

STADTGEMEINDE LIEZEN

8940 Liezen, Rathausplatz 1



Sitzungsniederschrift

Gemeinderat

Datum: Donnerstag, 04. Juli 2019
Nummer: 3/2019
Ort: Rathaus, Sitzungssaal
Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 21.13 Uhr

Vorsitzende: Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner

Anwesende: Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner
1. Vizebgm. Stefan Wasmer
2. Vizebgm. Egon Gojer
Finanzreferent Albert Krug
StRⁱⁿ Renate Selinger
GR Gerald Baumann
GRⁱⁿ Barbara Freidl
GRⁱⁿ Franziska Gassner
GRⁱⁿ Andrea Heinrich, MAS
GRⁱⁿ Karin Jagersberger
GRⁱⁿ Renate Kapferer
GR Walter Komar
GR Ferdinand Kury
GR Helmut Laschan
GRⁱⁿ Beate Lindner
GR Amel Muhamedbegovic
GR Mirko Oder
GR Werner Rinner
GR August Singer
GR Raimund Sulzbacher
GR Herbert Waldeck
GR Mag. René Wilding
GR Ronald Wohlmuther
GR Thomas Wohlmuther
GR Adrian Zauner

Entschuldigt: -

Protokollführer: Mag. Peter Neuhold

Weitere Anwesende: Bettina Gruber, Kerschbaumer Emmerich, Herta Eder, Leitner Michaela, Leitner Andreas, Dechler Michaela, Baumann Antonia, Strick Heidi, Schatleitner Kurt, Überbacher Wolfgang, Fuchs Brigitte, Töchterle Helga, Auer Erich, Kolb Jennifer, Aigner Richard, Bredl Jackie, Hödl Brigitte, Hödl Karl, DI Sulzbacher Rosa, Aigner Barbara, Hollinger Christian BA MA MSc., Siegl Manuel, Di Lena Marc, DI Kaml Martina, Mag. Hannes Lindner, Mag. Walcher Mario und Mag. Matthias Eisterer.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates sowie alle im Saal anwesenden Personen, insbesondere die Vertreter der Presse, sowie Herrn Mag. Walcher und Herrn Mag. Matthias Eisterer von der Rechtsanwaltskanzlei Hohenberg Strauss Buchbauer, Herrn Mag. Lindner von Standort & Markt sowie Stadtamtsdirektor in Ruhe Karl Hödl, stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und informiert darüber, dass im Vorfeld zur heutigen Gemeinderatssitzung zwei Dringlichkeitsanträge eingebracht wurden:

Die Bürgermeisterin berichtet, der erste Dringlichkeitsantrag betrifft den Flächenwidmungsplan. In der Einladung zur heutigen Gemeinderatssitzung wurde die Beschlussfassung über die Revision Nr. 1.00 zur Zusammenführung der örtlichen Entwicklungskonzepte und der Flächenwidmungspläne Liezen und Weißenbach bei Liezen - Einwendungsbehandlung und Endbeschluss als Punkt 7 auf die Tagesordnung genommen.

Da es erforderlich ist, die Revision des Flächenwidmungsplans und die Revision des örtlichen Entwicklungskonzeptes als getrennte Tagesordnungspunkte zu beschließen, wird der Tagesordnungspunkt 7 - Beschlussfassung über die Revision Nr. 1.00 zur Zusammenführung der örtlichen Entwicklungskonzepte und der Flächenwidmungspläne Liezen und Weißenbach bei Liezen - Einwendungsbehandlung und Endbeschluss – von der Tagesordnung abgesetzt.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Gemäß § 54 Abs. 3 Stmk. Gemeindeordnung 1967 wird der Antrag auf Zustimmung des Gemeinderates zur Behandlung dieses Antrages in der heutigen Sitzung gestellt:

Die „Beschlussfassung über die Revision Nr. 1.00 zur Zusammenführung der örtlichen Entwicklungskonzepte Liezen und Weißenbach bei Liezen - Einwendungsbehandlung und Endbeschluss“ wird als Tagesordnungspunkt 7 auf die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Liezen vom 04.07.2019 genommen.

Die „Beschlussfassung über die Revision Nr. 1.00 zur Zusammenführung der Flächenwidmungspläne Liezen und Weißenbach bei Liezen - Einwendungsbehandlung

und Endbeschluss“ wird als Tagesordnungspunkt 8 auf die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Liezen vom 04.07.2019 genommen.

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte erhalten die Nummerierung 9 bis 57.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner informiert, die SPÖ-Gemeinderäte bringen gemäß § 54 Abs. 3 Stmk. Gemeindeordnung 1967 folgenden Dringlichkeitsantrag auf Fassung eines Grundsatzbeschlusses zum Klimaschutz ein:

Stadtgemeinde Liezen bekennt sich zum Klimaschutz

Die Stadtgemeinde Liezen, als Klimabündnis-Gemeinde, anerkennt in ihrer Resolution die Eindämmung der Klimakrise und ihrer schwerwiegenden Folgen als Aufgabe von höchster Priorität an. Die bisherigen Maßnahmen der Gebietskörperschaften reichen nicht aus, um die Erderwärmung auf 1,5 Grad Celsius zu begrenzen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen wird ab sofort sämtliche Aktivitäten in der Gemeinde auf deren Wirkung in Bezug auf den Klimaschutz prüfen und bestmöglich klimaschädigende Vorhaben vermeiden. Beschlüsse sollen im Einklang mit dem Klimaschutz stehen. Die Ziele der bereits aktiven Programme e5 und Klimabündnis sind unbedingt zu verfolgen.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Gemäß § 54 Abs. 3 der Stmk. GemO wird die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 04.07.2019 um folgenden Punkt erweitert:

57. *Bekanntnis der Stadtgemeinde Liezen zum Klimaschutz - Grundsatzbeschluss*

Der nachfolgende Punkt „Personalangelegenheiten“ erhält die Nummer 58.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner erklärt, somit ist folgende Tagesordnung zu behandeln:

Tagesordnung:

1. Angelobung von Frau Franziska Gassner als Gemeinderätin
2. Änderung der Zusammensetzung von diversen Ausschüssen
3. Genehmigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 28. März 2019
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Fragestunde
6. Bericht der Ausschussobfrauen und Ausschussobmänner
7. Revision Nr. 1.00 zur Zusammenführung der örtlichen Entwicklungskonzepte Liezen und Weißenbach bei Liezen - Einwendungsbehandlung und Endbeschluss
8. Revision Nr. 1.00 zur Zusammenführung der Flächenwidmungspläne Liezen und Weißenbach bei Liezen – Einwendungsbehandlung und Endbeschluss
9. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 0.06 für das „Hechl“-Grundstück an der Döllacher Straße
10. Änderung des Baubauungsplanes für das „Hechl“-Grundstück an der Döllacher Straße
11. Beschlussfassung über ein energiepolitisches Leitbild der Stadtgemeinde Liezen
12. Änderung der Verordnung eines Halte- und Parkverbotes vor dem Haus Admonter Straße 1
13. Verordnung eines Behindertenparkplatzes in der Bachzeile gegenüber der Bäckerei Steindl
14. Bericht des Prüfungsausschusses
15. Änderung der Richtlinie des Gemeinderates der Stadtgemeinde Liezen vom 30.03.2017 über die Einführung einer Wirtschaftsförderung für die Neuansiedlung von Betrieben in der Innenstadt
16. Gewährung einer Subvention an Stadtmarketing & Tourismus Liezen für die Sommerbühne 2019
17. Gewährung einer Subvention an Stadtmarketing & Tourismus Liezen für die Erneuerung und die Montage der Weihnachtsbeleuchtung 2019
18. Gewährung einer Subvention an die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH für den Geschäftsbereich Sportanlagen

-
19. Gewährung einer Subvention an die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH für den Geschäftsbereich Ennstalhalle
 20. Gewährung einer Subvention an die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH für den Geschäftsbereich Ortserneuerung/Ortsbildgestaltung
 21. Gewährung einer Subvention an die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH für den Geschäftsbereich Langlaufloipen
 22. Gewährung einer Subvention an die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH für den allgemeinen Geschäftsbetrieb
 23. Änderung der Richtlinien der Stadtgemeinde Liezen für die Gewährung einer Wirtschaftsförderung
 24. Gewährung einer Wirtschaftsförderung an die Geomix GmbH
 25. Gewährung einer Wirtschaftsförderung an die DTEC GmbH
 26. Änderung der Hundeabgabeordnung
 27. Änderung der Marktordnung
 28. Festlegung der Schulkostenbeiträge für die Musikschule Liezen ab dem Schuljahr 2019/2020
 29. Regelung des Saisonkarten-Vorverkaufes mit Ermäßigung für den Badebetrieb im Alpenbad Liezen und am Badesee Weißenbach
 30. Anpassung der Kostensätze für die Betreuung von Kindern in der Kinderkrippe 2019/2020
 31. Anpassung der Kostensätze für die Betreuung von Kindern im Kinderhaus 2019/2020
 32. Aufnahme eines Bankdarlehens über € 700.000,00 für Straßenbauten
 33. Aufnahme eines Bankdarlehens über € 88.100,00 für Grundstücksankäufe
 34. Aufnahme eines Sanierungsdarlehens für die Wohnung Döllacher Straße 12/8
 35. Aufnahme eines Bankdarlehens über € 64.800,00 für den Ankauf eines Kommunalfahrzeuges für den Städtischen Bauhof
 36. Erneuerung der Kehrmaschine des Städtischen Bauhofes
 37. Abschluss eines Vertrages über die Rest- und Biomüllentsorgung durch die Energie AG Oberösterreich Umwelt Service GmbH
 38. Umsetzung des Projekts „Mikro-ÖV System in der Region Liezen“

39. Auflassung des öffentlichen Gutes an einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1038/1 KG 67409 Reithal und Überführung in das freie Gemeindevermögen
40. Wertgleicher Tausch einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1038/1 KG 67409 Reithal mit einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 852/1 KG 67409 Reithal
41. Übernahme einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 852/1 KG 67409 Reithal in das öffentliche Gut
42. Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1314/1 KG 67406 Liezen an Herrn Mirsad und Frau Remza Ibrahimbegovic
43. Aufhebung des Beschlusses des Gemeinderates der Stadtgemeinde Liezen vom 28.03.2019 über den Kauf einer Teilfläche des Grundstückes-Nummer 492/1 KG 67406 Liezen von Herrn Roman Frosch vlg. Gampersberger
44. Erteilung einer Bewilligung der Löschung des hinsichtlich des Grundstückes Nr. 94/28 KG 67411 Weißenbach einverleibten Wiederkaufsrechts
45. Kauf des Grundstückes Nr. 844 KG 67409 Reithal aus dem Nachlass von Herrn Anton Liegl
46. Bericht über den Kauf der Grundstücke Nummer .392 und 109/1 KG 67406 Liezen von Herrn Anton Liegl durch die Stadtgemeinde Liezen Orts- und Infrastruktur-KG
47. Bericht über den Verkauf des Grundstückes Nr. 963 KG 67406 Liezen an Herrn Bernd Matthias Zandl durch die Stadtgemeinde Liezen Orts- und Infrastruktur-KG
48. Verpachtung von Jagdeinschlüssen an die ALWA Güter- und Vermögensverwaltungs GmbH
49. Verpachtung von Jagdeinschlüssen an Herrn Willibald Goldberger
50. Verpachtung von Jagdeinschlüssen an die Republik Österreich, Österreichische Bundesforste
51. Verpachtung von Jagdeinschlüssen an Herrn Ing. Hans-Peter Schörkmeier
52. Verpachtung von Jagdeinschlüssen an das Benediktinerstift Admont
53. Verpachtung von Jagdeinschlüssen an die Agrargemeinschaft Waldgenossenschaft Liezen
54. Zustimmung zum Jahresabschluss 2018 der Gründerzentrum Liezen und Wirtschaftspark Ges.m.b.H.
55. Genehmigung der Einladung für die Generalversammlung der Gründerzentrum Liezen und Wirtschaftspark Ges.m.b.H. am 18.07.2019

56. Zustimmung der Entsendung von FR Albert Krug zur Generalversammlung der Gründerzentrum Liezen und Wirtschaftspark Ges.m.b.H. als Gesellschaftervertreter der Stadtgemeinde Liezen

57. Bekenntnis der Stadtgemeinde Liezen zum Klimaschutz - Grundsatzbeschluss

Nicht öffentlicher Teil:

58. Personalangelegenheiten

1.

Angelobung von Frau Franziska Gassner als Gemeinderätin

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner berichtet, Frau Helene Fischlschweiger ist mit 29.03.2019 als Gemeinderätin zurückgetreten.

Thomas Hochlahner und die nächstgereihten Ersatzpersonen auf der Liste der ÖVP Liezen - Weißenbach Gerhard Gsenger, Susanne Köck, Sylvia Kastner (vormals Lechner), Franz Peer, Herwig Schüller BEd, Stefan Lemmerer, Tamara Hillbrand, Dr. Rudolf Mayer, Helga Töchterle, Michael Lammer, Erich Auer, Gerlinde Auer, Helmut Blaser, Horst Czettl, Edwin Fruhmann, HR DI Karl Glawischnig, Klaudia Haar, Eduard Köck, Brigitte Hochlahner, Franz Konrad sen., Ing. Alfred Kemmer (vormals Köck), Manfred Kriz, Martina Schweiberer, Regina Bacher (vormals Lammer), Adolf Lauscha, DI Andreas Lemmerer, Günther Lengdorfer, Manfred Lindner, DI Robert Pilsinger, Erich Reisenhofer, Anton Roithner, Dr. Christian Sulzbacher, Ing. Wilhelm Töchterle, Björn Weichbold, Jörg Wöhner, Irmgard Czettl und Adolf Bamminger haben ihre Einberufung schriftlich abgelehnt. Christian Hart und Anna Michalka sind verstorben. Monika Schupfer und Florian Wöhry sind nicht mehr in Liezen wohnhaft.

Frau Franziska Gassner wurde ordnungsgemäß einberufen und hat in die Hand der Bürgermeisterin mit den Worten „Ich gelobe“ folgendes Gelöbnis zu leisten:

„Ich gelobe, der Republik Österreich und dem Land Steiermark unverbrüchliche Treue zu bewahren, die Bundesverfassung und die Landesverfassung sowie alle übrigen Gesetze gewissenhaft zu beachten, meine Aufgaben unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, die Amtsverschwiegenheit zu wahren und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern.“

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner gratuliert GRⁱⁿ Franziska Gassner zu ihrer Funktion als Gemeinderätin und wünscht ihr für ihre Tätigkeit alles Gute.

2.

Änderung der Zusammensetzung von diversen Ausschüssen

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner berichtet, durch das Ausscheiden von Frau Helene Fischlschweiger aus dem Gemeinderat ist es auch erforderlich, diverse Ausschüsse neu zu besetzen.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

In nachstehenden Ausschüssen des Gemeinderates werden folgende Änderungen vorgenommen:

Prüfungsausschuss:

Frau Franziska Gassner anstelle von Helene Fischlschweiger als Ersatzmitglied

Umweltausschuss:

Frau Franziska Gassner anstelle von Helene Fischlschweiger als Ersatzmitglied

Sozial-, Gesundheits- und Familienausschuss

Frau Franziska Gassner anstelle von Helene Fischlschweiger als Mitglied

Jugendausschuss:

Frau Franziska Gassner anstelle von Helene Fischlschweiger als Mitglied

Sportausschuss:

Frau Franziska Gassner anstelle von Helene Fischlschweiger als Mitglied

Kultur- und Veranstaltungsausschuss:

Frau Franziska Gassner anstelle von Helene Fischlschweiger als Mitglied

Volksschulausschuss:

Frau Franziska Gassner anstelle von Helene Fischlschweiger als Ersatzmitglied

Allgem. Sonderschul-Ausschuss:

Frau Franziska Gassner anstelle von Helene Fischlschweiger als Ersatzmitglied

NMS-Ausschuss:

Frau Franziska Gassner anstelle von Helene Fischlschweiger als Ersatzmitglied

Wirtschaftsbetriebe- und Fremdenverkehrsausschuss:

Frau Franziska Gassner anstelle von Helene Fischlschweiger als Ersatzmitglied

Vertreter im Sozialhilfeverband

Frau Franziska Gassner anstelle von Helene Fischlschweiger als Ersatzmitglied

Beschluss: Einstimmig angenommen.

3.

Genehmigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 28. März 2019

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner teilt mit, nachdem zur Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 28. März 2019 keine schriftlichen Einwendungen erhoben wurden, gilt dieses als genehmigt.

Zur Kenntnis genommen.

4.

Mitteilungen der Bürgermeisterin

a) Abschluss Masterstudium 1. Vizebürgermeister Stefan Wasmer

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner gratuliert 1. Vizebürgermeister Stefan Wasmer herzlich zum Abschluss seines Masterstudiums Innovationsmanagement und wünscht ihm viel Erfolg für seine weitere berufliche Laufbahn.

b) Sommergespräch am 11.07.2019 am Weißenbacher Badensee

Die Bürgermeisterin kündigt an, dass am 11.07.2019, ab 18:00 Uhr, am Weißenbacher Badensee ein Sommergespräch stattfindet. Die Bürger sind herzlich eingeladen, im Rahmen dieser Veranstaltung ihre Gedanken und Ideen einzubringen.

c) Vortrag zum Thema Blackout am 08.10.2019 in Liezen

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner informiert, am 08.10.2019 wird in Liezen ein Vortrag zum Thema Blackout stattfinden.

d) Rauchfreie Zone im Schwimmbad, neues Klettergerüst im Städt. Kindergarten Liezen

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner berichtet, im Bereich des Mutter-Kind-Bereiches im Schwimmbad wurde eine rauchfreie Zone eingerichtet. Im Städtischen Kindergarten Liezen wurde ein neues Spielgerät in Form eines Turmes mit Rutsche installiert, welches den Kindern ab Herbst zur Verfügung steht.

e) Beschriftung Volksschule

Zur Beschriftung der Volksschule informiert die Bürgermeisterin, dass alle Buchstaben entfernt werden sollen und diese dann nicht mehr geklebt sondern montiert werden, damit sie nicht mehr herunterfallen können.

f) Marketingkooperation mit dem Stift Admont

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner berichtet, die Stadtgemeinde Liezen ist eine Marketingkooperation mit dem Stift Admont eingegangen. Es besteht für alle Liezener von 60 Jahren aufwärts die Möglichkeit eines kostenlosen Museumsbesuches in Admont. Entsprechende Einladungen sind diese Woche von der Stadtgemeinde versendet worden.

g) Sommerbühne 2019 in Liezen

Die Bürgermeisterin informiert, im Rahmen der Sommerbühne haben mehr als zwanzig Veranstaltungen teilweise bereits stattgefunden bzw. werden noch stattfinden. Dies ist einer Kooperation zwischen Stadtmarketing & Tourismus Liezen sowie der Stadtgemeinde Liezen zu verdanken. Besonderen Dank spricht die Bürgermeisterin Kulturreferentin Andrea Heinrich für ihr diesbezügliches Engagement aus.

h) Betreutes Wohnen in Weißenbach

Die Bürgermeisterin berichtet, dass das Betreute Wohnen in Weißenbach künftig von der Volkshilfe betreut wird.

i) Erhalt von ÖBB-Zugtickets

Zum ÖBB-Ticket-Verkauf informiert die Bürgermeisterin, dass Fahrkarten nunmehr beim Stadtmarketing in der Zeit von Montag bis Freitag von 09.00 bis 15.00 Uhr erhältlich sind. Die Verkaufsstelle am Postamt besteht nach wie vor weiter.

j) Wohnungsübergabe erster Bauabschnitt Dumba Park

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner berichtet, dass die Wohnungsübergabe des ersten Bauabschnittes des Dumba-Parks am heutigen Tag stattgefunden hat. In diesem Gebäude wird auch die Polizei untergebracht. Besonders erfreulich für die Bürgermeisterin ist, dass zahlreiche Menschen neu nach Liezen zugezogen sind, zumal das Wohnen in der Liezener Innenstadt und Liezen als Stadt der kurzen Wege sehr geschätzt wird.

k) Vorrangänderung Döllacher Straße/Schönau Straße

Abschließend informiert die Bürgermeisterin, dass der Vorrang an der Kreuzung Döllacher Straße/Schönaustraße geändert wurde. Nunmehr haben die aus der Schönaustraße kommenden Fahrzeuge Vorrang.

Zur Kenntnis genommen.

5.**Fragestunde****a) Entfernung von Büschen beim Weißenbacher Badensee**

GR Gerald Baumann berichtet, dass er in den letzten Wochen zahlreiche Anrufe und E-Mails bezüglich der Rodung der Büsche am Weißenbacher Badensee erhalten hat. Viele Leute sind aufgrund des verloren gegangenen Sichtschutzes, des Geruches, des deutlicher hörbareren Lärms von der Bundesstraße sowie auch aus ökologischen Gründen (da mit der Entfernung der Hecke ein Verlust von natürlichen Rückzugsgebieten von Kleingetier und Vögel einhergeht) darüber verärgert, dass die Büsche entfernt wurden.

Nach Rücksprache mit DI Rosa Sulzbacher hat GR Baumann erfahren, dass der Auftrag zur Rodung auf Betreiben eines benachbarten Bauern erteilt wurde, welcher

durch die Höhe der Büsche und den dadurch entstandenen Schattenwurf Ertragseinbußen erlitten hat.

GR Baumann möchte nun wissen, warum die Büsche komplett gerodet werden mussten und es nicht ausgereicht hat, diese zurechtzustutzen.

Weiters fragt GR Baumann, warum die Büsche auch bei jenem Teil der Wiese gerodet wurden, an dessen Außenseite ein Forstweg vorbeiführt, wodurch in diesem Bereich keine Ertragseinbußen entstehen konnten.

Ebenso möchte GR Baumann wissen, warum überhaupt gerodet wurde, zumal das angrenzende Grundstück sowieso von der Gemeinde gekauft wird.

Abschließend fragt GR Baumann, welche Maßnahmen ergriffen werden sollen, um die verlorengegangene Qualität für Mensch und Natur in Zukunft wieder zu gewährleisten.

Die Bürgermeisterin informiert, dass die Gemeinde das Grundstück im heurigen Jahr gekauft hat und mit den Rodungsarbeiten bereits vor dem Verkauf begonnen wurde. Der Nachbar wollte nicht, dass die Büsche in sein Grundstück ragen.

Die als Auskunftsperson anwesende Leiterin der Bauverwaltung, DI Rosa Sulzbacher ergänzt, dass mittlerweile ein Planungsprozess eingeleitet wurde und eine Neubegrünung, insbesondere im Hinblick auf den Lärmschutz ohnehin vorgesehen ist.

FR Krug erläutert ergänzend, dass Bepflanzungen im Rahmen dieses Gesamtkonzepts vorgenommen werden.

Umweltreferent GR Singer weist darauf hin, dass der Umweltausschuss mit dieser Thematik nicht befasst war und es aus seiner Sicht zum guten Ton gehört hätte, nicht vor vollendete Tatsachen gestellt zu werden.

Die Bürgermeisterin führt dazu aus, dass sie sich diesbezüglich auf ihre Mitarbeiter im Bauhof verlässt, da diese am besten wissen, an welchem Ort, welche Maßnahme notwendig ist.

Zur Kenntnis genommen.

b) Erweiterung des Weißenbacher Badesees

GR Baumann führt aus, dass die Idee kursiert, wonach der Badensee in Weißenbach erweitert werden soll und möchte dazu wissen, ob es für eine Erweiterung des Badesees konkrete Pläne gibt, bzw. ob die Ausgestaltung der zusätzlichen Liegeflächen bereits in Planung ist. Für den Fall, dass es tatsächlich Pläne dazu geben sollte, fragt GR Baumann warum eine Erweiterung überhaupt notwendig ist. Aus seiner Sicht ist die Auslastung des Sees gering und das Naherholungsgebiet wird aufgrund der dort herrschenden Ruhe sehr geschätzt.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner antwortet, die Spielplatzadaptierung ist in Planung und wird auch im Ausschuss behandelt.

GRⁱⁿ Freidl ergänzt, dass sie als Weißenbacherin oft am Badesee ist und bisher nur positives Feedback erhalten hat.

Zur Kenntnis genommen.

c) Bürgerinitiative zur südlichsten Umfahrungsvariante

GR Sulzbacher richtet die Frage an Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner, wie sie und die SPÖ zu jener Variante steht, für welche sich die von Wolfgang Überbacher ins Leben gerufene Bürgerinitiative einsetzt. Die ÖVP steht nämlich voll hinter dieser Variante und unterstützt auch die Bürgerinitiative.

Die Bürgermeisterin erklärt, dass sie sich nicht auf eine Variante für eine Umfahrung festlegen kann, zumal sie nicht weiß, welche Möglichkeiten tatsächlich umsetzbar sind. Jedenfalls spricht auch sie sich im Sinne des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates vom 31. Jänner 2019 dafür aus, dass die Trasse einer Umfahrung so südlich wie möglich verlaufen soll, sofern der Umfahrungsvariante gegenüber einem Bestandsausbau der Vorzug gegeben wird.

Zur Kenntnis genommen.

d) Ungepflegte Grundstücke bzw. Objekte in Liezen

Stadträtin Renate Selinger weist darauf hin, dass das Löscher-Grundstück in der Admonter Straße sehr ungepflegt ist.

1. Vizebürgermeister Wasmer erklärt, in diesem Bereich soll im Rahmen des Innenstadtprojektes eine sinnvolle Lösung gefunden werden.

Stadträtin Renate Selinger weist weiters darauf hin, dass die Kapelle in der Ausseer Straße an der Kreuzung zur Schillerstraße auf dem Grundstück der Siedlungsgenossenschaft Rottenmann ebenfalls sehr ungepflegt ist.

Die Bürgermeisterin erklärt, die Stadtgemeinde Liezen bemüht sich hier um eine Lösung. Die Kapelle selbst gehört der Siedlungsgenossenschaft Rottenmann, weshalb die Stadtgemeinde an diese herangetreten ist.

GR Rinner erklärt, dass die Türe der gegenständlichen Kapelle so alt ist, dass sich diese nicht mehr öffnen lässt. Die Türe würde davon nämlich kaputt werden. Es liegt ein Angebot der Firma Walcher für die Sanierung dieser Türe vor. Allerdings ist der Siedlungsgenossenschaft Rottenmann diese Maßnahme zu teuer.

Zur Kenntnis genommen.

e) Innenstadtprojekt

2. Vizebürgermeister Gojer erinnert daran, dass man vom Innenstadtprojekt anfangs sehr viel gehört hat und dies nun weniger geworden ist. Er selbst war vorige Woche bei der Steuerungsgruppensitzung anwesend und hat um Übermittlung der Unterlagen gebeten. Bisher hat er nichts bekommen. 2. Vizebürgermeister Gojer mutmaßt, dass hier bewusst Informationen zurückgehalten werden.

1. Vizebürgermeister Wasmer stellt klar, dass ihm volle Transparenz wichtig ist und keinerlei Informationen zurückgehalten werden. Er weist darauf hin, dass Protokollausfertigungen in der notwendigen Qualität eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen.

Zur Kenntnis genommen.

f) Zu geringe Anzahl an Fahrradständern am Weißenbacher See

GR Helmut Laschan weist darauf hin, dass es am Weißenbacher Badensee 21 Fahrradständer gibt, jedoch dort viel mehr Räder abgestellt werden und ersucht darum, zusätzliche Fahrradständer zu installieren.

Zur Kenntnis genommen.

g) Interesse am weiteren Ausbau für Fernwärme in Liezen

Zum Thema Klimaschutz informiert GR Helmut Laschan, dass es zahlreiche Interessenten für den Ausbau der Fernwärme über die Siedlungsstraße in Richtung Westen gäbe.

Die als Auskunftsperson anwesende DI. Rosa Sulzbacher antwortet, dass das alte Rote Kreuz und auch die Jungfamilienwohnungen im Bereich des alten Bauhofes an die Fernwärme angeschlossen werden. Es ist hier auch das, in diesem Fall eher komplexe, Förderungsthema zu beachten. Die Stadtgemeinde Liezen engagiert sich für den Ausbau der Fernwärme, jedoch ist für das heurige Jahr diesbezüglich noch nichts geplant.

GR Laschan spricht sich dafür aus, dass die Stadtgemeinde Liezen, als Kunde der Fernwärme, entsprechenden Druck ausüben möge.

Zur Kenntnis genommen.

h) Parkplatzsituation beim Alpenbad

GR Rinner weist darauf hin, dass die Parkplatzsituation beim Alpenbad samt den damit verbundenen Problemen bekannt ist und er sich in Anbetracht der bevorstehenden Hauptsaison die Frage stellt, ob es dafür eine Lösung, wie etwa die zusätz-

liche Anmietung von Grundstücken gibt, oder ob der Status quo beibehalten bleiben soll.

GR Rinner glaubt nicht daran, dass die Verlegung des Freibades in die Friedau gemäß Forderungskatalog der Stadtgemeinde Liezen im Zusammenhang mit der Zulassung einer Umfahrung so schnell von statten geht und weist darauf hin, dass es hier schlussendlich auch um die Sicherheit der Schwimmbadbesucher geht.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner antwortet, dass dieses Problem bekannt ist und seitens des Amtes an einer Lösung gearbeitet wird.

Zur Kenntnis genommen.

i) Genehmigung einer Asbestlagerstätte beim Abfallwirtschaftsverband Liezen

GR Rinner erinnert daran, dass Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner auch Obfrau des Abfallwirtschaftsverbandes ist. Daher richtet er die Frage an die Bürgermeisterin, ob es der Wahrheit entspricht, dass beim Abfallwirtschaftsverband in Liezen eine Asbestlagerstätte genehmigt wurde, die sich somit direkt neben der Enns und neben dem Stadtgebiet von Liezen befinden würde.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt klar, dass es diese Ausweisung bereits gibt und auch bereits Planungen in Angriff genommen worden sind. Zurzeit besteht in diesem Bereich jedoch noch kein Lagerplatz.

Zur Kenntnis genommen.

j) Durch hohe Schneelasten des vorigen Winters betroffene Wander- und Spazierwege

GR Rinner weist darauf hin, dass die Wander- und Spazierwege in und um Liezen durch den Winter stark in Mitleidenschaft gezogen wurden. Aufgrund der angespannten personellen Situation im Bauhof ist es den dortigen Mitarbeitern offenkundig nicht möglich, die Wege raschestmöglich instand zu setzen. Es wäre aus Sicht von GR Rinner zu überlegen, ob man diesbezügliche Arbeiten nicht fremdvergeben sollte. Grundsätzlich könnte sich daran auch das Stadtmarketing beteiligen, da dieses über ein namhaftes Budget verfügt und nur überschaubare Leistungen erbringt. Hinzu kommt aus Sicht von GR Rinner, dass das Stadtmarketing Teil des Tourismusverbandes ist und die angesprochenen Wege auch für den Tourismus von Bedeutung sind.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner antwortet, dass die Sanierung der Wege nicht in den Zuständigkeitsbereich von Stadtmarketing & Tourismus fällt und es im Stadtamt bekannt ist, dass im vergangenen Winter viel kaputt geworden ist.

Zur Kenntnis genommen.

6.

Bericht der Ausschussobfrauen und Ausschussobmänner

GR Raimund Sulzbacher informiert über die Vorrangänderung im Bereich der L740 und weist darauf hin, dass eigentlich etwas anderes erreicht werden sollte, als nunmehr tatsächlich umgesetzt wurde. Die Situation in diesem Bereich war jedoch gefährlich und nun führt die Änderung des Vorranges sicherlich zu einer Entschärfung der Verkehrssituation.

Zum Handyparken informiert GR Sulzbacher, dass die Stadtgemeinde Liezen unter der Federführung von Barbara Aigner erreicht hat, dass es nur mehr zwei Kurzparkzonen gibt. Man kann jetzt vom Parkplatz am Fuchshof zu jenem bei der Arkade fahren, ohne eine neue Transaktion durchführen zu müssen. Hinsichtlich der Knaufstraße in Weißenbach ersucht der Verkehrsausschuss um eine Lösung zur Entschärfung der dortigen Situation durch Errichtung eines Fußweges.

Kerngebietsreferent Mag. René Wilding kündigt an, dass die Kriterien für die Innenstadtförderung geändert werden sollen. In der heutigen Sitzung ist hierzu ein eigener Tagesordnungspunkt vorgesehen.

Umweltreferent GR August Singer informiert, dass am 17.06.2019 die Umweltausschusssitzung sowie auch die e5-Teamsitzung stattgefunden haben. Es wurde im Zuge dieser beiden Sitzungen das Energieleitbild, welches heute zur Beschlussfassung vorliegt, bearbeitet. Ebenso wurde der sehr erfolgreiche Ökotag durchbesprochen.

GR Singer informiert weiters, dass es in der LIEB Fraktion eine Änderung gibt. Der Vorstand der LIEB hat bei der Mitgliederversammlung am 27. Mai 2019 beschlossen, GR Werner Rinner aus der LIEB auszuschließen. GR Singer wurde beauftragt, dies heute zu verkünden.

GR Singer möchte es jedoch nicht versäumen, GR Rinner für seine Tätigkeit zu danken, zumal er der Fraktion lange angehört hat. In den letzten drei Jahren habe GR Rinner jedoch herumerzählt, dass man mit GR Singer nicht zusammenarbeiten kann und ebenso, dass ihm die ÖVP, die KPÖ und auch die NEOS angeboten hätten, bei ihnen mitzuarbeiten.

Schulreferent Adrian Zauner berichtet, dass in der nächsten Woche die Schulausschüsse tagen und informiert, dass die frühe sprachliche Förderung in den Kindergärten ein wesentliches Projekt seines Ausschusses ist. Zudem soll ein Projekt der ARGE gegen Gewalt und Rassismus in Liezen umgesetzt werden.

Sportreferentin Renate Kapferer informiert, dass sich beim SC Liezen die Führung ändern wird. Die NSG gibt es nicht mehr. Der WSV führt nunmehr eine eigene Jugendarbeit. Beim SC wird diese von Geomix übernommen.

Die Sportreferentin weist auf das am 28.07.2019 auf der Liezener Hütte stattfindende Bergsportfest des SC Liezen und auf den am 07.09. stattfindenden zweiten Rote-Nase-Lauf in der Friedau hin, der gemeinsam mit dem Kinderfest der Kinderfreunde durchgeführt wird.

Sozialreferentin Karin Jagersberger berichtet, dass am 09. Juli der Ausflug für Pensionisten mit geringem Einkommen stattfindet, der diesmal ins Salzburger Freilichtmuseum Großmain und dann über das Salzkammergut und das Ausseer Land wieder zurück nach Liezen führt.

Kulturreferentin Andrea Heinrich informiert, dass nunmehr die Hälfte der Veranstaltungen der Sommerbühne durchgeführt wurden. Es handelt sich um ein tolles Projekt mit Stadtmarketing & Tourismus, mit welchem auch die Zusammenarbeit sehr gut funktioniert. Die Resonanz war bisher sehr gut und es gab auch entsprechende Berichte in den Medien. Am morgigen Tag findet die Antenne Steiermark Disco statt. Die Sommerbühne war bisher ein voller Erfolg. Lediglich das Konzert von Ina Regen musste vom ursprünglich geplanten Termin auf den 20.07. verschoben werden.

1. Vizebürgermeister Wasmer berichtet, dass nunmehr 60 Projektpunkte das Arbeitsprogramm für das Innenstadtprojekt bilden. Diese Projektpunkte wurden von den Fokusgruppen erarbeitet. Eines der in nächster Zeit anstehenden wichtigsten Themen ist der Leitbildworkshop zur Ausarbeitung des Leitbildes, welches im Herbst im Gemeinderat beschlossen werden soll.

An Umsetzungen in Zusammenhang mit dem Innenstadtprojekt ist zu verzeichnen, dass GR Singer die Ausbildung zum Mobilitätsbeauftragten absolviert hat. Auch die Grundstückskäufe hinsichtlich der Liegl-Grundstücke sind in Vorbereitung.

1. Vizebürgermeister Stefan Wasmer informiert, dass die Fokusgruppen zu konkreten Themen, wie z.B. dem Stadtpark und der Verkehrsplanung weitergeführt werden. Die Arbeit und die Inputs aus den Fokusgruppen sollen in eine integrierte Masterplanung mit dem Hauptplatz als großem Thema münden.

Zum Sommerprogramm informiert Vizebürgermeister Wasmer in seiner Eigenschaft als Jugendreferent, dass auch eine Ferienbetreuung zu sehr günstigen Konditionen angeboten wird.

Zur Kenntnis genommen.

7.

Revision Nr. 1.00 zur Zusammenführung der örtlichen Entwicklungskonzepte Liezen und Weißenbach bei Liezen - Einwendungsbehandlung und Endabschluss

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner spricht Bau- und Raumordnungsreferenten GR Herbert Waldeck großen Dank für die geleistete Arbeit und die von ihm geleiteten und vorbereiteten, zahlreichen Sitzungen aus und übergibt ihm für die weiteren Ausführungen das Wort.

GR Waldeck berichtet, dass gemäß § 42a des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 neu geschaffene Gemeinden ein Örtliches Entwicklungskonzept und einen Flächenwidmungsplan so zu erstellen haben, dass die hierfür erforderlichen Verfahren ehestmöglich eingeleitet werden und spätestens innerhalb von 5 Jahren ab dem Wirksamwerden, der durch die Gemeindefusion erfolgten Gebietsänderungen abgeschlossen sind.

GR Waldeck informiert, dass beispielsweise die neue Stadtgemeinde Feldbach, die nunmehr aus sieben fusionierten Gemeinden besteht, mit der Ausarbeitung ihres neuen Flächenwidmungsplanes knapp vor der Stadtgemeinde Liezen begonnen hat und damit ebenfalls kürzlich fertig geworden ist.

GR Waldeck erklärt den Ablauf der Revision Nr. 1.00 zum Flächenwidmungsplan sowie der Revision Nr. 1.00 zum Örtlichen Entwicklungskonzept:

Von Mitte September bis Mitte Dezember 2016 ist der Aufruf des Bürgermeisters zur Revision erfolgt. Vom 1. Oktober bis zum 31. Dezember 2016 bestand die Möglichkeit zur Bekanntgabe von Planungsinteressen und Baulandwünschen. Von Anfang 2017 bis Ende August 2017 erfolgte die Ausarbeitung der Entwürfe zum Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK). Nr. 1.00 und zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 erfolgt.

Die eingelangten 76 Planungsinteressen und Baulandwünsche wurden im Bau- und Raumordnungsausschuss vom 07. Februar 2017 vorgestellt. Die Zwischenergebnisse bzw. die Entwürfe wurden in den Sitzungen des Bau- und Raumordnungsausschusses vom 04. Juli sowie vom 25. September 2017 vorgestellt.

Der Auflagebeschluss zur Revision Nr. 1.00 des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie der Auflagebeschluss zur Revision Nr. 1.00 des Flächenwidmungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung vom 07. November 2017 gefasst. Die Öffentliche Auflage des Entwurfes zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 und des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 ist in der Zeit von 20. November 2017 bis zum 19. Jänner 2018 erfolgt. Innerhalb der Öffentlichen Auflagefrist wurde am 12. Dezember 2017 im großen Kulturhaussaal eine Bürgerversammlung abgehalten.

In der Bau- und Raumordnungsausschusssitzung vom 06. Februar 2018 wurden die eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen vorgestellt. Zwischen 06. März

2018 und 25. Juni 2019 wurden die 72 eingelangten Einwendungen und der Endbeschluss in weiteren 11 Sitzungen des Bau- und Raumordnungsausschusses vorberaten. Somit wurden der neue Flächenwidmungsplan und das neue Örtliche Entwicklungskonzept in den Jahren 2018 und 2019 in zwölf Sitzungen des Bau- und Raumordnungsausschusses erörtert. GR Waldeck dankt den Mitgliedern des Bau- und Raumordnungsausschusses in diesem Zusammenhang für die äußerst konstruktive Arbeit.

GR Waldeck berichtet weiters, dass am 03. April 2018 eine Besprechung mit der Abt. 13 des Amtes Steiermärkischen Landesregierung zur Vorberaterung der Einwendungsbehandlungen und des Endbeschlusses stattfand. Am 02. Mai 2018 erfolgte eine Besprechung mit Vertretern der Abteilung 14 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, in welcher über die Baulandausweisung in den Gefahrenzonen beraten wurde. Am 27. August 2018 erfolgte eine Beratung über die Einwendungsbehandlungen zur Handelszone Ost im Rahmen einer Besprechung mit der Abt. 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung.

Ab Mitte August 2018 wurden schließlich insgesamt 23 Mitteilungs- bzw. Anhörungsverfahren eingeleitet, die aufgrund der eingelangten Einwendungen durchgeführt wurden.

Zur Vorberaterung der Einwendungsbehandlungen und des Endbeschlusses fanden am 13. November 2018 und am 19. Dezember 2018 erneut Besprechungen beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung statt.

In der heutigen Gemeinderatssitzung sollen nunmehr die Endbeschlüsse zum ÖEK Nr. 1.00 sowie zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gefasst werden, ebenso sollen die Einwendungsbehandlungen erfolgen.

Nach der Beschlussfassung im Gemeinderat ist folgender Ablauf vorgesehen:

Zunächst erfolgt die Genehmigungsvorlage der Revision beim Amt der Stmk. Landesregierung. Mitte September 2019 findet die Sitzung des Raumordnungsbeirates der Steiermärkischen Landesregierung statt und in der darauf folgenden Sitzung der Steiermärkischen Landesregierung könnte die Genehmigung der Revision des ÖEK Nr. 1.00 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 erfolgen. In diesem Fall würde die Rechtskraft des ÖEK Nr. 1.00 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 im Herbst 2019 eintreten.

Bau- und Raumordnungsreferent Waldeck präsentiert nunmehr die Schwerpunkte des neuen Flächenwidmungsplanes:

In Weißenbach ist eine Arrondierung von Bauland erfolgt.

Der Skilift auf der Bacherleitn wurde als Sondernutzung im Freiland ausgewiesen.

Ebenso wurde ein Ferienwohngebiet am Weißenbacher Badensee ausgewiesen.

Im Oberdorf wurde zusätzliches Bauland im geringen Ausmaß ausgewiesen.

Entlang des Pyhrnbaches mussten zahlreiche Flächen aus dem Bauland herausgenommen werden, da sich diese in der roten Zone befinden.

Am Zwirtnerseersee wurde mehr Ferienwohngebiet ausgewiesen.

Ebenso wurde die raumordnungsrechtliche Möglichkeit einer Tiefgarage am Hauptplatz geschaffen.

Weiters ist auch eine Energieraumplanung in den Flächenwidmungsplan und in das ÖEK eingeflossen. Umweltreferent GR Singer erläutert hierzu, das Sachbereichskonzept Energie des Landes Steiermark muss von jeder Gemeinde, die eine Flächenwidmungsplan-Revision durchführt, berücksichtigt werden. Die Stadtgemeinde Liezen war eine der ersten Gemeinden, in denen das umgesetzt wurde. Daher besteht die Möglichkeit auch Förderungen zu lukrieren.

Aufgrund der Vorgaben des Landes musste eine Trasse für eine Umfahrung von Liezen sowohl in das Örtliche Entwicklungskonzept, kurz ÖEK, als auch in den Flächenwidmungsplan eingezeichnet werden.

Einen besonderen Kernpunkt des neuen Flächenwidmungsplanes bildet die Rücknahme aller EZ2 Widmungen in der Handelszone Ost.

GR Waldeck informiert, dass die Ersichtlichmachung einer Trasse für eine Umfahrung von Liezen ausschließlich aufgrund der Vorgaben des Landes erfolgt ist. Es wurde jene Trasse eingezeichnet, die 2016 vom Land in das REPRO übernommen wurde. Es stellt sich nun die Frage, warum diese Variante in den Flächenwidmungsplan bzw. ins örtliche Entwicklungskonzept Eingang gefunden hat.

GR Waldeck informiert, wäre keine Trasse in das ÖEK und in den Flächenwidmungsplan eingezeichnet worden, würde dem ÖEK und dem Flächenwidmungsplan die Genehmigung versagt werden.

GR Waldeck erklärt, vom Land Steiermark wurde beanstandet, dass die Trasse für den Ausbau der B320 Ennstal Straße in den ursprünglichen Unterlagen nicht dargestellt war. Dies ist aus Sicht des Landes Steiermark von allgemeiner Bedeutung, zumal über Betreiben der betroffenen Gemeinden, insbesondere auch der Stadtgemeinde Liezen in der Vergangenheit in einem zeit-, arbeits- und kostenintensiven Prozess mögliche Trassenvarianten erarbeitet wurden.

Eine Umfahrung von Liezen ist für die Verkehrsplanung des Landes Steiermark von besonderem Interesse. Die Ersichtlichmachung der Trasse ist somit im Sinne der §§ 3 Abs. 1 Z 3 sowie 22 Raumordnungsgesetz geboten, zumal diese Bestimmungen normieren, dass die Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften aufeinander abzustimmen sind und rechtswirksame Planungen und Projekte des Bundes und Landes im örtlichen Entwicklungskonzept und im Flächenwidmungsplan zu berücksichtigen und ersichtlich zu machen sind. Seitens des Landes wurde weiters darauf hingewiesen, dass die Umfahrungsvarianten Liezen Projekt Ausbau B320 Knoten-Selzthal, Knoten-Trautenfels einschließlich der Variante Mitte zu berücksichtigen sind. Ein ent-

sprechender Übersichtsplan und ein Ordnungsplan wurden durch das Land bereits mit Schreiben vom 16. Dezember 2016 übermittelt.

Aufgrund der Vorgabe des Landes ist der bestehende Korridor der geplanten Orts-umfahrung Liezen bis zum Abschluss des Planungsprozesses freizuhalten.

Bau- und Raumordnungsreferent GR Waldeck hält fest, dass die Ersichtlichmachung der sogenannten „REPRO-Variante“ für eine Umfahrung der Stadt Liezen in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 und des ÖEK 1.00 ausschließlich auf Grund der diesbezüglichen Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes §§ 3, 22 und 26 und der damit einhergehenden gesetzlichen Verpflichtung hierzu erfolgt. Im Sinne und in Vollziehung des aufrechten Gemeinderatsbeschlusses vom 31. Jänner 2019 stellt diese „REPRO-Variante“ ausdrücklich nicht den Willen der Stadtgemeinde Liezen für eine Trassenführung dar. Die im Gemeinderatsbeschluss vom 31. Jänner 2019 festgelegten Forderungen und Maßnahmen bleiben unbeschadet des Endbeschlusses des ÖEK und des Flächenwidmungsplanes vom 04. Juli 2019 (= Revision) weiterhin vollinhaltlich und vollumfänglich aufrecht.

Zweiter Vizebürgermeister Gojer erinnert daran, dass die dargestellte Trasse weder von der Bevölkerung, noch von den Landwirten und ebenso wenig von der Politik gewünscht wird. Zudem befürchtet er negative Auswirkungen für die Entwicklung der Stadt und den Naherholungsraum.

Weiters weist 2. Vizebürgermeister Gojer darauf hin, dass seine Fraktion die Teilnahme an Besprechungen zum Flächenwidmungsplan und zum örtlichen Entwicklungskonzept eingefordert hat. Dennoch haben Besprechungen stattgefunden, an denen Vertreter seiner Fraktion nicht teilgenommen haben.

GR Waldeck erläutert, dass es sich bei diesen Gesprächen, um solche auf Beamtenebene gehandelt hat, an welchen eine Teilnahme politischer Vertreter nicht vorgesehen war.

2. Vizebürgermeister Gojer möchte wissen, warum die ÖVP Fraktion zu diesen Gesprächen nicht eingeladen wurde. GR Waldeck wiederholt, dass dies Besprechungen auf Beamtenebene waren.

2. Vizebürgermeister Gojer ersucht die Bürgermeisterin darum, dass die ÖVP Fraktion künftig auch an Beamtengesprächen teilnehmen darf.

Zweiter Vizebürgermeister Gojer weist darauf hin, dass in Liezen viel Landwirtschaft betrieben wird, die durch die Umfahrung zerstört werden würde und es notwendig ist, auch an künftige Generationen zu denken.

Abschließend hält 2. Vizebürgermeister Gojer fest, dass sich die ÖVP für eine so südlich, wie möglich verlaufende Trasse ausspricht.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner schließt sich dieser Sichtweise an.

GR Ronald Wohlmuther vertritt ebenso die Meinung, dass die im ÖEK und im Flächenwidmungsplan eingezeichnete Trassenführung nicht wünschenswert ist, jedoch ist von GR Waldeck darüber informiert worden, dass eine Trasse in das ÖEK und in den Flächenwidmungsplan eingezeichnet werden muss.

GR August Singer äußert die Ansicht, dass den Bürgern Sand in die Augen gestreut wird. Die südlichste Variante einer Umfahrung ist seiner Meinung nach völlig unrealistisch, zumal diese durch das Natura-2000-Gebiet verläuft. Aus diesem Grund sollte jedenfalls auf einen Bestandsausbau der B320 hingewirkt werden.

GR Waldeck informiert, seitens DI Thomas Waidgasser von der Abteilung 16 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung wurde am heutigen Tag mitgeteilt, dass die Einzeichnung der sogenannte „REPRO-Variante“ aus 2016 nach Rücksprache mit DI Redik (Abt. 13) sowie Dr. Autengruber (Abt. 16) in der nunmehr vorliegenden Form erfolgen kann. Zumal gleichzeitig durch die örtliche Raumplanung laut Revision Nr. 1.00 ausreichende Freihaltebereiche für weitere mögliche Planungskorridore gegeben sind, entspricht diese Vorgehensweise auch den Vorgaben des Landes.

GR Waldeck informiert, DI Waidgasser hat weiters darauf hingewiesen, dass es sich bei der „REPRO-Variante“ um einen alten Prozess, also um einen alten Planungsstand aus dem Jahr 2016 handelt und neuere Untersuchungen und Planungen aufgrund des nunmehrigen Planungsstarts durchaus neue Trassenvarianten ergeben können. Ebenso wurde mitgeteilt, dass seitens des Landes im zu startenden neuen Planungsprozess eine direkte Einbindung der Bevölkerung vorgesehen ist. So wird derzeit daran gedacht, aus den jeweiligen Interessensgruppen z.B. Nutzer der Kleingartenanlagen, Bewohner der Wohngebiete, etc., jeweils zwei Personen in den Prozess miteinzubinden.

GR Waldeck berichtet in diesem Zusammenhang, dass der Planungsauftrag für die Neuumfahrung bereits ausgeschrieben wurde.

Zu Handelszone Ost berichtet GR Waldeck, dass die EZ2 Flächen sehr umfangreich zurückgenommen werden müssen. Dies ist z.B. im Bereich Deisl und Geomix der Fall. Von den bei der Stadtgemeinde Liezen eingelangten insgesamt 72 Einwendungen haben zahlreiche die Handelszone Ost betroffen.

Weiters informiert der Bau- und Raumordnungsreferent, dass die Firma Verkehrplus (Dr. Ulrich Bergmann) mit der Erstellung eines Verkehrsgutachtens beauftragt wurde. Ebenso wurde eine gutachterliche Stellungnahme durch Standort+Markt abgegeben. Mit der rechtlichen Beratung im Zusammenhang mit der geplanten Umwidmung der in der Handelszone Ost befindlichen EZ2 Flächen wurde die renommierte Kanzlei Hohenberg Strauss Buchbauer aus Graz betraut.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner erteilt nunmehr Herrn Mag. Mario Walcher von der Kanzlei Hohenberg Strauss Buchbauer zur rechtlichen Erläuterung im Zusammenhang mit den die Handelszone Ost betreffenden Einwendungen das Wort.

Mag. Walcher informiert, dass die Einwendungen eingehend analysiert wurden und sich die Stadtgemeinde Liezen intensiv mit der Frage beschäftigt hat, welche Maßnahmen erforderlich sind, um die wesentlichsten Ziele des ÖEK und des Flächenwidmungsplanes zu verfolgen, wobei insbesondere zwei neue Ziele definiert wurden, nämlich die Verkehrsentlastung im Bestand der B320 und die Stärkung des Stadtkerns.

Prüfungen einer vollständigen Umwidmung der Handelszone Ost wurden seitens der Stadtgemeinde Liezen beim Land Steiermark eingeholt. Insbesondere war zu klären, wie mit bereits errichteten Anlagen in der Handelszone Ost im Falle einer Umwidmung künftig umzugehen ist. Laut Auskunft des Landes Steiermark ist der derzeitige Rechtsstatus eingefroren, was bedeutet, dass die bisherige Nutzung weitergeführt werden kann.

Desweiteren wurden von Seiten der Stadtgemeinde zwei Gutachten von Verkehrsplus bzw. von Standort+Markt beauftragt. Das Verkehrsgutachten von Dr. Bergmann hat ergeben, dass in der Widmungsfrage jedenfalls Maßnahmen gesetzt werden müssen. Aus verkehrstechnischer Sicht ist die geplante Umwidmung der richtige und einzig mögliche Schritt zur Stabilisierung der verkehrlichen Entwicklung der B320 im Stadtgebiet von Liezen.

Zur Erläuterung des Gutachtens von Standort+Markt erteilt Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner Herrn Mag. Hannes Lindner das Wort.

Mag. Lindner erklärt, dass die Frage, welche Maßnahmen notwendig sind, um die Innenstadt zu stärken im Zentrum der Untersuchungen von Standort+Markt gestanden sind.

Seitens Standort+Markt wurden eine Shopflächenerhebung der Stadt Liezen sowie Auswertungen zur Handelsstruktur durchgeführt und auch der Trend im Einzelhandel und der Verkaufsflächenbedarf bis 2030 erhoben. Mag. Lindner hält in diesem Zusammenhang fest, dass die EZ2-fähige Fläche außerhalb des Stadtgebietes etwa 3.500 m² beträgt.

Im Rahmen eines „Standortchecks“ wurde weiters untersucht, wo welche Ansiedlungen in Zukunft zugelassen werden sollten.

Als Kernfrage der Untersuchung wurde formuliert, ob die beabsichtigte Umwidmung von EZ2 auf Gewerbegebiet in der Handelszone Ost eine wirkungsvolle Option darstellt, um das Ziel der Stadtkernstärkung zu erreichen. Zur Frage, ob diese Umwidmung den Stadtkern von Liezen langfristig stärken kann, erklärt Mag. Lindner, dass die Kern City für den Handel nur sehr beschränkt entwicklungsfähig ist und im Vergleich mit 12,8 % Leerstand nicht wirklich notleidend ist. Die Umwidmung ist jedoch sinnvoll und notwendig, um die Ansiedlung „im Mantel“ zu forcieren, auch für die Einkaufszentren Arkade und Eli wird sich die Umwidmung aus Sicht von Standort+Markt positiv auswirken. Laut der Studie sind im Cityergänzungsgebiet Spielräume für Neuansiedlungen vorhanden. Als ein Ergebnis der Studie ist herausgekommen, dass eine Umwidmung der EZ2 Flächen im Gewerbegebiet effektiv und geeignet ist, um die Innenstadt von Liezen zu stärken. Auf die Entwicklung des

Handels außerhalb des Stadtkerns wird die Umwidmung folgende Auswirkung haben: das bestehende Angebot des Fachmarktgebietes Ost wird durch die Umwidmung geschützt, da kein Übermaß an EZ2 fähigen Angeboten entstehen kann. Durch die Versteinerungstheorie können zusätzlich Veränderungen und Optimierungen auf der bestehenden Fläche durchgeführt werden. Im Falle einer Beibehaltung der EZ2-Widmung wäre eine Nutzungsverdichtung mit E2 Betrieben denkbar und würde die Stadtkernförderung jedenfalls zunichte gemacht werden, allerdings werden durch die Umwidmung Alternativen im Einzelhandel eingeengt.

Dennoch besteht für die Betriebe, im von der Umwidmung betroffenen Bereich, eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung. Ob die betreffenden Liegenschaften durch die Umwidmung tatsächlich einen Wertverlust erleiden, ist zu hinterfragen. Aus Sicht von Mag. Lindner sind diese Befürchtungen unbegründet. Von Standort+Markt wurde in der Studie empfohlen, dass für eine Stärkung des Stadtkerns das Ansiedlungsinteresse für EZ2-Sortimente auf den Stadtkern gebündelt werden sollte. Ein Problem stellt jedoch, nach wie vor der EZ2-Widmungsumfang außerhalb der Innenstadt dar. In Verbindung mit dem Szenario Ortsumfahrung ist Liezen mit einer tickenden Zeitbombe konfrontiert. Dennoch wäre die Entscheidung für eine Umwidmung eine mutige, aber notwendige Entscheidung mit hoher Effektivität, jedoch auch mit offenem Ausgang. Zum Thema Ortsumfahrung hat die Studie von Standort+Markt ergeben, dass eine großräumige Umfahrung den Standort Liezen im Hinblick auf die Wohnfunktion attraktiveren würde.

Zusammengefasst wird die beabsichtigte Umwidmung aus Sicht von Mag. Lindner als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung angesehen. Derzeit kann von Standort+Markt keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde.

GR Singer richtet die Frage an Mag. Lindner, wie seine Aussage im Zusammenhang mit einer Ortsumfahrung zu verstehen ist.

Mag. Lindner erklärt, die aus seiner Sicht beste Lösung für Liezen wäre, wenn der Durchzugsverkehr aus der Stadt gebracht werden würde.

GR Laschan weist darauf hin, dass eine Studie vorliegt, aus der hervorgeht, dass Umsatzeinbußen von über 3 % zu befürchten sind, wenn eine Umfahrung der Stadt Liezen realisiert wird. In dieser Studie war der Internethandel noch kein Thema, da wir uns an der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung orientieren.

Mag. Walcher erklärt, dass die Rücknahme der EZ2-Widmungen einen mutigen Schritt darstellt, der nahezu pionierhaft erscheint. Es war ein Abwägungsprozess zwischen den beiden Entwicklungszielen und auch privaten Eigentümerinteressen erforderlich. Das Land wird den Flächenwidmungsplan prüfen, wobei auch grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass der Flächenwidmungsplan zur Überarbeitung nochmals an die Stadtgemeinde zurückgestellt wird. Ob die Rücknahme der EZ2-Widmungen Gerichtsverfahren zur Folge haben werden, ist aus Sicht von Mag. Walcher zum derzeitigen Zeitpunkt völlig offen.

GR Raimund Sulzbacher sieht den gesamten Prozess sehr kritisch, da bekannt ist, dass derjenige, der eine Studie bezahlt, in der Regel jenes Resultat erhält, welches er sich zuvor gewünscht hat. Liezen weist eine solide Marktsituation auf, jedoch erwartet GR Sulzbacher nicht, dass an der Peripherie angesiedelte Betriebe durch die Rücknahme von EZ2-Widmungen in die Kerncity gehen. Aus seiner Sicht kann der Schuss rechtlich nach hinten losgehen. Daher ist gewissenhaft abzuwägen, wie vorgegangen werden soll.

Mag. Walcher bestätigt die Richtigkeit der Überlegungen von GR Sulzbacher.

GR Waldeck antwortet, dass seitens des Landes keine Einwände gegen die Rücknahme der EZ2-Widmungen bestehen. Daher wurde dieser Weg gewählt.

Mag. Walcher ergänzt, dass durch die Gutachten sehr gute Argumentationsgrundlagen vorhanden sind.

GR Rinner dankt Bau- und Raumordnungsreferenten Waldeck für die umsichtige Vorbereitung der heutigen Beschlüsse und für sein Engagement. Die Leistungen von GR Waldeck hätten aus menschlicher Sicht die Zustimmung von GR Rinner verdient, dennoch kann er dem neuen Flächenwidmungsplan und dem Örtlichen Entwicklungskonzept aus mehreren Gründen nicht zustimmen.

GR Rinner kritisiert, der Stadtgemeinde Liezen wurde vom Land Steiermark die Ausweisung einer Umfahrung im Flächenwidmungsplan aufgezwungen, obwohl man noch nicht weiß, ob und welcher Form eine Umfahrung kommen wird, zumal seitens des Landes die Aussage getätigt wurden, dass die Planungen bei null beginnen.

GR Rinner befürchtet, dass die Umfahrung zu nahe an das Naherholungsgebiet herangerückt wird. Weiters gibt GR Rinner zu bedenken, dass sowohl von der Bürgermeisterin als auch von der Bürgerinitiative von Wolfgang Überbacher eine Umfahrungrasse „so südlich wie möglich“ gefordert wurde. Nunmehr wurde jedoch die Trasse aus dem REPRO eingezeichnet und es erscheint aus Sicht von GR Rinner schwierig, der Bevölkerung zu erklären, warum dies erfolgt ist und weshalb nicht die geforderte Trasse eingezeichnet wurde. Weiters sieht GR Rinner die Gefahr, dass in Zeiten des Klimawandels wertvolle Flächen verloren gehen könnten.

Zur Kleingartenanlage Wißmann äußert GR Rinner die Ansicht, dass viele Liezener Kleingärten suchen, um sich zu erholen und man froh sein sollte, wenn Lebensmittel, wenn auch nur in kleinen Bereichen, selbst produziert werden. Der Standort in Weißenbach wäre dafür prädestiniert, daher versteht GR Rinner nicht, dass dem Flächenwidmungsplan seitens des Landes die Zustimmung versagt werden würde, wenn in diesem Bereich eine Kleingartennutzung zugelassen würde.

GR Rinner äußert die Ansicht, dass die Gemeinde und die Bevölkerung vom Land erpresst werden und hält fest, dass die Kommunalpolitik für die Bürger unserer Stadt da sein muss und nicht für die Beamten in Graz.

Zur Rücknahme der EZ2-Widmungen führt GR Rinner aus, dass diese Angelegenheit in Zukunft sicher noch viel Spannung hervorrufen wird und die Rechtsanwälte damit viel Arbeit haben werden.

Abschließend dankt GR Rinner GR Waldeck erneut für seine Arbeit und sein Engagement und bedauert, dem Flächenwidmungsplan nicht zustimmen zu können.

2. Vizebürgermeister Gojer weist darauf hin, dass die SPÖ die Entwicklung des Handels in Liezen zugelassen hat und der Ansiedelung von Betrieben an der Peripherie zu spät ein Riegel vorgeschoben wurde.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Die zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen werden wie folgt behandelt:

Allgemeine Anmerkungen zu Freilandrückführung von innerhalb roter Gefahrenzonen gelegener Baulandflächen / Entschädigung:

VwGH vom 27.04.1976, 889/74: „Die Verbauung eines Grundstückes gilt nur dann als verhindert, wenn nach den Wirkungen des Flächenwidmungsplanes ein Grundstück gänzlich von der Bebauung freigehalten werden muss. Wird dagegen ein Teil eines Grundstückes als Bauland und der verbleibende (kleinere) Grundstücksteil als Grünland ausgewiesen, so ist der Antrag auf **Entschädigung abzuweisen**.“

Anmerkung: In §44 Abs. 1 StROG 2010 ist bzgl. Entschädigung Folgendes festgehalten: „Wenn durch die Wirkung des Flächenwidmungsplanes die Bebauung eines als Bauland geeigneten Grundstückes zur Gänze verhindert wird und dadurch eine Wertminderung entsteht, die eine die betroffenen Eigentümer im Vergleich zu anderen Eigentümern in ähnlichen Verhältnissen unverhältnismäßig stark treffende Härte darstellt, ist von der Gemeinde eine Entschädigung gemäß Abs. 3 zu leisten.“ Durch die Steiermark weite Geltung des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume ist gewährleistet, dass nicht nur einem Einzelnen sondern allen durch die Wirkungen dieses Programms betroffenen Grundeigentümern gleichermaßen ein „Opfer“ zu Gunsten der Allgemeinheit abverlangt wird und **steht** daher in diesem Falle eine **Entschädigungsleistung nicht zu**.

1) ad Stellungnahme der Schlosserei Walcher, datiert mit 21.11.2017:

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird nicht entsprochen.

Um dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag (zumindest teilweise) zu entsprechen, wurde zum Zwecke der Änderung des ÖEKs das **Anhörungsverfahren AH 1** durchgeführt, im Zuge dessen jedoch eine massive Einwendung der Abteilung 13 im Stadtamt Liezen eingebracht wurde.

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 27.12.2018

Sammelstellungnahme der BBL Liezen, unterfertigt von DI Präsoll, datiert mit 21.12.2018: keine Einwände; darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

2) ad Stellungnahme des Militärkommandos Steiermark, verfasst von Obst Andreas Mayer, MSD, datiert mit 22.11.2017, GZ.: S92246/55-MilKdo ST/KdoStbAbt3/2017(1):

kein Einwand; die bekannt gegebenen Planungsinteressen sind bereits berücksichtigt. Ergänzend bekannt gegebene Anmerkungen wurden den textlichen Erläuterungen zum FWP 1.00 hinzugefügt. Innerhalb der Tiefflugstrecke sind keine sensitiven Nutzungen wie z.B. größere Wohnsiedlungen, Tierzuchtanstalten, Krankenhäuser, Rehabilitationszentren, Schulen, Kindergärten oder ähnliche lärmempfindliche Einrichtungen geplant.

3) ad private Stellungnahme von Pichler Ewald und Brigitte, eingegangen am 23.11.2017:

Das Datenblatt wurde ergänzt, der Geruchskreis im Plan dargestellt.

4) ad private Stellungnahme von Dr. Lindmayr Sieglinde, datiert mit 22.11.2017:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...]* 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Hierzu ist anzumerken, dass mit der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.06.2017, LGBl. Nr. 51/2017, die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen neu festgelegt wurden. Dabei kam es zu einer Verschiebung der Kompetenzbereiche zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung, so auch im Oberlauf des Pyhrnbaches. Gemäß den Erläuterungen zur o.a. Verordnung bleiben die Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt. Bei der am 03.05.2018 mit Vertretern des zuständigen Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 / Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, stattfindenden Besprechung wurde daher die am 08.06.2017 (*im Hinblick auf die damals in Aussicht gestellte Kompetenzänderung*) bereits bestimmte Vorgangsweise dahingehend bekräftigt, dass analog zur Vorgangsweise bei roten Zonen der WLV sowohl bebautes als auch unbebautes Bauland im FWP und ÖEP in Freiland rückzuführen ist.

Das Gst. .162, KG Liezen, ist auch im Entwurf zum FWP 1.00 als Bauland ausgewiesen. Am stärksten betroffen ist das Gst. .202/4, KG Liezen. Bei den Gst. .200, .196/1, .196/2, .196/3, alle KG Lie-

zen, sind von der Rückführung jeweils nur kleine Teilflächen entlang der Straße betroffen, wodurch für eine widmungsgemäße Bebauung geeignete Flächen übrig bleiben (bzw. diese bereits bebaut sind).

Es ergeht der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Pyhrnbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden.

5) ad private Stellungnahme von Riedl Monika datiert mit 22.11.2017:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Hierzu ist anzumerken, dass mit der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.06.2017, LGBl. Nr. 51/2017, die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen neu festgelegt wurden. Dabei kam es zu einer Verschiebung der Kompetenzbereiche zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung, so auch im Oberlauf des Pyhrnbaches. Gemäß den Erläuterungen zur o.a. Verordnung bleiben die Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt. Bei der am 03.05.2018 mit Vertretern des zuständigen Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 / Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, stattfindenden Besprechung wurde daher die am 08.06.2017 (*im Hinblick auf die damals in Aussicht gestellte Kompetenzänderung*) bereits bestimmte Vorgangsweise dahingehend bekräftigt, dass analog zur Vorgangsweise bei roten Zonen der WLV sowohl bebautes als auch unbebautes Bauland im FWP und ÖEP in Freiland rückzuführen ist.

Beim Gst. .200, KG Liezen, ist von der Rückführung nur eine kleine Teilfläche entlang der Straße betroffen, wodurch für eine widmungsgemäße Bebauung eine geeignete Fläche übrig bleibt (bzw. diese bereits bebaut ist).

Es ergeht der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Pyhrnbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden.

6) ad Stellungnahme des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft, verfasst von Mag.iur. Sigrid Melicher, datiert mit 06.12.2017, GZ.: BMWFW-60.214/0295-III/6a/2017:

kein Einwand; in das Gemeindegebiet von Liezen bestehen keine in den Zuständigkeitsbereich des bmwfw fallenden Bergbauberechtigungen.

7) ad private Stellungnahme von Großberger Manfred und Christine, datiert mit 06.12.2017:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Im Jahr 2017 wurde zwar eine Hochwasserschutzmaßnahme seitens der Grundeigentümer vorgenommen, solange dies jedoch keine entsprechende Berücksichtigung im Gefahrenzonenplan findet, ist ein Festhalten an der Baulandausweisung mangels Rechtsgrundlage ausgeschlossen.

8) ad. Stellungnahme der Umwelthanwaltschaft, verfasst von Mag. Dvorak, datiert mit 11.12.2017, GZ.: ABT13_UA 20-297/2009:

a. Die Definition der Gewerbegebiete im StROG 2010 gibt bereits vor, dass die „*Nutzungen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen dürfen*“. Bzgl. Lärm- und Lichtemissionen darf geantwortet werden, dass die Widmungsänderung von Einkaufszentrum in Industrie u. Gewerbe bewirkt, dass der Grad der Nutzung zukünftig vergleichsweise geringer sein wird. Im Übrigen ist festzuhalten, dass die betroffenen Flächen bereits überwiegend bebaut sind und die weitere Umgebung bereits entsprechend vorbelastet ist (B 320 Ennstal Straße als stark frequentierte, hochrangige Straße, ÖBB – Bahnlinie mit Fernverkehr, Vorrangzone für Industrie & Gewerbe im nordöstlich benachbarten Bereich)

b. Der Einwand ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhauses vorgesehen war, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist. Die Festlegung wurde daher zurückgenommen.

9) ad private von Stellungnahme Göschl Heimo (für Göschl Maria) datiert 13.12.2017:

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag kann nicht entsprochen werden.

In Erledigung des ggst., nachträglichen Widmungsantrages wurde eine Stellungnahme der WLW eingeholt (siehe dazu unten stehende Stellungnahme Nr. 13), aus der ua. hervorgeht, dass die Grenzen der Baulandeignung für den Bereich Schalengraben bereits im Jahr 2014 dargestellt und im Zuge der Revision des Gefahrenzonenplanes im Jahre 2015 aufgrund der Ergebnisse einer zweidimensionalen, hydronumerischen Simulation bestätigt wurden. Die im Auflageentwurf zum FWP 1.00 dargestellte Abgrenzung hat somit durchaus ihre Richtigkeit.

10) ad Stellungnahme von ÖBB Immobilien, verfasst von Ing. Ronald Gruber u. Johann Schögl, datiert mit 30.11.2017:

Das ggst. Schreiben stellt keine Einwendung dar, sondern handelt es sich hierbei vielmehr um eine allgemeine Stellungnahme der ÖBB. Es darf dazu festgehalten werden, dass im Nahbereich der ÖBB – Bahnlinie keine nennenswerten Änderungen geplant sind. Neuausweisungen von Bauland sind lediglich auf dem Gst. 538/1, KG Liezen, (V → GG; ca. 750 m²), auf dem Gst. 500/5, KG Liezen, (V → GG; ca. 1.900 m²) sowie auf dem bereits knapp 100 m entfernten Gst. 947/1, KG Weißenbach, (spo → FW; ca. 0,55 ha) vorgesehen.

11) ad Stellungnahme der V&S Planungs-und Bau GesmbH., datiert mit 15.12.2017:

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird nicht entsprochen.

Das ggst. Gst. 542/2, KG Liezen, zählt zum Siedlungsbereich „Liezen West“, ist lt. Auflageentwurf zum FWP 1.00 als Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ WA 0,5 – 1,2 festgelegt und befindet sich vom Rand des inneren Zentrums, das als Bauland der Kategorie „Kerngebiet“ ausgewiesen ist, ca. 725 m und damit gerade noch fußläufig entfernt. Dem Raumordnungsziel, wonach die „*Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen*“ zu erfolgen hat, entsprechend, ist im ÖEK 1.00 ua. das Ziel der „*Verdichtung zentraler Bereiche mit einem hohen Ausstattungsgrad an Versorgungseinrichtungen*“ verankert, untermauert von der Maßnahme, dass „*der inneren Verdichtung gegenüber der Ausdehnung nach außen*“ der Vorrang einzuräumen ist. Gerade bei einem derart kompakten Siedlungsgefüge wie es sich in Liezen darstellt, erfolgt eine Ausdehnung nach außen nicht sprunghaft, sondern abgestuft. So schwankt die höchstzulässige Bebauungsdichte im inneren Zentrum (im Kerngebiet!) zwischen 2,0, 2,2 und 2,5. Im nach Westen hin anschließenden Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein (*wo die Höchstdichte lt. BebauungsdichteVO 1993 mit max. 1,4 limitiert ist*), wird sie beginnend mit 1,2, über 1,0, 0,8, 0,6, 0,5 bis zu 0,4 im Bereich Grafenegg abgestuft. Westlich vom Zentrum ist somit in keinem Bereich 1,4 festgelegt. Hinzu kommt, dass das ggst. Grundstück von Grafenegg ca. 475 m entfernt und damit näher am Rand des regionalen Siedlungsschwerpunktes liegt als am inneren Zentrum desselben, denn westlich von Grafenegg beginnt bereits der örtliche SSP Weißenbach. Konkret schließt lt. Auflageentwurf zum FWP 1.00 im S und O WA 0,5 – 1,2, im N und W WA 0,5 – 1,0 an. Im Einwendungsschreiben wird das Planungsinteresse mit der Errichtung von Reihenhäusern begründet. Dazu ist festzuhalten, dass diese Wohnform in der Regel zwei-, maximal dreigeschoßig ist und man daher mit einer Höchstdichte von 1,2 erfahrungsgemäß das Auslangen finden wird.

12) ad private Stellungnahme von Lux Reinhold, datiert mit 28.12.2018

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird entsprochen, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:

Von der ggst. Änderung ist das Grundstück 495, KG Weißenbach, betroffen. Das Ausmaß des Änderungsbereiches beträgt ca. 5.185 m². Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 2** durchgeführt.

WORTLAUT zum FWP: Im Bereich des betroffenen Grundstückes wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, die höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,5 auf 0,8 erhöht.

Zu diesem Verfahren wurden keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingebracht.

13) ad Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsleitung Steiermark Nord, verfasst von DI Janu datiert 20.12.2017, Gl.: FWP-620-2017:

Im Zuge der Erledigung des nachträglichen Widmungsantrages Göschl (→ siehe Stellungnahme Nr. 9) wurde die ggst. Stellungnahme der WLV eingeholt.

14) ad Stellungnahme von Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Steiermark, datiert mit 19.12.2017, verfasst von DI Pöllinger, GZ.: EZG-785-2017:

Information bzgl. der Kompetenzänderung zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung im Bereich Oberlauf Pyhrnbach

15) ad private Stellungnahme von Markus, Elke und Franz Oberegger, datiert mit 28.12.2017:

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird entsprochen, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:

Von der ggst. Änderung sind die Grundstücke 34, 36/1, 36/2, 38, 39, .162, .165, .168, .169/1, .169/2, .170, .172/1, .172/2, .182/1 – 4, .183, .187/1, .187/2, alle KG Liezen, betroffen. Das Ausmaß des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,65 ha. Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 3** durchgeführt.

WORTLAUT zum FWP: Im Bereich der betroffenen Grundstücke wird, wie im ggst. Ordnungsplan dargestellt, die höchstzulässige Bebauungsdichte von 2,0 auf 2,2 erhöht.

ad Stellungnahme von Ewald Pichler, datiert mit 04.11.2018: „Altes Handwerker- und Bauernviertel“:

Es ist richtig, dass der ggst., kleinräumige Stadtteil mit seinen gekrümmten und verwinkelten Wegführungen, Aufweitungen und Engstellen ein ausnehmend reizvolles Ensemble bildet, in welchem sich noch zahlreiche Zeugnisse alter bäuerlicher und handwerklicher Kultur erhalten haben. Die ggst. Änderungsfläche befindet sich jedoch auch im innersten Zentrum der Stadt. Ein gewichtiges Ziel der Stadt Liezen liegt lt. Auflageentwurf zum ÖEK 1.00 in der Erstarkung durch Reurbanisierung. Einen wesentlichen Beitrag dazu soll ua. die Nachverdichtung des Zentrums leisten. Im rk. FWP 5.00 ist bereits jetzt eine Bebauungsdichte von max. 2,0 zulässig und ist bei näherer Betrachtung erkennbar, dass dies vielfach dem IST-Zustand entspricht, da im ggst. Stadtgebiet noch viele Bauflächen gegeben sind, wo der Bebauungsgrad nahezu 1,0 entspricht, dh. die Grundstücksfläche nahezu flächendeckend bebaut ist, und die Anzahl der Geschoße mindestens 2 beträgt. Die Anhebung auf 2,2 lässt somit keine wesentliche Änderung der Struktur zu, sondern ermöglicht beispielsweise Ausbauten bis jetzt ungenützter Dachböden uä.

16) ad private Stellungnahme von Wissmann-Aigner Alexander, datiert mit 28. u. 30.12.2017:

Beschluss: Dem Widmungsantrag wird nicht entsprochen.

Um dem Widmungsantrag zu entsprechen, wurde zum Zwecke der Änderung des ÖEKs / des FWP's das **Anhörungsverfahren AH 4** durchgeführt, im Zuge dessen jedoch massive Einwendungen eingebracht wurden.

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 08.01.2019: Einwand aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (= Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen gem. StROG 2010)

Stellungnahme der BBL Liezen, verfasst von Mag. Prenner, datiert mit 18.01.2019: Einwand aus naturschutzfachlicher Sicht

Stellungnahme der BBL Liezen, verfasst von DI Präsoll, datiert mit 14.01.2019: Einwand aus verkehrstechnischer Sicht

Stellungnahme von Reinhold Lux, datiert mit 15.01.2019: Einwand wegen Bio-Landwirtschaft im Nahbereich

Stellungnahme der BBL Liezen, verfasst von DI Gutschlhofer, datiert mit 18.01.2019: grundsätzlich kein Einwand aus naturschutztechnischer Sicht

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Lt. schriftlicher Auskunft von DI Redik, datiert mit 11.06.2019 würde ein Beharren der Gemeinde zu einer Versagungsandrohung durch die ABT 13 führen

17) ad private Stellungnahme von Peer Bruno, datiert mit 22.12.2017:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Festlegung bildet die im Jahr 2014 am Weißenbach durchgeführte Abflussuntersuchung. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: 1. Hochwasserabflussgebiete des HQ 100, [...]*“, ist es dieser Bestimmung zufolge unzulässig, im ggst. Bereich Bauland auszuweisen. Es ist zwar richtig, dass ein kleiner Teil im Nordwesten des Grundstückes 1011, KG Weißenbach, außerhalb der Abflussbereiche HQ30/100 liegt, eine Inselausweisung widerspricht jedoch den gesamtheitlichen Betrachtungen in der Raumplanung. Es ergeht jedoch der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Weißenbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden. Im ÖEP 1.00 sind die ggst. Grundstücke 1011 und 1013, beide KG Weißenbach, jedenfalls für eine langfristige Erweiterung bereits vorgesehen.

18) ad Stellungnahme der Gemeinde Aigen im Ennstal, verfasst von Bgm Raimund Hager, datiert mit 03.01.2018, GZ.: RO/1/2017:

Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben.

Die geplante Trasse für den Ausbau der B 320 Ennstal Straße ist in den Planunterlagen nunmehr ersichtlich gemacht.

19) ad private Stellungnahme von Sadler-Gruber Brigitte, datiert mit 09.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Hierzu ist anzumerken, dass mit der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.06.2017, LGBl. Nr. 51/2017, die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen neu festgelegt wurden. Dabei kam es zu einer Verschiebung der Kompetenzbereiche zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung, so auch im Oberlauf des Pyhrnbaches. Gemäß den Erläuterungen zur o.a. Verordnung bleiben die Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt. Bei der am 03.05.2018 mit Vertretern des zuständigen Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 / Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, stattfindenden Besprechung wurde daher die am 08.06.2017 (*im Hinblick auf die damals in Aussicht gestellte Kompetenzänderung*) bereits bestimmte Vorgangsweise dahingehend bekräftigt, dass analog zur Vorgangsweise bei roten Zonen der WLV sowohl bebautes als auch unbebautes Bauland im FWP und ÖEP in Freiland rückzuführen ist.

Es ergeht der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Pyhrnbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden.

20) Am der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, Umwelt und Raumordnung, verfasst von Dr. Liliane Pistotnig und DI Michael Redik, datiert mit 09.01.2018, GZ.: ABT 13-10.100-220/2015-21:

Zur Kurzfassung:

1. In der Kurzfassung zum ÖEK ist die Ausschlusszone gem. Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie nunmehr dargestellt.

Zum ÖEK / Wortlaut:

1. Weißenbach ist nunmehr als eigenständiger örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.
2. Die Eignungszone im Bereich Umspannwerk Weißenbach wurde zurückgenommen.
3. Da es sich um Potentialabgrenzungen handelt, ist die nachstehende Formulierung nunmehr in einem gesonderten Absatz angeführt: *„Wenn sich die Nutzungsgrenzen unterschiedlicher Funktionen nicht an eindeutigen Strukturlinien (zB.: Straßen oder Gewässer) orientieren, sind Abweichungen im Ausmaß von einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30 – 40 m) zulässig.“*
4. Die Überschreitungsmöglichkeit von relativen Entwicklungsgrenzen ist nunmehr auf die Planzeichenverordnung 2016 abgestimmt: *„Relative Entwicklungsgrenzen dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ um eine ortsübliche Bauplatztiefe (Einfamilienhaus Bauplatz) überschritten werden.“*
5. Das Ziel der *„Flächenvorsorge sowohl für neue als auch bestehende Handels- und Dienstleistungsbetriebe an geeigneten Standorten unter Bedachtnahme auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten“* wird ersatzlos gestrichen.

Zur strategischen Umweltprüfung:

1. Der Einwand ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhaus vorgesehen war, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist.

Zu ÖEP / planliche Darstellung / Differenzplan:

1. Die geplante Trasse für den Ausbau der B 320 Ennstal Straße ist nunmehr auch im ÖEP 1.00 ersichtlich gemacht, wobei sie, auf Basis der Trassenführung laut rechtskräftigem Regionalentwicklungsprogramm (REPRO) Liezen 2016 dargestellt, die Siedlungsbereiche Sonnau und Friedau nicht quert, sondern in deren südlichem Nahbereich vorbeigeführt wird. Die Festlegungen Nr. 4.1, 4, 34 und 43 (lt. Differenzplan) stehen damit nicht im Widerspruch zur Trassenführung. Der Einwand zur Festlegung Nr. 2.3 (lt. Differenzplan) ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhaus vorgesehen war.
2. Der Einwand ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhaus vorgesehen war, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist. Die Festlegung wurde daher zurückgenommen.

Beschluss: Der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 wird diesbzgl. geändert:

Die betroffenen Grundeigentümer werden in der **Mitteilung M7** dahingehend informiert, dass im ggst. Bereich sowohl das Entwicklungspotential für Wohnen als auch das Entwicklungspotential für Industrie & Gewerbe, wie im beigefügten SOLL-Blatt dargestellt, in Freiland rückgeführt wird.

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 08.01.2019: kein Einwand; darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

3. Der Einwand ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential der Funktion Wohnen zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhaus vorgesehen war, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist.

Beschluss: Der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 wird diesbzgl. geändert:

Die betroffenen Grundeigentümer werden in der **Mitteilung M7** dahingehend informiert, dass im ggst. Bereich, wie im beigefügten SOLL-Blatt dargestellt, das Entwicklungspotential für Wohnen zur Gänze in Freiland rückgeführt, das Potential für Industrie und Gewerbe (vorerst) auf ein verbleibendes Ausmaß von ca. 2,2 ha reduziert (Gst. 523) wird und damit innerhalb des im REPRO bereits als Vorrangzone für Industrie & Gewerbe ausgewiesenen Bereiches liegt.

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 08.01.2019: kein Einwand; darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

4. Die Bedienungsqualität der ÖV-Haltestellen ist nunmehr in Abstimmung auf die ÖV-Güteklassen eingetragen.

5. Bezüglich der Funktion Tourismus (e u. f) sind nunmehr keine Einschränkungen festgelegt.

6. Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben. Sowohl der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert.

Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 5** durchgeführt. In der Stadt Liezen ist damit ab Rechtskraft dieser Änderung in keinem Bereich Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 ausgewiesen!

WORTLAUT zum ÖEK: Wie im SOLL-Blatt dargestellt, entfällt die optionale Entwicklungsmöglichkeit Einkaufszentrum.

WORTLAUT zum FWP: Wie im SOLL-Blatt dargestellt, wird das Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 in Gewerbegebiet umgewandelt. Wie im SOLL-Blatt dargestellt, wird der Dichterahmen im Bereich der Grundstücke 641/4, 686/1, 684, 687/1, 687/3, 688/3, 782 und 817/6, alle KG Reitthal, von 0,5 – 1,5 in 0,2 – 2,5 umgewandelt (*Anm.: Bereich ehemals Eisenhof + Umfeld*). Wie im SOLL-Blatt dargestellt, wird der Dichterahmen im Bereich der Grundstücke 275/1, 279 und 1416/32, alle KG Liezen, von 0,5 – 1,2 in 0,2 – 1,2 umgewandelt (*Anm.: Bereich Deisl*). Wie im SOLL-Blatt dargestellt, wird der Dichterahmen im Bereich des Grundstückes 584/3, KG Liezen, von 0,5 – 0,9 in 0,4 – 1,0 umgewandelt (*Anm.: Bereich Geomix*).

Stellungnahme der BBL Liezen / Referat Wasser, Umwelt und Baukultur, GZ.: ABT16-14805/2019-2, verfasst von Martin Gruber, datiert mit 31.01.2019: kein Einwand

Stellungnahme der BBL Liezen / Referat Straßenbau und Verkehrswesen, GZ.: ABT16-14109/2019-2, verfasst von DI Präsoll, datiert mit 31.01.2019: kein Einwand

Stellungnahme der ÖBB Immobilien, datiert mit 25.01.2019, verfasst von Ing. Gruber u. O. Fercher: grundsätzlich kein Einwand; es darf wiederholt darauf hingewiesen werden, dass es sich um keine Baulandneuausweisung, sondern lediglich um eine Änderung der Kategorie handelt. In den jeweiligen Bauverfahren wird die Stadtgemeinde Liezen die ÖBB Immobilien beiziehen, wodurch die Möglichkeit eröffnet wird, den allfällig betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen, dass *die mit dem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb sowie der laufenden Erhaltung und Erneuerung der Eisenbahn in Verbindung stehenden Emissionen, Immissionen, Erschütterungen, elektromagnetische Felder sowie Staub- und Funkenflug entschädigungslos zu dulden sind und gegenüber den ÖBB-Konzernen keine wie immer gearteten Schadenersatzansprüche gerichtet werden dürfen.*

Stellungnahme der Siegfried Deisl Gesellschaft mbH., vertreten durch Anwaltskanzlei Thiele GmbH, datiert mit 05.02.2019:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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).
- 1.2 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).

- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).
- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (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 dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiburger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH** zur Frage eingeholt, ob es gegenwärtig ei-

ne Verkehrsüberlastung gibt und welche Maßnahmen zu einer Verbesserung führen und empfohlen werden könnten.

- Ferner beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Da die B320 in der Verwal-

tung 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, Geschoßzahl 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehr plus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

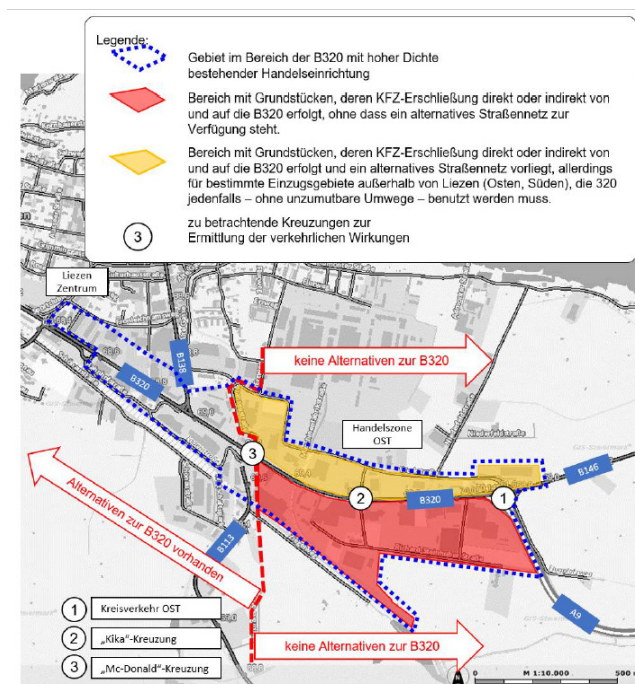
Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die Handelszone OST sind folgende Überlegungen für die Wahl einer „komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 62% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehr plus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehr plus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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 Widmungsände-

zung 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 Leistungsfähigkeit** angelangt ist “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

Um darzustellen, welchen Einfluss die geplante Maßnahme auf die verkehrliche Entwicklung hat, wurden verschiedene Szenarien mit und ohne Um-

widmung miteinander verglichen. Bei einer Gegenüberstellung der realistischen Szenarien wird deutlich, dass die 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 „KIKI“ 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 „KIKI“ 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädtesamples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatible Sortimente führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er- oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würden darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigt den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich im Rahmen der Grundlagenforschung die vorherrschende Widmung (und insbesondere wenn sich [wie hier] eine fusionierte Gemeinde im Rahmen dieser neuen Gemeinde erstmals entwicklungsprospektiv ausrichtet) einer stetigen Überprüfung zu unterziehen und auch das fortbestehende Vorliegen der Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung zu erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Sohin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. S. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen 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 handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist“ und sich die „Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %“ belief und damit „deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)“ und gar „viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“ und sohin „die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuflächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwanderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Aus alledem ergibt sich, dass die mit der Umwidmung einhergehende Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

Die eingebrachten Einwendungen konnten bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen daher nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

Stellungnahme der FM Zone Eisenhof GmbH, vertreten durch Dr. Franz Krainer, datiert mit 07.02.2019:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in

seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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).
- 1.2 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).
- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).
- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (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 dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des

Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 Verkehrplus – 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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und

nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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, Geschoßzahl 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

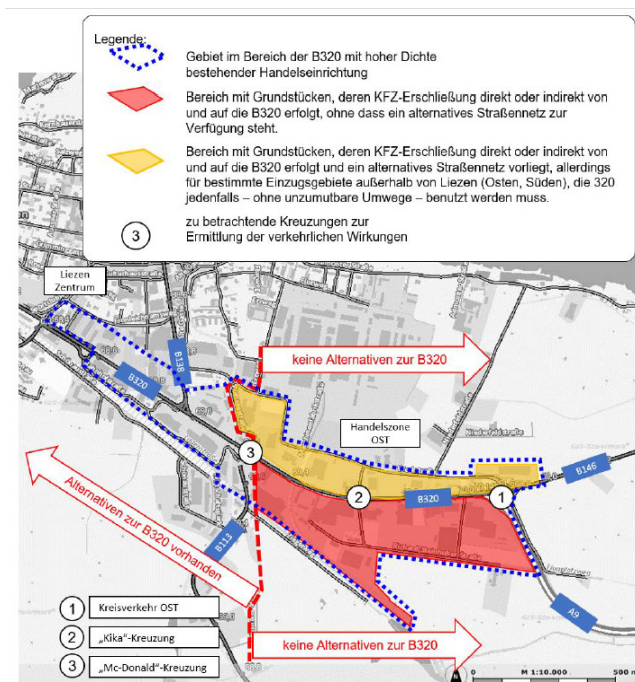
Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die Handelszone OST sind folgende Überlegungen für die Wahl einer „komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 62% der Han-

delsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- d. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- e. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- f. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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 „KIKI“ 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 „KIKI“ 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädtesimalproben (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatibles Sortiment führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er- oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würde darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigten den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich im Rahmen der Grundlagenforschung die vorherrschende Widmung (und insbesondere wenn sich [wie hier] eine fusionierte Gemeinde im Rahmen dieser neuen Gemeinde erstmals entwicklungsprospektiv ausrichtet) einer stetigen Überprüfung zu unterziehen und auch das fortbestehende Vorliegen der Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung zu erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Sohin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen nachvollziehbar und schlüssig zur Vermeidung von Verkehrsüberlastungen gerade die geplante „*komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen*“ vor (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53). Die Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Vermeidung der Verkehrsüberlastung geeignet. Das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „*die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist*“ und sich die „*Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %*“ belief und damit „*deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)*“ und gar „*viertel so hoch wie jene des Großstädte-Samples*“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „*erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen*“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“ und sohin „die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuflächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwanderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Aus alledem ergibt sich, dass die Umwidmung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

Die eingebrachten Einwendungen konnten bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen daher nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Zum FWP / Wortlaut:

1. Auf allfällige Leitungen (Hochspannungsleitung, querende Wasserleitung etc.) wird im Wortlaut nunmehr nur noch hingewiesen.

2. Auf allfällige Gasleitungen, Bachverrohrungen etc. wird im Wortlaut nunmehr nur noch hingewiesen.

3. Das Aufschließungserfordernis Lärmfreistellung wurde im Bereich von Bauland der Kategorie Gewerbegebiet aufgehoben.

4. **Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:**

Die betroffenen Grundeigentümer wurden in der **Mitteilung M1** dahingehend informiert, dass die durch allfällige Belästigungen aus nahen Tierhaltungsbetrieben betroffenen Bereiche, wie im SOLL-Blatt dargestellt, nunmehr als Wohnen Allgemein festgelegt sind.

Zu diesem Verfahren wurden keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingebracht.

5. Die Festlegung ist nunmehr auf Fischsport eingeschränkt.

6. **Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:**

Der betroffene Grundeigentümer wurde in der **Mitteilung M2** dahingehend informiert, dass für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes nunmehr auch für das Grundstück 705, KG Reithal, festgelegt ist, dass der betroffene Grundeigentümer zur Leistung der Investitionsabgabe herangezogen wird.

7. → siehe Beantwortung der Stellungnahme Nr. 72, verfasst Von DI Schubert / A15

Zu den Erläuterungen des FWP:

1. → siehe Beantwortung von Einwendungspunkt 4 (FWP / Wortlaut)

Zur planlichen Darstellung / FWP:

1. Die fehlenden Kotierungen wurden ergänzt.

Zum Differenzplan / FWP:

1. **Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben. Sowohl der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert:**

Die betroffenen Grundeigentümer wurden in der **Mitteilung M3** bzgl. der Änderungen informiert.

WORTLAUT zum ÖEK: Die im Auflageentwurf zum ÖEP 1.00 im Bereich der Grundstücke 1342/1, 1361/1 und 1417/2, alle KG Liezen, festgelegte Eignungszone für Verkehr wird in Freiland rückgeführt.

WORTLAUT zum ÖEP: Die im Auflageentwurf zum FWP 1.00 im Bereich der Grundstücke 1342/1, 1361/1 und 1417/2, alle KG Liezen, festgelegte Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr wird in Freiland rückgeführt.

ad Private Stellungnahme von Johannes u. Gertrude Singer, datiert mit 11.09.2018: Zur Beurteilung ist das Ergebnis der im Jahr 2015 stattgefundenen Revision des Gefahrenzonenplanes mit ministerieller Genehmigung vom 16.12.2016 (Zahl: LE3.3/017-III/5/2015) heranzuziehen, wonach nunmehr ua. große Flächen (wie auch die ggst.) auf der orographisch rechten Seite des Pyhrnbaches in einer roten Gefahrenzone liegen.

21) ad private Stellungnahme von Leutgeb Eva, datiert mit 08.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Abweisung bildet die in den Jahren 2012 / 2013 am Pyhrnbach durchgeführte Abflussuntersuchung. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: 1. Hochwasserabflussgebiete des HQ 100, [...]*“, ist es dieser Bestimmung zufolge unzulässig, im ggst. Bereich neues Bauland auszuweisen. Es ergeht jedoch der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Weißenbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden. Im ÖEP 1.00 ist das ggst. Grundstück 213/1, KG Liezen, jedenfalls für eine langfristige Erweiterung bereits vorgesehen.

22) ad private Stellungnahme von Berger Daniela, datiert mit 09.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Da das ggst., bis jetzt unbebaute Grundstück lt. geltendem Gefahrenzonenplan steinschlaggefährdet ist und außerdem die äußere Erschließung für die begehrte Widmung unzureichend ist, wurde es im FWP 1.00 ins Freiland rückgeführt. Im ÖEP 1.00 bleibt das Grundstück aber als Erweiterungspotential aufrecht. Eine Wiederaufnahme ins Bauland bedingt die Vorlage eines geologischen Gutachtens einschließlich eines Maßnahmenvorschlags, dessen Umsetzung den Ausschluss der Steinschlaggefährdung sicherstellt und insbesondere eine der Widmung „Wohnen Rein“ entsprechend geeignete Zufahrt.

23) ad private Stellungnahme von Krammel Sandra, datiert mit 08.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Die Gst. 906/1 und 84/1 sind bereits bebaut, das an die Baufläche anschließende Gst. 901/1 ist unbebaut. Lt. geltendem Gefahrenzonenplan ist der ggst. Bereich steinschlaggefährdet, konkret wurde jedoch mit Baubescheid vom 18.01.2012 die Errichtung einer Steinschlagvernetzung bewilligt. Da aber ein wesentlicher Punkt für die Rückführung ins Freiland insbesondere auch die für die begehrte Widmung unzureichende äußere Erschließung darstellte, bleiben die Grundstücke (vorerst) weiterhin im Freiland, sind im ÖEP 1.00 aber gleichzeitig zur Erweiterung vorgesehen. Eine Wiederaufnahme ins Bauland bedingt eine der Widmung „Wohnen Rein“ entsprechend geeignete Zufahrt.

24) ad Stellungnahme der Maschinenfabrik Liezen, datiert mit 02.01.2018:

Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben. Sowohl der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert.

Mitten in der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gelegen, wird Freiland mit Sondernutzung Spielplatz in Bauland der Kategorie Gewerbegebiet GG 0,2 – 0,8 umgewandelt, der örtliche Entwicklungsplan entsprechend angepasst.

25) ad Stellungnahme vom Bundesdenkmalamt, Abteilung für Steiermark, verfasst von Dr. Mag. Christian Brugger, datiert mit 09.01.2018, GZ.: BDA-01265.obj/0001-STMK/2018:

kein Einwand; die nochmals bekannt gegebenen Planungsinteressen sind bereits berücksichtigt.

26) ad private Stellungnahme von Mag. Kanzler Güner und Mag^a. Kanzler Nicole, datiert mit 08.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Die Bauflächen .84/2 u. .84/3 sind bereits bebaut, das Gst. 901/5 ist unbebaut. Lt. geltendem Gefahrenzonenplan ist der ggst. Bereich steinschlaggefährdet, konkret wurde jedoch mit Baubescheid vom 18.01.2012 die Errichtung einer Steinschlagvernetzung bewilligt. Da aber ein wesentlicher Punkt für die Rückführung ins Freiland insbesondere auch die für die begehrte Widmung unzureichende äußere Erschließung darstellte, bleiben die Grundstücke (vorerst) weiterhin im Freiland, sind im ÖEP 1.00 aber gleichzeitig zur Erweiterung vorgesehen. Eine Wiederaufnahme ins Bauland bedingt eine der Widmung „Wohnen Rein“ entsprechend geeignete Zufahrt.

27) ad Stellungnahme von Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 14, Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, verfasst von Ing. Thomas Kraxner, datiert mit 08.01.2017, GZ.: Abt14-77/Li2-2015/99:

- a. Auf die wasserwirtschaftlichen Interessen zur Thematik „Niederschlagswässer“ wurde bereits im Auflageentwurf zum FWP 1.00 / Erläuterungsbericht hingewiesen.
- b. Die Stellungnahmen der WLV wurden bereits im Auflageentwurf zum FWP 1.00 entsprechend berücksichtigt.
- c. Die HQ300 sind im FWP 1.00 nun nicht mehr ersichtlich gemacht.
- d. Diesbezüglich wird auf das im Beisein von DI Lesky (A14), DI Edelsbrunner (A14), DI Richter (BBL), DI Sulzbacher (Stadt Liezen), Hr. Waldeck (Stadt Liezen) und DI Kaml (Raumplaner) am 02.05.2018 geführte Gespräch verwiesen, dessen Ergebnis im beiliegenden Aktenvermerk *[einschl. Bestätigung]* dokumentiert ist.

28) ad Stellungnahme von Seebacher Johannes, vertreten durch MMag. Johannes Pfeifer, datiert mit 10.01.2018, GZ.: Erdbau/4/CK40-14:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Um dem Widmungsantrag zu entsprechen, wurde zum Zwecke der Änderung des ÖEKs das **Anhörungsverfahren AH 6** durchgeführt, im Zuge dessen jedoch eine massive Einwendung der Abteilung 13 eingebracht wurde.

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 02.11.2018: negative Beurteilung mit Versagungsandrohung

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

29) ad private Stellungnahme Nr. 1 von Friedrich Repnik (Miteigentümer Liegenschaft 718/3), datiert mit 10.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Die Hinweise auf eine bisher mangelhafte Verbauung des Grützensgrabens sowie auf eine regelmäßige Kontrolle der Rückhaltesperren ist nicht Gegenstand der Revision des FWP 1.00.

Beim Gst. 718/3, KG Liezen, ist von der Rückführung nur eine kleine Teilfläche entlang der Straße betroffen, wodurch für eine widmungsgemäße Bebauung eine geeignete Fläche übrig bleibt (bzw. diese bereits bebaut ist).

30) ad private Stellungnahme von Frehsner Alois, datiert mit 15.01.2018

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

31) ad private Stellungnahme von Grassl Michaela, datiert mit 08.01.2018:

Beschluss: Dem Einwand wird teilweise stattgegeben, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:

Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 7** durchgeführt.

WORTLAUT zum FWP: Bauland / Aufschließungsgebiet: Sämtliche Aufschließungserfordernisse sind durch den Grundeigentümer / Bauberechtigten zu erfüllen.

Das Grundstück 901/4 (Ausmaß: ca. 1.550 m²) sowie jeweils ein Teil des Grundstückes 896 und 897 (Gesamtausmaß: ca. 975 m²), alle KG Reithal, werden von Freiland in Aufschließungsgebiet der Kategorie „Wohnen Allgemein“ WA(116) bzw. WA(117) mit einer Bebauungsdichte von jeweils 0,2 – 0,6 umgewandelt.

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

- Rodung oder Nichtwaldfeststellung (*Anm.: Gst. 896*)

ad Stellungnahme der WLW, verfasst von DI Janu, datiert mit 20.09.2018: Das genannte Gutachten wird nicht zur konkreten Beurteilung der Gefährdung im ggst. Bereich herangezogen, sondern dient lediglich als Referenzgutachten, aus dem hervor geht, dass der Schutz vor Steinschlag im unmittelbaren Nahbereich der ggst. Grundstücke möglich war bzw. das aufzeigt, dass es grundsätzlich Mittel und Wege gibt, den Unterhang des Salbergs im Hinblick auf Steinschlag ohne öffentliche Aufwendungen gefahrenfrei zu stellen. Im Bauverfahren ist jedenfalls ein auf die konkrete Situation abgestimmtes Gutachten beizubringen. Es sollte auch nicht unerwähnt bleiben, dass die ggst. Grundstücke im FWP 5.00 bereits als Bauland festgelegt sind und es sich somit um keine Neuausweisung handelt.

ad Stellungnahme von Mag. Stein, datiert mit 29.10.2018: kein Einwand zum Inhalt, sondern Hinweis auf eine vermeintliche Verletzung von datenschutzrechtlichen Bestimmungen; mit einem Schreiben der Stadtgemeinde Liezen vom 12.11.2018 wurde Frau Mag. Stein diesbezüglich bereits geantwortet. Aus dem Umstand, dass keine weitere Rückantwort eingelangt ist, wird geschlossen, dass dieses Antwortschreiben offenbar zustimmend zur Kenntnis genommen wurde.

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

32) ad Stellungnahme der Hypo Steiermark Immobilienleasing GmbH, vertreten durch Eisenberger + Herzog Rechtsanwalts GMBH., datiert mit 15.01.2018, GZ.: hypoge / LiezenUmwidm / Dr IMU / Mag ABR / Prof Dr GE / E327:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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). der gemeindlichen Strukturen im Land Steiermark ist die Stärkung der zukünftigen Leistungsfähigkeit der Gemeinden zur sachgerechten und qualitätsvollen Erfüllung der eigenen und übertragenen 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).
- 1.2 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).
- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).
- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (neuen) ersten Flächenwidmungsplan kommt die (neue) Stadtgemeinde Liezen diesem gesetzlichen Auftrag nach. Die Stadtgemeinde Lie-

zen stellt zur Festlegung der langfristigen, aufeinander abgestimmten Entwicklungsziele und als Grundlage für weitere Planungen dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 Verkehrplus – 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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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, Geschoßzahl 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 (Verkehrstechni-

sches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

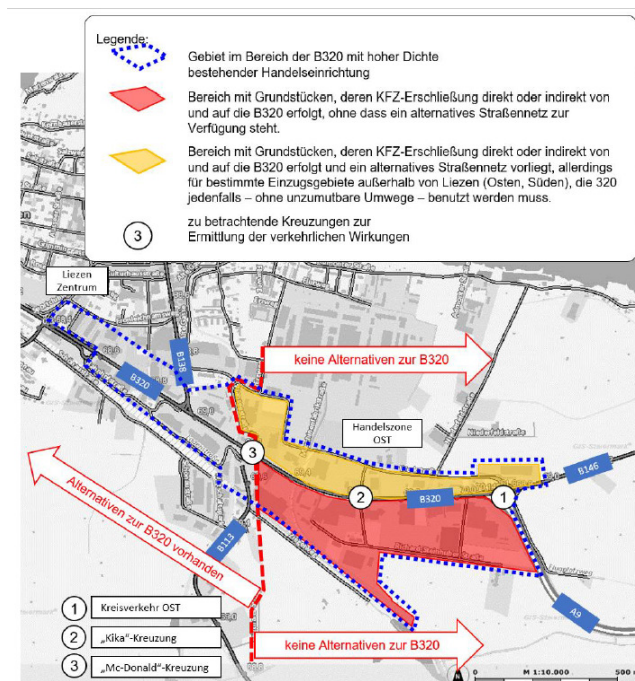
Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die Handelszone OST sind folgende Überlegungen für die Wahl einer „komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 62% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- g. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- h. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- i. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 Leistungsfähigkeit** angelangt ist “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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 „KIKI“ 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 „KIKI“ 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

SZENARIEN		ANZAHL DER ÜBERLASTETEN KNOATENARME ÜBER 250 STUNDEN JE UMSETZUNGSGRAD											
		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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädtesamples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatibles Sortiment führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würde darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigten den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich im Rahmen der Grundlagenforschung die vorherrschende Widmung (und insbesondere wenn sich [wie hier] eine fusionierte Gemeinde im Rahmen dieser neuen Gemeinde erstmals entwicklungsprospektiv ausrichtet) einer stetigen Überprüfung zu unterziehen und auch das fortbestehende Vorliegen der Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung zu erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Sohin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. S. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen 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 handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist“ und sich die „Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %“ belief und damit „deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)“ und gar „viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können*“ und sohin „*die gewählte Maßnahme die einzigste und daher gelindeste Maßnahme*“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

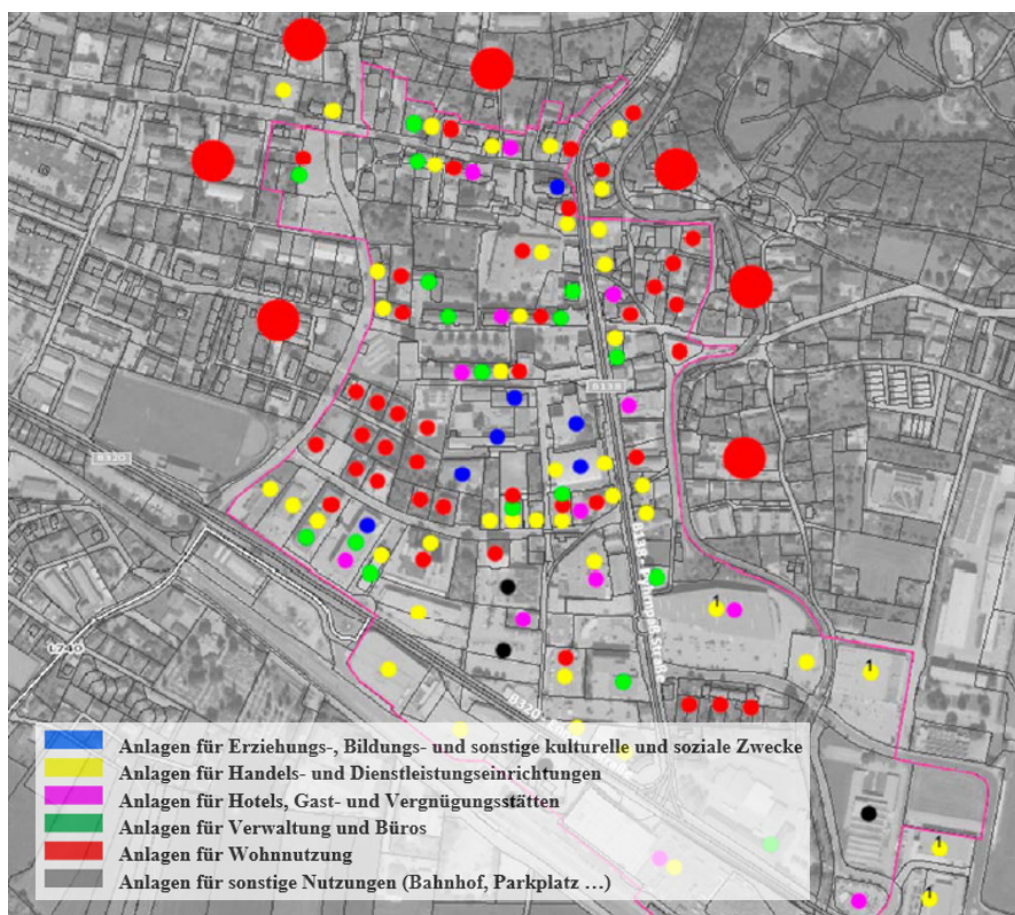
Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuflächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwanderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke und Zentrumsabgrenzung:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aus alledem ergibt sich, dass die Umwidmung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen. Der Vorhalt einer mangelnden Abgrenzung des bestehenden Zentrums ist nicht haltbar, weil durch die örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml dieses Zentrum nachvollziehbar abgegrenzt wurde. Nach den Ausführungen der örtlichen Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml ist ein *„wesentliches Kriterium [...] 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.“*

Dabei wurde hervorgehoben, dass das Areal, welches dieses Zentrum darstellt, vor allem durch die höhere Nutzungsvielfalt geprägt ist, wie auch auf tieferstehender Abbildung klar hervorgehoben dargestellt ist.



Damit zusammenhängend ist auch die Grenze des Stadtzentrums klar und anhand von sachlichen Abgrenzungsmerkmalen gewählt. So gehört aber auch das Einkaufszentrum ELI jedenfalls noch in diesen Bereich dieses Zentrums. Auch das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt legt dar, dass die „Lage zwischen Bahnhof und Arkade Liezen in direkter Verlängerung zum Hauptplatz mit unmittelbarer Anbindung an die Bundesstraße [...] als idealtypisch bezeichnet werden“ kann und das ELI damit „auch als wertvoller Baustein für die zukünftig denkbare Stadtkernentwicklung einzustufen“ ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39). Die Liegenschaft der Einschreiterin hingegen liegt deutlich außerhalb dieses Stadtzentrums.

3.3 Kein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz:

Darüber hinaus brachte die Einwenderin noch vor, dass eine *Ungleichbehandlung* vorliege, da die Grundstücke KG 67409 EZ 449 GST-NR 686/1 und 686/3 sowie KG 67409 EZ281 GST-NR 684 und KG 67409 EZ 338 GST-NR 687/1 und 683 sowie KG 67409 EZ 359 GST-NR 687/3, 680/3 und 641/4 und KG 67409 EZ 385 GST-NR 681/1 und 685/1 nunmehr zu E2 gewidmet würden. Diesen Einwendungen war zu folgen, da zum einen mit einer solchen Ausweisung ein Verstoß gegen das Sachlichkeits- und Diskriminierungsverbot verbunden gewesen wäre. Zum anderen liegt die *Wid-*

mungsvoraussetzung des § 30 Abs. 1 Z 6 erster Spiegelstrich Stmk ROG nicht mehr vor, weil nach den gutachterlichen Ergebnissen des Verkehrsgutachtens bereits eine großräumige Überlastung der Verkehrsinfrastruktur gegeben ist bzw. jedenfalls zu erwarten ist und dies jede weitere Ausweisung daher unzulässig macht.

Ansonsten konnten die eingebrachten Einwendungen bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen aber nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

33) ad Stellungnahme der Immobilienverwaltungs-GmbH & Co. KG, vertreten durch Dr. Franz Krainer, datiert mit 15.01.2018, GZ.: BV-031-2-ÖEK/FLWPL-1.00/17:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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 Refo 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).
- 1.2 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 wi-

derspiegeln. 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).

- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).
- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (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 dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

Die Überlagerung der verschiedenen internationalen, nationalen, überregionalen, regionalen und lokalen KFZ-Verkehrsströme erfolgt im Stadtgebiet im Wesentlichen über die B320. Insbesondere an Reisetagen im Winter oder im Sommer kommt es dadurch zu großräumigen Überlastungen der KFZ-Verkehrsinfrastruktur im Bereich Liezen zwischen der A9 und Irnding mit der Abzweigung der B145 ins Salzkammergut (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Eine Be-

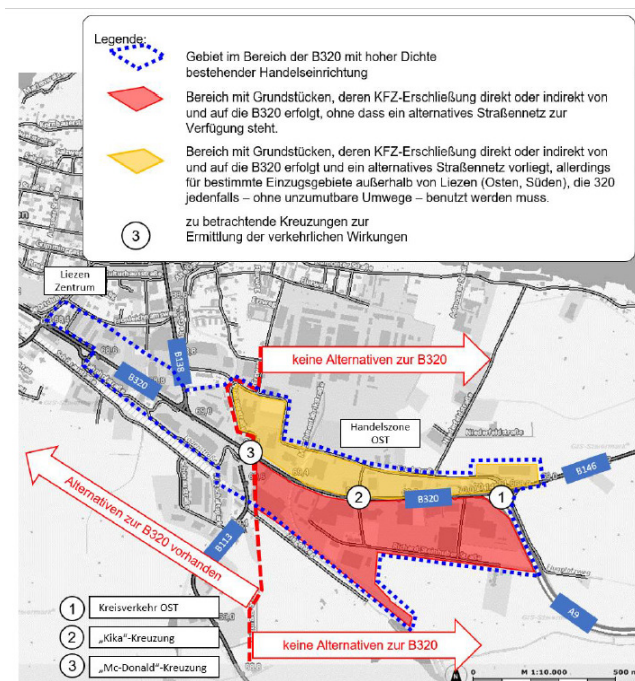
bzw. Überlastung einer Straße entsteht verkehrstechnisch gesehen, wenn die tatsächliche Verkehrsmenge (bezogen auf einen bestimmten Zeitabschnitt) knapp unter oder gleich der verkehrstechnischen Kapazität einer Straße bzw. einer Kreuzung liegt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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, Geschoßzahl 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

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 62% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- j. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- k. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- l. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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 „KIKI“ 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 „KIKI“ 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädtetemplates (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatible Sortimente führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er- oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würde darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigten den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich 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 erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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 Irnding mit der Abzweigung der B145 ins Salzkammergut“ kommt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Soin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. S. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen nachvollziehbar und schlüssig zur Vermeidung von Verkehrsüberlastungen gerade die geplante „komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“ vor (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53). Die Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Vermeidung der Verkehrsüberlastung geeignet. Das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist“ und sich die „Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %“ belief und damit „deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)“ und gar „viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können*“ und sohin „*die gewählte Maßnahme die einzigste und daher gelindeste Maßnahme*“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

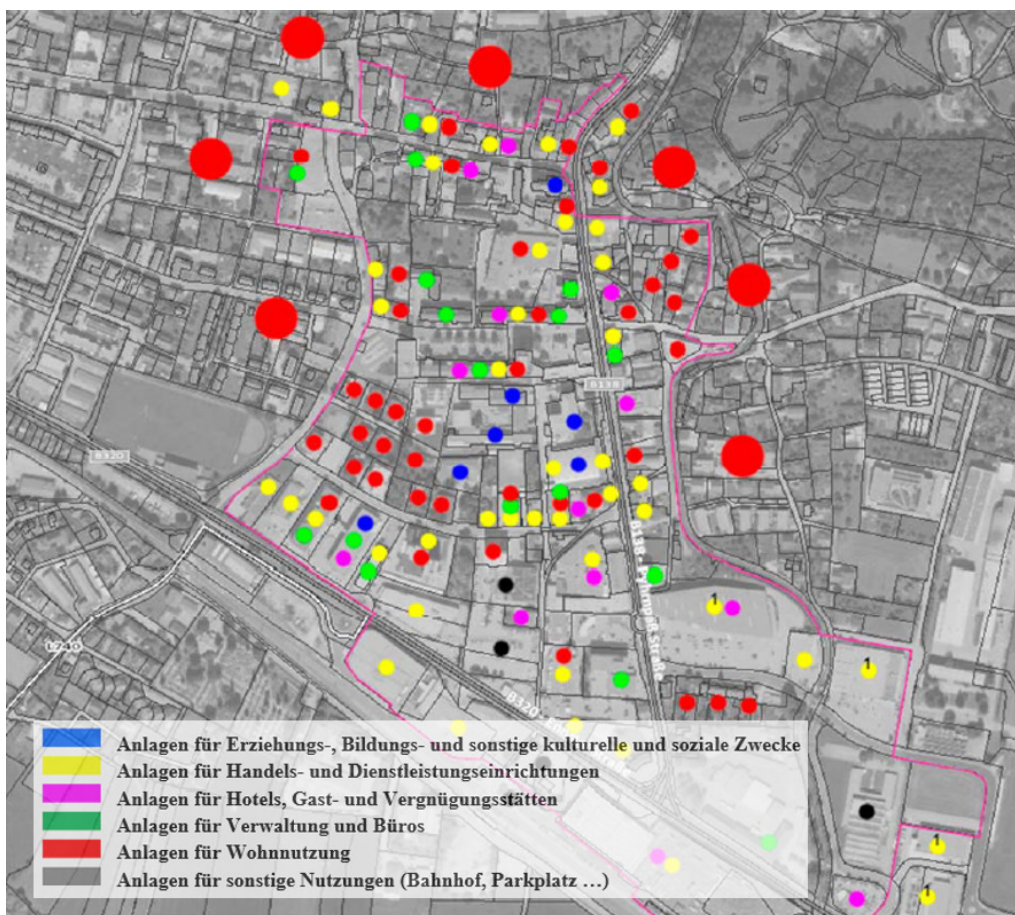
Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuf Flächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwenderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke und Zentrumsabgrenzung:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aus alledem ergibt sich, dass die Umwidmung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art 6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen. Der Vorhalt einer mangelnden Abgrenzung des bestehenden Zentrums ist nicht haltbar, weil durch die örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml dieses Zentrum nachvollziehbar abgegrenzt wurde. Nach den Ausführungen der örtlichen Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml ist ein „*wesentliches Kriterium [...] 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.*“

Dabei wurde hervorgehoben, dass das Areal, welches dieses Zentrum darstellt, vor allem durch die höhere Nutzungsvielfalt geprägt ist, wie auch auf tieferstehender Abbildung klar hervorgehoben dargestellt ist.



Damit zusammenhängend ist auch die Grenze des Stadtzentrums klar und anhand von sachlichen Abgrenzungsmerkmalen gewählt. So gehört aber auch das Einkaufszentrum ELI jedenfalls noch in diesen Bereich dieses Zentrums. Auch das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt legt dar, dass die „Lage zwischen Bahnhof und Arkade Liezen in direkter Verlängerung zum Hauptplatz mit unmittelbarer Anbindung an die Bundesstraße [...] als idealtypisch bezeichnet werden“ kann und das ELI damit „auch als wertvoller Baustein für die zukünftig denkbare Stadtkernentwicklung einzustufen“ ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39). Die Liegenschaft der Einschreiterin hingegen liegt deutlich außerhalb dieses Stadtzentrums.

3.3 Kein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz:

Darüber hinaus brachte die Einwenderin noch vor, dass eine *Ungleichbehandlung* vorliege, da die Grundstücke KG 67409 EZ 449 GST-NR 686/1 und 686/3 sowie KG 67409 EZ281 GST-NR 684 und KG 67409 EZ 338 GST-NR 687/1 und 683 sowie KG 67409 EZ 359 GST-NR 687/3, 680/3 und 641/4 und KG 67409 EZ 385 GST-NR 681/1 und 685/1 nunmehr zu E2 gewidmet würden. Diesen Einwendungen war zu folgen, da zum einen mit einer solchen Ausweisung ein Verstoß gegen das Sachlichkeits- und Diskriminierungsverbot verbunden gewesen wäre. Zum anderen liegt die *Wid-*

mungsvoraussetzung des § 30 Abs. 1 Z 6 erster Spiegelstrich Stmk ROG nicht mehr vor, weil nach den gutachterlichen Ergebnissen des Verkehrsgutachtens bereits eine großräumige Überlastung der Verkehrsinfrastruktur gegeben ist bzw. jedenfalls zu erwarten ist und dies jede weitere Ausweisung daher unzulässig macht.

Ansonsten konnten die eingebrachten Einwendungen bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen aber nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Gemeinderat

34) ad **Stellungnahme von XXXLutz KG und RAS Beteiligungs GmbH, vertreten durch Eisenberger + Herzog Rechtsanwalts GMBH** datiert mit 15.01.2018, GZ.: LutzKG / LiezenUmwid / Dr.IMU / Mag. ABR / Prof Dr GE:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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 Refo 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 öffentli-

chen Dienstleistungen im jeweiligen Gemeindegebiet abzudecken und der demografischen Entwicklung gerecht zu werden (§ 1 Abs. 1 StGsrG).

- 1.2 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).
- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).
- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (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 dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessens der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH

01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiburger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 Verkehrplus – 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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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, Geschößzahl 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

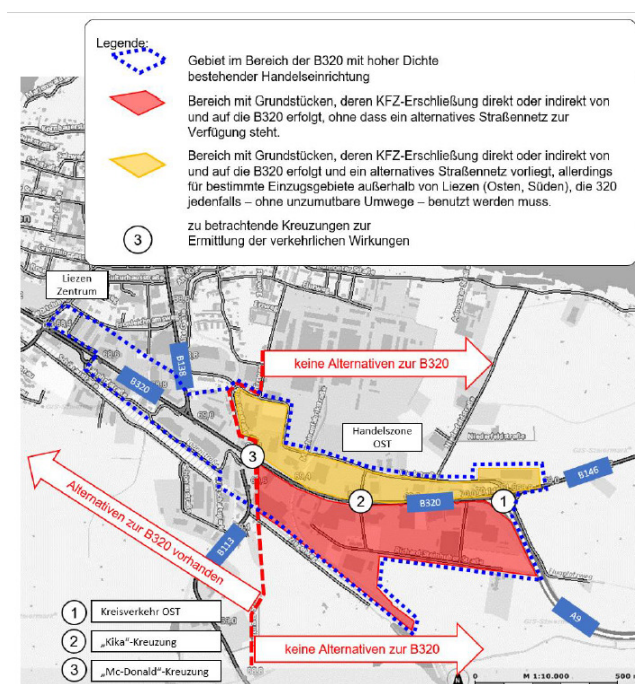
Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die Handelszone OST sind folgende Überlegungen für die Wahl einer „komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 62% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 be-

stimmte Straßenzüge oder Kreuzungen beschränkt. Daher stellt eine Widmungsänderung bzw. Umwidmung einen sinnvollen Ansatz dar, um einer verkehrlichen Be-/ Überlastung der B320 entgegenzuwirken (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- m. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- n. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- o. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG

aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 Widmung GG deutlich weniger Überlastungsstunden aufweist als die bestehende Widmung E2:

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

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

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

Tieferstehend demgegenüber bei Umwidmung zu GG wie folgt:

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

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

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

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

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

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

Daraus zeigt sich, dass

- Szenarien mit Unterstellung einer ausschließlichen GG-Widmung (SZ04 bis SZ06) eine geringere Änderung in Bezug auf die Anzahl der betroffenen (bereits) überlasteten Fahrstreifen aufweisen als Szenarien, die von einer Fortschreibung der bestehenden Widmung ausgehen und dass
- Szenarien mit Unterstellung einer ausschließlichen GG-Widmung (SZ04 bis SZ06) bis zu einem Umsetzungsgrad von 100%, d.h. alle Flächen zu 100% entwickelt keine Änderung in Bezug auf die Anzahl der betroffenen (bereits) überlasteten Fahrstreifen aufweisen (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

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 einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehr plus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädtesamples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzel-

handelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatibles Sortiment führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er- oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Ver-

kehruntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würde darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebietes, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass innerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigten den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich im Rahmen der Grundlagenforschung die vorherrschende Widmung (und insbesondere wenn sich [wie hier] eine fusionierte Gemeinde im Rahmen dieser neuen Gemeinde erstmals developmentperspektivisch ausrichtet) einer stetigen Überprüfung zu unterziehen und auch das fortbestehende Vorliegen der Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung zu erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und

Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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 Irnding mit der Abzweigung der B145 ins Salzkammergut“* kommt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass *„bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“* ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Sohin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen

sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso *„gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung“* gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen nachvollziehbar und schlüssig zur Vermeidung von Verkehrsüberlastungen gerade die geplante *„komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* vor (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53). Die Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Vermeidung der Verkehrsüberlastung geeignet. Das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass *„die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist“* und sich die *„Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %“* belief und damit *„deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)“* und gar *„viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples“* war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem *„erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen“* könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Zudem würde die *„beabsichtigte Umwidmung [...] maßgeblich dazu beitragen, eine Stärkung der Einzelhandelsfunktion des Stadtkernes zu erlangen“* (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Stand-

ort- 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“ und sohin „die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin.

Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. befürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine *„gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung“* dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass *„eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt“* (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung *„aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuflächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten“* (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die

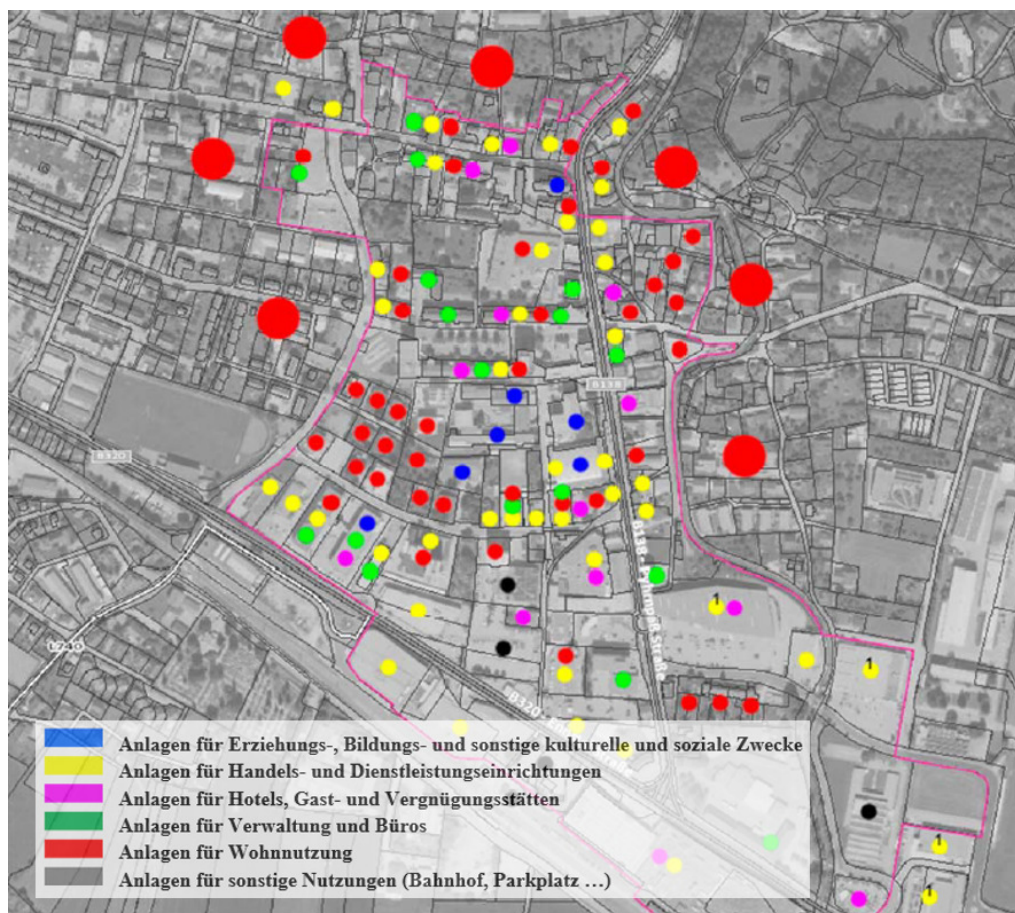
Maßnahme deshalb als positiv für die Einwenderin herauskristallisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke und Zentrumsabgrenzung:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aus alledem ergibt sich, dass die Umwidmung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen. Der Vorhalt einer mangelnden Abgrenzung des bestehenden Zentrums ist nicht haltbar, weil durch die örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml dieses Zentrum nachvollziehbar abgegrenzt wurde. Nach den Ausführungen der örtlichen Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml ist ein *„wesentliches Kriterium [...] 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.“*

Dabei wurde hervorgehoben, dass das Areal, welches dieses Zentrum darstellt, vor allem durch die höhere Nutzungsvielfalt geprägt ist, wie auch auf tieferstehender Abbildung klar hervorgehoben dargestellt ist.



Damit zusammenhängend ist auch die Grenze des Stadtzentrums klar und anhand von sachlichen Abgrenzungsmerkmalen gewählt. So gehört aber auch das Einkaufszentrum ELI jedenfalls noch in diesen Bereich dieses Zentrums. Auch das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt legt dar, dass die „Lage zwischen Bahnhof und Arkade Liezen in direkter Verlängerung zum Hauptplatz mit unmittelbarer Anbindung an die Bundesstraße [...] als idealtypisch bezeichnet werden“ kann und das ELI damit „auch als wertvoller Baustein für die zukünftig denkbare Stadtkernentwicklung einzustufen“ ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39). Die Liegenschaft der Einschreiterin hingegen liegt deutlich außerhalb dieses Stadtzentrums.

3.3 Kein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz:

Darüber hinaus brachte die Einwenderin noch vor, dass eine *Ungleichbehandlung* vorliege, da die Grundstücke KG 67409 EZ 449 GST-NR 686/1 und 686/3 sowie KG 67409 EZ281 GST-NR 684 und KG 67409 EZ 338 GST-NR 687/1 und 683 sowie KG 67409 EZ 359 GST-NR 687/3, 680/3 und 641/4 und KG 67409 EZ 385 GST-NR 681/1 und 685/1 nunmehr zu E2 gewidmet würden. Diesen Einwendungen war zu folgen, da zum einen mit einer solchen Ausweisung ein Verstoß gegen das Sachlichkeits- und Diskriminierungsverbot verbunden gewesen wäre. Zum anderen liegt die *Wid-*

mungsvoraussetzung des § 30 Abs. 1 Z 6 erster Spiegelstrich Stmk ROG nicht mehr vor, weil nach den gutachterlichen Ergebnissen des Verkehrsgutachtens bereits eine großräumige Überlastung der Verkehrsinfrastruktur gegeben ist bzw. jedenfalls zu erwarten ist und dies jede weitere Ausweisung daher unzulässig macht.

Ansonsten konnten die eingebrachten Einwendungen bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen aber nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

35) ad Stellungnahme des Benediktinerstiftes Admont, vertreten durch Eisenberger + Herzog Rechtsanwalts GMBH, datiert mit 16.01.2018, GZ.: BeneAd/LiezenUmwidm / Dr IMU / Mag ABR / Prof Dr GE:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Einleitend ist festzuhalten, dass die Festlegung der begehrten Höchstdichte von 2,0 für ein allgemeines Wohngebiet lt. BebauungsdichteVO 1993 bereits per Definition ausgeschlossen ist, da der Höchstwert lt. dieser VO mit max. 1,4 limitiert ist. Die ggst. Gst. 538/3 und 542/1, beide KG Liezen, zählen zum Siedlungsbereich „Liezen West“, sind lt. Auflageentwurf zum FWP 1.00 als Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ WA 0,5 – 1,0 festgelegt und befinden sich vom Rand des inneren Zentrums, das als Bauland der Kategorie „Kerngebiet“ ausgewiesen ist, ca. 750 m und damit gerade noch fußläufig entfernt. Dem Raumordnungsziel, wonach die „*Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen*“ zu erfolgen hat, entsprechend, ist im ÖEK 1.00 ua. das Ziel der „*Verdichtung zentraler Bereiche mit einem hohen Ausstattungsgrad an Versorgungseinrichtungen*“ verankert, untermauert von der Maßnahme, dass „*der inneren Verdichtung gegenüber der Ausdehnung nach außen*“ der Vorrang einzuräumen ist. Das Ziel der „*Erstarkung des Zentrums*“ bezieht sich insbesondere auf den als Bauland der Kategorie „Kerngebiet“ festgelegten Teil der Stadt, der – anders als „Liezen West“ – einen hohen Ausstattungsgrad an Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen aufweist. Gerade bei einem derart kompakten Siedlungsgefüge wie es sich in Liezen darstellt, erfolgt eine Ausdehnung nach außen nicht sprunghaft, sondern abgestuft. So schwankt die höchstzulässige Bebauungsdichte im inneren Zentrum (im Kerngebiet!) zwischen 2,0, 2,2 und 2,5. Im nach Westen hin anschließenden Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein, wird sie beginnend mit 1,2, über 1,0, 0,8, 0,6, 0,5 bis zu 0,4 im Bereich Grafenegg abgestuft. Ca. 450 m von Grafenegg entfernt, liegen die ggst. Grundstücke näher am Rand des regionalen Siedlungsschwerpunktes als am inneren Zentrum desselben, denn westlich von Grafenegg beginnt bereits der örtliche SSP Weißenbach. **Auf Seite 4 des ggst. Einwandsschreiben, geben sich die Einwender die Antwort zur Ablehnung des ggst. Begehrs bereits selbst, indem erkannt wird, dass „in zentraler Lage eine höhere**

Bebauungsdichte geboten ist“. Der Bezug zu Siedlungsbereichen anderer Gemeinden (Neulassing: Gemeinde Selzthal, Buchwald: Gemeinde?) ist nicht nachvollziehbar. Konkret schließt lt. Auflageentwurf zum FWP 1.00 im O WA 0,5 – 1,2, im N und NW WA 0,5 – 1,0 und im W WA 0,3 – 0,5 an. Es ist daher unrichtig, dass die ggst. Grundstücke *„geringer bebaut werden dürfen als Nachbargrundstücke“*. Der Sprung in Richtung Westen von 1,0 auf 0,5 begründet sich darin, dass die Stadtgemeinde Liezen bereits im Zuge der Revision des FWP 5.00 dem vom Benediktinerstift Admont damals (nachträglich) eingebrachten Widmungsantrag dahingehend gerecht wurde, dass sie die Dichte im ggst. Bereich von 0,5 auf 1,0 an hob, eben aus den genannten Gründen wie sparsamer Flächenverbrauch, Ausrichtung an der vorhandenen Infrastruktur, (gerade noch) fußläufige Erreichbarkeit des inneren Zentrums etc. Die Sorge, dass ua. eine Erweiterung der bestehenden Kinderkrippe ohne Dichteerhöhung nicht mehr möglich wäre, darf genommen werden, da die höchstzulässige Dichte bis jetzt erst zu rund einem Drittel ausgenutzt und somit durchaus noch Potential gegeben ist (ca. 0,35).

36) ad private Stellungnahme Nr. 2 von Repnik Friedrich (Miteigentümer Liegenschaft 718/3), datiert mit 03.01.2018:

37) ad private Stellungnahme Nr. 3 von Repnik Friedrich (Miteigentümer Liegenschaft 718/3), datiert mit 10.01.2018:

siehe Antwort zum Einwand Nr. 29

38) ad private Stellungnahme von Mag. Dr. Scheucher Hermann, datiert mit 16.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, *„folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen“*, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Hierzu ist anzumerken, dass mit der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.06.2017, LGBl. Nr. 51/2017, die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen neu festgelegt wurden. Dabei kam es zu einer Verschiebung der Kompetenzbereiche zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung, so auch im Oberlauf des Pyhrnbaches. Gemäß den Erläuterungen zur o.a. Verordnung bleiben die Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt. Bei der am 03.05.2018 mit Vertretern des zuständigen Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 / Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, stattfindenden Besprechung wurde daher die am 08.06.2017 (*im Hinblick auf die damals in Aussicht gestellte Kompetenzänderung*) bereits bestimmte Vorgangsweise dahingehend bekräftigt, dass analog zur Vorgangsweise bei roten Zonen der WLV sowohl bebautes als auch unbebautes Bauland im FWP und ÖEP in Freiland rückzuführen ist.

Es ergeht der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Pyhrnbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden.

39) ad Stellungnahme der Lombock Immobilienverwaltung GmbH, verfasst von B&R Bau-Consulting GmbH, datiert mit 16.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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 sind 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).
- 1.2 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).
- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).

- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (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 dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiburger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.

- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

Die Überlagerung der verschiedenen internationalen, nationalen, überregionalen, regionalen und lokalen KFZ-Verkehrsströme erfolgt im Stadtgebiet im Wesentlichen über die B320. Insbesondere an Reisetagen im Winter oder im Sommer kommt es dadurch zu großräumigen Überlastungen der KFZ-Verkehrsinfrastruktur im Bereich Liezen zwischen der A9 und Irnding mit der Abzweigung der B145 ins Salzkammergut (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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, Geschoßzahl 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehr plus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

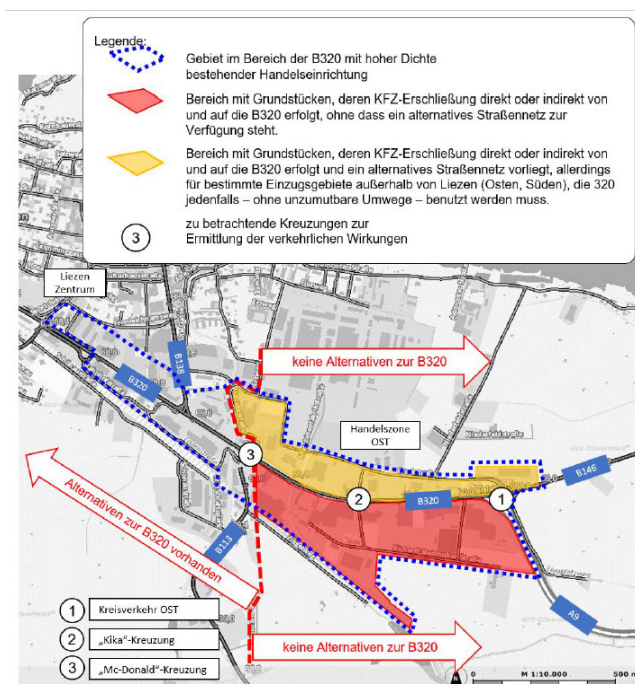
Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die Handelszone OST sind folgende Überlegungen für die Wahl einer „komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 62% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehr plus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehr plus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- p. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- q. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder

- r. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 Leistungsfähigkeit** angelangt ist “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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 „KIKI“ 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 „KIKI“ 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	2	3
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
	25 : 75		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	5	5
	50 : 50		1	1	1	1	2	2	4	4	4	4
	25 : 75		1	1	1	2	2	2	2	3	3	4
SZ 03 MAXIMAL SZENA- RIO	75 : 25		3	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	50 : 50		4	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	25 : 75		2	5	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
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	25 : 75		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	2	2
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	25 : 75		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
	50 : 50		1	3	4	4	4	5	6	6	6	6
	25 : 75		1	2	3	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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädt samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatibles Sortiment führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er- oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würde darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigten den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich im Rahmen der Grundlagenforschung die vorherrschende Widmung (und insbesondere wenn sich [wie hier] eine fusionierte Gemeinde im Rahmen dieser neuen Gemeinde erstmals entwicklungsprospektiv ausrichtet) einer stetigen Überprüfung zu unterziehen und auch das fortbestehende Vorliegen der Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung zu erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Sohin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. S. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen 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 handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist“ und sich die „Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %“ belief und damit „deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)“ und gar „viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“ und sohin „die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuflächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwanderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Aus alledem ergibt sich, dass die mit der Umwidmung einhergehende Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

Die eingebrachten Einwendungen konnten bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen daher nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

40) ad Stellungnahme der Lombeck Immobilienverwaltung GmbH, verfasst von a + b anlagenvermietung + bauleistung gmbh, datiert mit 16.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in

seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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).
- 1.2 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).
- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).
- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (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 dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des

Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 Verkehrplus – 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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und

nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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, Geschoßzahl 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

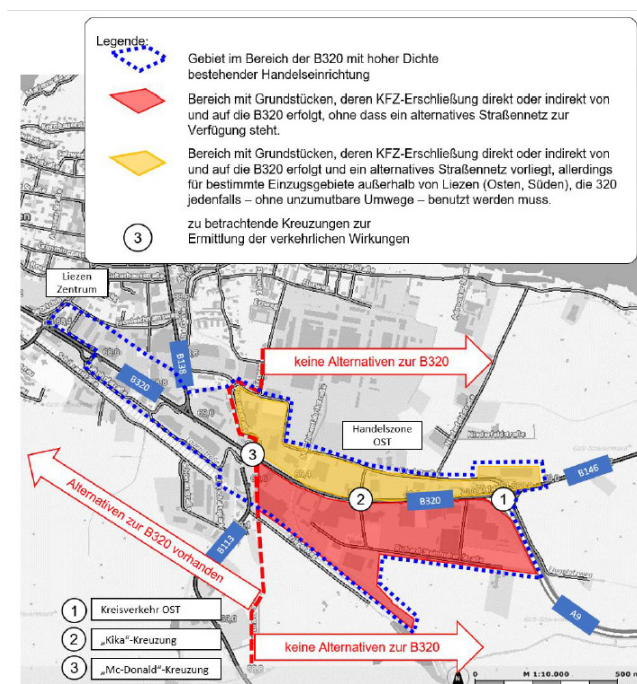
Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die Handelszone OST sind folgende Überlegungen für die Wahl einer „komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 62% der Han-

delsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- s. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- t. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- u. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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 „KIKI“ 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 „KIKI“ 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädt samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatibles Sortiment führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würde darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigten den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich im Rahmen der Grundlagenforschung die vorherrschende Widmung (und insbesondere wenn sich [wie hier] eine fusionierte Gemeinde im Rahmen dieser neuen Gemeinde erstmals entwicklungsprospektiv ausrichtet) einer stetigen Überprüfung zu unterziehen und auch das fortbestehende Vorliegen der Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung zu erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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 Irnding mit der Abzweigung der B145 ins Salzkammergut“ kommt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Sogar ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. S. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen nachvollziehbar und schlüssig zur Vermeidung von Verkehrsüberlastungen gerade die geplante „*komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen*“ vor (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53). Die Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Vermeidung der Verkehrsüberlastung geeignet. Das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „*die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist*“ und sich die „*Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %*“ belief und damit „*deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)*“ und gar „*viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples*“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „*erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen*“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können*“ und sohin „*die gewählte Maßnahme die einzigste und daher gelindeste Maßnahme*“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

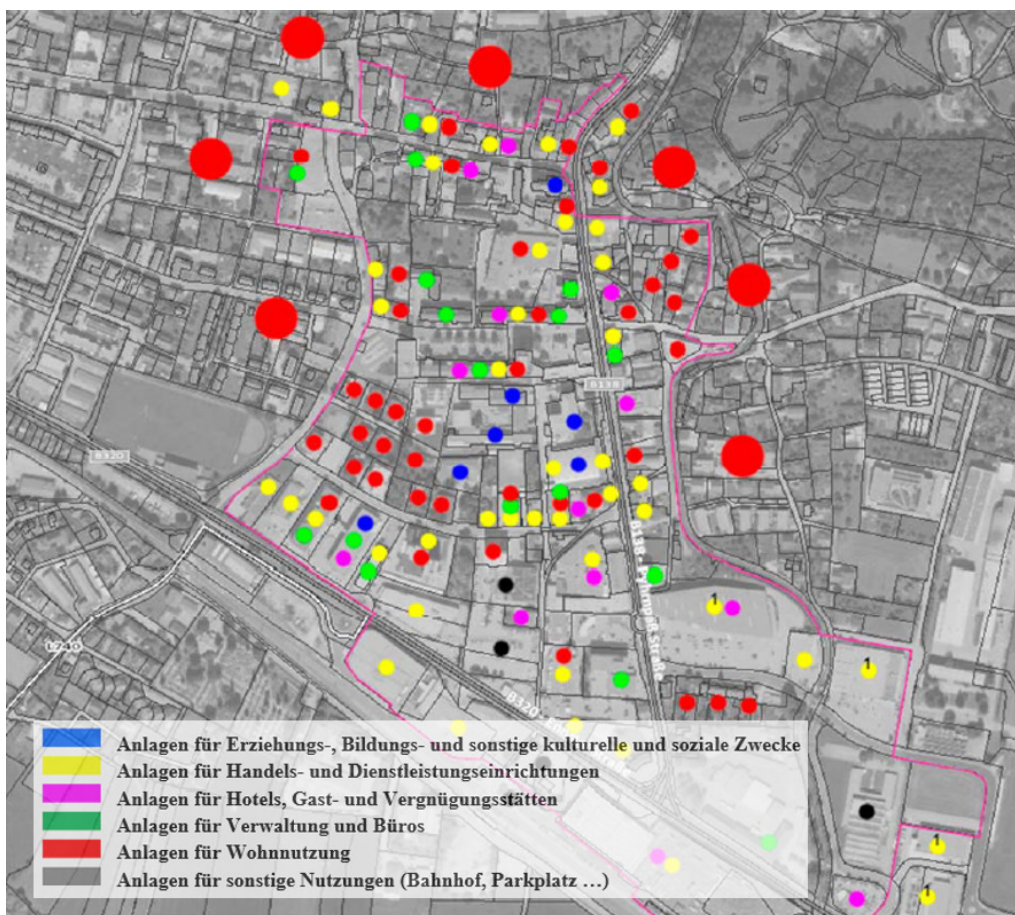
Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuflächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwanderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke und Zentrumsabgrenzung:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aus alledem ergibt sich, dass die Umwidmung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen. Der Vorhalt einer mangelnden Abgrenzung des bestehenden Zentrums ist nicht haltbar, weil durch die örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml dieses Zentrum nachvollziehbar abgegrenzt wurde. Nach den Ausführungen der örtlichen Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml ist ein „*wesentliches Kriterium [...] 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.*“

Dabei wurde hervorgehoben, dass das Areal, welches dieses Zentrum darstellt, vor allem durch die höhere Nutzungsvielfalt geprägt ist, wie auch auf tieferstehender Abbildung klar hervorgehoben dargestellt ist.



Damit zusammenhängend ist auch die Grenze des Stadtzentrums klar und anhand von sachlichen Abgrenzungsmerkmalen gewählt. So gehört aber auch das Einkaufszentrum ELI jedenfalls noch in diesen Bereich dieses Zentrums. Auch das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt legt dar, dass die „Lage zwischen Bahnhof und Arkade Liezen in direkter Verlängerung zum Hauptplatz mit unmittelbarer Anbindung an die Bundesstraße [...] als idealtypisch bezeichnet werden“ kann und das ELI damit „auch als wertvoller Baustein für die zukünftig denkbare Stadtkernentwicklung einzustufen“ ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39). Die Liegenschaft der Einschreiterin hingegen liegt deutlich außerhalb dieses Stadtzentrums.

Die eingebrachten Einwendungen konnten bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen daher nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

41) ad **Stellungnahme der Lombock Immobilienverwaltung GmbH, verfasst von BK Projektentwicklungs GmbH, datiert mit 16.01.2018:**

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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 sind 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).
- 1.2 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).
- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).
- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (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 dieses 1.00 ÖEK

auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 Verkehrplus – 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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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, Geschoßzahl 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 (Verkehrstechni-

sches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

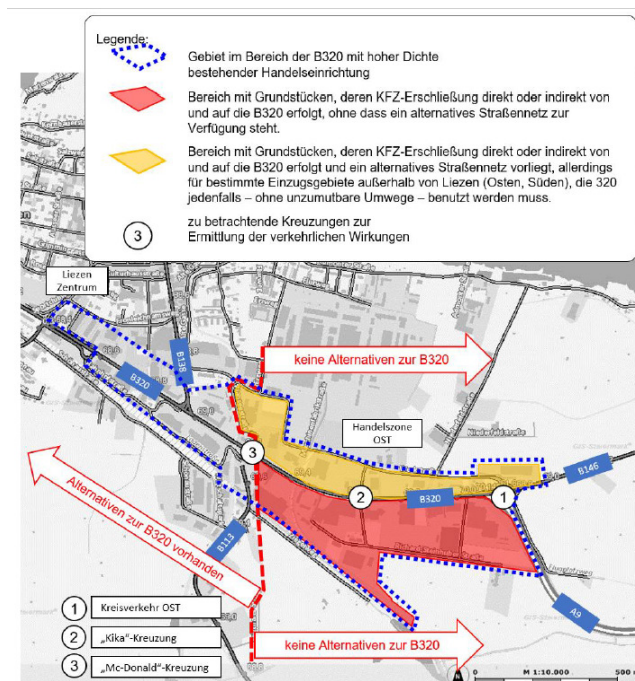
Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die Handelszone OST sind folgende Überlegungen für die Wahl einer „komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 62% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 Leistungsfähigkeit** angelangt ist “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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 „KIKI“ 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 „KIKI“ 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädtesamples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatibles Sortiment führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würde darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigten den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich im Rahmen der Grundlagenforschung die vorherrschende Widmung (und insbesondere wenn sich [wie hier] eine fusionierte Gemeinde im Rahmen dieser neuen Gemeinde erstmals entwicklungsprospektiv ausrichtet) einer stetigen Überprüfung zu unterziehen und auch das fortbestehende Vorliegen der Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung zu erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Sohin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. S. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen nachvollziehbar und schlüssig zur Vermeidung von Verkehrsüberlastungen gerade die geplante „*komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen*“ vor (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53). Die Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Vermeidung der Verkehrsüberlastung geeignet. Das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „*die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist*“ und sich die „*Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %*“ belief und damit „*deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)*“ und gar „*viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples*“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „*erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen*“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können*“ und sohin „*die gewählte Maßnahme die einzigste und daher gelindeste Maßnahme*“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuflächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwanderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Aus alledem ergibt sich, dass die mit der Umwidmung einhergehende Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

Die eingebrachten Einwendungen konnten bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen daher nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

42) ad Stellungnahme der Gemeinde Lassing, verfasst von Bürgermeister Friedrich Stangl, datiert mit 15.01.2018, GZ.: 031-200/2018:

Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben.

Die geplante Trasse für den Ausbau der B 320 Ennstal Straße ist in den Planunterlagen nunmehr ersichtlich gemacht.

43) ad private Stellungnahme von Mag. Kieler Martin, datiert mit 15.01.2018

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, sind „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten: [...] 4. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante [...].* Eine bachzugewandte, parzellenscharfe Baulandabgrenzung stünde im Widerspruch zu dieser Bestimmung. Da jene Fläche, die mehr als 10 m von der Böschungskante entfernt liegt, lediglich 2 – 3 m² misst und zudem noch immer in einer Gefahrenzone (gelb) liegt, wird von einer Erweiterung dieser Kleinfläche Abstand genommen.

44) ad private Stellungnahme von Hillbrand Alfred, datiert mit 13.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

45) ad Stellungnahme von Wissmann Gut MEG, verfasst von Eva Wißmann-Aigner und Franz Wissmann, datiert mit 13.01.2018:

a. **Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben.**

Die Baulandrücknahme war im Auflageentwurf zum FWP 1.00 als bloße parzellenscharfe Abgrenzung vorgenommen worden. Die Baulandfestlegung bleibt nunmehr aufrecht.

b. **Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.**

Der ggst. Bereich zählt lt. Teilraumabgrenzung nach dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Liezen zum „Grünlandgeprägten Bergland“, in welchem außerhalb von Siedlungsschwerpunkten die Neuausweisung von Bauland unzulässig ist. Um eine langfristige Baulandausweisung nicht gänzlich auszuschließen ist zum ggst. Bereich hin zwar eine relative Entwicklungsgrenze gesetzt (der Siedlungsschwerpunkt endet derzeit aber an dieser Linie), eine Entwicklung kann aber nur von Innen nach Außen erfolgen.

c. **Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.**

Um dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag (zumindest teilweise) zu entsprechen, wurde zum Zwecke der Änderung des ÖEKs das **Anhörungsverfahren AH 8** durchgeführt, im Zuge dessen jedoch – teils massive – Einwendungen eingebracht wurden.

Stellungnahme der BBL Liezen, verfasst von DI Präsoll, datiert mit 09.01.2019: Einwand aus verkehrstechnischer Sicht im Hinblick auf allfällig mögliche Immissionen aufgrund der Nähe zur B 320

Private Stellungnahme von Danis Aydinalin, datiert mit 31.01.2019: Einwand

Private Stellungnahme von Radaelli E. u. Radaelli-Schüttner M., datiert mit 31.01.2019: Einwand

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 08.01.2018: kein Einwand

Darüber hinaus wurden keine Stellungnahmen eingebracht.

d. Der im ÖEP 4.00 festgelegte Grünzug wurde in den ÖEP 1.00 ohnehin nicht übernommen.

e. Das Naturdenkmal Nr. 80 befindet sich nicht auf der Baufläche .192, KG Weißenbach, sondern auf dem Grundstück 192, KG Weißenbach.

46) ad private Stellungnahme von Kupfer Florian und Cordula, datiert mit 17.01.2018:

Beschluss: Dem Einwand wird teilweise stattgegeben, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:

Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 7** durchgeführt. Weiteres siehe unter Punkt Nr. 31

47) ad Stellungnahme vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15, Luftreinhaltung, verfasst von Mag. Andreas Schopper, datiert mit 18.01.2018, GZ.: ABT15-153551/2017-2:

Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben. Sowohl der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert.

Die betroffenen Grundeigentümer wurden in der **Mitteilung M4** über die Änderung informiert.

Wortlaut zum ÖEK: Jeweils ein Teil der Grundstücke 993, 994, 995, alle KG Weißenbach, wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, von Potential für die Funktion Wohnen in Potential für die Funktion Industrie & Gewerbe umgewandelt.

Wortlaut zum FWP: Jeweils ein Teil der Grundstücke 993, 994, 995, alle KG Weißenbach, wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, von Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein in Bauland der Kategorie Gewerbegebiet umgewandelt.

Zu diesem Verfahren wurden keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingebracht.

48) ad private Stellungnahme von Bacher Hans-Jürgen, datiert mit 18.01.2018:

Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben.

Der betroffene Grundstücksteil bleibt als Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein festgelegt.

49) ad private Stellungnahme von Givert Gertrude, datiert mit 18.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Im Zuge der Planungsinteressensabfrage wurde der Antrag eingebracht das ggst. Grundstück 1215/3, KG Liezen, als Bauland zu widmen. Diesem Antrag hat die Stadtgemeinde Liezen entsprochen, da die Fläche bereits allseitig von Bauland umschlossen war, eine zentrale Lage im regionalen Siedlungsschwerpunkt und darüber hinaus weitere, gute Baulandvoraussetzungen aufweist. Die Fläche bleibt als Bauland ausgewiesen, da eine widmungsgemäße Nutzung als Wohnen Allgemein grundsätzlich von öffentlichem Interesse ist, es letztendlich dem Grundeigentümer jedoch unbenommen bleibt, die Fläche weiterhin im Rahmen der Landwirtschaft zu bewirtschaften.

50) ad private Stellungnahme von Givert David, datiert mit 18.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Das ggst. Grundstück 1220/1, KG Liezen, war bereits im FWP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen als Verkehrsfläche festgelegt. Es ist nicht nachvollziehbar, wie dieser Erschließungsweg im Rahmen der Landwirtschaft bewirtschaftet werden könnte.

51) ad private Stellungnahme von Schübler Helmut und Bianca, datiert mit 15.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...]* 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

52) ad private Stellungnahme von Lorbek Ernst, datiert mit 11.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...]* 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

53) ad private Stellungnahme von Schantl Stefan, datiert mit 17.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...]* 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

54) ad Stellung vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, Naturschutz, verfasst von Mag. Sigrun Ossegger, datiert mit 17.01.2018, GZ.: Abt13-51L-41/2017-3:

a. Der Einwand ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhauses vorgesehen war, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist. Die Festlegung wurde daher zurückgenommen.

b. **Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.**

Das Entwicklungspotential war vordergründig zwar zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhauses vorgesehen (*die Standortwahl ist letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen*). Da rund die ½ Fläche in einer überörtlich festgelegten Vorrangzone für Industrie & Gewerbe liegt, fällt der Abwägungsprozess zugunsten der Wirtschaft aus. Das Potential für Industrie & Gewerbe wird (vorerst) zwar großräumig reduziert, eine Fläche im Ausmaß von ca. 2,2 ha (Gst. 523), abgegrenzt von einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze (Bedarfsgrenze) im Nordosten, verbleibt jedoch als Neuausweisung.

55) ad Stellungnahme vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, verfasst von Dr. Autengruber, datiert mit 17.01.2018, GZ.: Abt16-152558/2017-2:**1. Zum ÖEK:**

Zu 1.1: **Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben.**

Auf Basis der Trassenführung laut rechtskräftigem Regionalentwicklungsprogramm (REPRO) Liezen 2016 ist die geplante Trasse für den Ausbau der B 320 Ennstal Straße nunmehr auch im ÖEP 1.00 ersichtlich gemacht.

Die Ersichtlichmachung der sogenannten „REPRO – Variante“ für eine Umfahrung der Stadt Liezen in der zeichnerischen Darstellung des Örtlichen Entwicklungsplanes 1.00 / Flächenwidmungsplanes 1.00 erfolgt ausschließlich aufgrund der diesbezüglichen Vorgaben des Steiermärkischen Raumord-

nungsgesetzes (§§3, 22 und 26) und der damit einhergehenden gesetzlichen Verpflichtung hierzu.

Im Sinne und in Vollziehung des aufrechten Gemeinderatsbeschlusses vom 31.01.2019 stellt diese „REPRO – Variante“ ausdrücklich nicht den Willen der Stadtgemeinde Liezen für eine Trassenführung dar. Die im Gemeinderatsbeschlusses vom 31.01.2019 festgelegten Forderungen und Maßnahmen bleiben unbeschadet des Endbeschlusses des ÖEK und des Flächenwidmungsplanes vom 04.07.2019 (=Revision) weiter vollinhaltlich aufrecht.

- Das Entwicklungspotential im Süden des Wirtschaftsparks war zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhauses vorgesehen, die Standortwahl ist letztendlich aber nicht zu Gunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen. Die Festlegung wurde daher zurückgenommen.
- Am südlichen Rand des Freizeitzentrums Weißenbachersee – und zwar genau in jenem Bereich, wo die Trasse geplant ist – wurde nicht bloß Freiland mit einer Sondernutzung belegt, sondern Bauland der Kategorie Erholungsgebiet in Freiland mit Sondernutzung Sport rückgewidmet und die flächenhafte Nutzung damit in den Vordergrund gerückt.

Zu 1.2: **Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben.**

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.

Zu 1.3: **Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.**

Fakt ist, dass infolge des stetig zunehmenden Verkehrs trotz bereits getätigter Schutzmaßnahmen die zulässigen Immissionsgrenzwerte in Teilen des Stadtgebietes überschritten werden. Das Ziel des Lärmschutzes bleibt daher aufrecht.

Zu 1.4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Stadtgemeinde Liezen hält an den Zielen aber trotzdem fest.

Zu 1.5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.6: Die Aussage der Abteilung 16 kann nur bekräftigt werden. Darüber hinaus liegt ein wesentliches Ziel der Stadt Liezen jedoch auch in der Schaffung eines sicheren und attraktiven, innerstädtischen Fuß- u. Radwegenetzes, das die wichtigsten Ziel- u. Quellpunkte (Wohnquartiere, Kindergärten, Schulen, Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen, Bus- bzw. Bahnstation, Freizeiteinrichtungen) verbindet.

2. Zum Differenzplan:

Zu Änderung 1.1: **Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.**

Wie die verkehrlichen Begebenheiten in der jüngsten Vergangenheit zeigten, stößt die Leistungsfähigkeit der hochrangigen Landesstraße B320 im derzeitigen Zustand im Stadtgebiet von Liezen an bzw. bereits über ihre Grenzen. Da das Verkehrsaufkommen stetig zunimmt, ist der Stadtgemeinde an einer zeitnahen Lösung gelegen. Die Aufrechterhaltung der E 2 - Ausweisungen im Bereich der Handelszone Ost würde diese Bestrebungen jedoch massiv konterkarieren, da gerade die frequenzstarken Non-Food - Handelsbetriebe wie Textilhandel und ähnl. erwiesenermaßen besonders verkehrsträchtig sind, die Stadtgemeinde jedoch keine Handhabe hätte, diese zu verhindern. Hinzu kommt, dass die Einrichtungen von den Wohngebieten so weit entfernt sind, dass sie selbst von den Liezener Stadtbürgern nicht mehr fußläufig erreichbar wären, wodurch sich der motorisierte Individualverkehr entlang der B 320 zusätzlich erhöhen würde. Andererseits wäre eine Erhöhung der Fußgängerfrequenz im Bereich der B 320 mit einem zu großen Gefährdungspotential behaftet. Hinzu kommt die fehlende Attraktivität der Bereiche für Fußgänger. Im Übrigen darf darauf hingewiesen werden, dass das Zentrum der Stadt Liezen als Kerngebiet ausgewiesen ist, und gerade diese Baulandkategorie per Definition für den Handel mit ortszentrumsrelevanten Gütern wie Waren des täglichen Bedarfs, Bekleidung, Sportartikel, Hausrat, Spielwaren, Unterhaltungs- und Kommunikations-elektronik etc. vorgesehen ist.

Zu Änderung 1.2:

Bezüglich der Auswirkungen auf den Verkehr im Falle einer Beibehaltung der E2 – Ausweisungen entlang der B 320 (Umkehrschluss) liegt ein umfangreiches Gutachten vor.

Zu Änderung 2.1:

Auf Basis der Trassenführung laut rechtskräftigem Regionalentwicklungsprogramm (REPRO) Liezen 2016 ist die geplante Trasse für den Ausbau der B 320 Ennstal Straße nunmehr auch im FWP 1.00 ersichtlich gemacht. Pkt. 1 des in der Sitzung am 31.01.2019 beschlossenen, 20 Punkte umfassenden Forderungskataloges im Zusammenhang mit der Umfahrungsvariante lautet dazu: *„Im Bereich des Weißenbacher Sees ist die Straßentrasse, entgegen des im Regionalentwicklungsprogramm Liezen (REPRO) 2016 festgelegten Korridors, nach Süden abzurücken, und zwar in den Bereich zwischen dem südlichen Ufer des Badesees und der ÖBB-Bahnlinie Bischofshofen-Selzthal. Laut Erhebung der Stadtgemeinde Liezen durch Analyse der Geoinformationsdaten gibt es an dieser Stelle einen Freibereich in einer Breite von ca. 30 m bis 40 m.“*

Zu Änderung 2.2 iVm Änderung 2.3:

Die Einwände sind gegenstandslos, da beide Entwicklungspotentiale zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhauses vorgesehen waren, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist. Im Änderungsbereich 2.3 wird sowohl das Entwicklungspotential für Wohnen als auch das Entwicklungspotential für Industrie & Gewerbe in Freiland rückgeführt wird. Im Änderungsbereich 2.2 wird das Entwicklungspotential für Wohnen ebenfalls zur Gänze in Freiland rückgeführt, das Potential für Industrie & Gewerbe aufgrund der Lage in einer Vorrangzone für Industrie & Gewerbe (vorerst) auf ein verbleibendes Ausmaß von ca. 2,2 ha reduziert (Gst. 523).

3. Zur Evaluierung der im ÖEK 5.00 (Liezen) bzw. 4.00 (Weißenbach b. L.) gesetzten Ziele und Maßnahmen:

Es sei darauf hingewiesen, dass in Kapitel C. Verkehr / Fließender KFZ-Verkehr des Erläuterungsberichtes die Evaluierung der im Zuge der Revision 5.00 diesbezüglich festgelegten Ziele und Maßnahmen stattfand.

Zu Verkehr / Fließender KFZ – Verkehr (Ziele der ehemaligen Gemeinde Liezen):

- Zu B 320 - Aufhebung der gefährlichen und entwicklungshemmenden Zäsur: siehe dazu Antwort oben zu ÖEK / Pkt. 1.2 iVm Pkt. 1.4
- Zu B 320 - Rückstufung der Straße auf eine innerstädtische Verkehrsstraße: Dazu wurde bereits im Auflageentwurf darauf hingewiesen, dass dies nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt.
- Zu Verbesserung der Erreichbarkeit der Bereiche südlich der B320: siehe dazu Antwort oben zu ÖEK / Pkt. 1.4
- Zu Sicherstellung der Erschließung des Industriegebietes östlich der MFL: Die Erschließung ist über das Gemeindestraßennetz vorgesehen.
- Zu Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit im Ortsgebiet: Das Ziel der *Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit im Ortsgebiet* findet sich nur im Erläuterungsbericht zum ÖEK 1.00 wieder und hat daher keinen Verordnungscharakter.
- Zu Reduzierung des Schwerverkehrsaufkommens entlang der B 138: Dazu wurde bereits im Auflageentwurf darauf hingewiesen, dass dies nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt.
- Schaffung optimalerer Kreuzungsbedingungen für alle Verkehrsteilnehmer - Auto, Fahrräder und Fußgänger: Die Stadtgemeinde Liezen nimmt den Hinweis zur Kenntnis, war sich aber bereits davor dessen bewusst, dass im Falle der Schaffung optimalerer Kreuzungsbedingungen erforderliche Genehmigungen bei der Landesstraßenverwaltung einzuholen sind.

- Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich McDonald's für den fließenden und ruhenden Verkehr: Die Stadtgemeinde Liezen nimmt den Hinweis zur Kenntnis, war sich aber bereits davor dessen bewusst, dass im Falle von Verbesserungsmaßnahmen an der MC Donalds-Kreuzung erforderliche Genehmigungen bei der Landesstraßenverwaltung einzuholen sind.
- Schaffung eines Fuß- und Radfahrerüberganges im Bereich Fitnesscenter / ÖAMTC: Das Landesstraßennetz ist davon nicht betroffen.

Zu Naturraum (Ziel der ehemaligen Gemeinde Weißenbach):

- Bedachtnahme auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild bei allen künftigen Planungsmaßnahmen (Berücksichtigung dieser Zielsetzungen im Rahmen der Neuerrichtung der B 320 und bei Bebauungsplänen): Die Beurteilung der Auswirkungen einer neuen Straße auf das Ortsbild liegt nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde. Viel eher ist mit dieser Zielsetzung die Einbindung der neuen Straße in das Ortsbild der Gemeinde bei der Erstellung allfälliger Bebauungspläne gemeint.

Zu Technische Infrastruktur (Ziel der ehemaligen Gemeinde Weißenbach):

- Siedlungspolitische Hilfestellung bei geplanter Neuerrichtung der Ennstal Straße (B 320 Mittelvariante): siehe dazu Antwort oben zu ÖEK / insbesondere Pkt. 1.1, 1.2 u. 1.4

4. Zum FWP:

Zu 1.: **Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.**

- siehe dazu Antwort oben zu ÖEK / Pkt. 1.1; die Nutzung der Grundstücke 557/1 und 564, KG Liezen, steht damit nicht im Widerspruch zur Trassenführung.

Zu 2.: **Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben.**

Auf Basis der Trassenführung laut rechtskräftigem Regionalentwicklungsprogramm (REPRO) Liezen 2016 ist die geplante Trasse für den Ausbau der B 320 Ennstal Straße nunmehr auch im FWP 1.00 ersichtlich gemacht. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Darstellung des „Ausbau der B320 Ennstal Straße - Variante Mitte“ laut rechtskräftigem REPRO Liezen im örtlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (= Revision aufgrund der Gemeindegemeinschaft mit Weißenbach bei Liezen) ausschließlich in Erfüllung und Einhaltung der Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (Ersichtlichmachung von Planungen des Landes) erfolgt.

56) ad Stellungnahme von Domus Immobilien GmbH, verfasst von Forcher & Peschl, Rechtsanwälte, Dr. Ralph Forcher, datiert mit 18.01.2018, GZ.: BV-031-2-ÖEK/FLWPL-1.00/17:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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).
- 1.2 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).
- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).
- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (neuen) ersten Flächenwidmungsplan kommt die (neue) Stadtgemeinde Liezen diesem gesetzlichen Auftrag nach. Die Stadtgemeinde Liezen stellt zur Festlegung der langfristigen, aufeinander abgestimmten Ent-

wicklungsziele und als Grundlage für weitere Planungen dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiburger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 Verkehrplus – 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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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, Geschoßzahl 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 (Verkehrstechni-

sches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

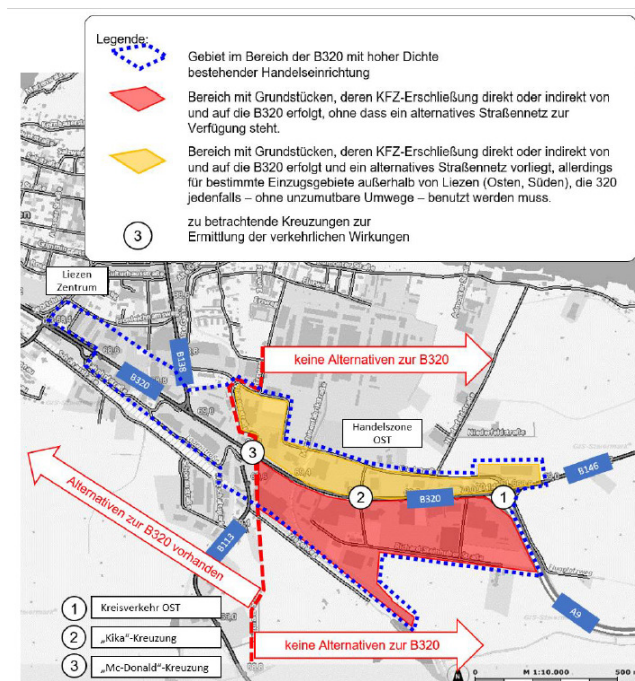
Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die Handelszone OST sind folgende Überlegungen für die Wahl einer „komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 62% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- d. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- e. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- f. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 Leistungsfähigkeit** angelangt ist “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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 „KIKI“ 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 „KIKI“ 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädt samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatible Sortimente führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er- oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würde darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigten den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich im Rahmen der Grundlagenforschung die vorherrschende Widmung (und insbesondere wenn sich [wie hier] eine fusionierte Gemeinde im Rahmen dieser neuen Gemeinde erstmals entwicklungsprospektiv ausrichtet) einer stetigen Überprüfung zu unterziehen und auch das fortbestehende Vorliegen der Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung zu erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Soin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen nachvollziehbar und schlüssig zur Vermeidung von Verkehrsüberlastungen gerade die geplante „komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“ vor (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53). Die Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Vermeidung der Verkehrsüberlastung geeignet. Das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist“ und sich die „Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %“ belief und damit „deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)“ und gar „viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können*“ und sohin „*die gewählte Maßnahme die einzigste und daher gelindeste Maßnahme*“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuflächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwanderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

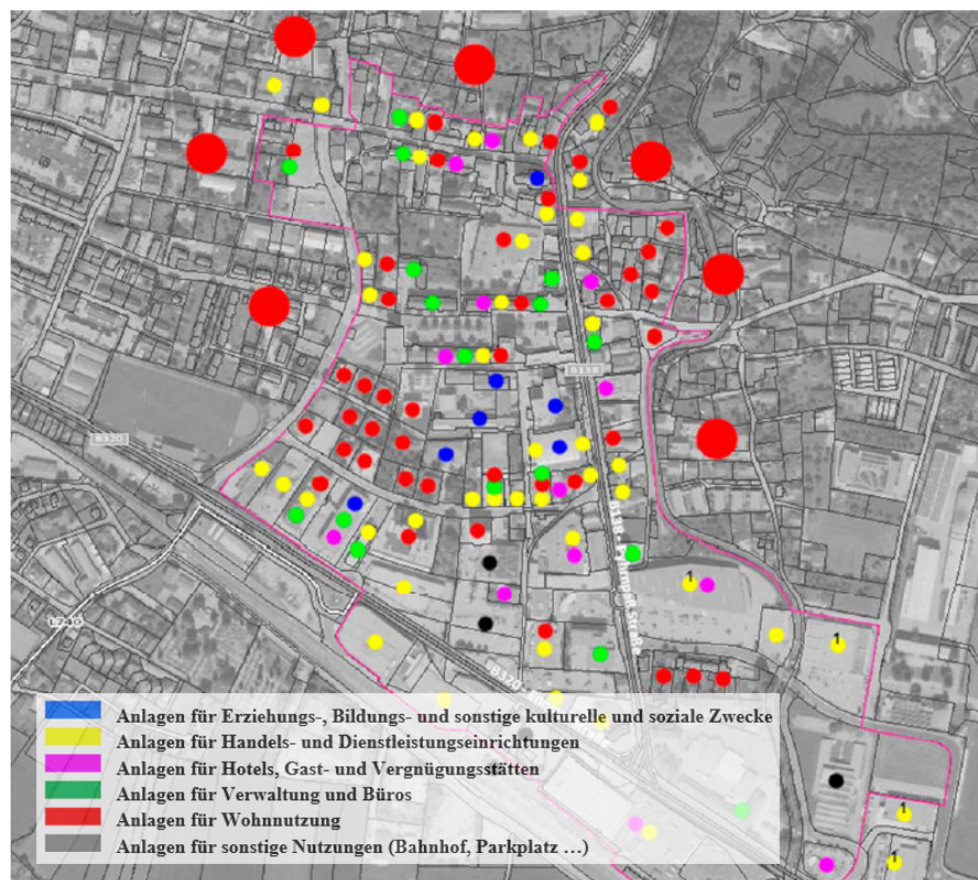
3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke und Zentrumsabgrenzung:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aus alledem ergibt sich, dass die Umwidmung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art 6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

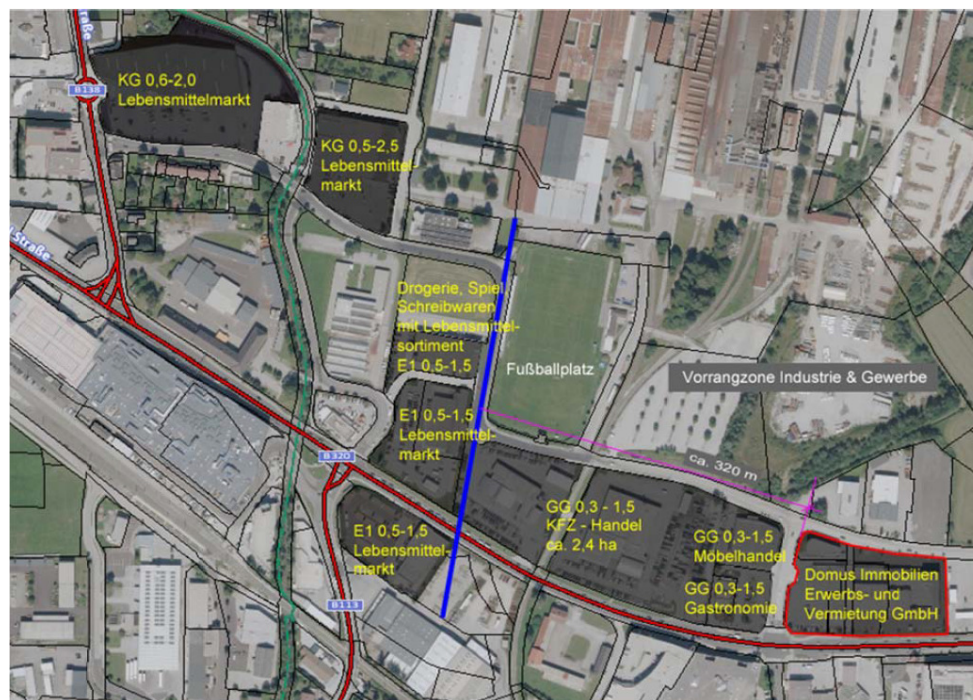
Aufgrund der Anregung einer Ausweisung der Liegenschaften der Einwenderin im ÖEK als „Zentrum“ und im Flächenwidmungsplan 1.0 als „Kerngebiet unter Ausschluss der Errichtung eines Einkaufszentrums 1 und Deckelung der maximal zulässigen Verkaufsfläche auf 5.000 m²“ wurde eine Stellungnahme der örtlichen Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml zur Zentrumsabgrenzung eingeholt.

Nach den Ausführungen der örtlichen Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml ist ein „wesentliches Kriterium [...] 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.“

Dabei wurde hervorgehoben, dass das Areal, welches dieses Zentrum darstellt, vor allem durch die höhere Nutzungsvielfalt geprägt ist, wie auch auf tieferstehender Abbildung klar hervorgehoben dargestellt ist.



Die Liegenschaft der Einschreiterin liegt vom Rand des Zentrums bereits ca. 320 m entfernt und ist durch den dazwischen liegenden KFZ-Handelsbetrieb, dessen Betriebsgelände bereits im Flächenwidmungsplan 5.00 als Gewerbegebiet ausgewiesen war und sich über eine Fläche im großen Ausmaß von ca. 2,4 ha erstreckt, räumlich-funktionell klar getrennt (gutachterliche Stellungnahme DI Martina Kaml S. 8).



Auch der daran anschließende Möbelhandelsbetrieb stellt keine zentrumsaffine Einrichtung dar. Die vorhandene Nutzungsvielfalt im Bereich der einwendungsgegenständlichen Grundstücke wird zwar durchaus bejaht, als Rechtfertigung für eine Ausdehnung des Kerngebietes bis dorthin ist das Areal jedoch viel zu klein (gutachterliche Stellungnahme DI Martina Kaml S. 8).

Zudem liegt das Areal aus der Sicht der Hauptsiedlungsbereiche weit außerhalb einer fußläufigen Erreichbarkeit. Durch eine solche Ausweisung würde sich daher der motorisierte Individualverkehr erhöhen. Außerdem grenzt die Vorrangzone für Industrie und Gewerbe im Norden an, wodurch nicht nur eine allfällig zweihüftige Erweiterung des Kerngebietes von vornherein ausgeschlossen wäre, sondern vor allem massive Nutzungskonflikte zu erwarten sind (unzulässige Schall- und Luftimmissionen, Schwerverkehr etc.). Der Bedarf an einigen, in einem Kerngebiet zulässigen Nutzungen lässt sich für den geforderten Erweiterungsbereich zudem nicht begründen. Hierbei sind insbesondere Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke sowie die Wohnnutzung zu nennen (gutachterliche Stellungnahme DI Martina Kaml S. 8).

Den Einwendungen konnte in diesem Punkt daher nicht gefolgt werden.

3.3 Kein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz:

Darüber hinaus brachte die Einwenderin (implizit) noch vor, dass eine *Ungleichbehandlung* vorliege, da die Grundstücke KG 67409 EZ 449 GST-NR 686/1 und 686/3 sowie KG 67409 EZ281 GST-NR 684 und KG 67409 EZ 338 GST-NR 687/1 und 683 sowie KG 67409 EZ 359 GST-NR 687/3, 680/3 und 641/4 und KG 67409 EZ 385 GST-NR 681/1 und 685/1 nunmehr zu E2 gewidmet würden. Diesen Einwendungen war zu folgen, da zum einen mit

einer solchen Ausweisung ein Verstoß gegen das Sachlichkeits- und Diskriminierungsverbot verbunden gewesen wäre. Zum anderen liegt die *Widmungsvoraussetzung* des § 30 Abs. 1 Z 6 erster Spiegelstrich Stmk ROG nicht mehr vor, weil nach den gutachterlichen Ergebnissen des Verkehrsgutachtens bereits eine großräumige Überlastung der Verkehrsinfrastruktur gegeben ist bzw. jedenfalls zu erwarten ist und dies jede weitere Ausweisung daher unzulässig macht.

Ansonsten konnten die eingebrachten Einwendungen bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen aber nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

57) ad private Stellungnahme von Repnik Sabine (Miteigentümer Liegenschaft 718/3), datiert mit 05.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...]* 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Beim Gst. 718/3, KG Liezen, ist von der Rückführung nur eine kleine Teilfläche entlang der Straße betroffen, wodurch für eine widmungsgemäße Bebauung eine geeignete Fläche übrig bleibt (bzw. diese bereits bebaut ist).

58) ad private Stellungnahme von Mandl Martin, datiert mit 18.01.2018:

a. Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...]* 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Hierzu ist anzumerken, dass mit der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.06.2017, LGBl. Nr. 51/2017, die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen neu festgelegt wurden. Dabei kam es zu einer Verschiebung der Kompetenzbereiche zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung, so auch im Oberlauf des Pyhrnbaches. Gemäß den Erläuterungen zur o.a. Verordnung bleiben die Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt. Bei der am 03.05.2018 mit Vertretern des zuständigen Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 / Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, stattfindenden Besprechung wurde daher die am 08.06.2017 (*im Hinblick auf die damals in Aussicht gestellte Kompetenzänderung*) bereits bestimmte Vorgangsweise dahingehend bekräftigt, dass analog zur Vorgangsweise bei roten Zonen der WLV sowohl bebautes als auch unbebautes Bauland im FWP und ÖEP in Freiland rückzuführen ist.

Bei den Gst. 18, KG Pyhrn sowie 1392/1 u. 3, KG Liezen, sind von der Rückführung jeweils nur kleinere Teilflächen betroffen, wodurch für eine widmungsgemäße Bebauung geeignete Flächen übrig bleiben (bzw. diese bereits bebaut sind).

Es ergeht der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Pyhrnbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden.

b. Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Der ggst. Grundstücksbereich liegt im HQ₁₀₀ Abflussbereich der Enns. In Erledigung des ggst. Antrages wurde eine Stellungnahme der BBL Liezen eingeholt (datiert mit 15.05.2018; siehe Beilage), in welcher auf das *Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume*, LGBl. 117/2005, hingewiesen wird, wonach „*folgende Bereiche [...] von solchen Sondernutzungen im Freiland [...], die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen [...] freizuhalten sind: [...] 1. Hochwasserabflussgebiete des HQ 100, [...]*“. Dieser Bestimmung zufolge ist es unzulässig, im ggst. Bereich Freiland mit Sondernutzung festzulegen.

59) ad Sammel-Stellungnahme der Baubezirksleitung Liezen – Wasser, Umwelt Baukultur, verfasst von HR DI Pölzl, datiert mit 16.01.2018, GZ.: 851 329 2017 1:

Martin Gruber – wasserbautechnischer SV:

Eingangs darf festgehalten werden, dass diesbezüglich am 25.04.2018 eine Besprechung im Beisein von DI Richter und Martin Gruber stattfand.

1) Ad generelle Feststellungen:

a. kein Einwand; es würde den Bearbeitungsumfang der Revision des FWP sprengen, j e d e unbebaute Fläche im Detail hinsichtlich der Oberflächenentwässerung zu prüfen. Bei zahlreichen Aufschließungsgebieten ist aber das Aufschließungserfordernis „*Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung*“ festge-

legt. Bei kleineren (meistens bereits zu einem früheren Zeitpunkt ausgewiesenen) Baulandflächen hat der Nachweis im Bauverfahren zu erfolgen.

b. kein Einwand; es liegt im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Liezen, die Abwasserentsorgung vorausschauend zu planen.

c. kein Einwand; der genannte Wortlaut findet sich bereits im Auflageentwurf zum FWP 1.00 als Einleitung zu den Anschließungsgebieten wieder.

d. kein Einwand; die Bestimmungen des *Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume*, LGBl. 117/2005, sind im Auflageentwurf zum ÖEK 1.00 / FWP 1.00 berücksichtigt. Die unter die Ausnahmebestimmungen fallenden Neuausweisungen (Erweiterung der Kläranlage, Erweiterung der Abfallbehandlungsanlage, Ferienwohngebiet Weißenbachersee) sind von besonderem öffentlichen Interesse und wurden mit den Vertretern der A 14 bzw. der BBL vorbesprochen.

e. → siehe Antwort zu Pkt. a

f. → siehe Antwort zu Pkt. b

II) Ad Änderungen im ÖEP 1.00 gegenüber ÖEP 5.00 / 4.00:

zu Nr. 1.4: kein Einwand; hierbei handelt es sich um eine bloße Ergänzung einer 2. Funktion (Landwirtschaft). Die geringfügige Baulandausweisung im Norden liegt außerhalb des Hochwasserabflussbereiches.

zu Nr. 2.1: kein Einwand; die Anschließungserfordernisse a) und c) sind im Wortlaut zum FWP 1.00 bereits festgelegt, auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Bewilligung im HQ30 Abflussbereich wird im Auflageentwurf zum FWP 1.00 als Einleitung zu den Anschließungsgebieten bereits hingewiesen.

zu Nr. 2.2: kein Einwand; im ggst. Bereich ist im FWP 1.00 noch keine Baulandausweisung vorgesehen, weshalb noch keine Anschließungserfordernisse festgelegt werden können.

zu Nr. 2.3: Die Stellungnahme ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhaus vorgesehen war, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist. Die Festlegung wurde daher zurückgenommen.

zu Nr. 42: kein Einwand; hierbei handelt es sich um keine Baulandausweisung, sondern um eine Ausweisung von Freiland mit Sondernutzung, weshalb keine Anschließungserfordernisse festgelegt werden können, im Wortlaut zum FWP 1.00 ergeht jedoch der „Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen“.

zu Nr. 55: kein Einwand

zu Nr. 60: kein Einwand

zu Nr. 62: grundsätzlich kein Einwand; im Wortlaut zum FWP 1.00 ergeht der „Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen“.

zu Nr. 64: grundsätzlich kein Einwand; im Wortlaut zum FWP 1.00 ergeht der „Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen“.

zu Nr. 81: → siehe Antwort zu Pkt. Nr. 2.1

Mag. Dr. Christian Mairhuber – naturschutzfachlicher SV:

Verweis auf die Stellungnahme von Mag. Ossegger → siehe Antwort zu Stellungnahme Nr. 54

DI Gutschlhofer – naturschutztechnischer SV:

Verweis auf die Stellungnahme von DI Schubert → siehe Antwort zu Stellungnahme Nr. 72

DI Reinhard Präsoll – verkehrstechnischer SV:

Verweis auf die Stellungnahme von Dr. Autengruber → siehe Antwort zu Stellungnahme Nr. 55

60) ad private Stellungnahme von Mag. Konnerth Michaela, datiert mit 18.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Beim Gst. 1212/2, KG Liezen, ist von der Rückführung nur eine kleine Teilfläche im Westen betroffen, wodurch für eine widmungsgemäße Bebauung eine geeignete Fläche übrig bleibt (bzw. diese bereits bebaut ist).

61) ad private Stellungnahme von Peer Gertrude, datiert mit 17.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Festlegung bildet die im Jahr 2014 am Weißenbach durchgeführte Abflussuntersuchung. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: 1. Hochwasserabflussgebiete des HQ 100, [...]*“, ist es dieser Bestimmung zufolge unzulässig, im ggst. Bereich Bauland auszuweisen. Es ergeht jedoch der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Weißenbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden. Im ÖEP 1.00

ist das ggst. Grundstücke 1012, KG Weißenbach, jedenfalls für eine langfristige Erweiterung bereits vorgesehen.

62) ad Stellungnahme von Dr. Rieberer René (Verlassenschaftskurator für Kasperin Reinhold), datiert mit 19.01.2018, GZ.: 8940 Pyhrn 82\FLaWi:rie:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Hierzu ist anzumerken, dass mit der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.06.2017, LGBl. Nr. 51/2017, die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen neu festgelegt wurden. Dabei kam es zu einer Verschiebung der Kompetenzbereiche zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung, so auch im Oberlauf des Pyhrnbaches. Gemäß den Erläuterungen zur o.a. Verordnung bleiben die Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt. Bei der am 03.05.2018 mit Vertretern des zuständigen Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 / Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, stattfindenden Besprechung wurde daher die am 08.06.2017 (*im Hinblick auf die damals in Aussicht gestellte Kompetenzänderung*) bereits bestimmte Vorgangsweise dahingehend bekräftigt, dass analog zur Vorgangsweise bei roten Zonen der WLV sowohl bebautes als auch unbebautes Bauland im FWP und ÖEP in Freiland rückzuführen ist.

Es ergeht der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Pyhrnbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden.

63) ad private Stellungnahme von Kieler Viktor, datiert mit 17.01.2018:

Beschluss: Dem Widmungsantrag wird nicht entsprochen.

Um dem Widmungsantrag (zumindest teilweise) zu entsprechen, wurde zum Zwecke der Änderung des ÖEKs das **Anhörungsverfahren AH 9** durchgeführt, im Zuge dessen jedoch ein massiver Einwand der BBL Liezen / Referat Straßenbau und Verkehrswesen eingebracht wurde.

Stellungnahme der BBL Liezen, verfasst von DI Präsoll, datiert mit 13.11.2018: Einwände bzgl. Lärm- und Staubimmissionen, Zufahrt

Sammelstellungnahme der BBL Liezen, GZ.: 851 373 2018-1, unterfertigt von HR DI Pölzl, datiert mit 12.11.2018: keine Einwände aus wasserbautechnischer, naturschutzfachlicher und naturschutz-

technischer Sicht; darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

64) ad private Stellungnahme von Loidold Kurt und Edda, ohne Datum

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Hierzu ist anzumerken, dass mit der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.06.2017, LGBl. Nr. 51/2017, die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen neu festgelegt wurden. Dabei kam es zu einer Verschiebung der Kompetenzbereiche zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung, so auch im Oberlauf des Pyhrnbaches. Gemäß den Erläuterungen zur o.a. Verordnung bleiben die Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt. Bei der am 03.05.2018 mit Vertretern des zuständigen Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 / Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, stattfindenden Besprechung wurde daher die am 08.06.2017 (*im Hinblick auf die damals in Aussicht gestellte Kompetenzänderung*) bereits bestimmte Vorgangsweise dahingehend bekräftigt, dass analog zur Vorgangsweise bei roten Zonen der WLV sowohl bebautes als auch unbebautes Bauland im FWP und ÖEP in Freiland rückzuführen ist.

Es ergeht der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Pyhrnbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden.

65) ad private Stellungnahme von Seebacher Johannes, verfasst von MMag. Johannes Peiffer, datiert mit 18.01.2018, GZ.: Erdbau/4/CK 40-14:

siehe Antwort zum Einwand Nr. 28

66) ad private Stellungnahme von MMag.Fellinger Martina und Ing. Steiner Margrit, datiert mit 18.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen

Bereichen in Freiland rückzuführen.

Bei den Gst. 704/4 und 520/1, beide KG Liezen, sind von der Rückführung jeweils nur kleine Teilflächen am Rand betroffen, wodurch für eine widmungsgemäße Bebauung geeignete Flächen übrig bleiben.

67) ad private Stellungnahme von Leutgeb Eva, datiert mit 18.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

68) ad private Stellungnahme von Grassl Michaela, datiert mit 17.01.2018:

siehe Antwort zum Einwand Nr. 31

69) ad private Stellungnahme von Wöhr Wolfgang, datiert mit 19.01.2018:

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird nicht entsprochen.

Die Grundstücke .71, .72 und 1021/2, alle KG Reithal, sind bereits als Bauland festgelegt, das Grundstück 1020/1, KG Reithal, ist für eine Baulandausweisung zu steil (Neigung bis zu 65%!). Hinzu kommt eine mögliche Steinschlaggefährdung.

70) ad private Stellungnahme von Harrer Eva Anette, BA, datiert mit 19.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

An der bereits im Auflageentwurf zum FWP 1.00 dargelegten Zielsetzung hat sich nichts geändert: 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).

71) ad private Stellungnahme von Schachner Walter und Annemarie, datiert mit 19.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4

Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

72) ad Stellungnahme vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15, Energie, Wohnbau, Technik, verfasst von DI Marion Schubert, datiert mit 23.01.2018, GZ.: ABT15-153551/2017-3:

Eingangs darf festgehalten werden, dass diesbezüglich am 15.03.2018 eine Besprechung im Beisein von DI Schubert und DI Kaml stattfand.

a. Der Einwand ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhaus vorgesehen war, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist. Die Festlegung wurde daher zurückgenommen.

b. Im FWP 1.00 ist derzeit noch keine Baulandausweisung vorgesehen, in den Erläuterungen zum ÖEK 1.00 wird aber der Hinweis aufgenommen, dass *„die als Streuobstgarten genutzte Hangfläche infolge Exposition, Struktur und Sichtverschattungswirkung des Gehölzbestandes einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des zentralen Ortsbereiches hat und über nachfolgende Planungsinstrumente (Bebauungsplan) daher eine der Siedlungscharakteristik entsprechende Bebauung und insbesondere ein möglichst umfangreicher Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen festzulegen ist“*.

c. Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben, der Auflageentwurf des ÖEK 1.00 diesbzgl. geändert:

Die betroffenen Grundeigentümer wurden der **Mitteilung M6** dahingehend informiert, dass wie im SOLL-Blatt dargestellt, die relative siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 1 (Bedarfsgrenze) in eine absolute siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 5 (Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes) umgewandelt wird.

Zu diesem Verfahren wurden keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingebracht.

d. Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:

Die betroffenen Grundeigentümer wurden in der **Mitteilung M5** dahingehend informiert, dass der Bebauungsplanzonierungsplan in Teilen geändert werden muss. Gleichzeitig entfällt im Flächenwidmungsplan die Festlegung der Gesamthöhe im Bereich der Grundstücke 965/1, 966, 967, 968, alle KG Weißenbach.

Zu diesem Verfahren wurden keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingebracht.

Darüber hinaus wird in folgenden Bereichen eine Änderung des Auflageentwurfes zum ÖEP 1.00 bzw. FWP 1.00 vorgenommen:

AH 10 / Nachträglicher Widmungsantrag Gewerbezone Süd

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird entsprochen. Sowohl der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert:

Von der Festlegung sind ein Teil des Grundstückes 665/3 (Ausmaß: ca. 275 m²) sowie ein Teil des Grundstückes 665/4 (Ausmaß: ca. 2.175 m²), beide KG Reithal, betroffen. Das Gesamtausmaß beträgt ca. 2.450 m². Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 10** durchgeführt.

WORTLAUT zum ÖEK: Jeweils ein Teil der von der Änderung betroffenen Grundstücke wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, von Freiland in ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktion Industrie und Gewerbe umgewandelt.

WORTLAUT zum FWP: Jeweils ein Teil der von der Änderung betroffenen Grundstücke wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, von Freiland in Bauland der Kategorie Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 umgewandelt. Zu diesem Zweck wird das Aufschließungsgebiet Nr. 5 erweitert.

Aufschließungserfordernisse / Mängel: Innere Verkehrserschließung, Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens, Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Stromerschließung, *Hinweis auf bestehende Meliorationsmaßnahmen* → Sämtliche Aufschließungserfordernisse / Mängel sind durch den Grundeigentümer / Bauberechtigten zu erfüllen bzw. zu beseitigen.

Sammelstellungnahme der BBL Liezen, GZ.: 851 373 2018-1, unterfertigt von DI Präsoll, datiert mit 05.11.2018:

keine Einwände aus wasserbautechn., naturschutztechn. und verkehrstechn. Sicht;

ad Einwand aus naturschutzfachlicher Sicht: Die ggst. Änderung dient der Erweiterung eines bestehenden Betriebes. *Die Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes Nr. 43 dient der Erhaltung des landschaftlichen Charakters, der natürlichen und naturnahen Landschaftselemente sowie der besonderen Charakteristik der Kulturlandschaft des geschützten Gebietes. Geschützt werden insbesondere die grünlanddominierten unverbauten Freiflächen, die kulturhistorisch typischen Heuhütten in ihrer ursprünglichen landwirtschaftlichen Funktion, die Fließgewässer mit ihrer Uferbegleitvegetation und die Auwaldreste, die Altarme und Altarmreste, die Moorkomplexe und Feuchtwiesen, die Flurgehölze und die Lebensräume und Rückzugsgebiete für die im Schutzgebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten.* Aufgrund der Größe von lediglich 2.450 m² ist die ggst. Änderungsfläche im Hinblick auf die Umweltauswirkungen als kleines Gebiet einzustufen (= Ausschlusskriterium) und daher nicht vertieft zu prüfen. Unabhängig davon, dass der ggst. Änderungsbereich in natura bereits industriell-gewerblich überprägt ist, stellte die Fläche zuvor auch nur eine mehrmähdige, ebene Wie-

se dar ohne besondere Naturnähe und Charakteristik bzw. ohne landschaftliche Vielfaltigkeit. Es handelte sich um keine ökologisch hochwertige Fläche im Sinne eines *Auwaldrestes, Altarmrestes, Moorkomplexes oder einer Feuchtwiese, die besonderen Lebensraum und Rückzugsgebiet für die im Schutzgebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten bot*. Da die Fläche eine dreieckigen Zugschnitt aufweist und bereits mit zwei Seiten an Bauland anschließt, lässt sich auch wohl kaum von einer *grünlanddominierten unverbauten Freifläche* sprechen, umso mehr als sie, im Süden von einer Verkehrsfläche begrenzt, von der restlichen, großen und freien Wiese abgeschnitten ist. Verstärkt wird diese Trennung durch eine Baumreihe im Süden, die zur Sichtverdeckung der Widmungsfläche führt. Die ggst. Änderung ist somit lediglich als geringfügige Auffüllung im räumlichen und visuellen Zusammenhang mit der bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche zu sehen. *Kulturhistorisch typische Heuhütten* sind in Richtung der Erweiterung (nach S) auch nicht gegeben / nicht gefährdet, vielmehr ist in einem Abstand von knapp 100 m ein mitten im Freiland gelegenes, dreigeschoßiges Mehrfamilienwohnhaus benachbart. Ganz wesentlich ist außerdem, dass die geplante Umfahrungsstraße lt. Darstellung im geltenden REPRO annähernd im Bereich des zuvor genannten Wohnhauses verlaufen wird. Durch die Landesstraße (B 113 Schoberpaß Straße) getrennt, wird auch das nächstgelegene *Fließgewässer mit Uferbegleitvegetation* (im Westen) nicht beeinträchtigt.

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

AH 11 / Nachträglicher Widmungsantrag Hans-Peter Schörkmaier

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird entsprochen. Sowohl der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert:

Von der Festlegung ist das 3.094 m² große Grundstück Nr. 1086, KG Reithal, betroffen (ca. 2.525 m² Potential, ca. 575 m² Freiland). Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 11** durchgeführt.

WORTLAUT zum ÖEK: Ein Teil des von der Änderung betroffenen Grundstückes wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, von Eignungszone für Erholung / Sport in ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktion Tourismus umgewandelt. Der restliche Teil wird in Freiland umgewandelt (*Anm.: 10 m Uferstreifen*). In Richtung NO wird die bestehende absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 *Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes* verlängert, in Richtung NW die absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 1 *Uferstreifen – Gewässer Freihaltung* festgelegt.

WORTLAUT zum FWP: Ein Teil des von der Änderung betroffenen Grundstückes wird, wie im im SOLL-Blatt dargestellt, von Freiland mit Sondernutzung Sport – Tennis (bsp) in Bauland der Kategorie „Ferienwohngebiet“ FW mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 umgewandelt. Zu diesem Zweck wird das Aufschließungsgebiet Nr. 87 erweitert. Der restliche Teil wird in Freiland umgewandelt (*Anm.: 10 m Uferstreifen*).

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 Leistungsfähig-

keit), Stromerschließung, Lärmschutzmaßnahmen, *Hinweis auf bestehende Meliorationsmaßnahmen* → Sämtliche Aufschließungserfordernisse / Mängel sind durch den Grundeigentümer / Bauberechtigten zu erfüllen bzw. zu beseitigen.

Sammelstellungnahme der BBL Liezen, GZ.: 851 369 2018-1, unterfertigt von DI Präsoll, datiert mit 05.11.2018: keine Einwände

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

AH 12 / Nachträglicher Widmungsantrag Huber / „Am Salberg“

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird entsprochen. Sowohl der Auflageentwurf des ÖEK 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert:

Von der Festlegung sind die Grundstücke Nr. 991/1 u. 991/2, beide KG Reithal, im Gesamtausmaß von ca. 1.050 m² betroffen. Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 12** durchgeführt.

WORTLAUT zum ÖEK: Im Bereich der von der Änderung betroffenen Grundstücke wird, wie im ggst. Ordnungsplan dargestellt, 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.

WORTLAUT zum FWP: Im Bereich der von der Änderung betroffenen Grundstücke wird, wie im ggst. Ordnungsplan dargestellt, das Aufschließungsgebiet der Kategorie Wohnen Rein WR (58) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 erweitert.

Aufschließungserfordernisse / Mängel des bestehenden Aufschließungsgebietes Nr. 58: Innere Verkehrserschließung, Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Stromerschließung → Sämtliche Aufschließungserfordernisse / Mängel sind durch den Grundeigentümer / Bauberechtigten zu erfüllen bzw. zu beseitigen.

Stellungnahme der Energienetze Steiermark GmbH, unterfertigt von DI(FH) Pachernegg u. DI Dr. Streppl: keine Einwände; es wird lediglich auf im bauverfahren einzuhaltende Bestimmungen hingewiesen

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 27.02.2019: kein Einwand

AH 13 / Nachträglicher Widmungsantrag Dichteerhöhung Reithal

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird entsprochen, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:

Von der ggst. Änderung sind die Grundstücke 903/2, 903/3, 904/2 – 4, 905, 906, alle KG Liezen, betroffen. Das Ausmaß des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,65 ha. Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 13** durchgeführt.

WORTLAUT zum FWP: Im Bereich der betroffenen Grundstücke wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, die höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,6 auf 0,8 erhöht.

Zu diesem Verfahren wurden keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingebracht.

AH 14 / Nachträglicher Widmungsantrag Landesimmobilien GesmbH

Beschluss: Dem Widmungsantrag wird nicht entsprochen.

Um dem Widmungsantrag zu entsprechen, wurde zum Zwecke der Änderung des FWPs das **Anhörungsverfahren AH 14** durchgeführt, im Zuge dessen jedoch – teils massive – Einwendungen eingebracht wurden.

Private Stellungnahme, verfasst von Martina Hein, datiert mit 19.01.2019: Einwand

42 private Stellungnahmen mit demselben Inhalt, verfasst von betroffenen Anrainern, datiert mit Jänner 2019: Einwand zwecks Erhalt der Grünanlage

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 08.01.2019: kein Einwand

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

AH 15 / Nachträgliche Änderung / Verkehrsfläche für unterirdisch ruhenden Verkehr

Beschluss: Sowohl der Auflageentwurf des ÖEK 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert:

Von der ggst. Änderung ist das Grundstück 71/2, KG Liezen, betroffen. Das Ausmaß des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,3 ha. Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 15** durchgeführt.

WORTLAUT zum ÖEK:

Anmerkung: Im Auflageentwurf zum ÖEK 1.00 ist in §5 raumbezogene Ziele und Maßnahmen / Technische Infrastruktur / Ruhender Verkehr ua. *die Erhöhung der Parkplatzkapazität u. bessere Zuordnung zu den Standorten* als Ziel festgelegt sowie als Maßnahme dazu *die Schaffung neuer, dem Bedarf gut zugeordneter Kapazitäten (Tiefgarage unter dem Stadtpark, Bereich Fronleichnamsweg und Werkstraße) (→ k)*

Dieser Wortlaut wird nunmehr folgendermaßen ergänzt:
... unter dem Hauptplatz ...

WORTLAUT zum FWP:

Im Bereich des betroffenen Grundstücksteiles wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, Verkehrsfläche für unterirdisch ruhenden Verkehr festgelegt.

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 19.03.2019: kein Einwand

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

AH 16 / Nachträgliche Änderung / Verkehrsfläche → Kerngebiet (Liftanlage zu Ärztezentrum)

Beschluss: Der Auflageentwurf des FWP 1.00 wird diesbzgl. geändert:

Von der ggst. Änderung ist das Grundstück 23, KG Liezen, betroffen. Das Ausmaß des Änderungsbereiches beträgt ca. 475 m². Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 16** durchgeführt.

WORTLAUT zum FWP: Im Bereich des betroffenen Grundstücksteiles wird, wie im ggst. Verordnungsplan dargestellt, Verkehrsfläche in Bauland der Kategorie Kerngebiet / Sanierungsgebiet Hochwasser und Lärm KG S(NG) mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 2,5 umgewandelt. Sanierungszeitraum: 15 Jahre; die Frist ist verlängerbar, da die Sanierung nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt.

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 30.04.2019: kein Einwand

Zahlreiche private Stellungnahmen mit ähnlichem Inhalt, verfasst von betroffenen Anrainern, datiert mit Mai 2019: Einwand aufgrund der Befürchtung der massiven Verdichtung (Wohnturm uä.)

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Um das geplante Liftprojekt nicht zu verhindern, gleichzeitig aber die Befürchtungen der Anrainer auszuräumen, wird die Änderungsfläche von ca. 3.000 m² auf ca. 475 m² reduziert.

Nachträgliche Änderung des ÖEKs / Technische Infrastruktur / Energie

Beschluss: Der Auflageentwurf des ÖEK 1.00 wird diesbzgl. ergänzt:

Ziel: EnergieRaumPlanung; raumrelevante Entscheidungen mit energie- und klimapolitischen Zielsetzungen in Einklang bringen

Maßnahmen:

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

Zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Liezen wird folgende Verordnung erlassen:

Gemäß §24 StROG 2010, LGBl. 49/2010 idF LGBl. 61/2017, wird das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im M 1:10000 / M 1:5000, dem örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP 1), samt Planzeichenerklärung, verfasst von Architekt DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann - GZ.: 10/1728/RO/01.2 - ÖEK, vom 07.11.2017, geändert/ergänzt am 04.07.2019, beschlossen.

Der Entwurf lag in der Zeit vom 20. November 2017 bis 19. Jänner 2018 während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht im Stadtamt Liezen auf.

Der Verordnung sind ein Erläuterungsbericht und weitere Planbeilagen angeschlossen. Innerhalb der Auflagefrist konnte jedes Gemeindemitglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen konnten, Einwendungen schriftlich und begründet im Gemeindeamt bekannt geben. Die öffentliche Versammlung fand am 12. Dezember 2017 statt.

Politischer Bezirk:	Liezen
Gesamtgröße / Seehöhe:	91,72 km ² / 664m
Einwohner:	8.223

Lage

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

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

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

Gemeindefunktion / Regionales Entwicklungsprogramm REPRO / Landesentwicklungsprogramm

Die Bezirkshauptstadt Liezen stellt lt. Landesentwicklungsprogramm ein „regionales Zentrum“ und lt. REPRO einen „regionalen Industrie- und Gewerbestandort“ dar. Der kompakte Siedlungskörper von Liezen einschließlich Weißenbach ist als „Siedlungs- und Industrielandschaft“ festgelegt, die Ennsniederung als Teilraum der „grünlandgeprägten Becken, Passlandschaften und inneralpinen Täler“. Die in den tieferen Lagen an die durchgehenden Waldbänder anschließenden Landschaftsräume an den Hängen sowie entlang der Pyhrnpaß Straße gehören dem Teilraum „grünlandgeprägtes Bergland“ an. Die Gipfel der Berg-

massive zählen zur „Region über der Waldgrenze u. Kampfwaldzone“. Den größten Anteil hat Liezen aber am „forstwirtschaftlich geprägten Bergland“. Darüber hinaus sind im REPRO Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung festgelegt sowie am Talboden Vorrangzonen für Landwirtschaft und Industrie & Gewerbe sowie Flächen als Grünzonen. Des Weiteren besteht ein Wildökologischer Korridor.

Siedlungsstruktur

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

Weißbach, Oberdorf Nord und Sonnau/Friedau gegeben. Charakteristisch für Liezen als Industrie- und Versorgungszentrum sind hohe Anteile an Industrie- / Gewerbe- und Kerngebietsflächen. Ein wesentliches Charakteristikum für Orte in dieser Größenordnung ist der verhältnismäßig hohe Anteil an Geschosßbauten, der sich in der geringen Ein-/Zweifamilienhausquote von 78,4% (Stand 2011) (Bezirksdurchschnitt: 89,8%; Stand 2011) und einem Wohnbaulandanteil von nur ca. 220 m² / Einwohner (Stand: 25. April 2017) ausdrückt.

Wirtschaftliche Situation

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

Vorrangige Ziele

Ein vorrangiges Ziel besteht in der Erstarkung des Zentrums durch **Reurbanisierung**. Die bereits in den 1990er Jahren beginnende Verschiebung der Handelsfunktion in Richtung Süden führte zu einer langsamen aber nunmehr deutlich spürbaren Ausdünnung des inneren Zentrums. Obwohl die Stadtgemeinde Liezen weiterhin eine Einkaufsstadt bleiben möchte, ist zur Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung und damit auch zur langfristigen Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung ein Perspektivenwechsel notwendig. Ohne ein starkes, lebenswertes und durchstreutes Zentrum verliert der gesamte Standort der Stadtgemeinde Liezen an Attraktivität, worunter auf lange Sicht nicht nur die Bevölkerung, sondern auch der Handel leiden wird. In jüngster Zeit ist eine Verdichtung der Wohnfunktion durch Errichtung von neuen und mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnun-

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

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

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

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

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

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

Bevölkerung

Wie die Wohnbautätigkeit zwischen 2012 und 2017 deutlich zeigt, verzeichnet die Stadt Liezen einen erheblichen Wohnraumbedarf. Im letzten Jahrfünft wurden 49 Wohneinheiten in Ein- und Zwei- Familienhäusern bewilligt und 209 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern, was einem Jahresdurchschnitt von rund 52 Wohneinheiten entspricht. Der Bevölkerungsstand der Stadtgemeinde Liezen beträgt derzeit 8.223 Einwohner. Die Stadt Liezen ist bestrebt, den Bevölkerungsstand bis 2032 auf zumindest 8.330 Einwohner anzuheben. Dazu soll u.a. die Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum beitragen.

Umwelterheblichkeit / Alpenkonvention

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

Liezen liegen nach dem Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie in einer Ausschlusszone für Windkraftanlagen.

V E R O R D N U N G

WORTLAUT

zum Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00

gem. § 21 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.

Präambel / Rechtsgrundlage:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 gemäß § 24 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 i.d.F. LGBl. 61/2017, das gegenständliche Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 beschlossen.

§ 1 UMFANG UND INHALT

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

Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Anmerkungen (Anm.) haben bloßen Hinweischarakter

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

§ 2 PLANGRUNDLAGE UND VERFASSER

Plangrundlage: DKM, Mappenstand September 2016

Für den Inhalt verantwortlich:

Architekt DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann – GZ.: 10/1728/RO/01.2 - ÖEK

Datum: 07.11.2017, [geändert bzw. ergänzt am 04.07.2019](#)

Digitale Aufbereitung:

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

§ 3 ERSICHTLICHMACHUNGEN DER ÜBERÖRTLICHEN RAUMPLANUNG

Regionales Zentrum

Regionaler Industrie- und Gewerbestandort

Regionaler Siedlungsschwerpunkt: zentrales Hauptsiedlungsgebiet Liezen Stadt

Vorrangzone für Siedlungsentwicklung

Vorrangzonen für Landwirtschaft

Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe

Ausschlusszone für Windkraftanlagen

Grünzonen

Wildökologischer Korridor

Teilräume mit ihren Abgrenzungen

§ 4 FESTLEGUNGEN des ENTWICKLUNGSPLANES im WIRKUNGSBEREICH der GEMEINDE**(1) DETAILABGRENZUNG DER SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE (SSP):****• REGIONALER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT „LIEZEN STADT“:**

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

• ÖRTLICHER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT „WEISSENBACH“

Der örtliche Siedlungsschwerpunkt erstreckt sich über den Ortsteil Weißenbach.

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

grenzen gelegenes zukünftiges Bauland ist dem jeweiligen Siedlungsschwerpunkt zuzuzählen.

(2) **ÖRTLICHE EIGNUNGSZONEN / VORRANGZONEN:**

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

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

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

Darüber hinaus sind dem jeweiligen Gebietscharakter entsprechende Freilandsondernutzungen zulässig.

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

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

(5) **FREIHALTEN DER WALDRÄNDER:**

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

(6) STANDFESTIGKEIT DES UNTERGRUNDES:

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

(7) ABGRENZUNG DER GEBIETE MIT BAULICHER ENTWICKLUNG:

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

(8) ENTWICKLUNGSGRENZEN:

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

Absolute Entwicklungsgrenzen

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

Relative Entwicklungsgrenzen

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

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

Naturräumliche Entwicklungsgrenzen

- 1 Uferstreifen – Gewässer Freihaltung
- 2 Erhaltung von Wald und / oder Gehölzstreifen

3 Fehlende naturräumliche Voraussetzungen (§28 (2) Z. 1)

- 3.1 Hochwasser
- 3.2 Bodenbeschaffenheit
- 3.3 Steilhang

4 *Anm.: Die Entwicklungsgrenze „Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch oder klimatisch bedeutsamer Strukturen“ findet im ggs. Gemeindegebiet keine Anwendung*

Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

1 Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in den Siedlungsschwerpunkten

2 Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen:

2.1 *entfällt*

2.2 Infrastrukturelle Barrieren (übergeordnete Straßen, ÖBB, Hochspannungstlg.)

2.3 landwirtschaftliche Vorrangzonen

2.4 Landschaftsschutzgebiet

3 Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen

3.1 Lärm

3.2 Tierhaltungsbetrieb im Nahbereich

4 Vermeidung von Nutzungskonflikten

5 Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes

6 *Anm.: Die Entwicklungsgrenze „Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung“ findet im ggs. Gemeindegebiet keine Anwendung*

7 Gemeindegrenze

§ 5 RAUMBEZOGENE ZIELE UND MASZNAHMEN

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

NATURRAUM und UMWELT

Ziele:

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

Maßnahmen:

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

Ziel:

- Gliederung des innerstädtischen Bereiches durch wesentliche, ortsbildprägende Grünelemente

Maßnahme:

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

Ziele:

- Schutz vor naturräumlichen Gefahren (Hochwasser, Vermurungen, Überflutungen, Rutschungen, Steinschlag,...)
- Eine Baulandausweisung von Gebieten, die derzeit noch in HQ_{100/30} Abflussbereichen des Pyhrn- oder Weißenbaches liegen, bedingt (abgestimmt auf die Festlegungen des SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume) die Umsetzung eines Hochwasserschutzprojektes, das eine Hochwasserfreistellung wesentlicher Grundstücksteile sicherstellt

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

Maßnahmen:

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

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

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

Ziel:

- Verlegung des Oberdorferbaches

Maßnahme:

Realisierung einer ökonomischen Lösung im Einvernehmen mit allen Betroffenen (→ k)
BEVÖLKERUNG, SIEDLUNGSRAUM und WOHNEN

Ziel:

- Erstarkung des Zentrums

Maßnahmen:

- Reurbanisierung (→ m)

Ziel:

- Erhaltung der Bevölkerungszahl bzw. maßvolle Steigerung von 8.223 auf ca. 8.300 (10 J.) bzw. ca. 8.330 (15 J.)

Maßnahmen:

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

Ziele:

- Baulandausweisungen in Abstimmung auf den Bedarf
- Verdichtung zentraler Bereiche mit einem hohen Ausstattungsgrad an Versorgungseinrichtungen
- Erhaltung der gebietstypischen Siedlungsstruktur; Einbindung der Siedlungserweiterungen in die Landschaft
- Erhaltung eines geschlossenen, kompakten Erscheinungsbildes der Siedlungsschwerpunkte
- Ausweisung von Vorbehaltsflächen zur Sicherstellung geeigneter Flächen für den förderbaren Wohnbau im Sinne des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 i.d.g.F. in

den Siedlungsschwerpunkten oder geeigneter Flächen für Gewerbe und Industrie im Bereich der Siedlungsschwerpunkte

Maßnahmen:

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

Ziele:

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

Maßnahme:

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

BILDUNG, KULTUR, GESUNDHEIT und SOZIALES**Ziel:**

- Erweiterung des Schulangebotes

Maßnahme:

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

Ziel:

- Verbesserung des Spielplatzangebotes

Maßnahme:

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

WIRTSCHAFT / LANDWIRTSCHAFT**Ziel:**

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

Maßnahmen:

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

WIRTSCHAFT / INDUSTRIE u. GEWERBE**Ziele:**

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

Maßnahmen:

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

WIRTSCHAFT / HANDEL, DIENSTLEISTUNGEN u. TOURISMUS

Ziele:

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

Maßnahmen:

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

Ziele:

- Weiterentwicklung des (Ganzjahres)Tourismus
- Stärkung der Naherholungsmöglichkeit rund um die Freizeitanlage Weißenbachersee in Verbindung mit dem südlich benachbarten Golfplatz

- Einrichtung von touristischen Gewerbebetrieben (Budgethotel, Ferienhäuser; etc.)
- Zielgruppenorientierte Erweiterung des touristischen Bettenangebotes

Maßnahmen:

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

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / FLIESZENDER VERKEHR

Ziele:

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

Maßnahmen zu **VARIANTE 1 / Bestandsausbau**

- Ausarbeitung eines Verkehrskonzeptes (→ k)
- Umsetzung eines aus ua. folgenden Punkten bestehenden Maßnahmenpaketes (→ k):
 - Nord – Süd gerichtete Unterführung bei der KIKA – Kreuzung
 - Errichtung eines Kreisverkehrs bei der Eurogast – Kreuzung
 - Errichtung eines Kreisverkehrs bei der McDonald's – Kreuzung

- Südspange als Verlängerung der Richard-Steinhuber-Straße bis zur B113 Schoberpaß Straße durch das sog. „Eisenhofgelände“ einschließlich entsprechender Rad- und Fußwege
- Tangente beim Kreisverkehr Liezen Ost für den Verkehr von Admont kommend in das Zentrum führend
- Tangente beim Kreisverkehr Liezen Ost für den Verkehr von der A9 Pyhrnautobahn kommend in Richtung Admont führend
- Freihaltung der B 320 Ennstal Straße von landwirtschaftlichen Fahrzeugen durch Schaffung von geeigneten Begleitstraßen
- Niveaufreie Lösungen für den Fußgänger- und Fahrradverkehr im Bereich der Kreuzungen Huemer, McDonald's und KIKA

Maßnahmen zu **VARIANTE 2 / Umfahrung**

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

Ziel:

- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur

Maßnahme:

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

Ziel:

- Durchsetzen von weiteren punktuellen Maßnahmen zur Entlastung von neuralgischen Punkten

Maßnahmen:

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

Ziel:

- Abschirmung der von der B 320 Ennstal Straße ausgehenden Emissionen

Maßnahmen:

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

Ziel:

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

Maßnahme:

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

Ziel:

- Schaffung einer dem Verkehrsaufkommen entsprechenden Erschließung für den Stadtteil Oberdorf

Maßnahme:

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

Ziel:

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

Maßnahme:

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

Ziel:

- Ringerschließungsstraßen

Maßnahme:

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

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / RUHENDER VERKEHR

Ziel:

- Erhöhung der Parkplatzkapazität u. bessere Zuordnung zu den Standorten

Maßnahmen:

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

Ziel:

- Schaffung von Dauerparkplätzen für Bewohner

Maßnahmen:

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

Ziele:

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

Maßnahmen:

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

Ziel:

- Verbesserung der Parkplatzsituation im Bereich McDonald's

Maßnahme:

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

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / RAD- und FUSZGÄNGERVERKEHR**Ziel:**

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

Maßnahmen:

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

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / ENERGIE

Ziel:

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

Maßnahmen:

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

Ziel:

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

Maßnahmen:

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

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / ABFALL**Ziel:**

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

Maßnahme:

- Flächenvorsorge im Flächenwidmungsplan (→ k)

§ 6 INKRAFTTRETEN, AUSSERKRAFTTRETEN

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

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

Für den Gemeinderat:

...

Beschluss angenommen: mit den Stimmen der SPÖ Fraktion (Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner, 1. Vizebgm. Stefan Wasmer, Finanzreferent Albert Krug, GRⁱⁿ Barbara Freidl, GRⁱⁿ Andrea Heinrich, MAS, GRⁱⁿ Karin Jagersberger, GRⁱⁿ Renate Kapferer, GR Walter Komar, GR Ferdinand Kury, GR Amel Muhamedbegovic, GR Mirko Oder, GR Herbert Waldeck, GR Adrian Zauner), den Stimmen der ÖVP Fraktion (2. Vizebgm. Egon Gojer, StRⁱⁿ Renate Selinger, GRⁱⁿ Franziska Gassner und GR Helmut Laschan) mit den Stimmen der FPÖ Fraktion (GR Mag. Rene Wilding, GR Ronald Wohlmuther und GR Thomas Wohlmuther) mit einer Stimme der LIEB Fraktion (GR August Singer) und mit der Stimme der Grünen-Fraktion (GR Gerald Baumann)

Dagegen: ÖVP Fraktion (GR Raimund Sulzbacher und GRⁱⁿ Beate Lindner) sowie LIEB Fraktion (GR Werner Rinner)

8.

Revision Nr. 1.00 zur Zusammenführung der Flächenwidmungspläne Liezen und Weißenbach bei Liezen - Einwendungsbehandlung und Endbeschluss

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner übergibt GR Bau- und Raumordnungsreferent Waldeck für die weiteren Ausführungen zur Zusammenführung der Flächenwidmungspläne Liezen und Weißenbach bei Liezen das Wort.

GR Waldeck berichtet, dass gemäß § 42a des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 neu geschaffene Gemeinden ein Örtliches Entwicklungskonzept und einen Flächenwidmungsplan so zu erstellen haben, dass die hierfür erforderlichen Verfahren ehestmöglich eingeleitet werden und spätestens innerhalb von 5 Jahren ab dem Wirksamwerden, der durch die Gemeindefusion erfolgten Gebietsänderungen abgeschlossen sind.

GR Waldeck informiert, dass beispielsweise die neue Stadtgemeinde Feldbach, die nunmehr aus sieben fusionierten Gemeinden besteht, mit der Ausarbeitung ihres neuen Flächenwidmungsplanes knapp vor der Stadtgemeinde Liezen begonnen hat und damit ebenfalls kürzlich fertig geworden ist.

GR Waldeck erklärt den Ablauf der Revision Nr. 1.00 zum Flächenwidmungsplan sowie der Revision Nr. 1.00 zum Örtlichen Entwicklungskonzept:

Von Mitte September bis Mitte Dezember 2016 ist der Aufruf des Bürgermeisters zur Revision erfolgt. Vom 1. Oktober bis zum 31. Dezember 2016 bestand die Möglichkeit zur Bekanntgabe von Planungsinteressen und Baulandwünschen. Von Anfang 2017 bis Ende August 2017 erfolgte die Ausarbeitung der Entwürfe zum Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 1.00 und zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 erfolgt.

Die eingelangten 76 Planungsinteressen und Baulandwünsche wurden im Bau- und Raumordnungsausschuss vom 07. Februar 2017 vorgestellt. Die Zwischenergebnisse bzw. die Entwürfe wurden in den Sitzungen des Bau- und Raumordnungsausschusses vom 04. Juli sowie vom 25. September 2017 vorgestellt.

Der Auflagebeschluss zur Revision Nr. 1.00 des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie der Auflagebeschluss zur Revision Nr. 1.00 des Flächenwidmungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung vom 07. November 2017 gefasst. Die Öffentliche Auflage des Entwurfes zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 und des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 ist in der Zeit von 20. November 2017 bis zum 19. Jänner 2018 erfolgt. Innerhalb der Öffentlichen Auflagefrist wurde am 12. Dezember 2017 im großen Kulturhaussaal eine Bürgerversammlung abgehalten.

In der Bau- und Raumordnungsausschusssitzung vom 06. Februar 2018 wurden die eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen vorgestellt. Zwischen 06. März 2018 und 25. Juni 2019 wurden die 72 eingelangten Einwendungen und der Endbeschluss in weiteren 11 Sitzungen des Bau- und Raumordnungsausschusses vor-

beraten. Somit wurden der neue Flächenwidmungsplan und das neue Örtliche Entwicklungskonzept in den Jahren 2018 und 2019 in zwölf Sitzungen des Bau- und Raumordnungsausschusses erörtert. GR Waldeck dankt den Mitgliedern des Bau- und Raumordnungsausschusses in diesem Zusammenhang für die äußerst konstruktive Arbeit.

GR Waldeck berichtet weiters, dass am 03. April 2018 eine Besprechung mit der Abt. 13 des Amtes Steiermärkischen Landesregierung zur Vorberatung der Einwendungsbehandlungen und des Endbeschlusses stattfand. Am 02. Mai 2018 erfolgte eine Besprechung mit Vertretern der Abteilung 14 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, in welcher über die Baulandausweisung in den Gefahrenzonen beraten wurde. Am 27. August 2018 erfolgte eine Beratung über die Einwendungsbehandlungen zur Handelszone Ost im Rahmen einer Besprechung mit der Abt. 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung.

Ab Mitte August 2018 wurden schließlich insgesamt 23 Mitteilungs- bzw. Anhörungsverfahren eingeleitet, die aufgrund der eingelangten Einwendungen durchgeführt wurden.

Zur Vorberatung der Einwendungsbehandlungen und des Endbeschlusses fanden am 13. November 2018 und am 19. Dezember 2018 erneut Besprechungen beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung statt.

In der heutigen Gemeinderatssitzung sollen nunmehr die Endbeschlüsse zum ÖEK Nr. 1.00 sowie zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gefasst werden, ebenso sollen die Einwendungsbehandlungen erfolgen.

Nach der Beschlussfassung im Gemeinderat ist folgender Ablauf vorgesehen:

Zunächst erfolgt die Genehmigungsvorlage der Revision beim Amt der Stmk. Landesregierung. Mitte September 2019 findet die Sitzung des Raumordnungsbeirates der Steiermärkischen Landesregierung statt und in der darauf folgenden Sitzung der Steiermärkischen Landesregierung könnte die Genehmigung der Revision des ÖEK Nr. 1.00 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 erfolgen. In diesem Fall würde die Rechtskraft des ÖEK Nr. 1.00 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 im Herbst 2019 eintreten.

Bau- und Raumordnungsreferent Waldeck präsentiert nunmehr die Schwerpunkte des neuen Flächenwidmungsplanes:

In Weißenbach ist eine Arrondierung von Bauland erfolgt.

Der Skilift auf der Bacherleitn wurde als Sondernutzung im Freiland ausgewiesen.

Ebenso wurde ein Ferienwohngebiet am Weißenbacher Badensee ausgewiesen.

Im Oberdorf wurde zusätzliches Bauland im geringen Ausmaß ausgewiesen.

Entlang des Pyhrnbaches mussten zahlreiche Flächen aus dem Bauland herausgenommen werden, da sich diese in der roten Zone befinden.

Am Zwirtnerseersee wurde mehr Ferienwohngebiet ausgewiesen.

Ebenso wurde die raumordnungsrechtliche Möglichkeit einer Tiefgarage am Hauptplatz geschaffen.

Weiters ist auch eine Energieraumplanung in den Flächenwidmungsplan und in das ÖEK eingeflossen. Umweltreferent GR Singer erläutert hierzu, das Sachbereichskonzept Energie des Landes Steiermark muss von jeder Gemeinde, die eine Flächenwidmungsplan-Revision durchführt, berücksichtigt werden. Die Stadtgemeinde Liezen war eine der ersten Gemeinden, in denen das umgesetzt wurde. Daher besteht die Möglichkeit auch Förderungen zu lukrieren.

Aufgrund der Vorgaben des Landes musste eine Trasse für eine Umfahrung von Liezen sowohl in das Örtliche Entwicklungskonzept, kurz ÖEK, als auch in den Flächenwidmungsplan eingezeichnet werden.

Einen besonderen Kernpunkt des neuen Flächenwidmungsplanes bildet die Rücknahme aller EZ2 Widmungen in der Handelszone Ost.

GR Waldeck informiert, dass die Ersichtlichmachung einer Trasse für eine Umfahrung von Liezen ausschließlich aufgrund der Vorgaben des Landes erfolgt ist. Es wurde jene Trasse eingezeichnet, die 2016 vom Land in das REPRO übernommen wurde. Es stellt sich nun die Frage, warum diese Variante in den Flächenwidmungsplan bzw. ins örtliche Entwicklungskonzept Eingang gefunden hat.

GR Waldeck informiert, wäre keine Trasse in das ÖEK und in den Flächenwidmungsplan eingezeichnet worden, würde dem ÖEK und dem Flächenwidmungsplan die Genehmigung versagt werden.

GR Waldeck erklärt, vom Land Steiermark wurde beanstandet, dass die Trasse für den Ausbau der B320 Ennstal Straße in den ursprünglichen Unterlagen nicht dargestellt war. Dies ist aus Sicht des Landes Steiermark von allgemeiner Bedeutung, zumal über Betreiben der betroffenen Gemeinden, insbesondere auch der Stadtgemeinde Liezen in der Vergangenheit in einem zeit-, arbeits- und kostenintensiven Prozess mögliche Trassenvarianten erarbeitet wurden.

Eine Umfahrung von Liezen ist für die Verkehrsplanung des Landes Steiermark von besonderem Interesse. Die Ersichtlichmachung der Trasse ist somit im Sinne der §§ 3 Abs. 1 Z 3 sowie 22 Raumordnungsgesetz geboten, zumal diese Bestimmungen normieren, dass die Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften aufeinander abzustimmen sind und rechtswirksame Planungen und Projekte des Bundes und Landes im örtlichen Entwicklungskonzept und im Flächenwidmungsplan zu berücksichtigen und ersichtlich zu machen sind. Seitens des Landes wurde weiters darauf hingewiesen, dass die Umfahrungsvarianten Liezen Projekt Ausbau B320 Knoten-Selzthal, Knoten-Trautenfels einschließlich der Variante Mitte zu berücksichtigen sind. Ein ent-

sprechender Übersichtsplan und ein Ordnungsplan wurden durch das Land bereits mit Schreiben vom 16. Dezember 2016 übermittelt.

Aufgrund der Vorgabe des Landes ist der bestehende Korridor der geplanten Ortsumfahrung Liezen bis zum Abschluss des Planungsprozesses freizuhalten.

Bau- und Raumordnungsreferent GR Waldeck hält fest, dass die Ersichtlichmachung der sogenannten „REPRO-Variante“ für eine Umfahrung der Stadt Liezen in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 und des ÖEK 1.00 ausschließlich auf Grund der diesbezüglichen Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes §§ 3, 22 und 26 und der damit einhergehenden gesetzlichen Verpflichtung hierzu erfolgt. Im Sinne und in Vollziehung des aufrechten Gemeinderatsbeschlusses vom 31. Jänner 2019 stellt diese „REPRO-Variante“ ausdrücklich nicht den Willen der Stadtgemeinde Liezen für eine Trassenführung dar. Die im Gemeinderatsbeschluss vom 31. Jänner 2019 festgelegten Forderungen und Maßnahmen bleiben unbeschadet des Endbeschlusses des ÖEK und des Flächenwidmungsplanes vom 04. Juli 2019 (=gleich Revision) weiterhin vollinhaltlich und vollumfänglich aufrecht.

Zweiter Vizebürgermeister Gojer erinnert daran, dass die dargestellte Trasse weder von der Bevölkerung, noch von den Landwirten und ebensowenig von der Politik gewünscht wird. Zudem befürchtet er negative Auswirkungen für die Entwicklung der Stadt und den Naherholungsraum.

Weiters weist 2. Vizebürgermeister Gojer darauf hin, dass seine Fraktion die Teilnahme an Besprechungen zum Flächenwidmungsplan und zum örtlichen Entwicklungskonzept eingefordert hat. Dennoch haben Besprechungen stattgefunden, an denen Vertreter seiner Fraktion nicht teilgenommen haben.

GR Waldeck erläutert, dass es sich bei diesen Gesprächen, um solche auf Beamtenebene gehandelt hat, an welchen eine Teilnahme politischer Vertretern nicht vorgesehen war.

Zweiter Vizebürgermeister Gojer möchte wissen, warum die ÖVP Fraktion zu diesen Gesprächen nicht eingeladen wurde. GR Waldeck wiederholt, dass dies Besprechungen auf Beamtenebene waren.

2. Vizebürgermeister Gojer ersucht die Bürgermeisterin darum, dass die ÖVP Fraktion künftig auch an Beamtengesprächen teilnehmen darf.

Zweiter Vizebürgermeister Gojer weist darauf hin, dass in Liezen viel Landwirtschaft betrieben wird, die durch die Umfahrung zerstört werden würde und es notwendig ist, auch an künftige Generationen zu denken.

Abschließend hält 2. Vizebürgermeister Gojer fest, dass sich die ÖVP für eine so südlich, wie möglich verlaufende Trasse ausspricht.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner schließt sich dieser Sichtweise an.

GR Ronald Wohlmuther vertritt ebenso die Meinung, dass die im ÖEK und im Flächenwidmungsplan eingezeichnete Trassenführung nicht wünschenswert ist, jedoch ist von GR Waldeck darüber informiert worden, dass eine Trasse in das ÖEK und in den Flächenwidmungsplan eingezeichnet werden muss.

GR August Singer äußert die Ansicht, dass den Bürgern Sand in die Augen gestreut wird. Die südlichste Variante einer Umfahrung ist seiner Meinung nach völlig unrealistisch, zumal diese durch das Natura-2000-Gebiet verläuft. Aus diesem Grund sollte jedenfalls auf einen Bestandsausbau der B320 hingewirkt werden.

GR Waldeck informiert, seitens DI Thomas Waidgasser von der Abteilung 16 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung wurde am heutigen Tag mitgeteilt, dass die Einzeichnung der sogenannte „REPRO-Variante“ aus 2016 nach Rücksprache mit DI Redik (Abt. 13) sowie Dr. Autengruber (Abt. 16) in der nunmehr vorliegenden Form erfolgen kann. Zumal gleichzeitig durch die örtliche Raumplanung laut Revision Nr. 1.00 ausreichende Freihaltebereiche für weitere mögliche Planungskorridore gegeben sind, entspricht diese Vorgehensweise auch den Vorgaben des Landes.

GR Waldeck informiert, DI Waidgasser hat weiters darauf hingewiesen, dass es sich bei der „REPRO-Variante“ um einen alten Prozess, also um einen alten Planungsstand aus dem Jahr 2016 handelt und neuere Untersuchungen und Planungen aufgrund des nunmehrigen Planungsstarts durchaus neue Trassenvarianten ergeben können. Ebenso wurde mitgeteilt, dass seitens des Landes im zu startenden neuen Planungsprozess eine direkte Einbindung der Bevölkerung vorgesehen ist. So wird derzeit daran gedacht, aus den jeweiligen Interessensgruppen z.B. Nutzer der Kleingartenanlagen, Bewohner der Wohngebiete, etc., jeweils zwei Personen in den Prozess miteinzubinden.

GR Waldeck berichtet in diesem Zusammenhang, dass der Planungsauftrag für die Neuumfahrung bereits ausgeschrieben wurde.

Zu Handelszone Ost berichtet GR Waldeck, dass die EZ2 Flächen sehr umfangreich zurückgenommen werden müssen. Dies ist z.B. im Bereich Deisl und Geomix der Fall. Von den bei der Stadtgemeinde Liezen eingelangten insgesamt 72 Einwendungen haben zahlreiche die Handelszone Ost betroffen.

Weiters informiert der Bau- und Raumordnungsreferent, dass die Firma Verkehrplus (Dr. Ulrich Bergmann) mit der Erstellung eines Verkehrsgutachtens beauftragt wurde. Ebenso wurde eine gutachterliche Stellungnahme durch Standort+Markt abgegeben. Mit der rechtlichen Beratung im Zusammenhang mit der geplanten Umwidmung der in der Handelszone Ost befindlichen EZ2 Flächen wurde die renommierte Kanzlei Hohenberg Strauss Buchbauer aus Graz betraut.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner erteilt nunmehr Herrn Mag. Mario Walcher von der Kanzlei Hohenberg Strauss Buchbauer zur rechtlichen Erläuterung im Zusammenhang mit den die Handelszone Ost betreffenden Einwendungen das Wort.

Mag. Walcher informiert, dass die Einwendungen eingehend analysiert wurden und sich die Stadtgemeinde Liezen intensiv mit der Frage beschäftigt hat, welche Maßnahmen erforderlich sind, um die wesentlichsten Ziele des ÖEK und des Flächenwidmungsplanes zu verfolgen, wobei insbesondere zwei neue Ziele definiert wurden, nämlich die Verkehrsentlastung im Bestand der B320 und die Stärkung des Stadtkerns.

Prüfungen einer vollständigen Umwidmung der Handelszone Ost wurden seitens der Stadtgemeinde Liezen beim Land Steiermark eingeholt. Insbesondere war zu klären, wie mit bereits errichteten Anlagen in der Handelszone Ost im Falle einer Umwidmung künftig umzugehen ist. Laut Auskunft des Landes Steiermark ist der derzeitige Rechtsstatus eingefroren, was bedeutet, dass die bisherige Nutzung weitergeführt werden kann.

Desweiteren wurden von Seiten der Stadtgemeinde zwei Gutachten von Verkehrsplus bzw. von Standort+Markt beauftragt. Das Verkehrsgutachten von Dr. Bergmann hat ergeben, dass in der Widmungsfrage jedenfalls Maßnahmen gesetzt werden müssen. Aus verkehrstechnischer Sicht ist die geplante Umwidmung der richtige und einzig mögliche Schritt zur Stabilisierung der verkehrlichen Entwicklung der B320 im Stadtgebiet von Liezen.

Zur Erläuterung des Gutachtens von Standort+Markt erteilt Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner Herrn Mag. Hannes Lindner das Wort.

Mag. Lindner erklärt, dass die Frage, welche Maßnahmen notwendig sind, um die Innenstadt zu stärken im Zentrum der Untersuchungen von Standort+Markt gestanden sind.

Seitens Standort+Markt wurden eine Shopflächenerhebung der Stadt Liezen sowie Auswertungen zur Handelsstruktur durchgeführt und auch der Trend im Einzelhandel und der Verkaufsflächenbedarf bis 2030 erhoben. Mag. Lindner hält in diesem Zusammenhang fest, dass die EZ2-fähige Fläche außerhalb des Stadtgebietes etwa 3.500 m² beträgt.

Im Rahmen eines „Standortchecks“ wurde weiters untersucht, wo welche Ansiedlungen in Zukunft zugelassen werden sollten.

Als Kernfrage der Untersuchung wurde formuliert, ob die beabsichtigte Umwidmung von EZ2 auf Gewerbegebiet in der Handelszone Ost eine wirkungsvolle Option darstellt, um das Ziel der Stadtkernstärkung zu erreichen. Zur Frage, ob diese Umwidmung den Stadtkern von Liezen langfristig stärken kann, erklärt Mag. Lindner, dass die Kern City für den Handel nur sehr beschränkt entwicklungsfähig ist und im Vergleich mit 12,8 % Leerstand nicht wirklich notleidend ist. Die Umwidmung ist jedoch sinnvoll und notwendig, um die Ansiedlung „im Mantel“ zu forcieren, auch für die Einkaufszentren Arkade und Eli wird sich die Umwidmung aus Sicht von Standort+Markt positiv auswirken. Laut der Studie sind im Cityergänzungsgebiet Spielräume für Neuansiedlungen vorhanden. Als ein Ergebnis der Studie ist herausgekommen, dass eine Umwidmung der EZ2 Flächen im Gewerbegebiet effektiv und geeignet ist, um die Innenstadt von Liezen zu stärken. Auf die Entwicklung des

Handels außerhalb des Stadtkerns wird die Umwidmung folgende Auswirkung haben: das bestehende Angebot des Fachmarktgebietes Ost wird durch die Umwidmung geschützt, da kein Übermaß an EZ2 fähigen Angeboten entstehen kann. Durch die Versteinerungstheorie können zusätzlich Veränderungen und Optimierungen auf der bestehenden Fläche durchgeführt werden. Im Falle einer Beibehaltung der EZ2-Widmung wäre eine Nutzungsverdichtung mit E2 Betrieben denkbar und würde die Stadtkernförderung jedenfalls zunichte gemacht werden, allerdings werden durch die Umwidmung Alternativen im Einzelhandel eingeengt.

Dennoch besteht für die Betriebe, im von der Umwidmung betroffenen Bereich, eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung. Ob die betreffenden Liegenschaften durch die Umwidmung tatsächlich einen Wertverlust erleiden, ist zu hinterfragen. Aus Sicht von Mag. Lindner sind diese Befürchtungen unbegründet. Von Standort+Markt wurde in der Studie empfohlen, dass für eine Stärkung des Stadtkerns das Ansiedlungsinteresse für EZ2-Sortimente auf den Stadtkern gebündelt werden sollte. Ein Problem stellt jedoch, nach wie vor der EZ2-Widmungsumfang außerhalb der Innenstadt dar. In Verbindung mit dem Szenario Ortsumfahrung ist Liezen mit einer tickenden Zeitbombe konfrontiert. Dennoch wäre die Entscheidung für eine Umwidmung eine mutige, aber notwendige Entscheidung mit hoher Effektivität, jedoch auch mit offenem Ausgang. Zum Thema Ortsumfahrung hat die Studie von Standort+Markt ergeben, dass eine großräumige Umfahrung den Standort Liezen im Hinblick auf die Wohnfunktion attraktiveren würde.

Zusammengefasst wird die beabsichtigte Umwidmung aus Sicht von Mag. Lindner als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung angesehen. Derzeit kann von Standort+Markt keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde.

GR Singer richtet die Frage an Mag. Lindner, wie seine Aussage im Zusammenhang mit einer Ortsumfahrung zu verstehen ist.

Mag. Lindner erklärt, die aus seiner Sicht beste Lösung für Liezen wäre, wenn der Durchzugsverkehr aus der Stadt gebracht werden würde.

GR Laschan weist darauf hin, dass eine Studie vorliegt, aus der hervorgeht, dass Umsatzeinbußen von über 3 % zu befürchten sind, wenn eine Umfahrung der Stadt Liezen realisiert wird. In dieser Studie war der Internethandel noch kein Thema, da wir uns an der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung orientieren.

Mag. Walcher erklärt, dass die Rücknahme der EZ2-Widmungen einen mutigen Schritt darstellt, der nahezu pionierhaft erscheint. Es war ein Abwägungsprozess zwischen den beiden Entwicklungszielen und auch privaten Eigentümerinteressen erforderlich. Das Land wird den Flächenwidmungsplan prüfen, wobei auch grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass der Flächenwidmungsplan zur Überarbeitung nochmals an die Stadtgemeinde zurückgestellt wird. Ob die Rücknahme der EZ2-Widmungen Gerichtsverfahren zur Folge haben werden, ist aus Sicht von Mag. Walcher zum derzeitigen Zeitpunkt völlig offen.

GR Raimund Sulzbacher sieht den gesamten Prozess sehr kritisch, da bekannt ist, dass derjenige, der eine Studie bezahlt, in der Regel jenes Resultat erhält, welches er sich zuvor gewünscht hat. Liezen weist eine solide Marktsituation auf, jedoch erwartet GR Sulzbacher nicht, dass an der Peripherie angesiedelte Betriebe durch die Rücknahme von EZ2-Widmungen in die Kerncity gehen. Aus seiner Sicht kann der Schuss rechtlich nach hinten losgehen. Daher ist gewissenhaft abzuwägen, wie vorgegangen werden soll.

Mag. Walcher bestätigt die Richtigkeit der Überlegungen von GR Sulzbacher.

GR Waldeck antwortet, dass seitens des Landes keine Einwände gegen die Rücknahme der EZ2-Widmungen bestehen. Daher wurde dieser Weg gewählt.

Mag. Walcher ergänzt, dass durch die Gutachten sehr gute Argumentationsgrundlagen vorhanden sind.

GR Rinner dankt Bau- und Raumordnungsreferenten Waldeck für die umsichtige Vorbereitung der heutigen Beschlüsse und für sein Engagement. Die Leistungen von GR Waldeck hätten aus menschlicher Sicht die Zustimmung von GR Rinner verdient, dennoch kann er dem neuen Flächenwidmungsplan und dem Örtlichen Entwicklungskonzept aus mehreren Gründen nicht zustimmen.

GR Rinner kritisiert, der Stadtgemeinde Liezen wurde vom Land Steiermark die Ausweisung einer Umfahrung im Flächenwidmungsplan aufgezwungen, obwohl man noch nicht weiß, ob und welcher Form eine Umfahrung kommen wird, zumal seitens des Landes die Aussage getätigt wurden, dass die Planungen bei null beginnen.

GR Rinner befürchtet, dass die Umfahrung zu nahe an das Naherholungsgebiet herangerückt wird. Weiters gibt GR Rinner zu bedenken, dass sowohl von der Bürgermeisterin als auch von der Bürgerinitiative von Wolfgang Überbacher eine Umfahrungrasse „so südlich wie möglich“ gefordert wurde. Nunmehr wurde jedoch die Trasse aus dem REPRO eingezeichnet und es erscheint aus Sicht von GR Rinner schwierig, der Bevölkerung zu erklären, warum dies erfolgt ist und weshalb nicht die geforderte Trasse eingezeichnet wurde. Weiters sieht GR Rinner die Gefahr, dass in Zeiten des Klimawandels wertvolle Flächen verloren gehen könnten.

Zur Kleingartenanlage Wißmann äußert GR Rinner die Ansicht, dass viele Liezener Kleingärten suchen, um sich zu erholen und man froh sein sollte, wenn Lebensmittel, wenn auch nur in kleinen Bereichen, selbst produziert werden. Der Standort in Weißenbach wäre dafür prädestiniert, daher versteht GR Rinner nicht, dass dem Flächenwidmungsplan seitens des Landes die Zustimmung versagt werden würde, wenn in diesem Bereich eine Kleingartennutzung zugelassen würde.

GR Rinner äußert die Ansicht, dass die Gemeinde und die Bevölkerung vom Land erpresst werden und hält fest, dass die Kommunalpolitik für die Bürger unserer Stadt da sein muss und nicht für die Beamten in Graz.

Zur Rücknahme der EZ2-Widmungen führt GR Rinner aus, dass diese Angelegenheit in Zukunft sicher noch viel Spannung hervorrufen wird und die Rechtsanwälte damit viel Arbeit haben werden.

Abschließend dankt GR Rinner GR Waldeck erneut für seine Arbeit und sein Engagement und bedauert, dem Flächenwidmungsplan nicht zustimmen zu können.

2. Vizebürgermeister Gojer weist darauf hin, dass die SPÖ die Entwicklung des Handels in Liezen zugelassen hat und der Ansiedelung von Betrieben an der Peripherie zu spät ein Riegel vorgeschoben wurde.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Die zur Änderung des Flächenwidmungsplanes eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen werden wie folgt behandelt:

Allgemeine Anmerkungen zu Freilandrückführung von innerhalb roter Gefahrenzonen gelegener Baulandflächen / Entschädigung:

VwGH vom 27.04.1976, 889/74: „Die Verbauung eines Grundstückes gilt nur dann als verhindert, wenn nach den Wirkungen des Flächenwidmungsplanes ein Grundstück gänzlich von der Bebauung freigehalten werden muss. Wird dagegen ein Teil eines Grundstückes als Bauland und der verbleibende (kleinere) Grundstücksteil als Grünland ausgewiesen, so ist der Antrag auf **Entschädigung abzuweisen**.“

Anmerkung: In §44 Abs. 1 StROG 2010 ist bzgl. Entschädigung Folgendes festgehalten: „Wenn durch die Wirkung des Flächenwidmungsplanes die Bebauung eines als Bauland geeigneten Grundstückes zur Gänze verhindert wird und dadurch eine Wertminderung entsteht, die eine die betroffenen Eigentümer im Vergleich zu anderen Eigentümern in ähnlichen Verhältnissen unverhältnismäßig stark treffende Härte darstellt, ist von der Gemeinde eine Entschädigung gemäß Abs. 3 zu leisten.“ Durch die Steiermark weite Geltung des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume ist gewährleistet, dass nicht nur einem Einzelnen sondern allen durch die Wirkungen dieses Programms betroffenen Grundeigentümern gleichermaßen ein „Opfer“ zu Gunsten der Allgemeinheit abverlangt wird und **steht** daher in diesem Falle eine **Entschädigungsleistung nicht zu**.

1) ad Stellungnahme der Schlosserei Walcher, datiert mit 21.11.2017:

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird nicht entsprochen.

Um dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag (zumindest teilweise) zu entsprechen, wurde zum Zwecke der Änderung des ÖEKs das **Anhörungsverfahren AH 1** durchgeführt, im Zuge dessen jedoch eine massive Einwendung der Abteilung 13 im Stadtamt Liezen eingebracht wurde.

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit

27.12.2018

Sammelstellungnahme der BBL Liezen, unterfertigt von DI Präsoll, datiert mit 21.12.2018: keine Einwände; darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

2) ad Stellungnahme des Militärkommandos Steiermark, verfasst von Obst Andreas Mayer, MSD, datiert mit 22.11.2017, GZ.: S92246/55-MilKdo ST/KdoStbAbt3/2017(1):

kein Einwand; die bekannt gegebenen Planungsinteressen sind bereits berücksichtigt. Ergänzend bekannt gegebene Anmerkungen wurden den textlichen Erläuterungen zum FWP 1.00 hinzugefügt. Innerhalb der Tiefflugstrecke sind keine sensitiven Nutzungen wie z.B. größere Wohnsiedlungen, Tierzuchtanstalten, Krankenhäuser, Rehabilitationszentren, Schulen, Kindergärten oder ähnliche lärmempfindliche Einrichtungen geplant.

3) ad private Stellungnahme von Pichler Ewald und Brigitte, eingegangen am 23.11.2017:

Das Datenblatt wurde ergänzt, der Geruchskreis im Plan dargestellt.

4) ad private Stellungnahme von Dr. Lindmayr Sieglinde, datiert mit 22.11.2017:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Hierzu ist anzumerken, dass mit der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.06.2017, LGBl. Nr. 51/2017, die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen neu festgelegt wurden. Dabei kam es zu einer Verschiebung der Kompetenzbereiche zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung, so auch im Oberlauf des Pyhrnbaches. Gemäß den Erläuterungen zur o.a. Verordnung bleiben die Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt. Bei der am 03.05.2018 mit Vertretern des zuständigen Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 / Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, stattfindenden Besprechung wurde daher die am 08.06.2017 (*im Hinblick auf die damals in Aussicht gestellte Kompetenzänderung*) bereits bestimmte Vorgangsweise dahingehend bekräftigt, dass analog zur Vorgangsweise bei roten Zonen der WLV sowohl bebautes als auch unbebautes Bauland im FWP und ÖEP in Freiland rückzuführen ist.

Das Gst. .162, KG Liezen, ist auch im Entwurf zum FWP 1.00 als Bauland ausgewiesen. Am stärksten betroffen ist das Gst. .202/4, KG Liezen. Bei den Gst. .200, .196/1, .196/2, .196/3, alle KG Liezen, sind von der Rückführung jeweils nur kleine Teilflächen entlang der Straße betroffen, wodurch

für eine widmungsgemäße Bebauung geeignete Flächen übrig bleiben (bzw. diese bereits bebaut sind).

Es ergeht der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Pyhrnbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden.

5) ad private Stellungnahme von Riedl Monika datiert mit 22.11.2017:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Hierzu ist anzumerken, dass mit der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.06.2017, LGBl. Nr. 51/2017, die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen neu festgelegt wurden. Dabei kam es zu einer Verschiebung der Kompetenzbereiche zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung, so auch im Oberlauf des Pyhrnbaches. Gemäß den Erläuterungen zur o.a. Verordnung bleiben die Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt. Bei der am 03.05.2018 mit Vertretern des zuständigen Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 / Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, stattfindenden Besprechung wurde daher die am 08.06.2017 (*im Hinblick auf die damals in Aussicht gestellte Kompetenzänderung*) bereits bestimmte Vorgangsweise dahingehend bekräftigt, dass analog zur Vorgangsweise bei roten Zonen der WLV sowohl bebautes als auch unbebautes Bauland im FWP und ÖEP in Freiland rückzuführen ist.

Beim Gst. .200, KG Liezen, ist von der Rückführung nur eine kleine Teilfläche entlang der Straße betroffen, wodurch für eine widmungsgemäße Bebauung eine geeignete Fläche übrig bleibt (bzw. diese bereits bebaut ist).

Es ergeht der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Pyhrnbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden.

6) ad Stellungnahme des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft, verfasst von Mag.iur. Sigrid Melicher, datiert mit 06.12.2017, GZ.: BMWFW-60.214/0295-III/6a/2017:

kein Einwand; in das Gemeindegebiet von Liezen bestehen keine in den Zuständigkeitsbereich des bmwfw fallenden Bergbauberechtigungen.

7) ad private Stellungnahme von Großberger Manfred und Christine, datiert mit 06.12.2017:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Im Jahr 2017 wurde zwar eine Hochwasserschutzmaßnahme seitens der Grundeigentümer vorgenommen, solange dies jedoch keine entsprechende Berücksichtigung im Gefahrenzonenplan findet, ist ein Festhalten an der Baulandausweisung mangels Rechtsgrundlage ausgeschlossen.

8) ad. Stellungnahme der Umweltschutzkommission, verfasst von Mag. Dvorak, datiert mit 11.12.2017, GZ.: ABT13_UA 20-297/2009:

a. Die Definition der Gewerbegebiete im StROG 2010 gibt bereits vor, dass die „*Nutzungen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen dürfen*“. Bzgl. Lärm- und Lichtemissionen darf geantwortet werden, dass die Widmungsänderung von Einkaufszentrum in Industrie u. Gewerbe bewirkt, dass der Grad der Nutzung zukünftig vergleichsweise geringer sein wird. Im Übrigen ist festzuhalten, dass die betroffenen Flächen bereits überwiegend bebaut sind und die weitere Umgebung bereits entsprechend vorbelastet ist (B 320 Ennstal Straße als stark frequentierte, hochrangige Straße, ÖBB – Bahnlinie mit Fernverkehr, Vorrangzone für Industrie & Gewerbe im nordöstlich benachbarten Bereich)

b. Der Einwand ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhauses vorgesehen war, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist. Die Festlegung wurde daher zurückgenommen.

9) ad private von Stellungnahme Göschl Heimo (für Göschl Maria) datiert 13.12.2017:

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag kann nicht entsprochen werden.

In Erledigung des ggst., nachträglichen Widmungsantrages wurde eine Stellungnahme der WLW eingeholt (siehe dazu unten stehende Stellungnahme Nr. 13), aus der ua. hervorgeht, dass die Grenzen der Baulandeignung für den Bereich Schalengraben bereits im Jahr 2014 dargestellt und im Zuge der Revision des Gefahrenzonenplanes im Jahre 2015 aufgrund der Ergebnisse einer zweidimensionalen, hydronumerischen Simulation bestätigt wurden. Die im Auflageentwurf zum FWP 1.00 dargestellte Abgrenzung hat somit durchaus ihre Richtigkeit.

10) ad Stellungnahme von ÖBB Immobilien, verfasst von Ing. Ronald Gruber u. Johann Schögl, datiert mit 30.11.2017:

Das ggst. Schreiben stellt keine Einwendung dar, sondern handelt es sich hierbei vielmehr um eine allgemeine Stellungnahme der ÖBB. Es darf dazu festgehalten werden, dass im Nahbereich der ÖBB – Bahnlinie keine nennenswerten Änderungen geplant sind. Neuausweisungen von Bauland sind lediglich auf dem Gst. 538/1, KG Liezen, (V → GG; ca. 750 m²), auf dem Gst. 500/5, KG Liezen, (V → GG; ca. 1.900 m²) sowie auf dem bereits knapp 100 m entfernten Gst. 947/1, KG Weißenbach, (spo → FW; ca. 0,55 ha) vorgesehen.

11) ad Stellungnahme der V&S Planungs-und Bau GesmbH., datiert mit 15.12.2017:

Beschluss: Dem nachträglichen eingebrachten Widmungsantrag wird nicht entsprochen.

Das ggst. Gst. 542/2, KG Liezen, zählt zum Siedlungsbereich „Liezen West“, ist lt. Auflageentwurf zum FWP 1.00 als Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ WA 0,5 – 1,2 festgelegt und befindet sich vom Rand des inneren Zentrums, das als Bauland der Kategorie „Kerngebiet“ ausgewiesen ist, ca. 725 m und damit gerade noch fußläufig entfernt. Dem Raumordnungsziel, wonach die „*Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen*“ zu erfolgen hat, entsprechend, ist im ÖEK 1.00 ua. das Ziel der „*Verdichtung zentraler Bereiche mit einem hohen Ausstattungsgrad an Versorgungseinrichtungen*“ verankert, untermauert von der Maßnahme, dass „*der inneren Verdichtung gegenüber der Ausdehnung nach außen*“ der Vorrang einzuräumen ist. Gerade bei einem derart kompakten Siedlungsgefüge wie es sich in Liezen darstellt, erfolgt eine Ausdehnung nach außen nicht sprunghaft, sondern abgestuft. So schwankt die höchstzulässige Bebauungsdichte im inneren Zentrum (im Kerngebiet!) zwischen 2,0, 2,2 und 2,5. Im nach Westen hin anschließenden Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein (*wo die Höchstdichte lt. BebauungsdichteVO 1993 mit max. 1,4 limitiert ist*), wird sie beginnend mit 1,2, über 1,0, 0,8, 0,6, 0,5 bis zu 0,4 im Bereich Grafenegg abgestuft. Westlich vom Zentrum ist somit in keinem Bereich 1,4 festgelegt. Hinzu kommt, dass das ggst. Grundstück von Grafenegg ca. 475 m entfernt und damit näher am Rand des regionalen Siedlungsschwerpunktes liegt als am inneren Zentrum desselben, denn westlich von Grafenegg beginnt bereits der örtliche SSP Weißenbach. Konkret schließt lt. Auflageentwurf zum FWP 1.00 im S und O WA 0,5 – 1,2, im N und W WA 0,5 – 1,0 an. Im Einwendungsschreiben wird das Planungsinteresse mit der Errichtung von Reihenhäusern begründet. Dazu ist festzuhalten, dass diese Wohnform in der Regel zwei-, maximal dreigeschoßig ist und man daher mit einer Höchstdichte von 1,2 erfahrungsgemäß das Auslangen finden wird.

12) ad private Stellungnahme von Lux Reinhold, datiert mit 28.12.2018

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird entsprochen, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:

Von der ggst. Änderung ist das Grundstück 495, KG Weißenbach, betroffen. Das Ausmaß des Änderungsbereiches beträgt ca. 5.185 m². Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 2** durchgeführt.

WORTLAUT zum FWP: Im Bereich des betroffenen Grundstückes wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, die höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,5 auf 0,8 erhöht.

Zu diesem Verfahren wurden keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingebracht.

13) ad Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsleitung Steiermark Nord, verfasst von DI Janu datiert 20.12.2017, Gl.: FWP-620-2017:

Im Zuge der Erledigung des nachträglichen Widmungsantrages Göschl (→ siehe Stellungnahme Nr. 9) wurde die ggst. Stellungnahme der WLW eingeholt.

14) ad Stellungnahme von Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Steiermark, datiert mit 19.12.2017, verfasst von DI Pöllinger, GZ.: EZG-785-2017:

Information bzgl. der Kompetenzänderung zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung im Bereich Oberlauf Pyhrnbach

15) ad private Stellungnahme von Markus, Elke und Franz Oberegger, datiert mit 28.12.2017:

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird entsprochen, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:

Von der ggst. Änderung sind die Grundstücke 34, 36/1, 36/2, 38, 39, .162, .165, .168, .169/1, .169/2, .170, .172/1, .172/2, .182/1 – 4, .183, .187/1, .187/2, alle KG Liezen, betroffen. Das Ausmaß des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,65 ha. Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 3** durchgeführt.

WORTLAUT zum FWP: Im Bereich der betroffenen Grundstücke wird, wie im ggst. Ordnungsplan dargestellt, die höchstzulässige Bebauungsdichte von 2,0 auf 2,2 erhöht.

ad Stellungnahme von Ewald Pichler, datiert mit 04.11.2018: „Altes Handwerker- und Bauernviertel“:

Es ist richtig, dass der ggst., kleinräumige Stadtteil mit seinen gekrümmten und verwinkelten Wegführungen, Aufweitungen und Engstellen ein ausnehmend reizvolles Ensemble bildet, in welchem sich noch zahlreiche Zeugnisse alter bäuerlicher und handwerklicher Kultur erhalten haben. Die ggst. Änderungsfläche befindet sich jedoch auch im innersten Zentrum der Stadt. Ein gewichtiges Ziel der Stadt Liezen liegt lt. Auflageentwurf zum ÖEK 1.00 in der Erstarbung durch Reurbanisierung. Einen wesentlichen Beitrag dazu soll ua. die Nachverdichtung des Zentrums leisten. Im rk. FWP 5.00 ist bereits jetzt eine Bebauungsdichte von max. 2,0 zulässig und ist bei näherer Betrachtung erkennbar, dass dies vielfach dem IST-Zustand entspricht, da im ggst. Stadtgebiet noch viele Bauflächen gegeben sind, wo der Bebauungsgrad nahezu 1,0 entspricht, dh. die Grundstücksfläche nahezu flächendeckend bebaut ist, und die Anzahl der Geschoße mindestens 2 beträgt. Die Anhebung auf 2,2 lässt somit keine wesentliche Änderung der Struktur zu, sondern ermöglicht beispielsweise Ausbauten bis jetzt ungenützter Dachböden uä.

16) ad private Stellungnahme von Wissmann-Aigner Alexander, datiert mit 28. u. 30.12.2017:

Beschluss: Dem Widmungsantrag wird nicht entsprochen.

Um dem Widmungsantrag zu entsprechen, wurde zum Zwecke der Änderung des ÖEKs / des FWP's das **Anhörungsverfahren AH 4** durchgeführt, im Zuge dessen jedoch massive Einwendungen eingebracht wurden.

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 08.01.2019: Einwand aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (= Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen gem. StROG 2010)

Stellungnahme der BBL Liezen, verfasst von Mag. Prenner, datiert mit 18.01.2019: Einwand aus naturschutzfachlicher Sicht

Stellungnahme der BBL Liezen, verfasst von DI Präsoll, datiert mit 14.01.2019: Einwand aus verkehrstechnischer Sicht

Stellungnahme von Reinhold Lux, datiert mit 15.01.2019: Einwand wegen Bio-Landwirtschaft im Nahbereich

Stellungnahme der BBL Liezen, verfasst von DI Gutschlhofer, datiert mit 18.01.2019: grundsätzlich kein Einwand aus naturschutztechnischer Sicht

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Lt. schriftlicher Auskunft von DI Redik, datiert mit 11.06.2019 würde ein Beharren der Gemeinde zu einer Versagungsandrohung durch die ABT 13 führen

17) ad private Stellungnahme von Peer Bruno, datiert mit 22.12.2017:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Festlegung bildet die im Jahr 2014 am Weißenbach durchgeführte Abflussuntersuchung. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: 1. Hochwasserabflussgebiete des HQ 100, [...]*“, ist es dieser Bestimmung zufolge unzulässig, im ggst. Bereich Bauland auszuweisen. Es ist zwar richtig, dass ein kleiner Teil im Nordwesten des Grundstückes 1011, KG Weißenbach, außerhalb der Abflussbereiche HQ_{30/100} liegt, eine Inselausweisung widerspricht jedoch den gesamtheitlichen Betrachtungen in der Raumplanung. Es ergeht jedoch der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Weißenbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden. Im ÖEP 1.00 sind die ggst. Grundstücke 1011 und 1013, beide KG Weißenbach, jedenfalls für eine langfristige Erweiterung bereits vorgesehen.

18) ad Stellungnahme der Gemeinde Aigen im Ennstal, verfasst von Bgm Raimund Hager, datiert mit 03.01.2018, GZ.: RO/1/2017:

Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben.

Die geplante Trasse für den Ausbau der B 320 Ennstal Straße ist in den Planunterlagen nunmehr ersichtlich gemacht.

19) ad private Stellungnahme von Sadler-Gruber Brigitte, datiert mit 09.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Hierzu ist anzumerken, dass mit der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.06.2017, LGBl. Nr. 51/2017, die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen neu festgelegt wurden. Dabei kam es zu einer Verschiebung der Kompetenzbereiche zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung, so auch im Oberlauf des Pyhrnbaches. Gemäß den Erläuterungen zur o.a. Verordnung bleiben die Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt. Bei der am 03.05.2018 mit Vertretern des zuständigen Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 / Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, stattfindenden Besprechung wurde daher die am 08.06.2017 (*im Hinblick auf die damals in Aussicht gestellte Kompetenzänderung*) bereits bestimmte Vorgangsweise dahingehend bekräftigt, dass analog zur Vorgangsweise bei roten Zonen der WLV sowohl bebautes als auch unbebautes Bauland im FWP und ÖEP in Freiland rückzuführen ist.

Es ergeht der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Pyhrnbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden.

20) Am der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, Umwelt und Raumordnung, verfasst von Dr. Liliane Pistotnig und DI Michael Redik, datiert mit 09.01.2018, GZ.: ABT 13-10.100-220/2015-21:

Zur Kurzfassung:

1. In der Kurzfassung zum ÖEK ist die Ausschlusszone gem. Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie nunmehr dargestellt.

Zum ÖEK / Wortlaut:

1. Weißenbach ist nunmehr als eigenständiger örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.
2. Die Eignungszone im Bereich Umspannwerk Weißenbach wurde zurückgenommen.

3. Da es sich um Potentialabgrenzungen handelt, ist die nachstehende Formulierung nunmehr in einem gesonderten Absatz angeführt: *„Wenn sich die Nutzungsgrenzen unterschiedlicher Funktionen nicht an eindeutigen Strukturlinien (zB.: Straßen oder Gewässer) orientieren, sind Abweichungen im Ausmaß von einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30 – 40 m) zulässig.“*

4. Die Überschreitungsmöglichkeit von relativen Entwicklungsgrenzen ist nunmehr auf die Planzeichenverordnung 2016 abgestimmt: *„Relative Entwicklungsgrenzen dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ um eine ortsübliche Bauplatztiefe (Einfamilienhaus Bauplatz) überschritten werden.“*

5. Das Ziel der *„Flächenvorsorge sowohl für neue als auch bestehende Handels- und Dienstleistungsbetriebe an geeigneten Standorten unter Bedachtnahme auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten“* wird ersatzlos gestrichen.

Zur strategischen Umweltprüfung:

1. Der Einwand ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhauses vorgesehen war, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist.

Zu ÖEP / planliche Darstellung / Differenzplan:

1. Die geplante Trasse für den Ausbau der B 320 Ennstal Straße ist nunmehr auch im ÖEP 1.00 ersichtlich gemacht, wobei sie, auf Basis der Trassenführung laut rechtskräftigem Regionalentwicklungsprogramm (REPRO) Liezen 2016 dargestellt, die Siedlungsbereiche Sonnau und Friedau nicht quert, sondern in deren südlichem Nahbereich vorbeigeführt wird. Die Festlegungen Nr. 4.1, 4, 34 und 43 (lt. Differenzplan) stehen damit nicht im Widerspruch zur Trassenführung. Der Einwand zur Festlegung Nr. 2.3 (lt. Differenzplan) ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhauses vorgesehen war.

2. Der Einwand ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhauses vorgesehen war, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist. Die Festlegung wurde daher zurückgenommen.

Beschluss: Der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 wird diesbzgl. geändert:

Die betroffenen Grundeigentümer werden in der **Mitteilung M7** dahingehend informiert, dass im ggst. Bereich sowohl das Entwicklungspotential für Wohnen als auch das Entwicklungspotential für Industrie & Gewerbe, wie im beigefügten SOLL-Blatt dargestellt, in Freiland rückgeführt wird.

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 08.01.2019: kein Einwand; darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

3. Der Einwand ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential der Funktion Wohnen zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhauses vorgesehen war, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist.

Beschluss: Der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 wird diesbzgl. geändert:

Die betroffenen Grundeigentümer werden in der **Mitteilung M7** dahingehend informiert, dass im ggst. Bereich, wie im beigefügten SOLL-Blatt dargestellt, das Entwicklungspotential für Wohnen zur Gänze in Freiland rückgeführt, das Potential für Industrie und Gewerbe (vorerst) auf ein verbleibendes Ausmaß von ca. 2,2 ha reduziert (Gst. 523) wird und damit innerhalb des im REPRO bereits als Vorrangzone für Industrie & Gewerbe ausgewiesenen Bereiches liegt.

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 08.01.2019: kein Einwand; darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

4. Die Bedienungsqualität der ÖV-Haltestellen ist nunmehr in Abstimmung auf die ÖV-Güteklassen eingetragen.

5. Bezüglich der Funktion Tourismus (e u. f) sind nunmehr keine Einschränkungen festgelegt.

6. **Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben. Sowohl der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert.**

Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 5** durchgeführt. In der Stadt Liezen ist damit ab Rechtskraft dieser Änderung in keinem Bereich Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 ausgewiesen!

WORTLAUT zum ÖEK: Wie im SOLL-Blatt dargestellt, entfällt die optionale Entwicklungsmöglichkeit Einkaufszentrum.

WORTLAUT zum FWP: Wie im SOLL-Blatt dargestellt, wird das Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 in Gewerbegebiet umgewandelt. Wie im SOLL-Blatt dargestellt, wird der Dichterahmen im Bereich der Grundstücke 641/4, 686/1, 684, 687/1, 687/3, 688/3, 782 und 817/6, alle KG Reitthal, von 0,5 – 1,5 in 0,2 – 2,5 umgewandelt (*Anm.: Bereich ehemals Eisenhof + Umfeld*). Wie im SOLL-Blatt dargestellt, wird der Dichterahmen im Bereich der Grundstücke 275/1, 279 und 1416/32, alle KG Liezen, von 0,5 – 1,2 in 0,2 – 1,2 umgewandelt (*Anm.: Bereich Deisl*). Wie im SOLL-Blatt dargestellt, wird der Dichterahmen im Bereich des Grundstückes 584/3, KG Liezen, von 0,5 – 0,9 in 0,4 – 1,0 umgewandelt (*Anm.: Bereich Geomix*).

Stellungnahme der BBL Liezen / Referat Wasser, Umwelt und Baukultur, GZ.: ABT16-14805/2019-2, verfasst von Martin Gruber, datiert mit 31.01.2019: kein Einwand

Stellungnahme der BBL Liezen / Referat Straßenbau und Verkehrswesen, GZ.: ABT16-14109/2019-2, verfasst von DI Präsoll, datiert mit 31.01.2019: kein Einwand

Stellungnahme der ÖBB Immobilien, datiert mit 25.01.2019, verfasst von Ing. Gruber u. O. Fercher: grundsätzlich kein Einwand; es darf wiederholt darauf hingewiesen werden, dass es sich um keine Baulandneuausweisung, sondern lediglich um eine Änderung der Kategorie handelt. In den jeweiligen Bauverfahren wird die Stadtgemeinde Liezen die ÖBB Immobilien beiziehen, wodurch die Möglichkeit eröffnet wird, den allfällig betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen, dass *die mit dem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb sowie der laufenden Erhaltung und Erneuerung der*

Eisenbahn in Verbindung stehenden Emissionen, Immissionen, Erschütterungen, elektromagnetische Felder sowie Staub- und Funkenflug entschädigungslos zu dulden sind und gegenüber den ÖBB-Konzernen keine wie immer gearteten Schadenersatzansprüche gerichtet werden dürfen.

Stellungnahme der Siegfried Deisl Gesellschaft m.b.H., vertreten durch Anwaltskanzlei Thiele GmbH, datiert mit 05.02.2019:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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).
- 1.2 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).
- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).

- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (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 dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 Verkehrplus – 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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstel-

lung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.

- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

Die Überlagerung der verschiedenen internationalen, nationalen, überregionalen, regionalen und lokalen KFZ-Verkehrsströme erfolgt im Stadtgebiet im Wesentlichen über die B320. Insbesondere an Reisetagen im Winter oder im Sommer kommt es dadurch zu großräumigen Überlastungen der KFZ-Verkehrsinfrastruktur im Bereich Liezen zwischen der A9 und Irnding mit der Abzweigung der B145 ins Salzkammergut (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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, Geschoßzahl 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

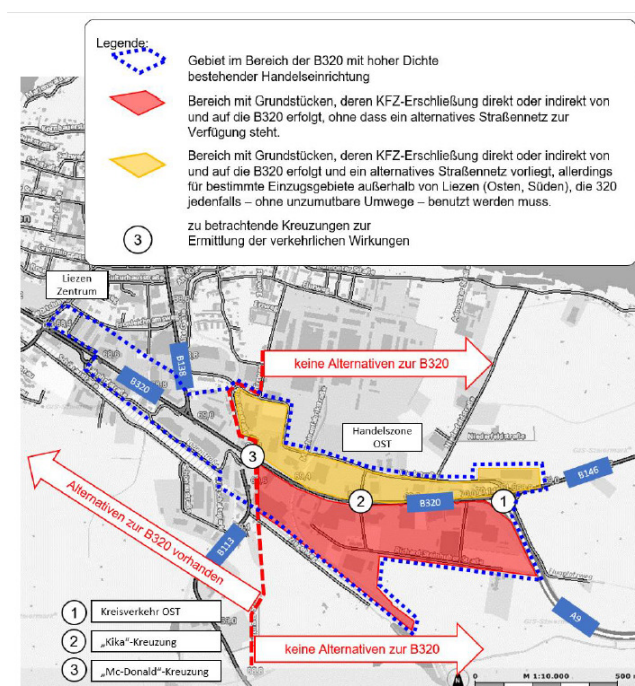
Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die Handelszone OST sind folgende Überlegungen für die Wahl einer „komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 62% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- g. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und

- h. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- i. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädtesamples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatibles Sortiment führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würden darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigt den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich 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 erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Soin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. S. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen 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 handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist“ und sich die „Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %“ belief und damit „deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)“ und gar „viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können*“ und sohin „*die gewählte Maßnahme die einzigste und daher gelindeste Maßnahme*“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuf Flächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwenderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Aus alledem ergibt sich, dass die mit der Umwidmung einhergehende Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

Die eingebrachten Einwendungen konnten bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen daher nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

Stellungnahme der FM Zone Eisenhof GmbH, vertreten durch Dr. Franz Krainer, datiert mit 07.02.2019:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in

seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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).
- 1.2 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).
- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).
- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (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 dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des

Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 Verkehrplus – 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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und

nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

Die Stadt Liezen liegt an einem Kreuzungspunkt zweier hochrangiger Straßen – der A9 Pyhrn Autobahn und der B320, die aus Westen kommend hier endet. Die B320 stellt die Haupteinschließung des oberen Ennstals zwischen der A10 Tauernautobahn im Westen und der A9 Pyhrn Autobahn im Osten dar. Kurz vor der Einmündung in die A9 beim Kreisverkehr OST durchquert die B320 das Stadtgebiet von Liezen. Sie stellt nach wie vor eine bedeutende nationale und internationale Verkehrsverbindung zwischen nordwesteuropäischem Raum und Südosteuropa dar. Regional verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

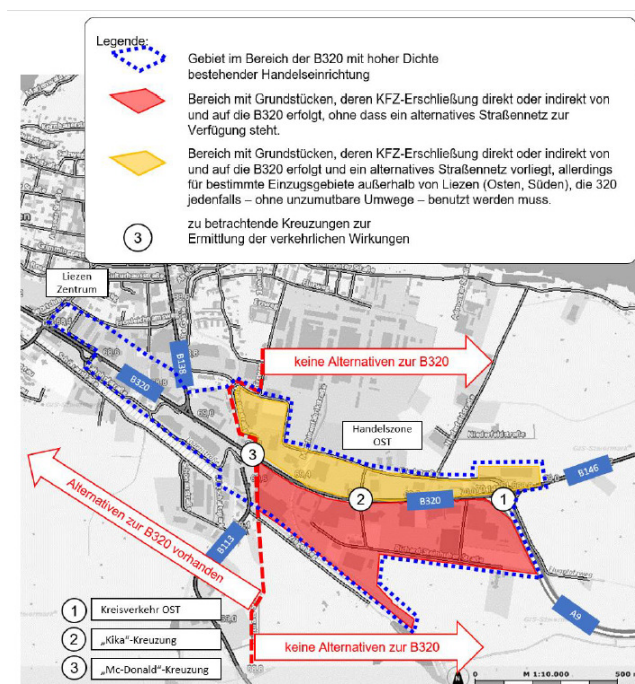
Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die Handelszone OST sind folgende Überlegungen für die Wahl einer „komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 62% der Han-

delsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- j. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- k. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- l. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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 „KIKI“ 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 „KIKI“ 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädt samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatible Sortimente führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er- oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würden darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigen den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich im Rahmen der Grundlagenforschung die vorherrschende Widmung (und insbesondere wenn sich [wie hier] eine fusionierte Gemeinde im Rahmen dieser neuen Gemeinde erstmals entwicklungsprospektiv ausrichtet) einer stetigen Überprüfung zu unterziehen und auch das fortbestehende Vorliegen der Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung zu erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Sohin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen nachvollziehbar und schlüssig zur Vermeidung von Verkehrsüberlastungen gerade die geplante „komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“ vor (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53). Die Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Vermeidung der Verkehrsüberlastung geeignet. Das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist“ und sich die „Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %“ belief und damit „deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)“ und gar „viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können*“ und sohin „*die gewählte Maßnahme die einzigste und daher gelindeste Maßnahme*“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszu-schließenden, ausufernden Neuflächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwanderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Aus alledem ergibt sich, dass die Umwidmung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

Die eingebrachten Einwendungen konnten bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen daher nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Zum FWP / Wortlaut:

1. Auf allfällige Leitungen (Hochspannungsleitung, querende Wasserleitung etc.) wird im Wortlaut nunmehr nur noch hingewiesen.

2. Auf allfällige Gasleitungen, Bachverrohrungen etc. wird im Wortlaut nunmehr nur noch hingewiesen.

3. Das Aufschließungserfordernis Lärmfreistellung wurde im Bereich von Bauland der Kategorie Gewerbegebiet aufgehoben.

4. **Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:**

Die betroffenen Grundeigentümer wurden in der **Mitteilung M1** dahingehend informiert, dass die durch allfällige Belästigungen aus nahen Tierhaltungsbetrieben betroffenen Bereiche, wie im SOLL-Blatt dargestellt, nunmehr als Wohnen Allgemein festgelegt sind.

Zu diesem Verfahren wurden keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingebracht.

5. Die Festlegung ist nunmehr auf Fischsport eingeschränkt.

6. **Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:**

Der betroffene Grundeigentümer wurde in der **Mitteilung M2** dahingehend informiert, dass für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes nunmehr auch für das Grundstück 705, KG Reithal, festgelegt ist, dass der betroffene Grundeigentümer zur Leistung der Investitionsabgabe herangezogen wird.

7. → siehe Beantwortung der Stellungnahme Nr. 72, verfasst Von DI Schubert / A15

Zu den Erläuterungen des FWP:

1. → siehe Beantwortung von Einwendungspunkt 4 (FWP / Wortlaut)

Zur planlichen Darstellung / FWP:

1. Die fehlenden Kotierungen wurden ergänzt.

Zum Differenzplan / FWP:

1. **Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben. Sowohl der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert:**

Die betroffenen Grundeigentümer wurden in der **Mitteilung M3** bzgl. der Änderungen informiert.

WORTLAUT zum ÖEK: Die im Auflageentwurf zum ÖEP 1.00 im Bereich der Grundstücke 1342/1, 1361/1 und 1417/2, alle KG Liezen, festgelegte Eignungszone für Verkehr wird in Freiland rückgeführt.

WORTLAUT zum ÖEP: Die im Auflageentwurf zum FWP 1.00 im Bereich der Grundstücke 1342/1, 1361/1 und 1417/2, alle KG Liezen, festgelegte Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr wird in Freiland rückgeführt.

ad Private Stellungnahme von Johannes u. Gertrude Singer, datiert mit 11.09.2018: Zur Beurteilung ist das Ergebnis der im Jahr 2015 stattgefundenen Revision des Gefahrenzonenplanes mit ministerieller Genehmigung vom 16.12.2016 (Zahl: LE3.3/017-III/5/2015) heranzuziehen, wonach nunmehr ua. große Flächen (wie auch die ggst.) auf der orographisch rechten Seite des Pyhrnbaches in einer roten Gefahrenzone liegen.

21) ad private Stellungnahme von Leutgeb Eva, datiert mit 08.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Abweisung bildet die in den Jahren 2012 / 2013 am Pyhrnbach durchgeführte Abflussuntersuchung. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: 1. Hochwasserabflussgebiete des HQ 100, [...]*“, ist es dieser Bestimmung zufolge unzulässig, im ggst. Bereich neues Bauland auszuweisen. Es ergeht jedoch der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Weißenbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden. Im ÖEP 1.00 ist das ggst. Grundstück 213/1, KG Liezen, jedenfalls für eine langfristige Erweiterung bereits vorgesehen.

22) ad private Stellungnahme von Berger Daniela, datiert mit 09.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Da das ggst., bis jetzt unbebaute Grundstück lt. geltendem Gefahrenzonenplan steinschlaggefährdet ist und außerdem die äußere Erschließung für die begehrte Widmung unzureichend ist, wurde es im FWP 1.00 ins Freiland rückgeführt. Im ÖEP 1.00 bleibt das Grundstück aber als Erweiterungspotential aufrecht. Eine Wiederaufnahme ins Bauland bedingt die Vorlage eines geologischen Gutachtens einschließlich eines Maßnahmenvorschlages, dessen Umsetzung den Ausschluss der Steinschlaggefährdung sicherstellt und insbesondere eine der Widmung „Wohnen Rein“ entsprechend geeignete Zufahrt.

23) ad private Stellungnahme von Krammel Sandra, datiert mit 08.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Die Gst. 906/1 und 84/1 sind bereits bebaut, das an die Baufläche anschließende Gst. 901/1 ist unbebaut. Lt. geltendem Gefahrenzonenplan ist der ggst. Bereich steinschlaggefährdet, konkret wurde jedoch mit Baubescheid vom 18.01.2012 die Errichtung einer Steinschlagvernetzung bewilligt. Da aber ein wesentlicher Punkt für die Rückführung ins Freiland insbesondere auch die für die begehrte Widmung unzureichende äußere Erschließung darstellte, bleiben die Grundstücke (vorerst) weiterhin im Freiland, sind im ÖEP 1.00 aber gleichzeitig zur Erweiterung vorgesehen. Eine Wiederaufnahme ins Bauland bedingt eine der Widmung „Wohnen Rein“ entsprechend geeignete Zufahrt.

24) ad Stellungnahme der Maschinenfabrik Liezen, datiert mit 02.01.2018:

Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben. Sowohl der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert.

Mitten in der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gelegen, wird Freiland mit Sondernutzung Spielplatz in Bauland der Kategorie Gewerbegebiet GG 0,2 – 0,8 umgewandelt, der örtliche Entwicklungsplan entsprechend angepasst.

25) ad Stellungnahme vom Bundesdenkmalamt, Abteilung für Steiermark, verfasst von Dr. Mag. Christian Brugger, datiert mit 09.01.2018, GZ.: BDA-01265.obj/0001-STMK/2018:

kein Einwand; die nochmals bekannt gegebenen Planungsinteressen sind bereits berücksichtigt.

26) ad private Stellungnahme von Mag. Kanzler Güner und Mag^a. Kanzler Nicole, datiert mit 08.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Die Bauflächen .84/2 u. .84/3 sind bereits bebaut, das Gst. 901/5 ist unbebaut. Lt. geltendem Gefahrenzonenplan ist der ggst. Bereich steinschlaggefährdet, konkret wurde jedoch mit Baubescheid vom 18.01.2012 die Errichtung einer Steinschlagvernetzung bewilligt. Da aber ein wesentlicher Punkt für die Rückführung ins Freiland insbesondere auch die für die begehrte Widmung unzureichende äußere Erschließung darstellte, bleiben die Grundstücke (vorerst) weiterhin im Freiland, sind im ÖEP 1.00 aber gleichzeitig zur Erweiterung vorgesehen. Eine Wiederaufnahme ins Bauland bedingt eine der Widmung „Wohnen Rein“ entsprechend geeignete Zufahrt.

27) ad Stellungnahme von Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 14, Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, verfasst von Ing. Thomas Kraxner, datiert mit 08.01.2017, GZ.: Abt14-77/Li2-2015/99:

- a. Auf die wasserwirtschaftlichen Interessen zur Thematik „Niederschlagswässer“ wurde bereits im Auflageentwurf zum FWP 1.00 / Erläuterungsbericht hingewiesen.
- b. Die Stellungnahmen der WLW wurden bereits im Auflageentwurf zum FWP 1.00 entsprechend berücksichtigt.
- c. Die HQ300 sind im FWP 1.00 nun nicht mehr ersichtlich gemacht.
- d. Diesbezüglich wird auf das im Beisein von DI Lesky (A14), DI Edelsbrunner (A14), DI Richter (BBL), DI Sulzbacher (Stadt Liezen), Hr. Waldeck (Stadt Liezen) und DI Kaml (Raumplaner) am 02.05.2018 geführte Gespräch verwiesen, dessen Ergebnis im beiliegenden Aktenvermerk *[einschl. Bestätigung]* dokumentiert ist.

28) ad Stellungnahme von Seebacher Johannes, vertreten durch MMag. Johannes Pfeifer, datiert mit 10.01.2018, GZ.: Erdbau/4/CK40-14:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Um dem Widmungsantrag zu entsprechen, wurde zum Zwecke der Änderung des ÖEKs das **Anhörungsverfahren AH 6** durchgeführt, im Zuge dessen jedoch eine massive Einwendung der Abteilung 13 eingebracht wurde.

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 02.11.2018: negative Beurteilung mit Versagungsandrohung

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

29) ad private Stellungnahme Nr. 1 von Friedrich Repnik (Miteigentümer Liegenschaft 718/3), datiert mit 10.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...]* 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Die Hinweise auf eine bisher mangelhafte Verbauung des Grützensgrabens sowie auf eine regelmäßige Kontrolle der Rückhaltesperren ist nicht Gegenstand der Revision des FWP 1.00.

Beim Gst. 718/3, KG Liezen, ist von der Rückführung nur eine kleine Teilfläche entlang der Straße betroffen, wodurch für eine widmungsgemäße Bebauung eine geeignete Fläche übrig bleibt (bzw. diese bereits bebaut ist).

30) ad private Stellungnahme von Frehsner Alois, datiert mit 15.01.2018

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...]* 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

31) ad private Stellungnahme von Grassl Michaela, datiert mit 08.01.2018:

Beschluss: Dem Einwand wird teilweise stattgegeben, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:

Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 7** durchgeführt.

WORTLAUT zum FWP: Bauland / Aufschließungsgebiet: Sämtliche Aufschließungserfordernisse sind durch den Grundeigentümer / Bauberechtigten zu erfüllen.

Das Grundstück 901/4 (Ausmaß: ca. 1.550 m²) sowie jeweils ein Teil des Grundstückes 896 und 897 (Gesamtausmaß: ca. 975 m²), alle KG Reithal, werden von Freiland in Aufschließungsgebiet der Kategorie „Wohnen Allgemein“ WA(116) bzw. WA(117) mit einer Bebauungsdichte von jeweils 0,2 – 0,6 umgewandelt.

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

- Rodung oder Nichtwaldfeststellung (*Anm.: Gst. 896*)

ad Stellungnahme der WLW, verfasst von DI Janu, datiert mit 20.09.2018: Das genannte Gutachten wird nicht zur konkreten Beurteilung der Gefährdung im ggst. Bereich herangezogen, sondern dient lediglich als Referenzgutachten, aus dem hervor geht, dass der Schutz vor Steinschlag im unmittelbaren Nahbereich der ggst. Grundstücke möglich war bzw. das aufzeigt, dass es grundsätzlich Mittel und Wege gibt, den Unterhang des Salbergs im Hinblick auf Steinschlag ohne öffentliche Aufwendungen gefahrenfrei zu stellen. Im Bauverfahren ist jedenfalls ein auf die konkrete Situation abgestimmtes Gutachten beizubringen. Es sollte auch nicht unerwähnt bleiben, dass die ggst. Grundstücke im FWP 5.00 bereits als Bauland festgelegt sind und es sich somit um keine Neuausweisung handelt.

ad Stellungnahme von Mag. Stein, datiert mit 29.10.2018: kein Einwand zum Inhalt, sondern Hinweis auf eine vermeintliche Verletzung von datenschutzrechtlichen Bestimmungen; mit einem Schreiben der Stadtgemeinde Liezen vom 12.11.2018 wurde Frau Mag. Stein diesbezüglich bereits geantwortet. Aus dem Umstand, dass keine weitere Rückantwort eingelangt ist, wird geschlossen, dass dieses Antwortschreiben offenbar zustimmend zur Kenntnis genommen wurde.

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

32) ad Stellungnahme der Hypo Steiermark Immobilienleasing GmbH, vertreten durch Eisenberger + Herzog Rechtsanwalts GMBH., datiert mit 15.01.2018, GZ.: hypoge / LiezenUmwidm / Dr IMU / Mag ABR / Prof Dr GE / E327:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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).
- 1.2 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).
- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).
- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (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 dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die

(neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 Verkehrplus – 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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitauf-

wand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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, Geschoßzahl 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

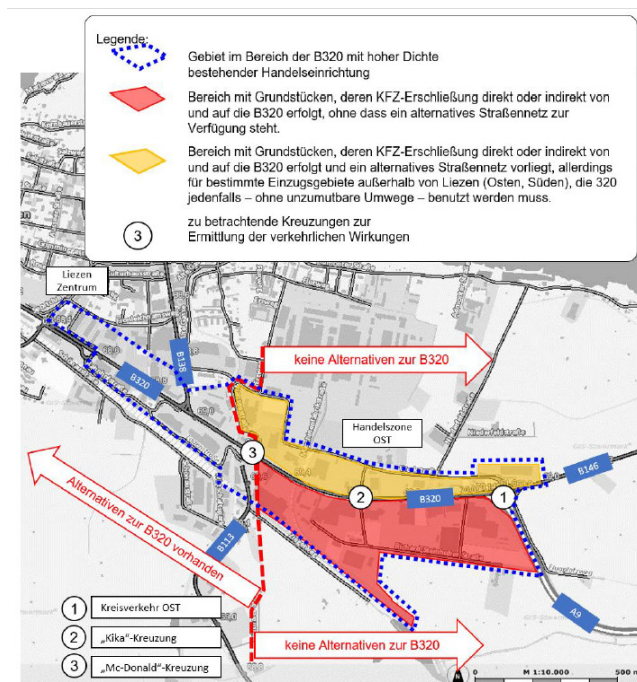
Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die Handelszone OST sind folgende Überlegungen für die Wahl einer

„komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 62% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- m. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- n. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- o. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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 „KIKI“ 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 „KIKI“ 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädtesamples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatibles Sortiment führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würden darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigen den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich im Rahmen der Grundlagenforschung die vorherrschende Widmung (und insbesondere wenn sich [wie hier] eine fusionierte Gemeinde im Rahmen dieser neuen Gemeinde erstmals entwicklungsprospektiv ausrichtet) einer stetigen Überprüfung zu unterziehen und auch das fortbestehende Vorliegen der Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung zu erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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 Irnding mit der Abzweigung der B145 ins Salzkammergut“ kommt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Sohin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. S. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen nachvollziehbar und schlüssig zur Vermeidung von Verkehrsüberlastungen gerade die geplante „komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“ vor (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53). Die Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Vermeidung der Verkehrsüberlastung geeignet. Das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist“ und sich die „Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %“ belief und damit „deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)“ und gar „viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“ und sohin „die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

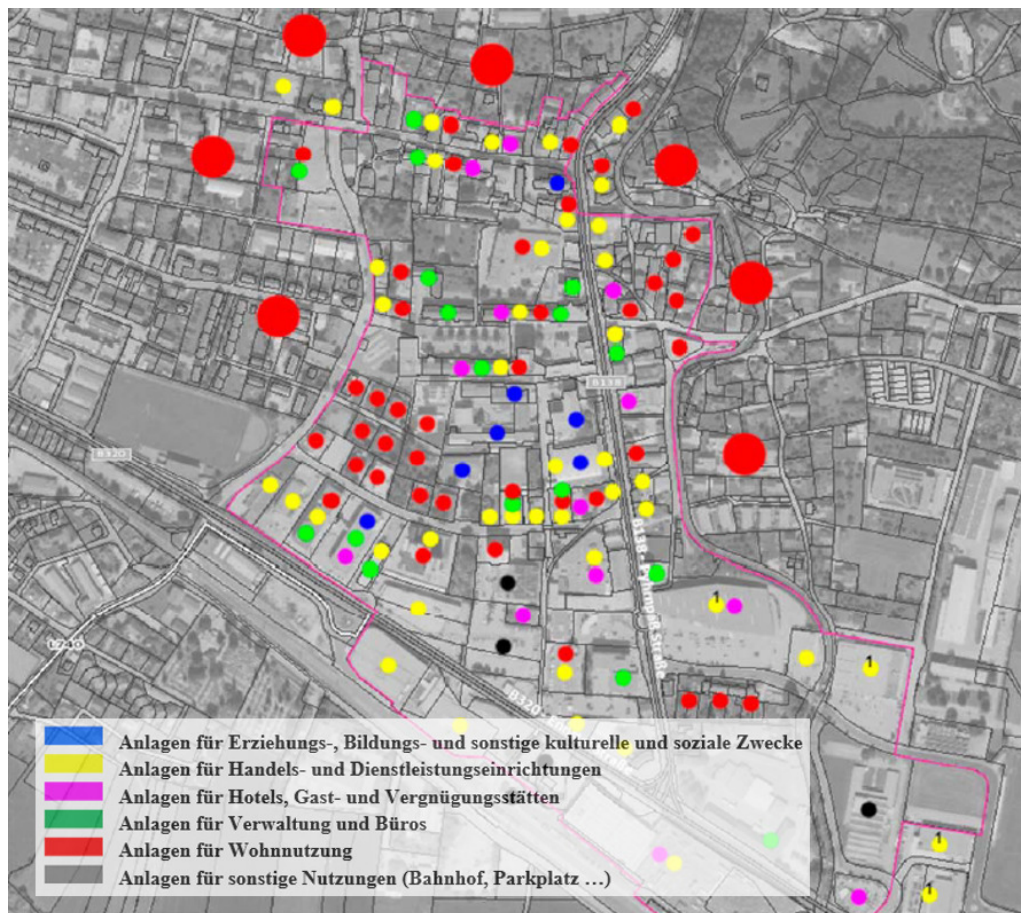
Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuflächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwanderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke und Zentrumsabgrenzung:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrstechnik – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrstechnik – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aus alledem ergibt sich, dass die Umwidmung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art 6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen. Der Vorhalt einer mangelnden Abgrenzung des bestehenden Zentrums ist nicht haltbar, weil durch die örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml dieses Zentrum nachvollziehbar abgegrenzt wurde. Nach den Ausführungen der örtlichen Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml ist ein *„wesentliches Kriterium [...] 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.“*

Dabei wurde hervorgehoben, dass das Areal, welches dieses Zentrum darstellt, vor allem durch die höhere Nutzungsvielfalt geprägt ist, wie auch auf tieferstehender Abbildung klar hervorgehoben dargestellt ist.



Damit zusammenhängend ist auch die Grenze des Stadtzentrums klar und anhand von sachlichen Abgrenzungsmerkmalen gewählt. So gehört aber auch das Einkaufszentrum ELI jedenfalls noch in diesen Bereich dieses Zentrums. Auch das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt legt dar, dass die „Lage zwischen Bahnhof und Arkade Liezen in direkter Verlängerung zum Hauptplatz mit unmittelbarer Anbindung an die Bundesstraße [...] als idealtypisch bezeichnet werden“ kann und das ELI damit „auch als wertvoller Baustein für die zukünftig denkbare Stadtkernentwicklung einzustufen“ ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39). Die Liegenschaft der Einschreiterin hingegen liegt deutlich außerhalb dieses Stadtzentrums.

3.3 Kein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz:

Darüber hinaus brachte die Einwenderin noch vor, dass eine *Ungleichbehandlung* vorliege, da die Grundstücke KG 67409 EZ 449 GST-NR 686/1 und 686/3 sowie KG 67409 EZ281 GST-NR 684 und KG 67409 EZ 338 GST-NR 687/1 und 683 sowie KG 67409 EZ 359 GST-NR 687/3, 680/3 und 641/4 und KG 67409 EZ 385 GST-NR 681/1 und 685/1 nunmehr zu E2 gewidmet würden. Diesen Einwendungen war zu folgen, da zum einen mit einer solchen Ausweisung ein Verstoß gegen das Sachlichkeits- und Diskriminierungsverbot verbunden gewesen wäre. Zum anderen liegt die *Wid-*

mungsvoraussetzung des § 30 Abs. 1 Z 6 erster Spiegelstrich Stmk ROG nicht mehr vor, weil nach den gutachterlichen Ergebnissen des Verkehrsgutachtens bereits eine großräumige Überlastung der Verkehrsinfrastruktur gegeben ist bzw. jedenfalls zu erwarten ist und dies jede weitere Ausweisung daher unzulässig macht.

Ansonsten konnten die eingebrachten Einwendungen bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen aber nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

33) ad Stellungnahme der Immobilienverwaltungs-GmbH & Co. KG, vertreten durch Dr. Franz Krainer, datiert mit 15.01.2018, GZ.: BV-031-2-ÖEK/FLWPL-1.00/17:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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).
- 1.2 Die Reform der gemeindlichen Strukturen soll auch entsprechende raumordnungs- und verkehrspolitische Maßnahmen ermöglichen, die eine bes-

sere 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).

- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).
- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (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 dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 Verkehrplus – 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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

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

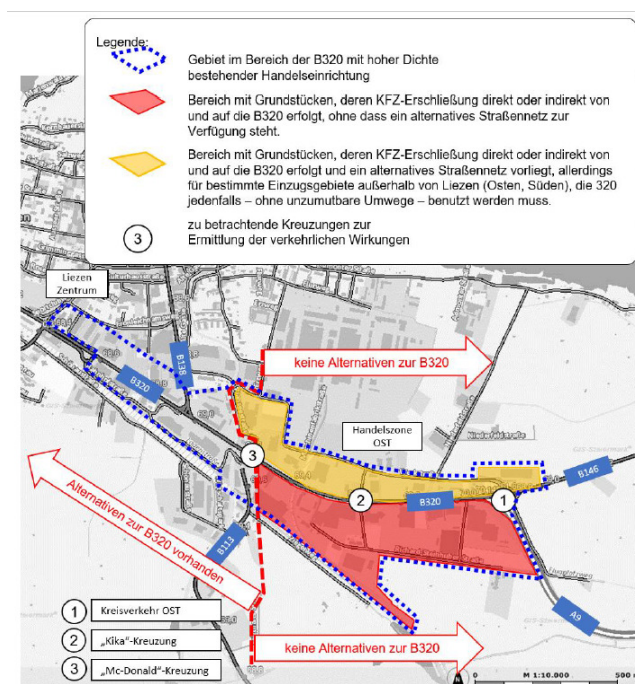
mit der Abzweigung der B145 ins Salzkammergut (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Eine Be- bzw. Überlastung einer Straße entsteht verkehrstechnisch gesehen, wenn die tatsächliche Verkehrsmenge (bezogen auf einen bestimmten Zeitabschnitt) knapp unter oder gleich der verkehrstechnischen Kapazität einer Straße bzw. einer Kreuzung liegt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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, Geschosßzahl 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

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 62% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- p. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- q. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- r. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädtesimalles (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatibles Sortiment führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würden darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigen den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich im Rahmen der Grundlagenforschung die vorherrschende Widmung (und insbesondere wenn sich [wie hier] eine fusionierte Gemeinde im Rahmen dieser neuen Gemeinde erstmals entwicklungsprospektiv ausrichtet) einer stetigen Überprüfung zu unterziehen und auch das fortbestehende Vorliegen der Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung zu erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Sohin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. S. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen 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 handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „*die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist*“ und sich die „*Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %*“ belief und damit „*deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)*“ und gar „*viertel so hoch wie jene des Großstädte-Samples*“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „*erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen*“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können*“ und sohin „*die gewählte Maßnahme die einzigste und daher gelindeste Maßnahme*“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

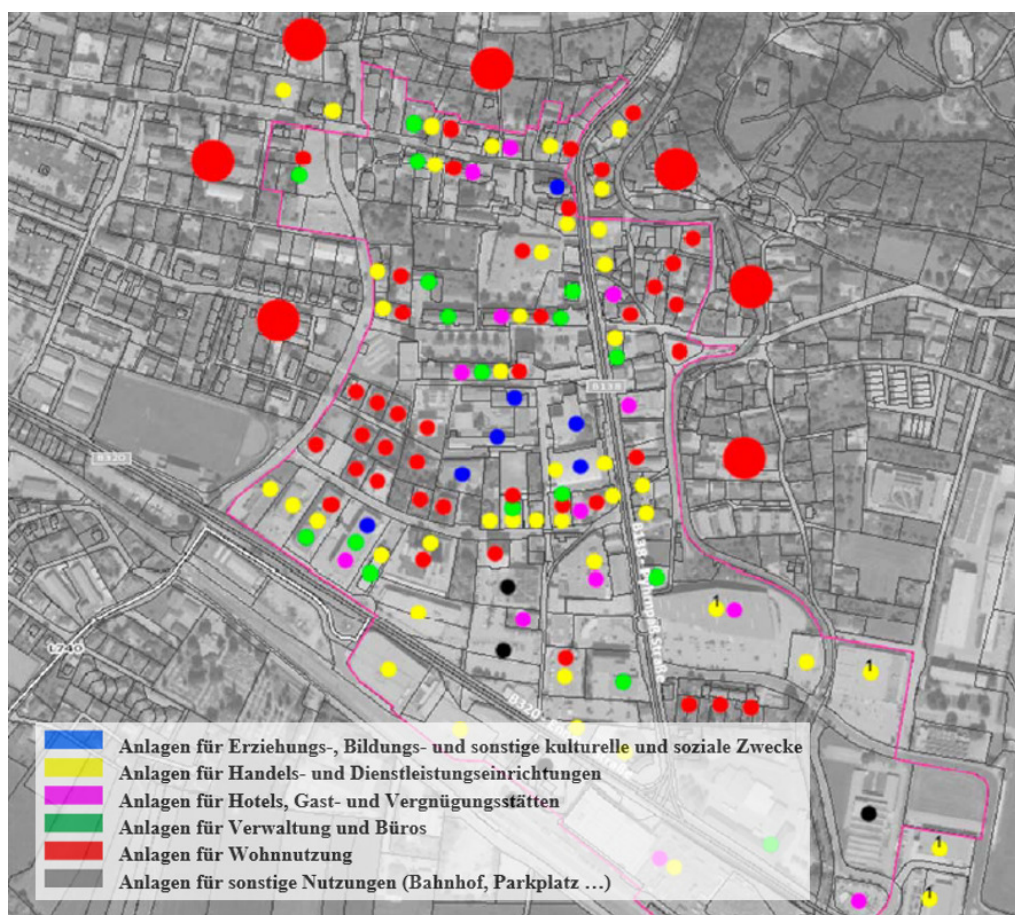
Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuf Flächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwenderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke und Zentrumsabgrenzung:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aus alledem ergibt sich, dass die Umwidmung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art 6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen. Der Vorhalt einer mangelnden Abgrenzung des bestehenden Zentrums ist nicht haltbar, weil durch die örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml dieses Zentrum nachvollziehbar abgegrenzt wurde. Nach den Ausführungen der örtlichen Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml ist ein *„wesentliches Kriterium [...] 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.“*

Dabei wurde hervorgehoben, dass das Areal, welches dieses Zentrum darstellt, vor allem durch die höhere Nutzungsvielfalt geprägt ist, wie auch auf tieferstehender Abbildung klar hervorgehoben dargestellt ist.



Damit zusammenhängend ist auch die Grenze des Stadtzentrums klar und anhand von sachlichen Abgrenzungsmerkmalen gewählt. So gehört aber auch das Einkaufszentrum ELI jedenfalls noch in diesen Bereich dieses Zentrums. Auch das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt legt dar, dass die „Lage zwischen Bahnhof und Arkade Liezen in direkter Verlängerung zum Hauptplatz mit unmittelbarer Anbindung an die Bundesstraße [...] als idealtypisch bezeichnet werden“ kann und das ELI damit „auch als wertvoller Baustein für die zukünftig denkbare Stadtkernentwicklung einzustufen“ ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39). Die Liegenschaft der Einschreiterin hingegen liegt deutlich außerhalb dieses Stadtzentrums.

3.3 Kein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz:

Darüber hinaus brachte die Einwenderin noch vor, dass eine *Ungleichbehandlung* vorliege, da die Grundstücke KG 67409 EZ 449 GST-NR 686/1 und 686/3 sowie KG 67409 EZ281 GST-NR 684 und KG 67409 EZ 338 GST-NR 687/1 und 683 sowie KG 67409 EZ 359 GST-NR 687/3, 680/3 und 641/4 und KG 67409 EZ 385 GST-NR 681/1 und 685/1 nunmehr zu E2 gewidmet würden. Diesen Einwendungen war zu folgen, da zum einen mit einer solchen Ausweisung ein Verstoß gegen das Sachlichkeits- und Diskriminierungsverbot verbunden gewesen wäre. Zum anderen liegt die *Wid-*

mungsvoraussetzung des § 30 Abs. 1 Z 6 erster Spiegelstrich Stmk ROG nicht mehr vor, weil nach den gutachterlichen Ergebnissen des Verkehrsgutachtens bereits eine großräumige Überlastung der Verkehrsinfrastruktur gegeben ist bzw. jedenfalls zu erwarten ist und dies jede weitere Ausweisung daher unzulässig macht.

Ansonsten konnten die eingebrachten Einwendungen bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen aber nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Gemeinderat

34) ad Stellungnahme von XXXLutz KG und RAS Beteiligungs GmbH, vertreten durch Eisenberger + Herzog Rechtsanwalts GMBH datiert mit 15.01.2018, GZ.: LutzKG / LiezenUmwid / Dr.IMU / Mag. ABR / Prof Dr GE:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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 qualitätvollen 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 ge-

sichert 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).

- 1.2 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).
- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).
- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (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 dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend

den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiburger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsrei-

chen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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, Geschoßzahl 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

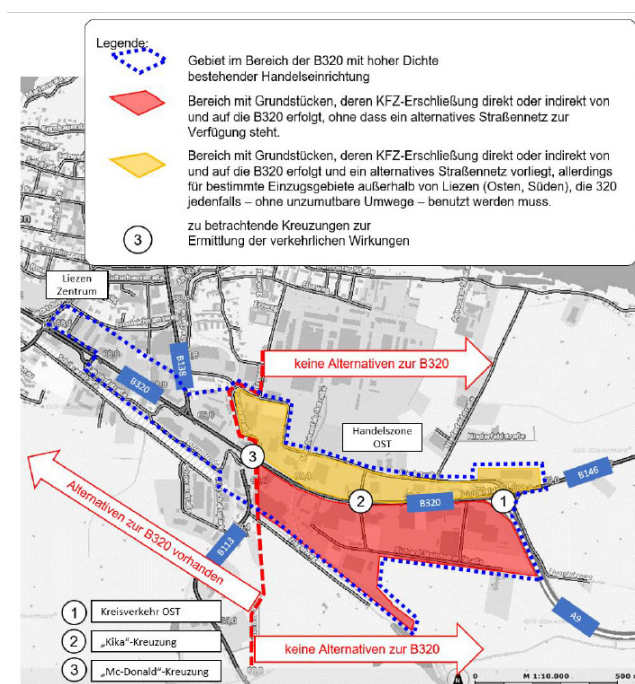
Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die Handelszone OST sind folgende Überlegungen für die Wahl einer „komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 62% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

Während durch rein verkehrstechnische Maßnahmen (u.a. Verbesserungen von Kreuzungen oder Straßenzügen) eher „lokale“ auf die betroffenen Stra-

Benzüge 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- s. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- t. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- u. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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 „KIKI“ 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	2	3
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
	25 : 75		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	5	5
	50 : 50		1	1	1	1	2	2	4	4	4	4
	25 : 75		1	1	1	2	2	2	2	3	3	4
SZ 03 MAXIMAL SZENA- RIO	75 : 25		3	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	50 : 50		4	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	25 : 75		2	5	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
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	25 : 75		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	2	2
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	25 : 75		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
	50 : 50		1	3	4	4	4	5	6	6	6	6
	25 : 75		1	2	3	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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Denn: Während bei der bestehenden E2 Widmung *„bereits bei 40% Umsetzung – d.h. 40% der Flächen werden mit einer Handlungsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden“* auftritt und sohin *„mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen ist“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handlungsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung uner-

lässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es „**KEINE** verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“ und sohin „die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädtesamples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatibles Sortiment führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünf-

tig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- sowohl eine schrittweise punktuelle Nutzungsverdichtung von E2 kompatiblen Anbietern (wie etwa die Ansiedlung eines Modemarktes in den Erdgeschossflächen eines Einrichtungshauses),
- als auch eine sprunghafte, kapazitätsstärkere Nutzungsverdichtung (wie etwa die Neunutzung von ehemaligen Baumarkt-, Gartencenter- oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das einzelhandelstechnische Nachnutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H darauf hinweist, dass sie

grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würden darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebietes, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehen-

den Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass innerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigen den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich 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 erproben. 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 eine Interessenabwägung entfallen (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Denn der Schutz in die ver-

bindliche 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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 Irnding mit der Abzweigung der B145 ins Salzkammergut“* kommt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass *„bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“* ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – 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 Ausweisung im örtlichen Entwick-

lungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Sogar ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrund-

satz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen 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 handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist“ und sich die „Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %“ belief und damit „deutlich höher als im Durchschnitt

der Kleinstädte (16,8 %)“ und gar „viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“ und sohin „die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehr plus – 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 Um-

widmung 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. befürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch

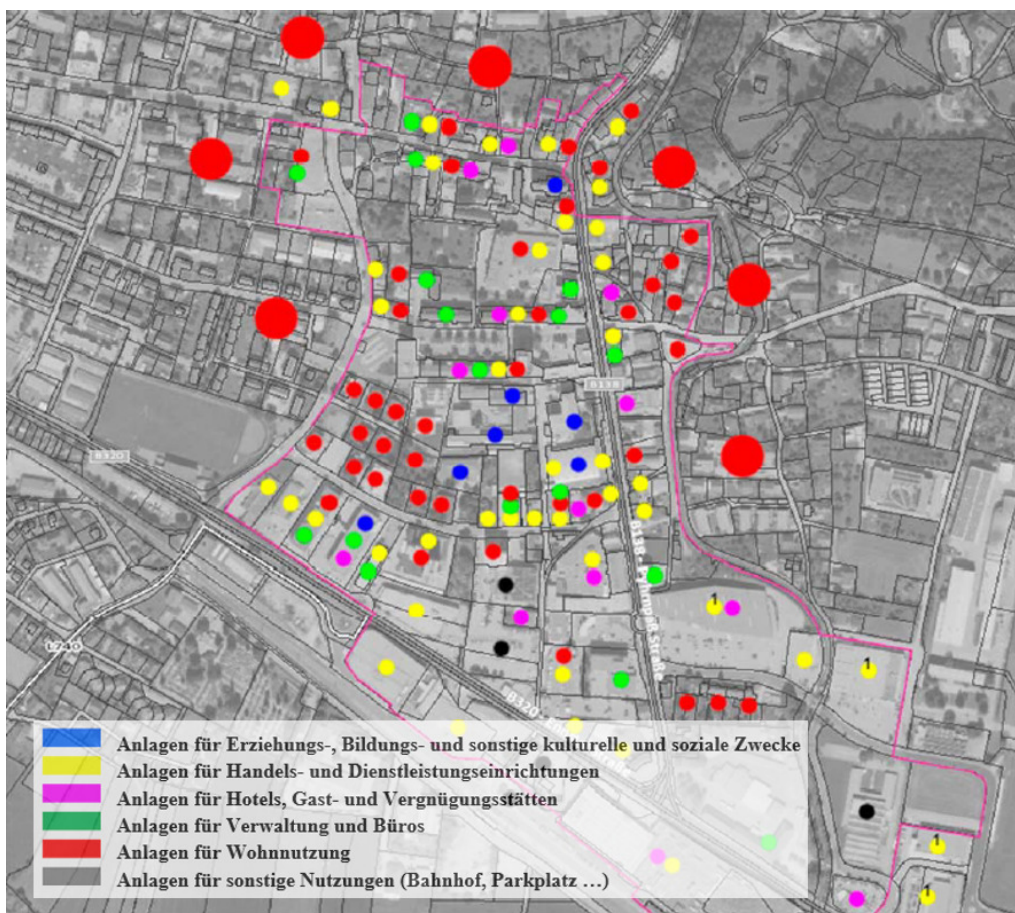
abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszu-schließenden, ausufernden Neuflächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwenderin herauskristallisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke und Zentrumsabgrenzung:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aus alledem ergibt sich, dass die Umwidmung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art 6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen. Der Vorhalt einer mangelnden Abgrenzung des bestehenden Zentrums ist nicht haltbar, weil durch die örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml dieses Zentrum nachvollziehbar abgegrenzt wurde. Nach den Ausführungen der örtlichen Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml ist ein „wesentliches Kriterium [...] 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.“

Dabei wurde hervorgehoben, dass das Areal, welches dieses Zentrum darstellt, vor allem durch die höhere Nutzungsvielfalt geprägt ist, wie auch auf tieferstehender Abbildung klar hervorgehoben dargestellt ist.



Damit zusammenhängend ist auch die Grenze des Stadtzentrums klar und anhand von sachlichen Abgrenzungsmerkmalen gewählt. So gehört aber auch das Einkaufszentrum ELI jedenfalls noch in diesen Bereich dieses Zentrums. Auch das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt legt dar, dass die „Lage zwischen Bahnhof und Arkade Liezen in direkter Verlängerung zum Hauptplatz mit unmittelbarer Anbindung an die Bundesstraße [...] als idealtypisch bezeichnet werden“ kann und das ELI damit „auch als wertvoller Baustein für die zukünftig denkbare Stadtkernentwicklung einzustufen“ ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39). Die Liegenschaft der Einschreiterin hingegen liegt deutlich außerhalb dieses Stadtzentrums.

3.3 Kein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz:

Darüber hinaus brachte die Einwenderin noch vor, dass eine *Ungleichbehandlung* vorliege, da die Grundstücke KG 67409 EZ 449 GST-NR 686/1 und 686/3 sowie KG 67409 EZ281 GST-NR 684 und KG 67409 EZ 338

GST-NR 687/1 und 683 sowie KG 67409 EZ 359 GST-NR 687/3, 680/3 und 641/4 und KG 67409 EZ 385 GST-NR 681/1 und 685/1 nunmehr zu E2 gewidmet würden. Diesen Einwendungen war zu folgen, da zum einen mit einer solchen Ausweisung ein Verstoß gegen das Sachlichkeits- und Diskriminierungsverbot verbunden gewesen wäre. Zum anderen liegt die *Widmungsvoraussetzung* des § 30 Abs. 1 Z 6 erster Spiegelstrich Stmk ROG nicht mehr vor, weil nach den gutachterlichen Ergebnissen des Verkehrsgutachtens bereits eine großräumige Überlastung der Verkehrsinfrastruktur gegeben ist bzw. jedenfalls zu erwarten ist und dies jede weitere Ausweisung daher unzulässig macht.

Ansonsten konnten die eingebrachten Einwendungen bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen aber nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

35) ad Stellungnahme des Benediktinerstiftes Admont, vertreten durch Eisenberger + Herzog Rechtsanwalts GMBH, datiert mit 16.01.2018, GZ.: BeneAd/LiezenUmwidm / Dr IMU / Mag ABR / Prof Dr GE:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Einleitend ist festzuhalten, dass die Festlegung der begehrten Höchstdichte von 2,0 für ein allgemeines Wohngebiet lt. BebauungsdichteVO 1993 bereits per Definition ausgeschlossen ist, da der Höchstwert lt. dieser VO mit max. 1,4 limitiert ist. Die ggst. Gst. 538/3 und 542/1, beide KG Liezen, zählen zum Siedlungsbereich „Liezen West“, sind lt. Auflageentwurf zum FWP 1.00 als Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ WA 0,5 – 1,0 festgelegt und befinden sich vom Rand des inneren Zentrums, das als Bauland der Kategorie „Kerngebiet“ ausgewiesen ist, ca. 750 m und damit gerade noch fußläufig entfernt. Dem Raumordnungsziel, wonach die „*Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen*“ zu erfolgen hat, entsprechend, ist im ÖEK 1.00 ua. das Ziel der „*Verdichtung zentraler Bereiche mit einem hohen Ausstattungsgrad an Versorgungseinrichtungen*“ verankert, untermauert von der Maßnahme, dass „*der inneren Verdichtung gegenüber der Ausdehnung nach außen*“ der Vorrang einzuräumen ist. Das Ziel der „*Erstarkung des Zentrums*“ bezieht sich insbesondere auf den als Bauland der Kategorie „Kerngebiet“ festgelegten Teil der Stadt, der – anders als „Liezen West“ – einen hohen Ausstattungsgrad an Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen aufweist. Gerade bei einem derart kompakten Siedlungsgefüge wie es sich in Liezen darstellt, erfolgt eine Ausdehnung nach außen nicht sprunghaft, sondern abgestuft. So schwankt die höchstzulässige Bebauungsdichte im inneren Zentrum (im Kerngebiet!) zwischen 2,0, 2,2 und 2,5. Im nach Westen hin anschließenden Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein, wird sie beginnend mit 1,2, über 1,0, 0,8, 0,6, 0,5 bis zu 0,4 im Bereich Grafenegg abgestuft. Ca. 450 m von Grafenegg entfernt, liegen

die ggst. Grundstücke näher am Rand des regionalen Siedlungsschwerpunktes als am inneren Zentrum desselben, denn westlich von Grafenegg beginnt bereits der örtliche SSP Weißenbach. **Auf Seite 4 des ggst. Einwandsschreiben, geben sich die Einwender die Antwort zur Ablehnung des ggst. Begehrs bereits selbst, indem erkannt wird, dass „in zentraler Lage eine höhere Bebauungsdichte geboten ist“.** Der Bezug zu Siedlungsbereichen anderer Gemeinden (Neulassing: Gemeinde Selzthal, Buchwald: Gemeinde?) ist nicht nachvollziehbar. Konkret schließt lt. Auflageentwurf zum FWP 1.00 im O WA 0,5 – 1,2, im N und NW WA 0,5 – 1,0 und im W WA 0,3 – 0,5 an. Es ist daher unrichtig, dass die ggst. Grundstücke „geringer bebaut werden dürfen als Nachbargrundstücke“. Der Sprung in Richtung Westen von 1,0 auf 0,5 begründet sich darin, dass die Stadtgemeinde Liezen bereits im Zuge der Revision des FWP 5.00 dem vom Benediktinerstift Admont damals (nachträglich) eingebrachten Widmungsantrag dahingehend gerecht wurde, dass sie die Dichte im ggst. Bereich von 0,5 auf 1,0 an hob, eben aus den genannten Gründen wie sparsamer Flächenverbrauch, Ausrichtung an der vorhandenen Infrastruktur, (gerade noch) fußläufige Erreichbarkeit des inneren Zentrums etc. Die Sorge, dass ua. eine Erweiterung der bestehenden Kinderkrippe ohne Dichteerhöhung nicht mehr möglich wäre, darf genommen werden, da die höchstzulässige Dichte bis jetzt erst zu rund einem Drittel ausgenutzt und somit durchaus noch Potential gegeben ist (ca. 0,35).

36) ad private Stellungnahme Nr. 2 von Repnik Friedrich (Miteigentümer Liegenschaft 718/3), datiert mit 03.01.2018:

37) ad private Stellungnahme Nr. 3 von Repnik Friedrich (Miteigentümer Liegenschaft 718/3), datiert mit 10.01.2018:

siehe Antwort zum Einwand Nr. 29

38) ad private Stellungnahme von Mag. Dr. Scheucher Hermann, datiert mit 16.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...]* 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Hierzu ist anzumerken, dass mit der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.06.2017, LGBl. Nr. 51/2017, die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen neu festgelegt wurden. Dabei kam es zu einer Verschiebung der Kompetenzbereiche zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung, so auch im Oberlauf des Pyhrnbaches. Gemäß den Erläuterungen zur o.a. Verordnung bleiben die Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt. Bei der am 03.05.2018 mit Vertretern des zuständigen Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 / Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, stattfindenden Besprechung wurde daher die am 08.06.2017 (im Hinblick auf die damals in Aussicht gestellte Kom-

petenzänderung) bereits bestimmte Vorgangsweise dahingehend bekräftigt, dass analog zur Vorgangsweise bei roten Zonen der WLV sowohl bebautes als auch unbebautes Bauland im FWP und ÖEP in Freiland rückzuführen ist.

Es ergeht der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Pyhrnbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden.

39) ad Stellungnahme der Lombock Immobilienverwaltung GmbH, verfasst von B&R Bau-Consulting GmbH, datiert mit 16.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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).
- 1.2 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).
- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene

Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).

- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (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 dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 Verkehrplus – 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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 ver-

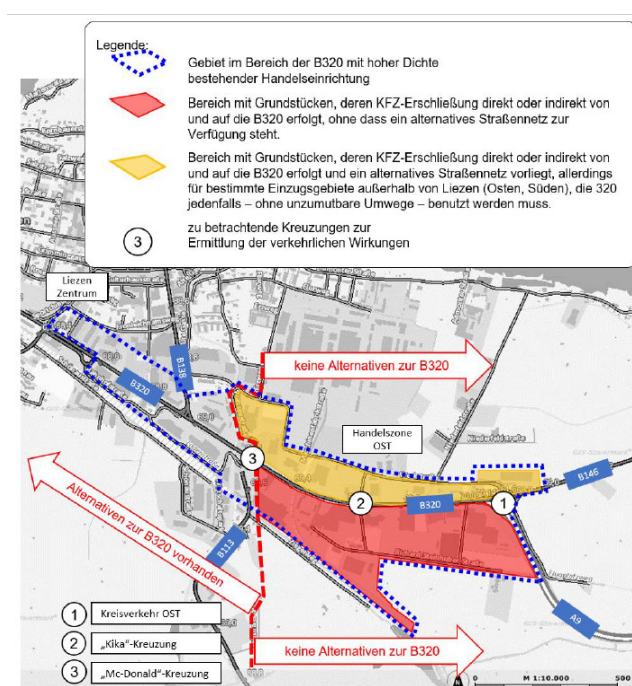
kehrlichen Be-/Überlastung entgegenzuwirken. Dies deshalb, weil raumplanerische Vorgaben bestimmend dafür sind, mit welcher Art der Nutzung und in welcher Intensität (Dichte, Geschoßzahl etc.) eine Grundstücksfläche bebaut werden darf. Aus der Nutzung und deren Intensität folgen die verkehrliche Intensität 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

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 62% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- v. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- w. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- x. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 Leistungsfähigkeit** angelangt ist “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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	2	3
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
	25 : 75		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	5	5
	50 : 50		1	1	1	1	2	2	4	4	4	4
	25 : 75		1	1	1	2	2	2	2	3	3	4
SZ 03 MAXIMAL SZENA- RIO	75 : 25		3	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	50 : 50		4	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	25 : 75		2	5	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
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	25 : 75		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	2	2
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	25 : 75		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
	50 : 50		1	3	4	4	4	5	6	6	6	6
	25 : 75		1	2	3	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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädt samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatible Sortimente führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er- oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würden darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigen den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich im Rahmen der Grundlagenforschung die vorherrschende Widmung (und insbesondere wenn sich [wie hier] eine fusionierte Gemeinde im Rahmen dieser neuen Gemeinde erstmals entwicklungsprospektiv ausrichtet) einer stetigen Überprüfung zu unterziehen und auch das fortbestehende Vorliegen der Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung zu erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Sohin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. S. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen 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 handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist“ und sich die „Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %“ belief und damit „deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)“ und gar „viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können*“ und sohin „*die gewählte Maßnahme die einzigste und daher gelindeste Maßnahme*“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuflächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwanderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Aus alledem ergibt sich, dass die mit der Umwidmung einhergehende Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

Die eingebrachten Einwendungen konnten bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen daher nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

40) ad Stellungnahme der Lombeck Immobilienverwaltung GmbH, verfasst von a + b anlagenvermietung + bauleistung gmbh, datiert mit 16.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in

seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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).
- 1.2 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).
- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).
- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (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 dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des

Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 Verkehrplus – 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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und

nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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, Geschoßzahl 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

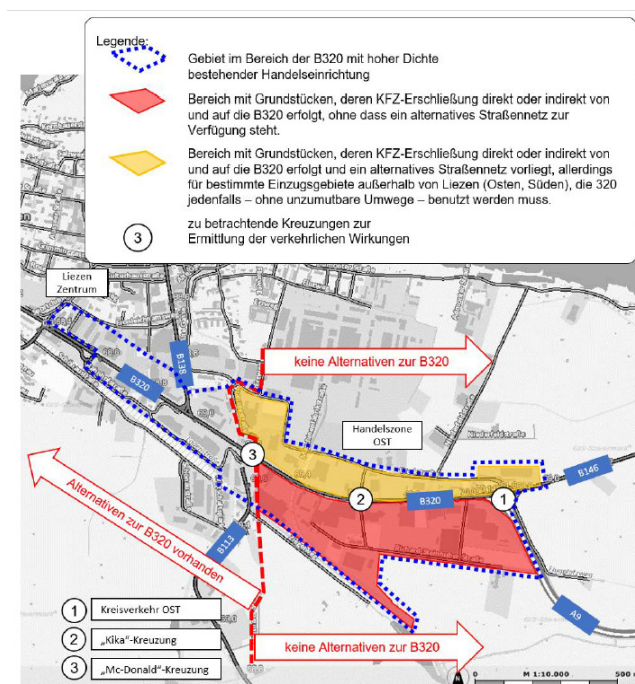
Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die Handelszone OST sind folgende Überlegungen für die Wahl einer „komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 62% der Han-

delsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- y. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- z. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- aa. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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 „KIKI“ 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 „KIKI“ 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	2	3
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
	25 : 75		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	5	5
	50 : 50		1	1	1	1	2	2	4	4	4	4
	25 : 75		1	1	1	2	2	2	2	3	3	4
SZ 03 MAXIMAL SZENA- RIO	75 : 25		3	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	50 : 50		4	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	25 : 75		2	5	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
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	25 : 75		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	2	2
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	25 : 75		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
	50 : 50		1	3	4	4	4	5	6	6	6	6
	25 : 75		1	2	3	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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädt samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatibles Sortiment führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würden darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigen den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich im Rahmen der Grundlagenforschung die vorherrschende Widmung (und insbesondere wenn sich [wie hier] eine fusionierte Gemeinde im Rahmen dieser neuen Gemeinde erstmals entwicklungsprospektiv ausrichtet) einer stetigen Überprüfung zu unterziehen und auch das fortbestehende Vorliegen der Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung zu erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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 Irnding mit der Abzweigung der B145 ins Salzkammergut“ kommt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Sohin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. S. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen nachvollziehbar und schlüssig zur Vermeidung von Verkehrsüberlastungen gerade die geplante „*komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen*“ vor (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53). Die Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Vermeidung der Verkehrsüberlastung geeignet. Das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „*die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist*“ und sich die „*Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %*“ belief und damit „*deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)*“ und gar „*viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples*“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „*erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen*“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können*“ und sohin „*die gewählte Maßnahme die einzigste und daher gelindeste Maßnahme*“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

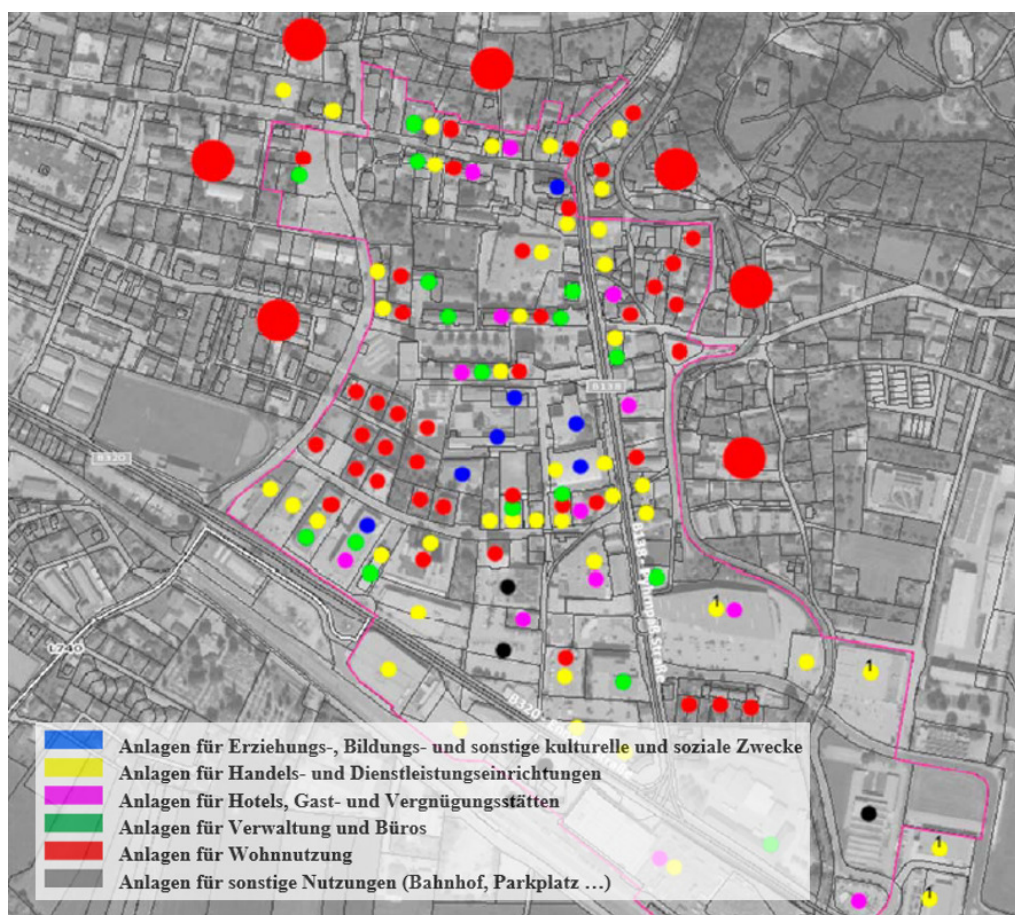
Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuflächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwanderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke und Zentrumsabgrenzung:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aus alledem ergibt sich, dass die Umwidmung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art 6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen. Der Vorhalt einer mangelnden Abgrenzung des bestehenden Zentrums ist nicht haltbar, weil durch die örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml dieses Zentrum nachvollziehbar abgegrenzt wurde. Nach den Ausführungen der örtlichen Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml ist ein *„wesentliches Kriterium [...] 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.“*

Dabei wurde hervorgehoben, dass das Areal, welches dieses Zentrum darstellt, vor allem durch die höhere Nutzungsvielfalt geprägt ist, wie auch auf tieferstehender Abbildung klar hervorgehoben dargestellt ist.



Damit zusammenhängend ist auch die Grenze des Stadtzentrums klar und anhand von sachlichen Abgrenzungsmerkmalen gewählt. So gehört aber auch das Einkaufszentrum ELI jedenfalls noch in diesen Bereich dieses Zentrums. Auch das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt legt dar, dass die „Lage zwischen Bahnhof und Arkade Liezen in direkter Verlängerung zum Hauptplatz mit unmittelbarer Anbindung an die Bundesstraße [...] als idealtypisch bezeichnet werden“ kann und das ELI damit „auch als wertvoller Baustein für die zukünftig denkbare Stadtkernentwicklung einzustufen“ ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39). Die Liegenschaft der Einschreiterin hingegen liegt deutlich außerhalb dieses Stadtzentrums.

Die eingebrachten Einwendungen konnten bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen daher nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

41) ad **Stellungnahme der Lombock Immobilienverwaltung GmbH, verfasst von BK Projektentwicklungs GmbH, datiert mit 16.01.2018:**

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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).
- 1.2 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).
- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).
- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (neuen) ersten Flächenwidmungsplan kommt die (neue) Stadtge-

meinde Liezen diesem gesetzlichen Auftrag nach. Die Stadtgemeinde Liezen stellt zur Festlegung der langfristigen, aufeinander abgestimmten Entwicklungsziele und als Grundlage für weitere Planungen dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 Verkehrplus – 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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- Darüber hinaus wurde ein **Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H.** zur Fra-

ge beauftragt, welche Maßnahmen zur Stärkung des Stadtzentrums der Stadtgemeinde Liezen geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientieren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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, Geschoßzahl 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

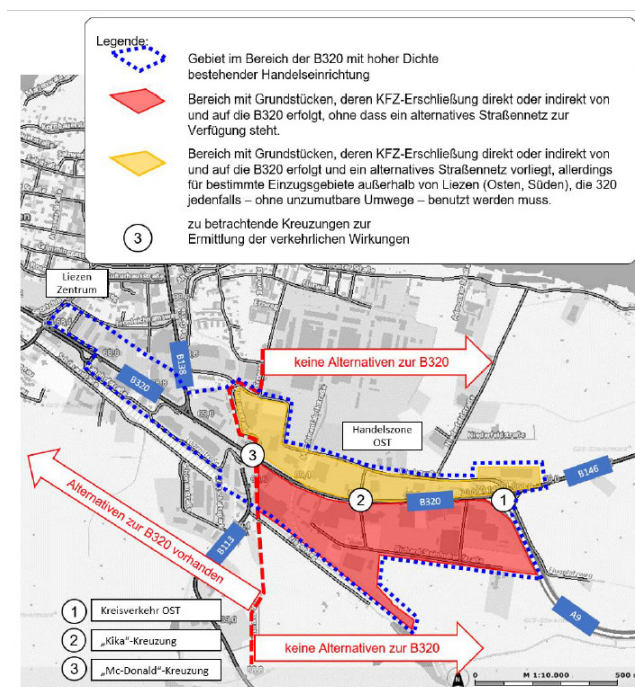
Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die Handelszone OST sind folgende Überlegungen für die Wahl einer „komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 62% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- bb. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- cc. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- dd. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 Leistungsfähigkeit** angelangt ist “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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 „KIKI“ 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 „KIKI“ 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	2	3
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
	25 : 75		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	5	5
	50 : 50		1	1	1	1	2	2	4	4	4	4
	25 : 75		1	1	1	2	2	2	2	3	3	4
SZ 03 MAXIMAL SZENA- RIO	75 : 25		3	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	50 : 50		4	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	25 : 75		2	5	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
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	25 : 75		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	2	2
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	25 : 75		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
	50 : 50		1	3	4	4	4	5	6	6	6	6
	25 : 75		1	2	3	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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädtesamples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatible Sortimente führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er- oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würden darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigen den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich 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 erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Soin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. S. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen nachvollziehbar und schlüssig zur Vermeidung von Verkehrsüberlastungen gerade die geplante „*komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen*“ vor (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53). Die Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Vermeidung der Verkehrsüberlastung geeignet. Das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „*die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist*“ und sich die „*Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %*“ belief und damit „*deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)*“ und gar „*viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples*“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „*erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen*“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können*“ und sohin „*die gewählte Maßnahme die einzigste und daher gelindeste Maßnahme*“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuflächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwanderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Aus alledem ergibt sich, dass die mit der Umwidmung einhergehende Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

Die eingebrachten Einwendungen konnten bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen daher nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

42) ad Stellungnahme der Gemeinde Lassing, verfasst von Bürgermeister Friedrich Stangl, datiert mit 15.01.2018, GZ.: 031-200/2018:

Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben.

Die geplante Trasse für den Ausbau der B 320 Ennstal Straße ist in den Planunterlagen nunmehr ersichtlich gemacht.

43) ad private Stellungnahme von Mag. Kieler Martin, datiert mit 15.01.2018

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, sind „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten: [...] 4. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante [...].* Eine bachzugewandte, parzellenscharfe Baulandabgrenzung stünde im Widerspruch zu dieser Bestimmung. Da jene Fläche, die mehr als 10 m von der Böschungskante entfernt liegt, lediglich 2 – 3 m² misst und zudem noch immer in einer Gefahrenzone (gelb) liegt, wird von einer Erweiterung dieser Kleinfläche Abstand genommen.

44) ad private Stellungnahme von Hillbrand Alfred, datiert mit 13.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

45) ad Stellungnahme von Wissmann Gut MEG, verfasst von Eva Wißmann-Aigner und Franz Wissmann, datiert mit 13.01.2018:

a. **Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben.**

Die Baulandrücknahme war im Auflageentwurf zum FWP 1.00 als bloße parzellenscharfe Abgrenzung vorgenommen worden. Die Baulandfestlegung bleibt nunmehr aufrecht.

b. **Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.**

Der ggst. Bereich zählt lt. Teilraumabgrenzung nach dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Liezen zum „Grünlandgeprägten Bergland“, in welchem außerhalb von Siedlungsschwerpunkten die Neuausweisung von Bauland unzulässig ist. Um eine langfristige Baulandausweisung nicht gänzlich auszuschließen ist zum ggst. Bereich hin zwar eine relative Entwicklungsgrenze gesetzt (der Siedlungsschwerpunkt endet derzeit aber an dieser Linie), eine Entwicklung kann aber nur von Innen nach Außen erfolgen.

c. **Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.**

Um dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag (zumindest teilweise) zu entsprechen, wurde zum Zwecke der Änderung des ÖEKs das **Anhörungsverfahren AH 8** durchgeführt, im Zuge dessen jedoch – teils massive – Einwendungen eingebracht wurden.

Stellungnahme der BBL Liezen, verfasst von DI Präsoll, datiert mit 09.01.2019: Einwand aus verkehrstechnischer Sicht im Hinblick auf allfällig mögliche Immissionen aufgrund der Nähe zur B 320

Private Stellungnahme von Danis Aydinalin, datiert mit 31.01.2019: Einwand

Private Stellungnahme von Radaelli E. u. Radaelli-Schüttner M., datiert mit 31.01.2019: Einwand

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 08.01.2018: kein Einwand

Darüber hinaus wurden keine Stellungnahmen eingebracht.

d. Der im ÖEP 4.00 festgelegte Grünzug wurde in den ÖEP 1.00 ohnehin nicht übernommen.

e. Das Naturdenkmal Nr. 80 befindet sich nicht auf der Baufläche .192, KG Weißenbach, sondern auf dem Grundstück 192, KG Weißenbach.

46) ad private Stellungnahme von Kupfer Florian und Cordula, datiert mit 17.01.2018:

Beschluss: Dem Einwand wird teilweise stattgegeben, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:

Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 7** durchgeführt. Weiteres siehe unter Punkt Nr. 31

47) ad Stellungnahme vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15, Luftreinhaltung, verfasst von Mag. Andreas Schopper, datiert mit 18.01.2018, GZ.: ABT15-153551/2017-2:

Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben. Sowohl der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert.

Die betroffenen Grundeigentümer wurden in der **Mitteilung M4** über die Änderung informiert.

Wortlaut zum ÖEK: Jeweils ein Teil der Grundstücke 993, 994, 995, alle KG Weißenbach, wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, von Potential für die Funktion Wohnen in Potential für die Funktion Industrie & Gewerbe umgewandelt.

Wortlaut zum FWP: Jeweils ein Teil der Grundstücke 993, 994, 995, alle KG Weißenbach, wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, von Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein in Bauland der Kategorie Gewerbegebiet umgewandelt.

Zu diesem Verfahren wurden keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingebracht.

48) ad private Stellungnahme von Bacher Hans-Jürgen, datiert mit 18.01.2018:

Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben.

Der betroffene Grundstücksteil bleibt als Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein festgelegt.

49) ad private Stellungnahme von Givert Gertrude, datiert mit 18.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Im Zuge der Planungsinteressensabfrage wurde der Antrag eingebracht das ggst. Grundstück 1215/3, KG Liezen, als Bauland zu widmen. Diesem Antrag hat die Stadtgemeinde Liezen entsprochen, da die Fläche bereits allseitig von Bauland umschlossen war, eine zentrale Lage im regionalen Siedlungsschwerpunkt und darüber hinaus weitere, gute Baulandvoraussetzungen aufweist. Die Fläche bleibt als Bauland ausgewiesen, da eine widmungsgemäße Nutzung als Wohnen Allgemein grundsätzlich von öffentlichem Interesse ist, es letztendlich dem Grundeigentümer jedoch unbenommen bleibt, die Fläche weiterhin im Rahmen der Landwirtschaft zu bewirtschaften.

50) ad private Stellungnahme von Givert David, datiert mit 18.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Das ggst. Grundstück 1220/1, KG Liezen, war bereits im FWP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen als Verkehrsfläche festgelegt. Es ist nicht nachvollziehbar, wie dieser Erschließungsweg im Rahmen der Landwirtschaft bewirtschaftet werden könnte.

51) ad private Stellungnahme von Schübler Helmut und Bianca, datiert mit 15.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

52) ad private Stellungnahme von Lorbek Ernst, datiert mit 11.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

53) ad private Stellungnahme von Schantl Stefan, datiert mit 17.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...]* 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

54) ad Stellung vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, Naturschutz, verfasst von Mag. Sigrun Ossegger, datiert mit 17.01.2018, GZ.: Abt13-51L-41/2017-3:

a. Der Einwand ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhauses vorgesehen war, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist. Die Festlegung wurde daher zurückgenommen.

b. **Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.**

Das Entwicklungspotential war vordergründig zwar zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhauses vorgesehen (*die Standortwahl ist letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen*). Da rund die ½ Fläche in einer überörtlich festgelegten Vorrangzone für Industrie & Gewerbe liegt, fällt der Abwägungsprozess zugunsten der Wirtschaft aus. Das Potential für Industrie & Gewerbe wird (vorerst) zwar großräumig reduziert, eine Fläche im Ausmaß von ca. 2,2 ha (Gst. 523), abgegrenzt von einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze (Bedarfsgrenze) im Nordosten, verbleibt jedoch als Neuausweisung.

55) ad Stellungnahme vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, verfasst von Dr. Autengruber, datiert mit 17.01.2018, GZ.: Abt16-152558/2017-2:**1. Zum ÖEK:**

Zu 1.1: **Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben.**

Auf Basis der Trassenführung laut rechtskräftigem Regionalentwicklungsprogramm (REPRO) Liezen 2016 ist die geplante Trasse für den Ausbau der B 320 Ennstal Straße nunmehr auch im ÖEP 1.00 ersichtlich gemacht.

Die Ersichtlichmachung der sogenannten „REPRO – Variante“ für eine Umfahrung der Stadt Liezen in der zeichnerischen Darstellung des Örtlichen Entwicklungsplanes 1.00 / Flächenwidmungsplanes 1.00 erfolgt ausschließlich aufgrund der diesbezüglichen Vorgaben des Steiermärkischen Raumord-

nungsgesetzes (§§3, 22 und 26) und der damit einhergehenden gesetzlichen Verpflichtung hierzu.

Im Sinne und in Vollziehung des aufrechten Gemeinderatsbeschlusses vom 31.01.2019 stellt diese „REPRO – Variante“ ausdrücklich nicht den Willen der Stadtgemeinde Liezen für eine Trassenführung dar. Die im Gemeinderatsbeschlusses vom 31.01.2019 festgelegten Forderungen und Maßnahmen bleiben unbeschadet des Endbeschlusses des ÖEK und des Flächenwidmungsplanes vom 04.07.2019 (=Revision) weiter vollinhaltlich aufrecht.

- Das Entwicklungspotential im Süden des Wirtschaftsparks war zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhauses vorgesehen, die Standortwahl ist letztendlich aber nicht zu Gunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen. Die Festlegung wurde daher zurückgenommen.
- Am südlichen Rand des Freizeitzentrums Weißenbachersee – und zwar genau in jenem Bereich, wo die Trasse geplant ist – wurde nicht bloß Freiland mit einer Sondernutzung belegt, sondern Bauland der Kategorie Erholungsgebiet in Freiland mit Sondernutzung Sport rückgewidmet und die flächenhafte Nutzung damit in den Vordergrund gerückt.

Zu 1.2: **Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben.**

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.

Zu 1.3: **Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.**

Fakt ist, dass infolge des stetig zunehmenden Verkehrs trotz bereits getätigter Schutzmaßnahmen die zulässigen Immissionsgrenzwerte in Teilen des Stadtgebietes überschritten werden. Das Ziel des Lärmschutzes bleibt daher aufrecht.

Zu 1.4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Stadtgemeinde Liezen hält an den Zielen aber trotzdem fest.

Zu 1.5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.6: Die Aussage der Abteilung 16 kann nur bekräftigt werden. Darüber hinaus liegt ein wesentliches Ziel der Stadt Liezen jedoch auch in der Schaffung eines sicheren und attraktiven, innerstädtischen Fuß- u. Radwegenetzes, das die wichtigsten Ziel- u. Quellpunkte (Wohnquartiere, Kindergärten, Schulen, Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen, Bus- bzw. Bahnstation, Freizeiteinrichtungen) verbindet.

2. Zum Differenzplan:

Zu Änderung 1.1: **Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.**

Wie die verkehrlichen Begebenheiten in der jüngsten Vergangenheit zeigten, stößt die Leistungsfähigkeit der hochrangigen Landesstraße B320 im derzeitigen Zustand im Stadtgebiet von Liezen an bzw. bereits über ihre Grenzen. Da das Verkehrsaufkommen stetig zunimmt, ist der Stadtgemeinde an einer zeitnahen Lösung gelegen. Die Aufrechterhaltung der E 2 - Ausweisungen im Bereich der Handelszone Ost würde diese Bestrebungen jedoch massiv konterkarieren, da gerade die frequenzstarken Non-Food - Handelsbetriebe wie Textilhandel und ähnl. erwiesenermaßen besonders verkehrsträchtig sind, die Stadtgemeinde jedoch keine Handhabe hätte, diese zu verhindern. Hinzu kommt, dass die Einrichtungen von den Wohngebieten so weit entfernt sind, dass sie selbst von den Liezener Stadtbürgern nicht mehr fußläufig erreichbar wären, wodurch sich der motorisierte Individualverkehr entlang der B 320 zusätzlich erhöhen würde. Andererseits wäre eine Erhöhung der Fußgängerfrequenz im Bereich der B 320 mit einem zu großen Gefährdungspotential behaftet. Hinzu kommt die fehlende Attraktivität der Bereiche für Fußgänger. Im Übrigen darf darauf hingewiesen werden, dass das Zentrum der Stadt Liezen als Kerngebiet ausgewiesen ist, und gerade diese Baulandkategorie per Definition für den Handel mit ortszentrumsrelevanten Gütern wie Waren des täglichen Bedarfs, Bekleidung, Sportartikel, Hausrat, Spielwaren, Unterhaltungs- und Kommunikations-elektronik etc. vorgesehen ist.

Zu Änderung 1.2:

Bezüglich der Auswirkungen auf den Verkehr im Falle einer Beibehaltung der E2 – Ausweisungen entlang der B 320 (Umkehrschluss) liegt ein umfangreiches Gutachten vor.

Zu Änderung 2.1:

Auf Basis der Trassenführung laut rechtskräftigem Regionalentwicklungsprogramm (REPRO) Liezen 2016 ist die geplante Trasse für den Ausbau der B 320 Ennstal Straße nunmehr auch im FWP 1.00 ersichtlich gemacht. Pkt. 1 des in der Sitzung am 31.01.2019 beschlossenen, 20 Punkte umfassenden Forderungskataloges im Zusammenhang mit der Umfahrungsvariante lautet dazu: *„Im Bereich des Weißenbacher Sees ist die Straßentrasse, entgegen des im Regionalentwicklungsprogramm Liezen (REPRO) 2016 festgelegten Korridors, nach Süden abzurücken, und zwar in den Bereich zwischen dem südlichen Ufer des Badesees und der ÖBB-Bahnlinie Bischofshofen-Selzthal. Laut Erhebung der Stadtgemeinde Liezen durch Analyse der Geoinformationsdaten gibt es an dieser Stelle einen Freibereich in einer Breite von ca. 30 m bis 40 m.“*

Zu Änderung 2.2 iVm Änderung 2.3:

Die Einwände sind gegenstandslos, da beide Entwicklungspotentiale zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhauses vorgesehen waren, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist. Im Änderungsbereich 2.3 wird sowohl das Entwicklungspotential für Wohnen als auch das Entwicklungspotential für Industrie & Gewerbe in Freiland rückgeführt wird. Im Änderungsbereich 2.2 wird das Entwicklungspotential für Wohnen ebenfalls zur Gänze in Freiland rückgeführt, das Potential für Industrie & Gewerbe aufgrund der Lage in einer Vorrangzone für Industrie & Gewerbe (vorerst) auf ein verbleibendes Ausmaß von ca. 2,2 ha reduziert (Gst. 523).

3. Zur Evaluierung der im ÖEK 5.00 (Liezen) bzw. 4.00 (Weißenbach b. L.) gesetzten Ziele und Maßnahmen:

Es sei darauf hingewiesen, dass in Kapitel C. Verkehr / Fließender KFZ-Verkehr des Erläuterungsberichtes die Evaluierung der im Zuge der Revision 5.00 diesbezüglich festgelegten Ziele und Maßnahmen stattfand.

Zu Verkehr / Fließender KFZ – Verkehr (Ziele der ehemaligen Gemeinde Liezen):

- Zu B 320 - Aufhebung der gefährlichen und entwicklungshemmenden Zäsur: siehe dazu Antwort oben zu ÖEK / Pkt. 1.2 iVm Pkt. 1.4
- Zu B 320 - Rückstufung der Straße auf eine innerstädtische Verkehrsstraße: Dazu wurde bereits im Auflageentwurf darauf hingewiesen, dass dies nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt.
- Zu Verbesserung der Erreichbarkeit der Bereiche südlich der B320: siehe dazu Antwort oben zu ÖEK / Pkt. 1.4
- Zu Sicherstellung der Erschließung des Industriegebietes östlich der MFL: Die Erschließung ist über das Gemeindegstraßennetz vorgesehen.
- Zu Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit im Ortsgebiet: Das Ziel der *Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit im Ortsgebiet* findet sich nur im Erläuterungsbericht zum ÖEK 1.00 wieder und hat daher keinen Verordnungscharakter.
- Zu Reduzierung des Schwerverkehrsaufkommens entlang der B 138: Dazu wurde bereits im Auflageentwurf darauf hingewiesen, dass dies nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt.
- Schaffung optimalerer Kreuzungsbedingungen für alle Verkehrsteilnehmer - Auto, Fahrräder und Fußgänger: Die Stadtgemeinde Liezen nimmt den Hinweis zur Kenntnis, war sich aber bereits davor dessen bewusst, dass im Falle der Schaffung optimalerer Kreuzungsbedingungen erforderliche Genehmigungen bei der Landesstraßenverwaltung einzuholen sind.

- Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich McDonald's für den fließenden und ruhenden Verkehr: Die Stadtgemeinde Liezen nimmt den Hinweis zur Kenntnis, war sich aber bereits davor dessen bewusst, dass im Falle von Verbesserungsmaßnahmen an der MC Donalds-Kreuzung erforderliche Genehmigungen bei der Landesstraßenverwaltung einzuholen sind.
- Schaffung eines Fuß- und Radfahrerüberganges im Bereich Fitnesscenter / ÖAMTC: Das Landesstraßennetz ist davon nicht betroffen.

Zu Naturraum (Ziel der ehemaligen Gemeinde Weißenbach):

- Bedachtnahme auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild bei allen künftigen Planungsmaßnahmen (Berücksichtigung dieser Zielsetzungen im Rahmen der Neuerrichtung der B 320 und bei Bebauungsplänen): Die Beurteilung der Auswirkungen einer neuen Straße auf das Ortsbild liegt nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde. Viel eher ist mit dieser Zielsetzung die Einbindung der neuen Straße in das Ortsbild der Gemeinde bei der Erstellung allfälliger Bebauungspläne gemeint.

Zu Technische Infrastruktur (Ziel der ehemaligen Gemeinde Weißenbach):

- Siedlungspolitische Hilfestellung bei geplanter Neuerrichtung der Ennstal Straße (B 320 Mittelvariante): siehe dazu Antwort oben zu ÖEK / insbesondere Pkt. 1.1, 1.2 u. 1.4

4. Zum FWP:

Zu 1.: **Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.**

- siehe dazu Antwort oben zu ÖEK / Pkt. 1.1; die Nutzung der Grundstücke 557/1 und 564, KG Liezen, steht damit nicht im Widerspruch zur Trassenführung.

Zu 2.: **Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben.**

Auf Basis der Trassenführung laut rechtskräftigem Regionalentwicklungsprogramm (REPRO) Liezen 2016 ist die geplante Trasse für den Ausbau der B 320 Ennstal Straße nunmehr auch im FWP 1.00 ersichtlich gemacht. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Darstellung des „Ausbau der B320 Ennstal Straße - Variante Mitte“ laut rechtskräftigem REPRO Liezen im örtlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (= Revision aufgrund der Gemeindegemeinschaft mit Weißenbach bei Liezen) ausschließlich in Erfüllung und Einhaltung der Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (Ersichtlichmachung von Planungen des Landes) erfolgt.

56) ad Stellungnahme von Domus Immobilien GmbH, verfasst von Forcher & Peschl, Rechtsanwälte, Dr. Ralph Forcher, datiert mit 18.01.2018, GZ.: BV-031-2-ÖEK/FLWPL-1.00/17:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Bei Beschlussfassung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzeptes und 1.0 des Flächenwidmungsplans hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen in seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

1. Einleitende Bemerkungen:

- 1.1 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).
- 1.2 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).
- 1.3 Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (FLÄWI) (§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).
- 1.4 Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und dem (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 dieses 1.00 ÖEK auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen

Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den 1.00 Flächenwidmungsplan aufstellt. Durch das 1.00 ÖEK und den 1.00 FLÄWI definiert die (neue) Stadtgemeinde Liezen ihre Entwicklungsziele in Form von raumordnungs- und verkehrspolitischen Maßnahmen zur effizienten Nutzung des Siedlungsraums und zur Entfaltung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Liezen.

2. Zur Grundlagenforschung:

2.1 Allgemeines:

Zunächst ist festzuhalten, dass die örtliche Raumplanung einzelne – einander allenfalls sogar widersprechende – Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen hat (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt daher schon in der Natur der Raumordnungsgrundsätze, dass diese zueinander in einem gewissen Spannungsverhältnis stehen. Die Abwägung anhand einer permanenten Anpassung an die geänderten Verhältnisse und an neue Gegebenheiten ist gerade das Erfordernis, welches an eine zukunftsorientierte und vorausschauende Planung gestellt werden muss (VfGH 29.02.1996, V171/95). Es liegt aber im Planungsermessen der Gemeinde, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden (VwGH 01.03.2008, B 1101/06; *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Stmk BauR⁵ § 3 Stmk ROG Anm. 13).

2.2 Durchgeführte Grundlagenforschung:

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 beauftragte der Gemeinderat die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung.
- 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 geeignet sind.

Das Ausmaß der Grundlagenforschung hat sich dabei am Interesse der *Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit* und *Kostenersparnis* zu orientie-

ren. Dem Gemeinderat kann nach diesen Grundsätzen nicht eine ausufernde Grundlagenforschung abverlangt werden, deren Kosten- und Zeitaufwand bei Weitem über den sich daraus ergebenden Zweck hinausgehen. Die durchgeführte Grundlagenforschung hat zu einer ausreichenden und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage geführt (VfGH 28.11.1995, V107/95; 09.03.2006, V47/04). Die Grundlagenforschung hat folgende Ergebnisse gebracht:

2.3 Verkehrstechnisches Gutachten:

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 verbinden Sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10).

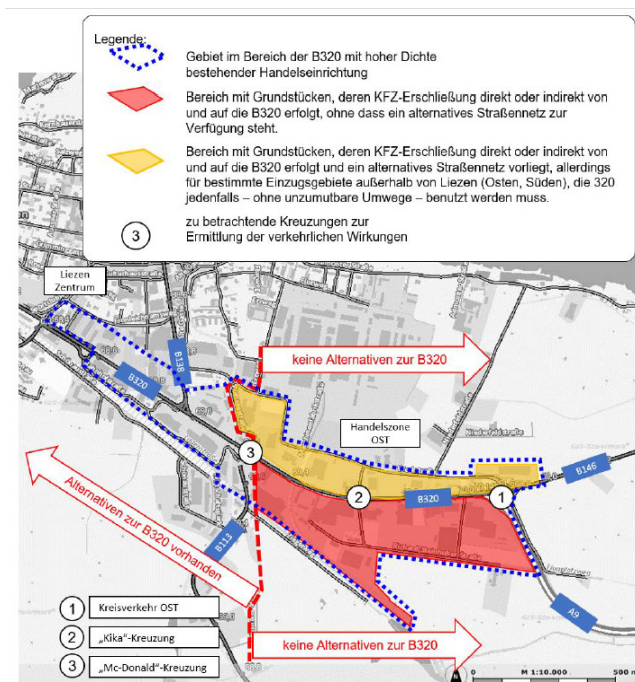
Die Überlagerung der verschiedenen internationalen, nationalen, überregionalen, regionalen und lokalen KFZ-Verkehrsströme erfolgt im Stadtgebiet im Wesentlichen über die B320. Insbesondere an Reisetagen im Winter oder im Sommer kommt es dadurch zu großräumigen Überlastungen der KFZ-Verkehrsinfrastruktur im Bereich Liezen zwischen der A9 und Irnding mit der Abzweigung der B145 ins Salzkammergut (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 11-12).

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 62% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m² von 99.000m² 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12).

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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 12-13).

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmöglichen 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,

- ee. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- ff. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- gg. 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 13).



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum Ergebnis, dass die von der Stadtgemeinde Liezen geplante Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 14).

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 “ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40).

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 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 „KIKI“ 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 „KIKI“ 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52).

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Umwidmung von E2 auf GG ein-

deutig 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 Kreisverkehr OST (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53).

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). 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“*, weist eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher.“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52-53).

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). 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 (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52) .

2.4 Gutachten zur Reurbanisierung:

Die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen beträgt, 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% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädtesamples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 5). Die Leerstandsrate ist in Bruck an der Mur (u.a. begründet durch eine Leiner-Filialschließung) am höchsten (über 50 %), am niedrigsten ist diese in Amstetten (6,2 %). Im Durchschnitt stehen in den Kleinstädten 16,8 % aller City-Geschäftsflächen leer, deutlich mehr als in den größeren Städten mit 5,1 %. In Liezen belief sich die Leerstandsquote in der Innenstadt auf 21,9 % und lag damit deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. entzieht sich die Stadt Liezen damit ganz offenkundig nicht dem aufgezeigten Trend; ganz im Gegenteil: Die über dem Kleinstädte-Sample liegende Leerstandsrate verdeutlicht, dass die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6).

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 (gemäß Definition Frau Dipl. Ing. Kaml) liegt bei lediglich 13,6% (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest der-

zeit) 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 m² 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). Vor diesem Hintergrund ist damit nach den Ergebnissen des Gutachtens des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die angestrebte Umwidmung im hohen Maße qualifiziert bzw. im Grunde sogar erforderlich, um die einzelhandels-technische Weiterentwicklung des Stadtkerns – hier in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Flächennutzung der Arkade Liezen – zu fördern (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38-39).

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m² 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 m² 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 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Zusammenfassend betrachtet ist damit das Vorhaben der Umwidmung nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. im hohen Maße geeignet, die Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39).

Das Fachmarktgebiet Liezen Ost bietet mit 49.690 m² in Betrieb befindlicher Einzelhandels-Verkaufsfläche die höchsten Flächenkapazitäten der einzelnen Teilbereiche. Der Wohnungseinrichtungsbereich hat innerhalb dieses Gebietes einen Flächenanteil von 61,2 % (30.400 m²). Zieht man jene Objekte in diesem Gebiet in Betracht, deren Sortiment gemäß StROG nicht als Einkaufszentren gelten (Einrichtungshäuser, Möbelmärkte, Maschinen- und Baustoffbetriebe, Gartencent-er), so beläuft sich das Verkaufsflächenvolumen auf rund 46.250 m². Jene Betriebe, deren Sortiment unter eine E1 oder E2 Widmungskategorie fallen, weisen einen Umfang von 3.440 m² auf (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Da die vormals als E2 gewidmeten Flächen auch weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Bewilligung genutzt werden können, ist die beabsichtigte Widmungsänderung aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe auch ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neufächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten. Hier wird bewusst der Fall angesprochen, dass es auf Basis der bestehenden Widmung realistisch ist, dass heute bestehende Verkaufsflächen des DIY- (Do It Yourself)-Bereichs oder des Einrichtungsbereichs im Fall einer Insolvenz des Anbieters durch ein Fachmarktzentrum mit E2-relevanten Sortimenten ersetzt werden könnten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40). Damit ist nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen, die heute E2-kompatible Sortimente führen oder führen könnten. Diese Betriebe erleiden darüber hinaus auch keinen Nachteil, da auf bestehender Fläche Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können - die Bestandsflächen gelten als rechtlich „eingefroren“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 40).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, ist

- 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-, Gartencent-er- oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment)

zu befürchten (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Für die angestrebte Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, verändert sich das Einzelhandelstechnische Nutzungsspektrum, doch auch in diesem Fall ist darauf hinzuweisen, dass eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Allfällige Befürchtungen über einen drohenden oder nicht abzuwendenden Wertverlust der Liegenschaft im Fall einer Umwidmung wären nach Ansicht des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. gar kritisch zu hinterfragen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Durch das „Einfrieren“ des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Einschränkungen: Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würde diesem Nachteil aber weniger Gewicht beigemessen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Zusammenfassend wird 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 (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Die beabsichtigte Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird – obwohl Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. darauf hinweist, dass sie grundsätzlich als Verfechter des freien Marktspiels bekannt sind (!) – als „mutige“ und (aufgrund des angestrebten Zieles) auch als „beherzt“ zu bezeichnende, aber insgesamt wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft. Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, kann das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Besondere Bedeutung erfährt das Vorhaben der Umwidmung im Zuge des zukünftigen Qualitätsstrebens der Stadtgemeinde. Da laut aktuellen Verkehrsuntersuchungen des Büros „verkehrsplus“ die Kapazitätsgrenzen im Straßenverkehr längst erreicht wurden, sind Nutzungsänderungen außerhalb des Stadtkerngebietes, die im Zuge der heute vorhandenen Widmung

durchaus möglich wären, nicht auszuschließen und würden die Verkehrsbelastung weiter erhöhen. Wird – was im Zuge der Qualitätsoffensive von Liezen überaus begrüßt würde – eine großräumige Stadtumfahrung realisiert werden, so ist die beabsichtigte Umwidmung besonders wichtig: Die Umfahrung hätte zwar den Vorteil, dass durch die Verlagerung des Durchzugsverkehrs die im Einzugsgebiet von Liezen wohnhafte Bevölkerung deutlich besser das Einzelhandelsangebot – hier insbesondere jenes des Stadtkernes – anfahren könnte, gleichzeitig würden Einzelhändler aber den dann wohl besonders stark frequentierten Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei Obi und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Der Druck und das Ansiedlungsinteresse in diesem Bereich würden darüber hinaus auch deswegen deutlich zulegen, da im Zuge der Stadtumfahrung die Betriebe Streuumsätze mit Touristen nur mehr zu einem wohl geringeren Maß lukrieren können. Besonders gefährlich, weil stark kontraproduktiv, könnte sich in diesem Zusammenhang das Ausmaß der E2 Widmung außerhalb des Stadtkerngebiets, hier insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Ende des Gewerbegebiets erweisen: Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wird – selbst bzw. gerade wegen der derzeit angespannten Handelssituation in Liezen – eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben sowohl aus dem Stadtkernbereich, als auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Liezen Ost (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Fall einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit der heute bestehenden Widmung möglich wäre, sofort verpuffen. Im Falle der Realisierung der Stadtumfahrung in Liezen wird die angestrebte Umwidmung unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar als unausweichlich betrachtet (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42).

Abschließend wird vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Umwidmung als eine geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft. Zudem kann – jedenfalls derzeit – keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde. Darüber hinaus schützt die Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns, die E2-kompatible Waren führen (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

3. Konkret zu den Einwendungen:

3.1 Tauglichkeit der Zielerreichung, geänderte Planungsvoraussetzungen und Gleichheitssatz:

Das Argument, dass schon im Abweichen von Kontinuität *per se* die Abwesenheit von Nachhaltigkeit und Vorausschau zu erblicken wäre, entspricht nicht der Rsp des VfGH. Die Judikatur des VfGH sieht nämlich vor, dass in-

nerhalb des dem Verordnungsgeber eingeräumten Ermessens die Planung auch in einer gewissen Veränderung (Widerspruch) zu bestehenden Gegebenheiten liegen darf, da dies andernfalls dazu führte, dass ansonsten eine Anpassung an (wie im Gegenstand) veränderte Grundlagen nicht möglich wäre (VfGH 01.07.1993, V8/93; VfGH 14.06.1995, V21/95). Der VfGH vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung sogar die Ansicht (was im Gegenstand jedoch vom Sachverhalt her ohnedies nicht der Fall ist), dass es dem Gesetzgeber von Verfassungs wegen nicht untersagt ist, den Geltungsbereich neu geschaffener oder ausgedehnter Eingriffsregelungen – bei Vorliegen erheblicher Umstände, welche eine solche Regelung rechtfertigen würden – auf bereits bestehende Anlagen zu erstrecken (VfSlg 16.022/2000). Die Änderung der Gegebenheiten, welche sich im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung ergeben haben, berechtigen den Verordnungsgeber im vorliegenden Fall daher dazu, von einem bisher vorherrschenden Planungswillen abzugehen. Der Verordnungsgeber hat nämlich im Rahmen der Grundlagenforschung die vorherrschende Widmung (und insbesondere wenn sich [wie hier] eine fusionierte Gemeinde im Rahmen dieser neuen Gemeinde erstmals entwicklungsprospektiv ausrichtet) einer stetigen Überprüfung zu unterziehen und auch das fortbestehende Vorliegen der Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung zu erproben. 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 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 der Gemeinderat die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben – wie bereits dargestellt – dabei, 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, Verkehrplus – 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, Verkehrplus – 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 (eben) zum Ergebnis, dass „bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“ ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne (auch ohne Interessenabwägung) 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 im Gegenstand eine Umwidmung zu erfolgen. Den gegenständlichen Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss dann zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erfordern (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier – wie dargestellt – der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliche Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme – laut dem vorliegenden Gutachten – 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 Maßnah-

me die einzige und daher gelindeste Maßnahme dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens 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 von vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb (auch aus diesem Grunde) eine Interessenabwägung entfallen kann (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzige Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen diese Maßnahme auch ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl. Den Einwendungen kann daher in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein.

Aber selbst im Falle einer Interessenabwägung läge keine Verletzung verfassungsgesetzlich geschützter Rechte vor: Art 5 StGG sieht dazu vor, dass das Eigentum unverletzlich ist. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Der Schutzgegenstand der Eigentumsgewährleistung gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK reicht ferner über den Schutz des dinglichen Vollrechtes an einer Sache hinaus. Soin ist Eigentum im Sinne des Art 5 StGG jedes (vermögenswerte) Privatrecht. Gegenständlich handelt es sich aber gerade nicht um eine eingriffsintensive Rückwidmung, sondern um eine Umwidmung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH 27.02.2015, V 94/2014; VfSlg. 9189/1981, 12.227/1989, 12.998/1992) gilt der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz des Art 5 StGG für Eigentumsbeschränkungen, auf die sich allerdings auch der im zweiten Absatz des Art 1 des 1. ZP EMRK ausdrücklich formulierte Gesetzesvorbehalt erstreckt: Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg. 9189/1981), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg. 11.402/1987, 12.227/1989) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg. 13.964/1994). Eigentumsbeschränkungen sind alle nicht als Enteignung zu qualifizierende Eingriffe in das Eigentum, sohin jede Beschränkung der Eigentumsbefugnisse, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls verfügt. In Entsprechung der bisherigen Judikatur des VfGH ist in der Umwidmung innerhalb von Bauland, wie hier von E2 auf GG keine Enteignung, sondern (wenn überhaupt) maximal eine Eigentumsbeschränkung zu erblicken (VfGH 07.10.2010, B12/10; 25.02.1985, V4/79). Die mit der gegenständlichen Umwidmung von E2 zu GG verbundenen Wirkungen sind darin gelegen, dass damit hinkünftig eine mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet immanente Nutzungsart verbunden ist. Gemäß dem vorliegenden handelsstrukturellen Gutachten von Standort- u. Marktberatungs-

gesellschaft m.b.H. ist mit der Widmungskategorie Gewerbegebiet eine ebenso „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird (ohne dass dazu – aus obigen Gründen – eine rechtliche Notwendigkeit bestünde) die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Umwidmungsvorganges auch am Maßstab einer Interessensabwägung dargelegt wie folgt:

Das Ziel der vorliegenden Umwidmung liegt im öffentlichen Interesse, nämlich insbesondere in 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. Darüber hinaus 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. Die Umwidmung ist zur Erreichung dieser öffentlichen Interessen bzw. Ziele geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplans unter anderem ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eingeholt. Das Verkehrsgutachten schlägt – unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen nachvollziehbar und schlüssig zur Vermeidung von Verkehrsüberlastungen gerade die geplante „*komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen*“ vor (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53). Die Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Vermeidung der Verkehrsüberlastung geeignet. Das handelsstrukturelle Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt dar, dass „*die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist*“ und sich die „*Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %*“ belief und damit „*deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)*“ und gar „*viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples*“ war (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 6). Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „*erhöhten Standortinteresse für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen*“ könnte (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 38). 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 die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

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

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren geeignet.

Die 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 der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können*“ und sohin „*die gewählte Maßnahme die einzigste und daher gelindeste Maßnahme*“ darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – 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).

Eine Beeinträchtigung von Interessen bei einer Umwidmung von einer Baulandkategorie zu einer anderen Baulandkategorie ist nicht gleichermaßen gegeben, wie dies bei einer Rückwidmung von einer Baulandkategorie gemäß § 30 Abs. 1 Stmk ROG zu Freiland gemäß § 33 Stmk ROG der Fall wäre. Auf diesen Grundüberlegungen fußt daher auch die Interessenabwägung der öffentlichen Interessen mit den Privatinteressen der Einwenderin. Die geltend gemachten privaten Interessen bestehen bei genauer Betrachtung – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. belegt – bloß in einer vermeintlichen bzw. be-

fürchteten Wertminderung der Liegenschaft. Denn die Widmung GG stellt eine „*gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung*“ dar (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Schon die Wertung des steiermärkischen Landesgesetzgebers in § 44 Stmk ROG, wonach nur eine gänzliche Verhinderung der Bebaubarkeit eines als Bauland geeigneten Grundstückes, nicht aber eine Änderung innerhalb der Baugebietskategorien eine Entschädigung rechtfertigt, zeigt, dass die damit einhergehende Eingriffsintensität in das Eigentum deutlich geringer bzw. zum Teil nicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall wird die (vermeintliche/befürchtete) Wertminderung der Liegenschaft nach der handelsstrukturellen Expertise gering bis überhaupt nicht gegeben sein (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Dabei wurde auch berücksichtigt, dass sich auf der Liegenschaft bereits vorhandener Bestand befindet und eine weitere Flächeninanspruchnahme nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich wäre (VfGH 01.10.1992, V318/91).

Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals anzufügen, dass nach der Judikatur des VfGH der Umstand, dass ein Gebiet bereits teilweise verbaut ist, nicht eine Änderung des Planungswillens verhindert. Denn einerseits können auch weiterhin alle – in rechtmäßigem Bestand befindlichen – Anlagenteile wie bisher verwendet werden und andererseits sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen – womit auch eine Modernisierung und Adaptierung der Flächen an einen geänderten Bedarf bis hin zu einer Umverteilung der Verkaufsflächen weiterhin auch in Zukunft möglich ist („eingefrorener Rechtsbestand“). Andererseits ist auch eine Nachnutzung zufolge eines Mieterwechsels im Rahmen des baurechtlich genehmigten Verwendungszweckes möglich. Der rechtmäßige Verkaufsflächenbestand ist solcherart - innerlich beweglich – geschützt (Stellungnahme der Stmk LReg vom 28.06.2019 und 24.10.2018). Zum anderen führt die Umwidmung von E2 zu GG zwar zu einer Änderung der Nutzungsart der Liegenschaft, damit geht jedoch noch nicht – wie dies das handelsstrukturelle Gutachten von Standort & Markt zeigt – eine Wertminderung der Liegenschaft einher. Denn jede Baulandkategorie bringt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gleichsam Vor- und Nachteile mit sich. Die Attraktivität am Markt und der damit einhergehende Verkehrswert kann daher in jede erdenkliche Richtung sowohl zu als auch abnehmen. So legt auch das Marktforschungsgutachten dar, dass „*eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Nach dem Marktforschungsgutachten ist die Umwidmung „*aus der Sicht der heute bestehenden, mit E2 kompatiblen Sortimenten geführten Betriebe ein wichtiger Schutz vor einer nicht auszuschließenden, ausufernden Neuflächen-Entstehung von Betrieben mit E2-kompatiblen Sortimenten*“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41). Auf lange Sicht hin kann sich die Maßnahme deshalb als positiv für die Einwanderin herauskristalisieren (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 41).

Aus diesen Ergebnissen ist zu schlussfolgern, dass die mit der Umwidmung von E2 auf GG als eine gelinde Maßnahme zu beurteilen ist. Die privaten Interessen vermögen daher nicht den Ausschlag gegen eine Umwidmung zu geben. Im Gegenteil: Die öffentlichen Interessen an einer funktionierenden Infrastruktur und einer Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sind jedenfalls als höher einzuschätzen, als das private Interesse des Vertrauens auf die Fortführung der bisherigen Widmung. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen überwiegen sohin die öffentlichen Interessen an einer Umwidmung. Gleichsam muss auch der aus dem Gleichheitssatz entspringende Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung in den Hintergrund treten (VfGH 10.03.2006, B 1258/04).

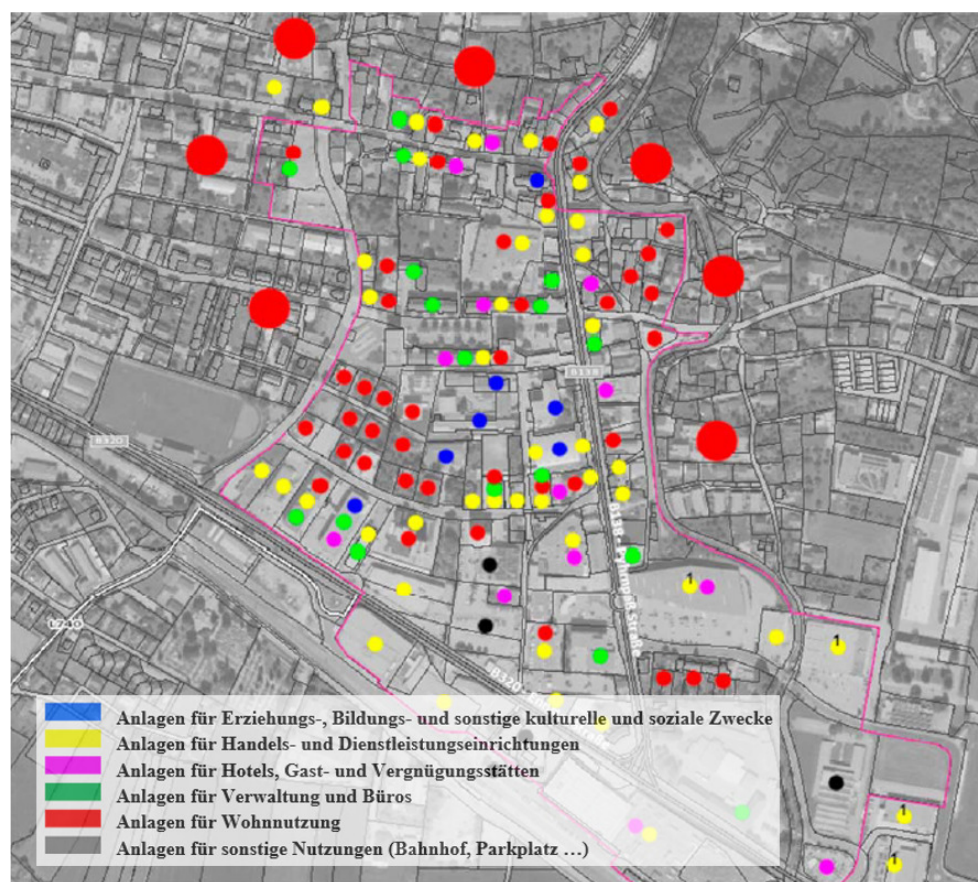
3.2 Auswahl der von Veränderung betroffenen Grundstücke und Zentrumsabgrenzung:

Die Auswahl der Grundstücke für eine Umwidmung erfolgte anhand von sachlichen Kriterien, nämlich aufgrund der Empfehlung des verkehrstechnischen Gutachtens der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aus alledem ergibt sich, dass die Umwidmung im öffentlichen Interesse liegt, geeignet ist, um die Ziele zu erreichen, nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berührt und auch nicht in anderer Weise gegen einen bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Auch zu etwaigen Bedenken gegen die Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art6 StGG) ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

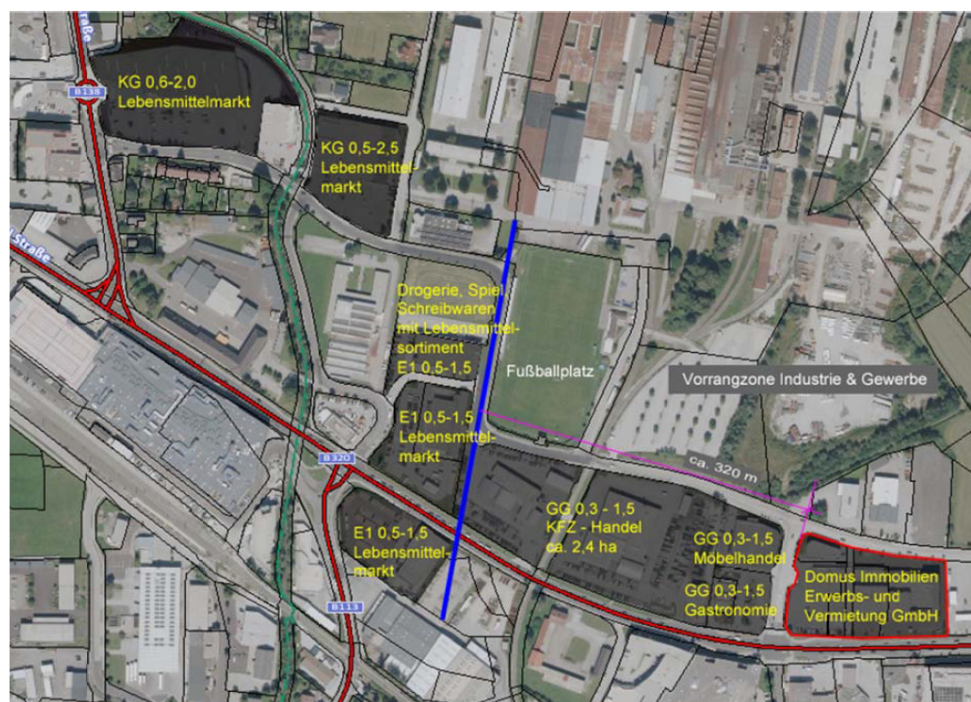
Aufgrund der Anregung einer Ausweisung der Liegenschaften der Einwenderin im ÖEK als „Zentrum“ und im Flächenwidmungsplan 1.0 als „Kerngebiet unter Ausschluss der Errichtung eines Einkaufszentrums 1 und Deckelung der maximal zulässigen Verkaufsfläche auf 5.000 m²“ wurde eine Stellungnahme der örtlichen Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml zur Zentrumsabgrenzung eingeholt.

Nach den Ausführungen der örtlichen Raumplanerin Frau Architektin DI Martina Kaml ist ein *„wesentliches Kriterium [...] 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.“*

Dabei wurde hervorgehoben, dass das Areal, welches dieses Zentrum darstellt, vor allem durch die höhere Nutzungsvielfalt geprägt ist, wie auch auf tieferstehender Abbildung klar hervorgehoben dargestellt ist.



Die Liegenschaft der Einschreiterin liegt vom Rand des Zentrums bereits ca. 320 m entfernt und ist durch den dazwischen liegenden KFZ-Handelsbetrieb, dessen Betriebsgelände bereits im Flächenwidmungsplan 5.00 als Gewerbegebiet ausgewiesen war und sich über eine Fläche im großen Ausmaß von ca. 2,4 ha erstreckt, räumlich-funktionell klar getrennt (gutachterliche Stellungnahme DI Martina Kaml S. 8).



Auch der daran anschließende Möbelhandelsbetrieb stellt keine zentrumsaffine Einrichtung dar. Die vorhandene Nutzungsvielfalt im Bereich der einwendungsgegenständlichen Grundstücke wird zwar durchaus bejaht, als Rechtfertigung für eine Ausdehnung des Kerngebietes bis dorthin ist das Areal jedoch viel zu klein (gutachterliche Stellungnahme DI Martina Kaml S. 8).

Zudem liegt das Areal aus der Sicht der Hauptsiedlungsbereiche weit außerhalb einer fußläufigen Erreichbarkeit. Durch eine solche Ausweisung würde sich daher der motorisierte Individualverkehr erhöhen. Außerdem grenzt die Vorrangzone für Industrie und Gewerbe im Norden an, wodurch nicht nur eine allfällig zweihüftige Erweiterung des Kerngebietes von vornherein ausgeschlossen wäre, sondern vor allem massive Nutzungskonflikte zu erwarten sind (unzulässige Schall- und Luftimmissionen, Schwerverkehr etc.). Der Bedarf an einigen, in einem Kerngebiet zulässigen Nutzungen lässt sich für den geforderten Erweiterungsbereich zudem nicht begründen. Hierbei sind insbesondere Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke sowie die Wohnnutzung zu nennen (gutachterliche Stellungnahme DI Martina Kaml S. 8).

Den Einwendungen konnte in diesem Punkt daher nicht gefolgt werden.

3.3 Kein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz:

Darüber hinaus brachte die Einwenderin (implizit) noch vor, dass eine *Ungleichbehandlung* vorliege, da die Grundstücke KG 67409 EZ 449 GST-NR 686/1 und 686/3 sowie KG 67409 EZ281 GST-NR 684 und KG 67409 EZ 338 GST-NR 687/1 und 683 sowie KG 67409 EZ 359 GST-NR 687/3, 680/3 und 641/4 und KG 67409 EZ 385 GST-NR 681/1 und 685/1 nunmehr zu E2 gewidmet würden. Diesen Einwendungen war zu folgen, da zum einen mit

einer solchen Ausweisung ein Verstoß gegen das Sachlichkeits- und Diskriminierungsverbot verbunden gewesen wäre. Zum anderen liegt die *Widmungsvoraussetzung* des § 30 Abs. 1 Z 6 erster Spiegelstrich Stmk ROG nicht mehr vor, weil nach den gutachterlichen Ergebnissen des Verkehrsgutachtens bereits eine großräumige Überlastung der Verkehrsinfrastruktur gegeben ist bzw. jedenfalls zu erwarten ist und dies jede weitere Ausweisung daher unzulässig macht.

Ansonsten konnten die eingebrachten Einwendungen bei der Erstellung des 1.0 örtlichen Entwicklungskonzepts und 1.0 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Liezen aber nicht berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs. 8 und § 38 Abs. 8 Stmk ROG werden Sie hiermit schriftlich über die Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Für den Gemeinderat

57) ad private Stellungnahme von Repnik Sabine (Miteigentümer Liegenschaft 718/3), datiert mit 05.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Beim Gst. 718/3, KG Liezen, ist von der Rückführung nur eine kleine Teilfläche entlang der Straße betroffen, wodurch für eine widmungsgemäße Bebauung eine geeignete Fläche übrig bleibt (bzw. diese bereits bebaut ist).

58) ad private Stellungnahme von Mandl Martin, datiert mit 18.01.2018:

a. Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Hierzu ist anzumerken, dass mit der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.06.2017, LGBl. Nr. 51/2017, die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen neu festgelegt wurden. Dabei kam es zu einer Verschiebung der Kompetenzbereiche zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung, so auch im Oberlauf des Pyhrnbaches. Gemäß den Erläuterungen zur o.a. Verordnung bleiben die Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt. Bei der am 03.05.2018 mit Vertretern des zuständigen Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 / Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, stattfindenden Besprechung wurde daher die am 08.06.2017 (*im Hinblick auf die damals in Aussicht gestellte Kompetenzänderung*) bereits bestimmte Vorgangsweise dahingehend bekräftigt, dass analog zur Vorgangsweise bei roten Zonen der WLV sowohl bebautes als auch unbebautes Bauland im FWP und ÖEP in Freiland rückzuführen ist.

Bei den Gst. 18, KG Pyhrn sowie 1392/1 u. 3, KG Liezen, sind von der Rückführung jeweils nur kleinere Teilflächen betroffen, wodurch für eine widmungsgemäße Bebauung geeignete Flächen übrig bleiben (bzw. diese bereits bebaut sind).

Es ergeht der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Pyhrnbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden.

b. Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Der ggst. Grundstücksbereich liegt im HQ₁₀₀ Abflussbereich der Enns. In Erledigung des ggst. Antrages wurde eine Stellungnahme der BBL Liezen eingeholt (datiert mit 15.05.2018; siehe Beilage), in welcher auf das *Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume*, LGBl. 117/2005, hingewiesen wird, wonach „*folgende Bereiche [...] von solchen Sondernutzungen im Freiland [...], die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen [...] freizuhalten sind: [...] 1. Hochwasserabflussgebiete des HQ 100, [...]*“. Dieser Bestimmung zufolge ist es unzulässig, im ggst. Bereich Freiland mit Sondernutzung festzulegen.

59) ad Sammel-Stellungnahme der Baubezirksleitung Liezen – Wasser, Umwelt Baukultur, verfasst von HR DI Pölzl, datiert mit 16.01.2018, GZ.: 851 329 2017 1:

Martin Gruber – wasserbautechnischer SV:

Eingangs darf festgehalten werden, dass diesbezüglich am 25.04.2018 eine Besprechung im Beisein von DI Richter und Martin Gruber stattfand.

1) Ad generelle Feststellungen:

a. kein Einwand; es würde den Bearbeitungsumfang der Revision des FWP sprengen, j e d e unbebaute Fläche im Detail hinsichtlich der Oberflächenentwässerung zu prüfen. Bei zahlreichen Aufschließungsgebieten ist aber das Aufschließungserfordernis „*Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung*“ festge-

legt. Bei kleineren (meistens bereits zu einem früheren Zeitpunkt ausgewiesenen) Baulandflächen hat der Nachweis im Bauverfahren zu erfolgen.

b. kein Einwand; es liegt im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Liezen, die Abwasserentsorgung vorausschauend zu planen.

c. kein Einwand; der genannte Wortlaut findet sich bereits im Auflageentwurf zum FWP 1.00 als Einleitung zu den Anschließungsgebieten wieder.

d. kein Einwand; die Bestimmungen des *Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume*, LGBl. 117/2005, sind im Auflageentwurf zum ÖEK 1.00 / FWP 1.00 berücksichtigt. Die unter die Ausnahmebestimmungen fallenden Neuausweisungen (Erweiterung der Kläranlage, Erweiterung der Abfallbehandlungsanlage, Ferienwohngebiet Weißenbachersee) sind von besonderem öffentlichen Interesse und wurden mit den Vertretern der A 14 bzw. der BBL vorbesprochen.

e. → siehe Antwort zu Pkt. a

f. → siehe Antwort zu Pkt. b

II) Ad Änderungen im ÖEP 1.00 gegenüber ÖEP 5.00 / 4.00:

zu Nr. 1.4: kein Einwand; hierbei handelt es sich um eine bloße Ergänzung einer 2. Funktion (Landwirtschaft). Die geringfügige Baulandausweisung im Norden liegt außerhalb des Hochwasserabflussbereiches.

zu Nr. 2.1: kein Einwand; die Anschließungserfordernisse a) und c) sind im Wortlaut zum FWP 1.00 bereits festgelegt, auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Bewilligung im HQ30 Abflussbereich wird im Auflageentwurf zum FWP 1.00 als Einleitung zu den Anschließungsgebieten bereits hingewiesen.

zu Nr. 2.2: kein Einwand; im ggst. Bereich ist im FWP 1.00 noch keine Baulandausweisung vorgesehen, weshalb noch keine Anschließungserfordernisse festgelegt werden können.

zu Nr. 2.3: Die Stellungnahme ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhaus vorgesehen war, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist. Die Festlegung wurde daher zurückgenommen.

zu Nr. 42: kein Einwand; hierbei handelt es sich um keine Baulandausweisung, sondern um eine Ausweisung von Freiland mit Sondernutzung, weshalb keine Anschließungserfordernisse festgelegt werden können, im Wortlaut zum FWP 1.00 ergeht jedoch der „Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen“.

zu Nr. 55: kein Einwand

zu Nr. 60: kein Einwand

zu Nr. 62: grundsätzlich kein Einwand; im Wortlaut zum FWP 1.00 ergeht der „Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen“.

zu Nr. 64: grundsätzlich kein Einwand; im Wortlaut zum FWP 1.00 ergeht der „Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen“.

zu Nr. 81: → siehe Antwort zu Pkt. Nr. 2.1

Mag. Dr. Christian Mairhuber – naturschutzfachlicher SV:

Verweis auf die Stellungnahme von Mag. Ossegger → siehe Antwort zu Stellungnahme Nr. 54

DI Gutschlhofer – naturschutztechnischer SV:

Verweis auf die Stellungnahme von DI Schubert → siehe Antwort zu Stellungnahme Nr. 72

DI Reinhard Präsoll – verkehrstechnischer SV:

Verweis auf die Stellungnahme von Dr. Autengruber → siehe Antwort zu Stellungnahme Nr. 55

60) ad private Stellungnahme von Mag. Konnerth Michaela, datiert mit 18.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Beim Gst. 1212/2, KG Liezen, ist von der Rückführung nur eine kleine Teilfläche im Westen betroffen, wodurch für eine widmungsgemäße Bebauung eine geeignete Fläche übrig bleibt (bzw. diese bereits bebaut ist).

61) ad private Stellungnahme von Peer Gertrude, datiert mit 17.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Festlegung bildet die im Jahr 2014 am Weißenbach durchgeführte Abflussuntersuchung. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: 1. Hochwasserabflussgebiete des HQ 100, [...]*“, ist es dieser Bestimmung zufolge unzulässig, im ggst. Bereich Bauland auszuweisen. Es ergeht jedoch der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Weißenbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden. Im ÖEP 1.00

ist das ggst. Grundstücke 1012, KG Weißenbach, jedenfalls für eine langfristige Erweiterung bereits vorgesehen.

62) ad Stellungnahme von Dr. Rieberer René (Verlassenschaftskurator für Kasperin Reinhold), datiert mit 19.01.2018, GZ.: 8940 Pyhrn 82\FLaWi:rie:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Hierzu ist anzumerken, dass mit der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.06.2017, LGBl. Nr. 51/2017, die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen neu festgelegt wurden. Dabei kam es zu einer Verschiebung der Kompetenzbereiche zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung, so auch im Oberlauf des Pyhrnbaches. Gemäß den Erläuterungen zur o.a. Verordnung bleiben die Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt. Bei der am 03.05.2018 mit Vertretern des zuständigen Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 / Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, stattfindenden Besprechung wurde daher die am 08.06.2017 (*im Hinblick auf die damals in Aussicht gestellte Kompetenzänderung*) bereits bestimmte Vorgangsweise dahingehend bekräftigt, dass analog zur Vorgangsweise bei roten Zonen der WLV sowohl bebautes als auch unbebautes Bauland im FWP und ÖEP in Freiland rückzuführen ist.

Es ergeht der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Pyhrnbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden.

63) ad private Stellungnahme von Kieler Viktor, datiert mit 17.01.2018:

Beschluss: Dem Widmungsantrag wird nicht entsprochen.

Um dem Widmungsantrag (zumindest teilweise) zu entsprechen, wurde zum Zwecke der Änderung des ÖEKs das **Anhörungsverfahren AH 9** durchgeführt, im Zuge dessen jedoch ein massiver Einwand der BBL Liezen / Referat Straßenbau und Verkehrswesen eingebracht wurde.

Stellungnahme der BBL Liezen, verfasst von DI Präsoll, datiert mit 13.11.2018: Einwände bzgl. Lärm- und Staubimmissionen, Zufahrt

Sammelstellungnahme der BBL Liezen, GZ.: 851 373 2018-1, unterfertigt von HR DI Pölzl, datiert mit 12.11.2018: keine Einwände aus wasserbautechnischer, naturschutzfachlicher und naturschutz-

technischer Sicht; darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

64) ad private Stellungnahme von Loidold Kurt und Edda, ohne Datum

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

Hierzu ist anzumerken, dass mit der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.06.2017, LGBl. Nr. 51/2017, die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen neu festgelegt wurden. Dabei kam es zu einer Verschiebung der Kompetenzbereiche zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung, so auch im Oberlauf des Pyhrnbaches. Gemäß den Erläuterungen zur o.a. Verordnung bleiben die Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt. Bei der am 03.05.2018 mit Vertretern des zuständigen Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 / Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, stattfindenden Besprechung wurde daher die am 08.06.2017 (*im Hinblick auf die damals in Aussicht gestellte Kompetenzänderung*) bereits bestimmte Vorgangsweise dahingehend bekräftigt, dass analog zur Vorgangsweise bei roten Zonen der WLV sowohl bebautes als auch unbebautes Bauland im FWP und ÖEP in Freiland rückzuführen ist.

Es ergeht der Hinweis, dass der Ausbau des Hochwasserschutzes am Pyhrnbach ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen darstellt und diesbezüglich bereits konkrete Schritte unternommen wurden.

65) ad private Stellungnahme von Seebacher Johannes, verfasst von MMag. Johannes Peiffer, datiert mit 18.01.2018, GZ.: Erdbau/4/CK 40-14:

siehe Antwort zum Einwand Nr. 28

66) ad private Stellungnahme von MMag.Fellinger Martina und Ing. Steiner Margrit, datiert mit 18.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen

Bereichen in Freiland rückzuführen.

Bei den Gst. 704/4 und 520/1, beide KG Liezen, sind von der Rückführung jeweils nur kleine Teilflächen am Rand betroffen, wodurch für eine widmungsgemäße Bebauung geeignete Flächen übrig bleiben.

67) ad private Stellungnahme von Leutgeb Eva, datiert mit 18.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

68) ad private Stellungnahme von Grassl Michaela, datiert mit 17.01.2018:

siehe Antwort zum Einwand Nr. 31

69) ad private Stellungnahme von Wöhr Wolfgang, datiert mit 19.01.2018:

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird nicht entsprochen.

Die Grundstücke .71, .72 und 1021/2, alle KG Reithal, sind bereits als Bauland festgelegt, das Grundstück 1020/1, KG Reithal, ist für eine Baulandausweisung zu steil (Neigung bis zu 65%!). Hinzu kommt eine mögliche Steinschlaggefährdung.

70) ad private Stellungnahme von Harrer Eva Anette, BA, datiert mit 19.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

An der bereits im Auflageentwurf zum FWP 1.00 dargelegten Zielsetzung hat sich nichts geändert: 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).

71) ad private Stellungnahme von Schachner Walter und Annemarie, datiert mit 19.01.2018:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Rechtsgrundlage für die ggst. Rückwidmung bildet der geltende Gefahrenzonenplan. Da gemäß §4

Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] sowie von Neubauten [...] freizuhalten sind: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“, ist dieser Bestimmung zufolge die Gemeinde verpflichtet, betroffenes Bauland in diesen Bereichen in Freiland rückzuführen.

72) ad Stellungnahme vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15, Energie, Wohnbau, Technik, verfasst von DI Marion Schubert, datiert mit 23.01.2018, GZ.: ABT15-153551/2017-3:

Eingangs darf festgehalten werden, dass diesbezüglich am 15.03.2018 eine Besprechung im Beisein von DI Schubert und DI Kaml stattfand.

a. Der Einwand ist gegenstandslos, da das Entwicklungspotential zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhaus vorgesehen war, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist. Die Festlegung wurde daher zurückgenommen.

b. Im FWP 1.00 ist derzeit noch keine Baulandausweisung vorgesehen, in den Erläuterungen zum ÖEK 1.00 wird aber der Hinweis aufgenommen, dass *„die als Streuobstgarten genutzte Hangfläche infolge Exposition, Struktur und Sichtverschattungswirkung des Gehölzbestandes einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des zentralen Ortsbereiches hat und über nachfolgende Planungsinstrumente (Bebauungsplan) daher eine der Siedlungscharakteristik entsprechende Bebauung und insbesondere ein möglichst umfangreicher Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen festzulegen ist“*.

c. Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben, der Auflageentwurf des ÖEK 1.00 diesbzgl. geändert:

Die betroffenen Grundeigentümer wurden der **Mitteilung M6** dahingehend informiert, dass wie im SOLL-Blatt dargestellt, die relative siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 1 (Bedarfsgrenze) in eine absolute siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 5 (Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes) umgewandelt wird.

Zu diesem Verfahren wurden keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingebracht.

d. Beschluss: Dem Einwand wird stattgegeben, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:

Die betroffenen Grundeigentümer wurden in der **Mitteilung M5** dahingehend informiert, dass der Bebauungsplanzonierungsplan in Teilen geändert werden muss. Gleichzeitig entfällt im Flächenwidmungsplan die Festlegung der Gesamthöhe im Bereich der Grundstücke 965/1, 966, 967, 968, alle KG Weißenbach.

Zu diesem Verfahren wurden keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingebracht.

Darüber hinaus wird in folgenden Bereichen eine Änderung des Auflageentwurfes zum ÖEP 1.00 bzw. FWP 1.00 vorgenommen:

AH 10 / Nachträglicher Widmungsantrag Gewerbezone Süd

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird entsprochen. Sowohl der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert:

Von der Festlegung sind ein Teil des Grundstückes 665/3 (Ausmaß: ca. 275 m²) sowie ein Teil des Grundstückes 665/4 (Ausmaß: ca. 2.175 m²), beide KG Reithal, betroffen. Das Gesamtausmaß beträgt ca. 2.450 m². Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 10** durchgeführt.

WORTLAUT zum ÖEK: Jeweils ein Teil der von der Änderung betroffenen Grundstücke wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, von Freiland in ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktion Industrie und Gewerbe umgewandelt.

WORTLAUT zum FWP: Jeweils ein Teil der von der Änderung betroffenen Grundstücke wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, von Freiland in Bauland der Kategorie Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 umgewandelt. Zu diesem Zweck wird das Aufschließungsgebiet Nr. 5 erweitert.

Aufschließungserfordernisse / Mängel: Innere Verkehrserschließung, Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens, Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Stromerschließung, *Hinweis auf bestehende Meliorationsmaßnahmen* → Sämtliche Aufschließungserfordernisse / Mängel sind durch den Grundeigentümer / Bauberechtigten zu erfüllen bzw. zu beseitigen.

Sammelstellungnahme der BBL Liezen, GZ.: 851 373 2018-1, unterfertigt von DI Präsoll, datiert mit 05.11.2018:

keine Einwände aus wasserbautechn., naturschutztechn. und verkehrstechn. Sicht;

ad Einwand aus naturschutzfachlicher Sicht: Die ggst. Änderung dient der Erweiterung eines bestehenden Betriebes. *Die Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes Nr. 43 dient der Erhaltung des landschaftlichen Charakters, der natürlichen und naturnahen Landschaftselemente sowie der besonderen Charakteristik der Kulturlandschaft des geschützten Gebietes. Geschützt werden insbesondere die grünlanddominierten unverbauten Freiflächen, die kulturhistorisch typischen Heuhütten in ihrer ursprünglichen landwirtschaftlichen Funktion, die Fließgewässer mit ihrer Uferbegleitvegetation und die Auwaldreste, die Altarme und Altarmreste, die Moorkomplexe und Feuchtwiesen, die Flurgehölze und die Lebensräume und Rückzugsgebiete für die im Schutzgebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten.* Aufgrund der Größe von lediglich 2.450 m² ist die ggst. Änderungsfläche im Hinblick auf die Umweltauswirkungen als kleines Gebiet einzustufen (= Ausschlusskriterium) und daher nicht vertieft zu prüfen. Unabhängig davon, dass der ggst. Änderungsbereich in natura bereits industriell-gewerblich überprägt ist, stellte die Fläche zuvor auch nur eine mehrmähdige, ebene Wie-

se dar ohne besondere Naturnähe und Charakteristik bzw. ohne landschaftliche Vielfaltigkeit. Es handelte sich um keine ökologisch hochwertige Fläche im Sinne eines *Auwaldrestes, Altarmrestes, Moorkomplexes oder einer Feuchtwiese, die besonderen Lebensraum und Rückzugsgebiet für die im Schutzgebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten bot*. Da die Fläche eine dreieckigen Zugschnitt aufweist und bereits mit zwei Seiten an Bauland anschließt, lässt sich auch wohl kaum von einer *grünlanddominierten unverbauten Freifläche* sprechen, umso mehr als sie, im Süden von einer Verkehrsfläche begrenzt, von der restlichen, großen und freien Wiese abgeschnitten ist. Verstärkt wird diese Trennung durch eine Baumreihe im Süden, die zur Sichtverdeckung der Widmungsfläche führt. Die ggst. Änderung ist somit lediglich als geringfügige Auffüllung im räumlichen und visuellen Zusammenhang mit der bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche zu sehen. *Kulturhistorisch typische Heuhütten* sind in Richtung der Erweiterung (nach S) auch nicht gegeben / nicht gefährdet, vielmehr ist in einem Abstand von knapp 100 m ein mitten im Freiland gelegenes, dreigeschoßiges Mehrfamilienwohnhaus benachbart. Ganz wesentlich ist außerdem, dass die geplante Umfahrungsstraße lt. Darstellung im geltenden REPRO annähernd im Bereich des zuvor genannten Wohnhauses verlaufen wird. Durch die Landesstraße (B 113 Schoberpaß Straße) getrennt, wird auch das nächstgelegene *Fließgewässer mit Uferbegleitvegetation* (im Westen) nicht beeinträchtigt.

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

AH 11 / Nachträglicher Widmungsantrag Hans-Peter Schörkmaier

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird entsprochen. Sowohl der Auflageentwurf des ÖEP 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert:

Von der Festlegung ist das 3.094 m² große Grundstück Nr. 1086, KG Reithal, betroffen (ca. 2.525 m² Potential, ca. 575 m² Freiland). Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 11** durchgeführt.

WORTLAUT zum ÖEK: Ein Teil des von der Änderung betroffenen Grundstückes wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, von Eignungszone für Erholung / Sport in ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktion Tourismus umgewandelt. Der restliche Teil wird in Freiland umgewandelt (*Anm.: 10 m Uferstreifen*). In Richtung NO wird die bestehende absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 *Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes* verlängert, in Richtung NW die absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 1 *Uferstreifen – Gewässer Freihaltung* festgelegt.

WORTLAUT zum FWP: Ein Teil des von der Änderung betroffenen Grundstückes wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, von Freiland mit Sondernutzung Sport – Tennis (bsp) in Bauland der Kategorie „Ferienwohngebiet“ FW mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 umgewandelt. Zu diesem Zweck wird das Aufschließungsgebiet Nr. 87 erweitert. Der restliche Teil wird in Freiland umgewandelt (*Anm.: 10 m Uferstreifen*).

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 Leistungsfähig-

keit), Stromerschließung, Lärmschutzmaßnahmen, *Hinweis auf bestehende Meliorationsmaßnahmen* → Sämtliche Aufschließungserfordernisse / Mängel sind durch den Grundeigentümer / Bauberechtigten zu erfüllen bzw. zu beseitigen.

Sammelstellungnahme der BBL Liezen, GZ.: 851 369 2018-1, unterfertigt von DI Präsoll, datiert mit 05.11.2018: keine Einwände

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

AH 12 / Nachträglicher Widmungsantrag Huber / „Am Salberg“

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird entsprochen. Sowohl der Auflageentwurf des ÖEK 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert:

Von der Festlegung sind die Grundstücke Nr. 991/1 u. 991/2, beide KG Reithal, im Gesamtausmaß von ca. 1.050 m² betroffen. Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 12** durchgeführt.

WORTLAUT zum ÖEK: Im Bereich der von der Änderung betroffenen Grundstücke wird, wie im ggst. Ordnungsplan dargestellt, 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.

WORTLAUT zum FWP: Im Bereich der von der Änderung betroffenen Grundstücke wird, wie im ggst. Ordnungsplan dargestellt, das Aufschließungsgebiet der Kategorie Wohnen Rein WR (58) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 erweitert.

Aufschließungserfordernisse / Mängel des bestehenden Aufschließungsgebietes Nr. 58: Innere Verkehrserschließung, Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Stromerschließung → Sämtliche Aufschließungserfordernisse / Mängel sind durch den Grundeigentümer / Bauberechtigten zu erfüllen bzw. zu beseitigen.

Stellungnahme der Energienetze Steiermark GmbH, unterfertigt von DI(FH) Pachernegg u. DI Dr. Streppl: keine Einwände; es wird lediglich auf im bauverfahren einzuhaltende Bestimmungen hingewiesen

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 27.02.2019: kein Einwand

AH 13 / Nachträglicher Widmungsantrag Dichteerhöhung Reithal

Beschluss: Dem nachträglich eingebrachten Widmungsantrag wird entsprochen, der Auflageentwurf des FWP 1.00 diesbzgl. geändert:

Von der ggst. Änderung sind die Grundstücke 903/2, 903/3, 904/2 – 4, 905, 906, alle KG Liezen, betroffen. Das Ausmaß des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,65 ha. Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 13** durchgeführt.

WORTLAUT zum FWP: Im Bereich der betroffenen Grundstücke wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, die höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,6 auf 0,8 erhöht.

Zu diesem Verfahren wurden keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingebracht.

AH 14 / Nachträglicher Widmungsantrag Landesimmobilien GesmbH

Beschluss: Dem Widmungsantrag wird nicht entsprochen.

Um dem Widmungsantrag zu entsprechen, wurde zum Zwecke der Änderung des FWPs das **Anhörungsverfahren AH 14** durchgeführt, im Zuge dessen jedoch – teils massive – Einwendungen eingebracht wurden.

Private Stellungnahme, verfasst von Martina Hein, datiert mit 19.01.2019: Einwand

42 private Stellungnahmen mit demselben Inhalt, verfasst von betroffenen Anrainern, datiert mit Jänner 2019: Einwand zwecks Erhalt der Grünanlage

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 08.01.2019: kein Einwand

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

AH 15 / Nachträgliche Änderung / Verkehrsfläche für unterirdisch ruhenden Verkehr

Beschluss: Sowohl der Auflageentwurf des ÖEK 1.00 als auch der Auflageentwurf des FWP 1.00 werden diesbzgl. geändert:

Von der ggst. Änderung ist das Grundstück 71/2, KG Liezen, betroffen. Das Ausmaß des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,3 ha. Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 15** durchgeführt.

WORTLAUT zum ÖEK:

Anmerkung: Im Auflageentwurf zum ÖEK 1.00 ist in §5 raumbezogene Ziele und Maßnahmen / Technische Infrastruktur / Ruhender Verkehr ua. *die Erhöhung der Parkplatzkapazität u. bessere Zuordnung zu den Standorten* als Ziel festgelegt sowie als Maßnahme dazu *die Schaffung neuer, dem Bedarf gut zugeordneter Kapazitäten (Tiefgarage unter dem Stadtpark, Bereich Fronleichnamsweg und Werkstraße) (→ k)*

Dieser Wortlaut wird nunmehr folgendermaßen ergänzt:
... unter dem Hauptplatz ...

WORTLAUT zum FWP:

Im Bereich des betroffenen Grundstücksteiles wird, wie im SOLL-Blatt dargestellt, Verkehrsfläche für unterirdisch ruhenden Verkehr festgelegt.

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 19.03.2019: kein Einwand

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

AH 16 / Nachträgliche Änderung / Verkehrsfläche → Kerngebiet (Liftanlage zu Ärztezentrum)

Beschluss: Der Auflageentwurf des FWP 1.00 wird diesbzgl. geändert:

Von der ggst. Änderung ist das Grundstück 23, KG Liezen, betroffen. Das Ausmaß des Änderungsbereiches beträgt ca. 475 m². Zum Zwecke der Änderung wurde das **Anhörungsverfahren AH 16** durchgeführt.

WORTLAUT zum FWP: Im Bereich des betroffenen Grundstücksteiles wird, wie im ggst. Verordnungsplan dargestellt, Verkehrsfläche in Bauland der Kategorie Kerngebiet / Sanierungsgebiet Hochwasser und Lärm KG S(NG) mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 2,5 umgewandelt. Sanierungszeitraum: 15 Jahre; die Frist ist verlängerbar, da die Sanierung nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt.

Stellungnahme der Abteilung 13, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-11, verfasst von DI Redik, datiert mit 30.04.2019: kein Einwand

Zahlreiche private Stellungnahmen mit ähnlichem Inhalt, verfasst von betroffenen Anrainern, datiert mit Mai 2019: Einwand aufgrund der Befürchtung der massiven Verdichtung (Wohnturm uä.)

Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Um das geplante Liftprojekt nicht zu verhindern, gleichzeitig aber die Befürchtungen der Anrainer auszuräumen, wird die Änderungsfläche von ca. 3.000 m² auf ca. 475 m² reduziert.

Nachträgliche Änderung des ÖEKs / Technische Infrastruktur / Energie

Beschluss: Der Auflageentwurf des ÖEK 1.00 wird diesbzgl. ergänzt:

Ziel: EnergieRaumPlanung; raumrelevante Entscheidungen mit energie- und klimapolitischen Zielsetzungen in Einklang bringen

Maßnahmen:

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

Zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Liezen wird folgende Verordnung erlassen:

Gemäß §38 StROG 2010, LGBl. 49/2010 idF LGBl. 61/2017 wird der Flächenwidmungsplan 1.00, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im M 1:10000 / M 1:5000 (FWP 1) samt Planzeichenerklärung, verfasst von Architekt DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann – GZ.: 10/1728/RO/01.2 - FWP, vom 07.11.2017, geändert/ergänzt am 04.07.2019, beschlossen.

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 Entwurf lag in der Zeit vom 20. November 2017 bis 19. Jänner 2018 während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht im Stadtamt Liezen auf. Der Verordnung sind ein Erläuterungsbericht und weitere Planbeilagen angeschlossen. Innerhalb der Auflagefrist konnte jedes Gemeindemitglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen konnten, Einwendungen schriftlich und begründet im Gemeindeamt bekannt geben.

V E R O R D N U N G

WORTLAUT zum Flächenwidmungsplan 1.00

gem. § 25 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.

Präambel / Rechtsgrundlage:

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 gegenständlichen Flächenwidmungsplan 1.00 beschlossen.

§ 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](#), samt Planzeichenerklärung besitzt Verordnungskarakter und stellt gem. §25 StROG 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/01.2 - FWP

Datum: 07.11.2017, [geändert bzw. ergänzt am 04.07.2019](#)

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 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

*Hinweis: Im Anlassfall / Bauverfahren sind der forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung, 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 WLV 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 m²

- 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 m²

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 m²

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.: groBteils 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 Reithtal

→ ca. 4.400 m²

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 m²

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 Reitthal → ca. 13.750 m²

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 m²

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 m²

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, 227/3, KG Liezen

→ ca. 6.000 m²

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*)
- Lärmschutzmaßnahmen

Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen

10) Friedau Mitte

Anm.: WA (10) 0,2-0,6 |

→ ca. 29.000

m²

Gst.: 562/4, 559/1, 559/10-12, 562/2, 562/12-13, 562/15-20, 439/1-9
441/1-3 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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

- 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 m²

- 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 m²

- 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 m²

- 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 m²

- 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 m²

- 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 m²

- 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 m²

- 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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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

m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 / „Habeler – Grund“**

Anm.: WR (42) 0,2-0,4 | Gst.: 1097/5, KG Liezen → ca. 750 m²

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 / „Merl-Hell – Gründe“

Anm.: WR (43) 0,2-0,4 | Gst.: 1097/1, /3, KG Liezen → ca. 2.075 m²

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 / „Zamberger-Hollinger – Grund“

Anm.: WR (44) 0,2-0,4 | Gst.: 1081, KG Liezen → ca. 375 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung (*Anm.: Genehmigung der Landstraßenverwaltung*)
- 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 Reithtal

→ ca. 650 m²

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 |

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

→ ca. 9.750 m²

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 m²

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 m²

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 Reithtal*→ ca. 2.550 m²

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 Reithtal

→ ca. 2.650 m²

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 Reithtal

→ ca. 6.050 m²

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 Reithtal

→ ca. 575 m²

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 m²

- 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) Reithal West / „Stein – Gründe“

Anm.: WR (59) 0,2-0,8 | Gst.: 903/3, 904/4, KG Reithal → ca. 2.875 m²

- 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) Reithal West / „Götzenauer – Grund“

Anm.: WA (60) 0,3-0,8 | Gst.: 868/1, KG Reithal → ca. 1.400 m²

- 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 Reithal → ca. 600 m²

- 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 / „Lieggl – Grund“*Anm.: WR (62) 0,3-0,8 | Gst.: 844, KG Reithal*→ ca. 1.275 m²

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 Reithal*→ ca. 2.900 m²

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 Reithal*→ ca. 1.150 m²

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

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

65) Zentrum Ost / „Steiner-Brandmüller – Gründe“*Anm.: WA (65) 0,4-0,8 | Gst.: 837, KG Reithal*→ ca. 2.425 m²

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Innere Verkehrserschließung
 - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
 - Schmutzwasserentsorgung
 - Wasserversorgung
 - Stromerschließung
 - Lärmschutzmaßnahmen (*Anm.: MFL*)

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

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

→ ca. 2.250 m²

- 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 m²

- 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 m²

- 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 |
m²

→ ca. 51.100

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

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
m²

→ ca. 29.550

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
m²

→ ca. 32.300

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-Mandi-DB Immob – Gründe“

Anm.: GG (72) 0,2-1,5 | Gst.: 704, 705, 706, 729, KG Reithal

→ ca. 15.550

m²

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

m²

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 m²

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

m²

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 Reithal

→ ca. 11.475

m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

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

Hinweis auf die bestehende Kanalleitung im Südosten

82) Pyhrn / „Rieger – Grund“

Anm.: WA (82) 0,2-0,4 | Gst.: 290/6, KG Pyhrn

→ ca. 2.425 m²

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

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

83) Pyhrn / „Lemmerer – Gründe“ / Mitte

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

→ ca. 16.325

m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 Reithal

→ ca. 15.775

m²

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 m²

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 m²

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 m²

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

m²

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

m²

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 m²

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. 4.925 m²

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 m²

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. 725m²

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 m²

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 m²

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. 1.275m²

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 m²

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 m²

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, /4, /5, 146/1, KG Weißenbach*→ ca. 6.475 m²

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 m²

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. 4.075m²

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 m²

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 m²

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, /6, 501/3, /6, 506/5, KG WB → ca. 6.925 m²

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

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

Hinweis auf die 220kV – Leitung der APG

108) Weißenbach Nord / „Lieggl – Grund“

Anm.: DO (108) 0,2-0,5 | Gst.: 424/1, KG Weißenbach → ca. 1.550 m²

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 / „Mandl – Gründe“

Anm.: WA (109) 0,2-0,5 | Gst.: 390/2, 391/1, KG Weißenbach → ca. 1.650 m²

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 m²

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 m²

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

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

112) Weißenbach Nord / „Liegl-Tiefenbacher – Gründe“

Anm.: WA (112) 0,2-0,4 | Gst.: 297, 298, 302/2, KG Weißenbach → ca. 1.900 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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

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 WLV 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 Anschließungsgebiete 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. Anschließungsgebiete sind von dieser Festlegung ausgenommen. *Anm.: Die Lärmbelastung ist im Flächenwidmungsplan durch Lärmisophononen 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 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 / Sonnau, 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 m² 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 uä., 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
bach

KG Weißen-

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
bach

KG Weißen-

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 / Badeseesee
bach

KG Weißen-

Anm.: Ein Teil des Gst. Nr. 940, KG Weißenbach, ist als Sondernutzung Freiland "Badeseesee" 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)
bach

KG Weißen-

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 Reithal

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 Reithal 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 (Weißbach)

KG Weißbach

Anm.: Ein Teil des Gst. 94/20 der KG Weißbach 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 – Igp / Lagerplatz (Weißenbach West) KG Weißenbach

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 Weißenbach, bzw. Teile davon sind als Sondernutzung Freiland "Lagerplatz" festgelegt.

SF – Igp / Lagerplatz (Weißenbach Nordwest) KG Weißenbach

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

SF – bef / Gebiet zur Gewinnung von Mineralstoffen KG Reithal

Nachfolgenutzung: Freiland

Eintrittszeitpunkt: ab Schließung der Anlage gemäß Abschlussbetriebsplan lt. MinROG

Anm.: Die Gst. 347/1, 347/2, 348, alle KG Reithal, bzw. Teile davon sind als Sondernutzung Freiland „Gebiet zur Gewinnung von Mineralstoffen“ festgelegt (Abbaufeld Bamminger: Abbaugesamt 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 Grimmingasse“) 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 Grimmingasse, 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 „REIHTAL“:****1.) Abgrenzung:**

Das Auffüllungsgebiet „Reithal“ ist, wie im FWP 1.00 dargestellt, als Freiland mit Sondernutzung gem. §33 Abs. 3 Z.2 StROG 2010 festgelegt. Den Bebauungsgrundlagen liegt der Ordnungsplan 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 Reithal. Die Gesamtfläche beträgt ca. 9.275m², die Größe der Lücke 1.318m².

2.) Bebauungsgrundlagen:**2.1) Definitionen:**

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

Schutzdächer: Schutzdächer dürfen das Ausmaß von Nebengebäuden nicht überschreiten: max. 40m² 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 Baugrenzen 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

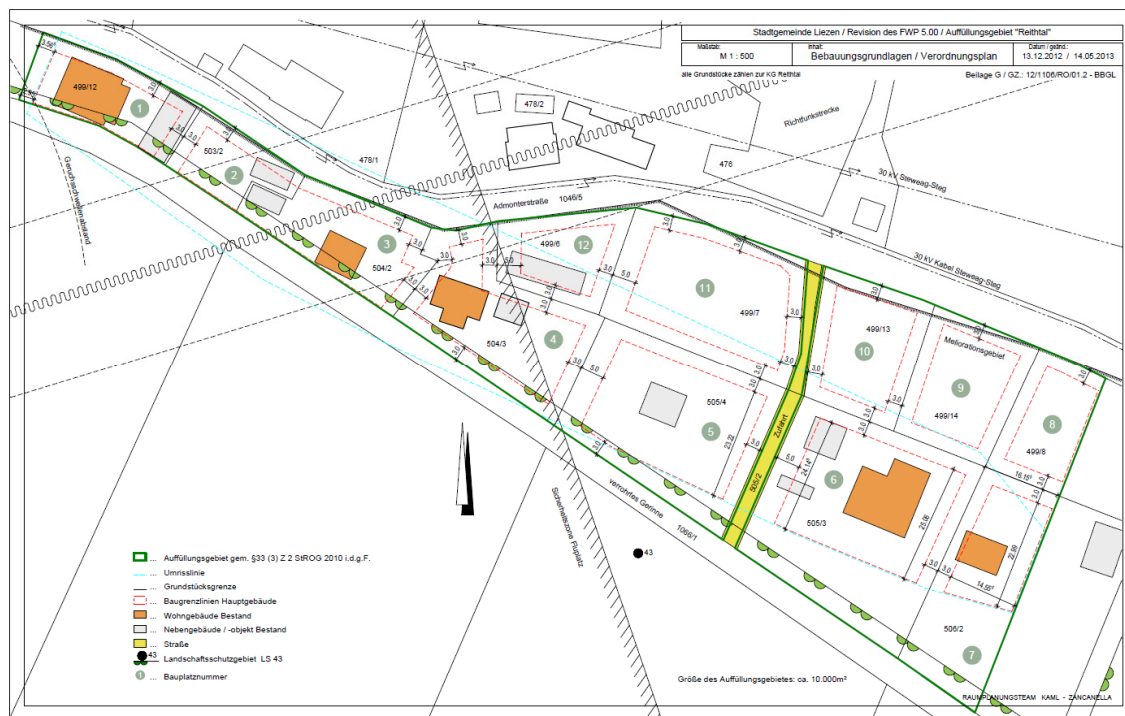
Die Errichtung von Nebengebäuden (Garagen, Gerätehütten,...) und Schutzdächern ist zulässig, wahlweise angebaut oder freistehend.

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.

Zeichn. Darstellung zum Auffüllungsgebiet:



§ 5 Bebauungsplanzonierung -> siehe Beilage A – Bebauungsplanzonierung

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" (Merkur)	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" (Bellafiora)	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
B8-01r	"Sonnau Süd" (Hechl)	WA	03.2010	B8-01r	gesamte Fläche	30.07.2019	vormals Bebauungsplan B 16-00r

a. Rechtskräftige Bebauungsrichtlinien

BP - Nr.	Bezeichnung	Widmung	Rechtskraft	Anmerkung
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	"Pyhm"	WA 0,2 - 0,4	
Vorgaben zur inneren Erschließung, zum Lärm- und Hochwasserschutz, Sicherstellung einer geordneten Oberflächennivowässerung sowie bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeveränderungen, 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
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 (Herbis)	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 & O)	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)			
B11	entfallen	GG 0,4 - 1,0	Anmerkung: Liezen West (Geomix); die Erforderlichkeit 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.

BP - Nr.	Bezeichnung	Widmung	Erforderlichkeit
B12	"Aigner" (Weißbach)	WA 0,2 - 0,4	
Bestmögliche Eingliederung in das Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeveränderungen, 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 Lärmisophonen:
- | | | |
|-------|-----------------------|-------------------------------|
| 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 Lärmisophonen:
Bahnlinie (Selzthal – Bischofshofen – Wörgl)
Bahnhof (Bhf)
Bauverbotsbereich: 12m ab Gleisachse / Bahnhofsrand
Feuerbereich: 50m ab Gleisachse / Bahnhofsrand
Werksbahn (Schleppbahn) der Maschinenfabrik Liezen
Werksbahn (Schleppbahn), Sägewerk Rötel
- c. Militärische Interessen:
Militärische Tiefflugstrecke
Militärische Liegenschaft Gst. 817/9, KG Reithtal
- 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 Ernsthofen
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:

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

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

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

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

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

*Anm.: Mangels exakter Angabe sind die Flächen im FWP 1.00 zwar lagerichtig ein-
getragen, aber nicht exakt abgegrenzt, sondern symbolhaft dargestellt.*

b. Naturschutzrechtliche Festlegungen:

◦ Naturdenkmal Nr. 80: 3 Bergahornbäume im Weißenbacher Winkel

◦ Biotope:

Weißbach - 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 Schillift

(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 Grimmingasse
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 ²	Lage	Zuständigkeit f Erfüllung			
						BP	Aufschließungserf.		
						Gemeinde	Gemeinde	Andere (Bund,...)	Eigentümer Bauberecht.

GG	A(75)	526/3 Datum d. Erstell.: 31.12.2013	KG Reithtal	5.156	SSP / Industriez. - O				x
GG	A(75)	527/1 Datum d. Erstell.: 31.12.2013	KG Reithtal	14.034	SSP / Industriez. - O				x
Summe				19.190					
WA	A(112)	298 Datum d. Erstell.: 17.01.2013	KG Weiß.b.	696	Örtl. SSP / Weiß.b.-N				x
WA	-	1016/2 Datum d. Erstell.: 08.08.2012	KG Weiß.b.	600	Örtl. SSP / Weiß.b.-N				
Summe				1.296					

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.

WA	A(9)	212/1 TF	KG Liezen	5.999	SSP / Sonnau	rk.			x
WA	A(10)	562/4	KG Liezen	8.056	SSP / Friedau				x
WA	A(11)	800/1, 800/4	KG Liezen	4.047	SSP / Liezen - West				x
WA	A(22)	533/1, 533/2	KG Liezen	3.179	SSP / Liezen - West				x
WA	A(67)	841/1	KG Reithtal	5.280	SSP / Zentrum - Ost				x
WA	A(83)	290/1 TF	KG Pyhrn	16.326	Pyhrn	x			x
WA	A(94)	14/1, 24/1	KG Weiß.b.	4.878	Örtl. SSP / Weiß.b.-N	rk.			x
Summe				47.765					

Baugebiet	Bauland Art	Grundstücks-Nummer	KG	Fläche m ²	Lage	Zuständigkeit f Erfüllung			
						BP		Aufschließungserf.	
						Gemeinde	Gemeinde	Andere (Bund,...)	Eigentümer Bauberech.

WR	A(25)	888/1	KG Liezen	4.058	SSP / Tausing				x
WR	A(32)	1347, 1348/1	KG Liezen	4.260	SSP / Oberdorf				x
WR	A(38)	1213/1	KG Liezen	3.165	SSP / Oberdorf				x
WR	A(38)	1214/2	KG Liezen	3.000	SSP / Oberdorf				x
WR	A(56)	964/1	KG Reithtal	6.033	SSP / Am Salberg				x
Summe				20.516					
GG	A(1)	281/1, 276/9 TF	KG Liezen	4.207	Deisl - Ost		x		x
GG	A(3)	267/2 TF	KG Liezen	7.315	SSP / Gew.z. - Süd				x
GG	A(5)	674/4 TF	KG Reithtal	3.927	SSP / Gew.z. - Süd				x

GG	A(6)	675/3	KG Reithtal	4.421	SSP / Gew.z. - Süd				x
GG	A(7)	139, 144	KG Liezen	17.251	SSP / Wirtsch.park				x
GG	A(7)	149, 150	KG Liezen	6.570	SSP / Wirtsch.park				x
GG	A(7)	160/1, 161, 163, 164	KG Liezen	11.689	SSP / Wirtsch.park				x
GG	A(8)	196/1 TF	KG Liezen	3.539	SSP / Zentrum SW				x
GG	A(68)	787/3	KG Reithtal	4.092	SSP / Ind.zone-Ost				x
GG	A(69)	717/1	KG Reithtal	19.912	SSP / Ind.zone-Ost				x
GG	A(69)	718/1, 887/2, 888/1	KG Reithtal	31.204	SSP / Ind.zone-Ost				x
GG	A(72)	704	KG Reithtal	5.067	SSP / Ind.zone-Ost				x
GG	A(72)	705	KG Reithtal	3.795	SSP / Ind.zone-Ost				x
GG	A(72)	706	KG Reithtal	3.393	SSP / Ind.zone-Ost				x
GG	A(72)	729	KG Reithtal	3.300	SSP / Ind.zone-Ost				x
GG	A(73)	500/1 TF, 501/1 TF	KG Reithtal	48.033	SSP / Ind.zone-Ost				x
GG	A(75)	528	KG Reithtal	14.937	SSP / Ind.zone-Ost				x
GG	A(75)	529/1	KG Reithtal	5.217	SSP / Ind.zone-Ost				x
GG	A(76)	542, 543, 544	KG Reithtal	11.459	SSP / Gew.z. - SO	rk.			x
GG	A(77)	539/1	KG Reithtal	6.340	SSP / Gew.z. - SO	rk.			x
GG	A(78)	633	KG Reithtal	3.363	SSP / Gew.z. - SO	rk.			x
GG	A(79)	645	KG Reithtal	4.169	SSP / Gew.z. - SO	rk.			x
			Summe	223.200					
I1	A(70)	720	KG Reithtal	6.371	SSP / Ind.zone-Ost				x
I1	A(70)	721	KG Reithtal	9.183	SSP / Ind.zone-Ost				x
I1	A(70)	723	KG Reithtal	8.894	SSP / Ind.zone-Ost				x
I1	A(70)	724/1	KG Reithtal	5.095	SSP / Ind.zone-Ost				x
I1	A(71)	725	KG Reithtal	3.397	SSP / Ind.zone-Ost				x
I1	A(71)	726	KG Reithtal	4.155	SSP / Ind.zone-Ost				x
			Summe	37.095					

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

Baugebiet	Bauland Art	Grundstücks-Nummer	KG	Fläche m ²	Lage	Zuständigkeit f Erfüllung			
						BP	Aufschließungserf.		
						Gemeinde	Gemeinde	Andere (Bund,...)	Eigentümer Bauberecht.
WA	A(107)	472/1	KG Weiß.b.	3.196	Örtl. SSP / Weiß.b.-N	rk.			x
			Summe	3.196					
FW	A(89)	947/1	KG Weiß.b.	5.002	Weißbachersee				x
FW	A(90)	946	KG Weiß.b.	3.459	Weißbachersee				x
			Summe	8.461					
GG	A(5)	666	KG Reithtal	2.845	SSP / Gew.z. - Süd				x
			Summe	2.845					
I1	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	48.220					

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 ^{*)} bzw. 4.00 ^{**)}
... 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,...), ab dem Zeitpunkt der Erfüllung.

^{*)} FWP 5.00 i.d.F. LGBl. 44/2012 d. ehemaligen Stadtgem. Liezen, in Rk. seit 01.04.2014

^{**)} 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 m² große Aufschließungsgebiet A(95) wird im Sinne des §37 Abs. 2 StROG 2010 als Vorbehaltsfläche für förderbaren Wohnbau festgelegt. *Anm.: Gst.: 74, KG Weißbach*

§ 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 Gemeinderat:

Beschluss angenommen: mit den Stimmen der SPÖ Fraktion (Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner, 1. Vizebgm. Stefan Wasmer, Finanzreferent Albert Krug, GRⁱⁿ Barbara Freidl, GRⁱⁿ Andrea Heinrich, MAS, GRⁱⁿ Karin Jagersberger, GRⁱⁿ Renate Kapferer, GR Walter Komar, GR Ferdinand Kury, GR Amel Muhamedbegovic, GR Mirko Oder, GR Herbert Waldeck und GR Adrian Zauner), den Stimmen der ÖVP Fraktion (2. Vizebgm. Egon Gojer, StRⁱⁿ Renate Selinger,

GRⁱⁿ Franziska Gassner und GR Helmut Laschan) mit den Stimmen der FPÖ Fraktion (GR Mag. Rene Wilding, GR Ronald Wohlmuther und GR Thomas Wohlmuther) mit einer Stimme der LIEB Fraktion (GR August Singer) und mit der Stimme der Grünen-Fraktion (GR Gerald Baumann)

Dagegen:

ÖVP Fraktion (GR Raimund Sulzbacher und GRⁱⁿ Beate Lindner) sowie LIEB Fraktion (GR Werner Rinner)

9.

Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 0.06 für das „Hechl“-Grundstück an der Döllacher Straße

Baureferent GR Herbert Waldeck berichtet, aufgrund der Umlegung der geplanten Zufahrt zum gegenständlichen Grundstück, ist eine entsprechende Flächenwidmungsplanänderung erforderlich. Da es der Siedlungsgenossenschaft Rottenmann als Bauträger wichtig ist, dass Wohnbauprojekt zeitnah zu starten, während die Kosten für die Durchführung der Flächenwidmungsplanänderung außerhalb der Revision von der Siedlungsgenossenschaft selbst getragen werden müssen. Zur Änderung des Flächenwidmungsplanes sind im Rahmen des Anhörungsverfahrens keine Einwendungen jedoch 5 Stellungnahmen eingelangt.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag im Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

Die zur Änderung des Flächenwidmungsplanes eingelangten Stellungnahmen werden wie folgt behandelt:

ad Stellungnahme der ABT 13, Bau- und Raumordnung, verfasst von DI Redik, datiert mit 18.06.2019, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-20:

kein Einwand

ad Stellungnahme der ABT 14, Wasserwirtschaftliche Planung, verfasst von Ing. Kraxner, datiert mit 21.06.2019, GZ.: ABT14-83752/2019-3:

kein Einwand

ad Stellungnahme der Baubezirksleitung Liezen – Wasser, Umwelt Baukultur, verfasst von Martin Gruber, datiert mit 14.06.2019, GZ.: ABT16-75815/2019-2:

kein Einwand

ad Stellungnahmen der Baubezirksleitung Liezen – Wasser, Umwelt Baukultur, datiert mit 14.06.2019:

Karin Hochegger – naturschutzfachlicher SV:

kein Einwand

DI Gutschlhofer – naturschutztechnischer SV:

kein Einwand

ad Stellungnahme der Baubezirksleitung Liezen – Straßenbau und Verkehrswesen, verfasst von DI Präsoll, datiert mit 13.06.2019, GZ.: ABT16-78712/2019-2:

kein Einwand

Gemäß §39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010 i.d.g.F. wird die Flächenwidmungsplanänderung 0.06 „Sonnau Süd (Hechl)“, bestehend aus dem Wortlaut und den zeichnerischen Darstellungen (Flächenwidmungsplan und Bebauungsplanzonierungsplan) jeweils im M 1:2500, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann - GZ.: 03/1920/RO/01.1 - FWP, vom 15.05.2019, beschlossen. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Die Anhörung fand mit Verständigung vom 04.06.2019 statt. Während der Amtsstunden sowie nach vorheriger Terminvereinbarung bestand für die Betroffenen die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Stadtamt Liezen. Allfällige schriftliche Stellungnahmen und begründete Einwendungen waren binnen zwei Wochen ab Zustellung dieser Verständigung schriftlich im Stadtamt Liezen einzubringen.

Die Stadtgemeinde Liezen erlässt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 0.06 nachstehende

VERORDNUNG
FWP - ÄNDERUNG 0.06
„Sonnau Süd (Hechl)“

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 39 Abs. 1 Z. 3 des StROG 2010 i.d.g.F.
Anhörungsverfahren

WORTLAUT

Präambel / Rechtsgrundlage

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 die Flächenwidmungsplanänderung 0.06 „Sonnau Süd (Hechl)“, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann - GZ.: 03/1920/RO/01.1 - FWP, vom 15.05.2019, beschlossen.

Rechtsgrundlagen: StROG 2010 idgF.

ÖEK 5.00 i.d.F. LGBl. 44/2012 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen, in Rechtskraft seit 01.04.2014

FWP 5.00 i.d.F. LGBl. 44/2012 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen, in Rechtskraft seit 01.04.2014

ÖEK 5.00 und FWP 5.00 wurden mit Überleitungsverordnung des Regierungskommissärs vom 30.01.2015 in den Rechtsbestand der „neuen“ Stadtgemeinde Liezen übernommen.

§ 1

Inhalt

Der Wortlaut und die zeichnerischen Darstellungen jeweils im Maßstab 1:2500, basierend auf dem Flächenwidmungsplan 5.00 sowie auf dem Bebauungsplanzonierungsplan 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen, besitzen Verordnungscharakter. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Anmerkungen (kurz Anm.) haben ausschließlich erläuternden Charakter!

§ 2

Bauland / Aufschließungsgebiet

(1) Aufschließungsgebiet: Im Bereich des von der Änderung betroffenen Grundstückes wird das Aufschließungsgebiet WA (6) „Sonnau Süd“, wie im ggst. Verordnungsplan dargestellt, erweitert. Zu diesem Zweck wird Verkehrsfläche in Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6 umgewandelt.

Anm.: Von der Umwandlung ist eine Teilfläche des Grundstückes 212/1, KG 67406 Liezen, im Ausmaß von ca. 475 m² betroffen.

(2) Aufschließungserfordernisse gem. §29 Abs. 3 leg.cit.:

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

- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: Pyhrnbach)
- Lärmschutzmaßnahmen

→ Alle Maßnahmen sind durch den Grundeigentümer oder Bauwerber zu erfüllen.

§ 3

Verkehrsfläche

Ein Teil des von der Änderung betroffenen Grundstückes wird, wie im ggst. Verordnungsplan dargestellt, von Freiland in Verkehrsfläche umgewandelt.

Anm.: Von der Neuausweisung ist eine Teilfläche des Grundstückes 1424/11, KG 67406 Liezen, im Ausmaß von ca. 40 m² betroffen.

§ 4

Bebauungsplanzonierung

Für den von der ggst. Änderung betroffenen Teil des Grundstückes wird festgelegt, dass er in den bereits bestehenden Bebauungsplan B16-00 „Sonnau Süd (Hechl)“ einzugliedern ist.

Anm.: Die von der Umwandlung betroffene, ca. 475 m² große Teilfläche des Grundstückes 212/1, KG 67406 Liezen, ist bereits Teil des Bebauungsplanes B16-00 „Sonnau Süd (Hechl)“ und im Bebauungsplanzonierungsplan zum FWP 5.00 daher erfasst.

§ 5

Rechtskraft

Die Rechtskraft der Flächenwidmungsplanänderung 0.06 „Sonnau Süd (Hechl)“ beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat :

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUR FWP – ÄNDERUNG 0.06 DER STADTGEMEINDE LIEZEN

1.) Öffentliches Interesse:

Ein gemeinnütziger Bauträger beabsichtigt, auf dem ggst. Grundstück 38 Wohneinheiten zu errichten. Im Zuge der detaillierten Bodenuntersuchungen hat sich gezeigt, dass beim südlichen Teil des Grundstückes eine umfassende Bodenauswechslung (bis zu 3 m Tiefe) zwingend durchzuführen ist. Diesem Umstand zufolge ist nunmehr vorgesehen, in diesem Bereich eine Tiefgarage mit allen erforderlichen Stellplätzen zu errichten. Der verkehrliche Anknüpfungspunkt an die Landesstraße und damit auch die Aufschließungsstraße in die Tiefe verschieben sich damit in den südlichen Teil des Areals.

2.) Lage / Grundstück / Festlegungen bzw. Ersichtlichmachungen lt. rk. FWP 5.00:

Ansicht von Süden, 2017

Die ggst. Änderungsfläche befindet sich im Südwesten des Siedlungsbereiches Son nau. Im Westen, durch einen schmalen Freilandstreifen getrennt, führt die L 740 Lassinger Straße vorbei. Das ggst. Grundstück ist im FWP 5.00 bereits überwiegend als Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6 festgelegt, lediglich im nördlichen Teil ist zur Sicherstellung der Erschließung der im Osten anschließenden Grundstücke ein 9 m breiter Korridor als Verkehrsfläche festgelegt. Im Osten schließt Freiland an. Das Gelände ist weitgehend eben.

Ersichtlichmachungen lt. FWP 5.00:

- Flugzeugerprobungsbereich
- Sicherheitszone Flugplatz
- HQ100 Hochwasserabflusslinien
- Meliorationsgebiet
- Lärmisophonon

3.) Übereinstimmung mit dem REPRO Liezen / ÖEP 5.00 / ÖEK 1.00**REPRO:**

Die ggst. Änderungsfläche befindet sich im Regionalen Siedlungsschwerpunkt und ist lt. REPRO Liezen hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zuzuordnen.

ÖEK 1.00:

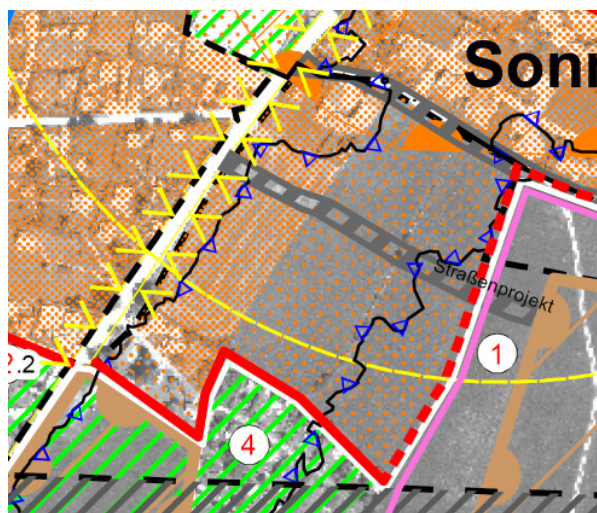
Da sich die Stadtgemeinde Liezen zurzeit in der Revision des FWP 1.00 befindet und die Auflagefrist bereits abgelaufen ist, wird die Übereinstimmung mit den im ÖEK 1.00 festgelegten Zielen überprüft.

Lt. Auflageentwurf zum ÖEK 1.00 liegt ein Ziel der Stadtgemeinde Liezen in der „Berücksichtigung der mäßig tragfähigen Untergrundverhältnisse im Bereich des Ennstalbodens“ und sind demzufolge „Maßnahmen auf Grundlage geologischer Gutachten“ zu setzen.

Im Zuge der detaillierten Bodenuntersuchungen hat sich gezeigt, dass beim südlichen Teil des Grundstückes eine umfassende Bodenauswechslung (bis zu 3 m Tiefe) zwingend durchzuführen ist. Diesem Umstand zufolge ist nunmehr vorgesehen, in diesem Bereich eine Tiefgarage mit allen erforderlichen Stellplätzen zu errichten. Der verkehrliche Anknüpfungspunkt an die Landesstraße und damit auch die Aufschließungsstraße in die Tiefe verschieben sich damit in den südlichen Teil des Areals.

Die beabsichtigte Ausweisung liegt somit im öffentlichen Interesse der Gemeinde und steht im Einklang mit den im ÖEK 1.00 bzgl. Naturraum festgelegten Zielsetzungen.

ÖEP 5.00:



Sowohl im ÖEP 5.00 als auch im Auflageentwurf zum ÖEP 1.00 ist zur Sicherstellung der Erschließung der im Osten anschließenden Grundstücke ein diesbezügliches Straßenprojekt ersichtlich gemacht.

Von Bauland dreiseitig umgeben, handelt es sich bei der ggst. Änderung um eine ganz geringfügige Auffüllung.

Auszug aus dem ÖEP 5.00

Um für den Bebauungsplan einen Spielraum offen zu halten, wird die neue Aufschließungsstraße im Flächenwidmungsplan nicht mehr als Verkehrsfläche festgelegt, zur Dokumentation der Wichtigkeit der Sicherstellung in die Tiefe aber als Straßenprojekt ersichtlich gemacht.



Orthophoto, GIS Steiermark 2019

4.1) Technische Infrastruktur:

- **Äußere Verkehrserschließung / Innere Erschließung:**

Ausgehend von der im Westen vorbei führenden L 740 Lassinger Straße erfolgt die Zufahrt über das Grundstück 1424/11, KG Liezen, das zu diesem Zweck im betroffenen Bereich als Verkehrsfläche festgelegt wird. Die Zufahrt ist somit gesichert. Die Aufschließung der im Osten angrenzenden Grundstücke wird durch eine entsprechende Verkehrsflächenfestlegung im nachfolgenden Bebauungsplan sichergestellt.

- **Stromversorgung:** Die Stromversorgung ist aus dem Netz der Energie Netze Steiermark GmbH vorgesehen.

- **Wasserversorgung:**

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Stadtgemeinde Liezen. Der Anschlusspunkt befindet sich innerhalb des gesetzlichen Anschlussbereiches von 150 m.

- **Schmutzwässer:**

Die Beseitigung der Schmutzwässer ist über den Ortskanal der Stadtgemeinde Liezen vorgesehen. Der Anschlusspunkt befindet sich innerhalb des gesetzlichen Anschlussbereiches von 100 m.

- *Oberflächenentwässerung:*
→ siehe beiliegende wasserwirtschaftlicher Stellungnahme vom 14.05.2019

Hinsichtlich der Verbringung der anfallenden Oberflächenwasser von Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen sind auf dem Grundstück Pufferanlagen sowie Ableitungen herzustellen und entsprechend zu dimensionieren. Das Ein- und Ableiten von Dach-, Drainagen- und Oberflächenwasser auf Fremdgrundstücke bzw. in die Landesstraße und deren zugehörige Anlagen ist zu verhindern. Eine Detailplanung der Oberflächenentwässerung des Gesamtgrundstückes wird erfolgen, sobald Lage und Ausführung der Tiefgarage sowie zugehörige Anlagenteile festgelegt sind.

4.2) Aufschließungserfordernisse:

*Wie die nachstehenden Ausführungen zeigen, sind alle Aufschließungserfordernisse vom **Grundeigentümer bzw. Bauwerber erfüllbar**. Die Umsetzung bedeutet somit **keine finanzielle Belastung der Öffentlichkeit**.*

Hinweis an die Baubehörde: → § 8 Abs. 4 StROG 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 sowie Genehmigungen nach §33 Stmk. BauG 1995 zulässig, wenn

- a) die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder*
- b) die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.*

- *Innere Verkehrserschließung → siehe Kap. 4.1*
- *Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung → siehe Kap. 4.1*
- *Schmutzwasserentsorgung → siehe Kap. 4.1*
- *Wasserversorgung → siehe Kap. 4.1*
- *Stromerschließung → siehe Kap. 4.1*

◦ *Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens: Eine detaillierte Bodenuntersuchung ist bereits erfolgt.*

◦ *Hochwasserschutzmaßnahmen:*

Bezüglich Hochwasserfreistellung sind die Vorgaben gemäß beiliegender wasserwirtschaftlicher Stellungnahme vom 14.05.2019 zu befolgen. Aus der Stellungnahme geht ua. hervor, dass bei entsprechenden Maßnahmen wesentliche Teile des Grundstückes hochwasserfreigestellt werden können.

◦ *Lärmschutzmaßnahmen: → siehe beiliegende Schallstudie vom 15.05.2019*

Die Lärmimmission durch die L740 liegt bis in eine Tiefe von ca. 12,5 m ab der Fahrbahngrenze über dem maßgeblichen Wert der ÖNORM S 5021 für die Nachtstunden (bei ungünstigster Annahme: gänzlich freie Schallausdehnung; Stand der Zählung 2014).

Im Bauverfahren ist von der Baubehörde daher genau zu prüfen, ob Maßnahmen zu setzen sind und gegebenenfalls ein befugter Sachverständiger zur weiteren Abklärung beizuziehen ist. Festzuhalten ist, dass die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte (im Wohnen Allgemein 55dB Tag / 45dB Nacht) vor dem Fenster zu gewährleisten ist. Der ausschließliche Lärmschutz von Innenräumen – beispielsweise durch den bloßen Einbau von Schallschutzfenstern – ist nicht ausreichend.
exemplarisch aufgezählte Maßnahmen:

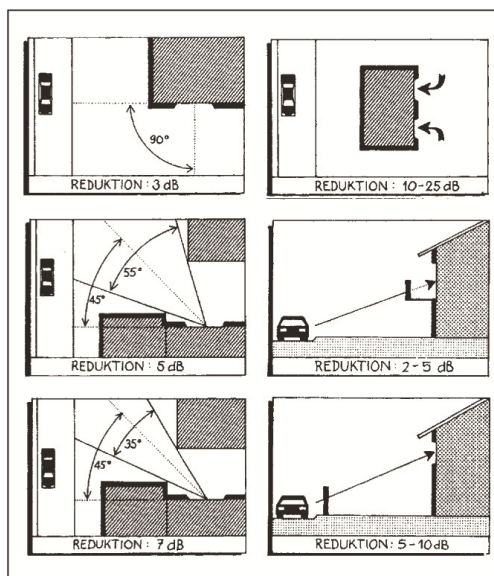
- 1) *entsprechende Grundrisskonzeption: Anordnung der Aufenthaltsräume (Schlafräume) auf der dem Lärm abgewandten Seite unter Ausnutzung der Eigenabschirmung (zumindest ein Lüftungsflügel)*

Anm. zur DVO zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993: Lt. §2 (3) ist in begründeten Fällen eine Förderung zulässig auch wenn die Grenzwerte überschritten werden. Folgender Bedingung muss aber entsprochen werden: Vor Fenstern von Schlafräumen darf ein Nachtgrenzwert von 50dB nicht überschritten werden, außer es handelt sich um Wohnungen mit mehr als zwei Schlafräumen. In solchen Fällen ist die **Überschreitung des Grenzwertes für einen Schlafräum zulässig (= allfälliger 3. Schlafräum)**.

- 2) *objektseitige Schallschutzmaßnahmen: lokale, vor die Fassade gesetzte Elemente wie verglaste Balkone, Terrassen, 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
- Pergolen mit geschlossener (ev. aber transparenter) Rückwand, und/oder
- freistehende (ev. transparente) Wandelemente 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.

zum Schutz von wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien z.B.: Kombination aus Gerätehütte in Verbindung mit Pergola mit transparenter Rückwand einschl. freistehender, aber begrünter Wandelemente,...

5.) Bebauungsplanzonierung:

Da die Festlegung der Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan erst nach der Erstellung des Bebauungsplanes B16-00 „Sonnau Süd (Hechl)“ erfolgte, ist die von der Umwandlung betroffene, ca. 475 m² große Teilfläche des Grundstückes 212/1, KG 67406 Liezen, bereits Teil desselben und im Bebauungsplanzonierungsplan zum FWP 5.00 erfasst. Aufgrund der Verschiebung der Erschließungsstraße in den südlichen Bereich ist der Bebauungsplan aber trotzdem anzupassen.

6.) Baulandmobilisierungsmaßnahmen

Im Bereich des Grundstückes 212/1, KG Liezen, ist eine Bebauungsfrist festgelegt. Da eine Bebauungsfrist nur im Zuge einer Revision des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden kann, die Erstellung einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung für einen Grundstücksteil, der aufgrund seiner geringen Größe und seines Zuschnittes keinen selbständig Bauplatz darstellen kann, keinen Sinn ergibt, wird im Zuge der ggst. FWP-Änderung keine Baulandmobilisierungsmaßnahme festgelegt. Im FWP 1.00 wird die Bebauungsfrist jedoch auf den ggst. Bereich ausgedehnt.

7.) Beurteilung der Umwelterheblichkeit / Alpenkonvention

Gst. Nr. 212/1, KG Liezen

→ Wohnen Allgemein: ca. 475 m²

Gst. Nr. 1424/11, KG Liezen

→ Verkehrsfläche: ca. 40 m²

SCREENING**Prüfschritt 1 / Abschichtung:**

→ Eine auf höherer Stufe durchgeführte Umweltprüfung des ggst. Bereiches liegt nicht vor

Prüfschritt 2 / Ausschlusskriterien / obligatorischer Tatbestand:

Ausschlusskriterien gem. StROG 2010		gem. UVP-G, NschG	
<input checked="" type="checkbox"/>	... geringfügige Änderung / kleine Gebiete	<input type="checkbox"/>	... UVP - pflichtiger Tatbestand
<input type="checkbox"/>	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	<input type="checkbox"/>	Europaschutzgebiet beeinträchtigt
<input type="checkbox"/>	... offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen		

→ **ein** Ausschlusskriterium trifft zu

→ es besteht keine UVP – Pflicht

→ es wird kein Europaschutzgebiet beeinträchtigt

→ **es sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich**

*Die ganzheitliche und nachhaltige Entwicklung des gesamten Alpenraumes im Sinne der **Alpenkonvention** ist durch die ggst. Festlegung nicht gefährdet.*

8.) Erläuterung für die Wahl d. Verfahrensablaufes nach § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010 i.d.g.F.:

*Da die ggst. Flächenwidmungsplanänderung bereits auf einem genehmigten örtlichen Entwicklungskonzept fußt, höchstens auf anrainende Grundstücke Auswirkungen hat und sich mit den Zielsetzungen des ÖEK 1.00 bzw. den Festlegungen des ÖEP 5.00 deckt, wird ein vereinfachtes Verfahren nach §39 StROG 2010 (**Anhörungsverfahren**) durchgeführt.*

Beilagen: - Wasserwirtschaftliche Stellungnahme vom 14.05.2019
- Schallstudie vom 15.05.2019

Beschluss: Einstimmig angenommen.

10.

Änderung des Baubauungsplanes für das „Hechl“-Grundstück an der Döllacher Straße

Bau- und Raumordnungsreferent GR Herbert Waldeck berichtet, dass unter anderem aufgrund der Umlegung der geplanten Zufahrt zum gegenständlichen Grundstück eine diesbezügliche Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist. Da es der Siedlungsgenossenschaft Rottenmann als Bauträger wichtig ist, das Wohnbauprojekt zeitnah zu starten, während die Kosten für die Durchführung der Bebauungsplanänderung außerhalb der Revision von der Siedlungsgenossenschaft daher selbst zu tragen sind.

GR Waldeck informiert weiters, dass zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes sechs Einwendungen seitens der zuständigen Dienststellen des Landes eingelangt sind.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag im Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

Die zur Änderung des Bebauungsplanes eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen werden wie folgt behandelt:

A) Abteilung 13, Bau- und Raumordnung

Gegen die FWP-Änderung 0.06 bestehen aus fachlicher Sicht keine Einwände.

Zur Änderung des Bebauungsplanes Sonnaun Süd werden nachfolgende Einwände erhoben: Im Planungsgebiet ist nur eine Verkehrsfläche mit Anschluss an die L 740 festgelegt. Offensichtlich soll über diese Verkehrsfläche zukünftig auch der östlich anschließende Bereich erschlossen

werden. Dzgl. fehlen Festlegungen im Bebauungsplan. Auch die Situierung der oberirdischen KFZ-Abstellplätze, die Fußwegerschließung der einzelnen Objekte sowie Regelungen für die Feuerwehrezufahrt fehlen. Entsprechende Ergänzungen sind daher erforderlich.

Stellungnahme örtliche Raumplanung:

Eine Festlegung zur künftigen Erschließung des östlich anschließenden Bereiches über die gegenständliche Verkehrsfläche wird in den Bebauungsplan übernommen. Die Situierung der oberirdischen KFZ-Stellplätze sowie Regelungen für die Feuerwehrezufahrt werden in der Plan-darstellung sowie den Verfahrensunterlagen ergänzt. Bezüglich Situierung der Fußweger-schließung wird auf die Bebauungsstudie bzw. das Bauverfahren verwiesen.

Gemeinderatsbeschluss: Der Gemeinderat beschließt, die Änderungen gemäß Stellungnahme der örtlichen Raumplanung in den Bebauungsplan zu übernehmen.

B) Abteilung 14, Wasserwirtschaftliche Planung

Zur Mitteilung der Stadtgemeinde Liezen vom Juni 2019 betreffend die Flächenwidmungs-planänderung 0.06, Bereich „Sonnau-Süd“ mit Umwandlung des gegenständlichen Grundstück-steiles von derzeit Verkehrsfläche in zukünftig Allgemeines Wohngebiet wird seitens der was-serwirtschaftlichen Planung mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Auf Grund der Lage des Planungsbereiches innerhalb des HQ100 des Pyhrnbaches sind im Bebauungsplan B16-00a die Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung darzustellen.

Stellungnahme örtliche Raumplanung:

Die Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung werden in den Verfahrensunterlagen ergänzt.

Gemeinderatsbeschluss: Der Gemeinderat beschließt, die Änderung gemäß Stel-lungnahme der örtlichen Raumplanung in den Bebauungsplan zu übernehmen.

C) Abteilung 15, Bautechnik und Gestaltung

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan besteht aus Fachsicht folgender Einwand:

Der ggst. Bebauungsplan ermöglicht im Anschluss an ein Einfamilienhaussiedlungsgebiet bzw. eine Kleingartenanlage mit überwiegend Satteldächern die Errichtung von Geschoßwohnbauten mit Sattel-, Flach- oder Pultdächern. Um zumindest innerhalb des Planungsgebiets eine hetero-gene Siedlungsentwicklung auszuschließen und einen gestalterischen Zusammenhang der zukünftigen Bebauung sicherzustellen, ist die im Erläuterungsteil formulierte Empfehlung einer einheitlichen Dachform als verbindliche Vorgabe in den Verordnungswortlaut zu übernehmen.

In Hinblick auf die Erfordernis orts- und landschaftsbildverträglicher Lärmschutzmaßnahmen (siehe §3 Aufschließungserfordernisse/Mängel lt. FWP) wird festgehalten, dass diesbezügliche Gestaltungsvorgaben im Bebauungsplan fehlen.

Zur Sicherstellung eines Mindeststandards in Bezug auf die Gestaltung der Freiflächen sind die Festlegungen des §10 im Sinne eines Pflanzgebots zu präzisieren bzw. ist auch der dauerhafte Erhalt der Bepflanzung verpflichtend vorzuschreiben.

Stellungnahme örtliche Raumplanung:

Die Vorgabe für die einheitliche Dachform (Flachdach) wird in den Wortlaut übernommen. Bezüglich Lärmschutzmaßnahmen werden Gestaltungsvorgaben im Bebauungsplan ergänzt; Gleiches betrifft die Vorgaben zur Bepflanzung und Gestaltung sowie der Freiflächen.

Gemeinderatsbeschluss: *Der Gemeinderat beschließt, die Änderungen gemäß Stellungnahme der örtlichen Raumplanung in den Bebauungsplan zu übernehmen.*

D) Abteilung 14, BBL Liezen – Wasser, Umwelt und Baukultur

Im gegenständlichen Anhörungsverfahren FWP-Änderung FWP 0.06, BP Sonnav Süd der Stadtgemeinde Liezen wird von der Baubezirksleitung Liezen, vertreten durch das Referat Wasser, Umwelt und Baukultur kein Einwand erhoben.

Bezüglich der Hochwasserfreistellung wird festgehalten, dass die Vorgaben der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme der Fa. TDC Ziviltechniker GmbH vom 14.05.2019 zu befolgen ist.

Kein Einwand; der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

E) Abteilung 16 / BBL Liezen- Straßenbau und Verkehrswesen

Zu den gegenständlichen Verfahren wird von der Landesstraßenverwaltung, vertreten durch das Referat Straßenbau und Verkehrswesen der Baubezirksleitung Liezen kein Einwand erhoben.

Die beabsichtigten Änderungen wurden im Vorfeld mit der Landesstraßenverwaltung abgestimmt (siehe auch Stellungnahme vom 19.04.2019).

Kein Einwand; der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

F) Abteilung 16 / BBL Liezen- Naturschutz

Stellungnahme der naturschutzfachlichen ASV: Aus naturschutzfachlicher Sicht sind keine Einwände gegen die geplante Änderung auf den Grundstücken Nr. 212/1 in der KG Liezen 67406 abzuleiten.

Kein Einwand; der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Gemäß §40 Abs. 6 Z. 2 StROG 2010 i.d.g.F. wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes B16-01 „Sonnav Süd“ (Hechl), bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im M 1:500, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann - GZ.: 05/1920/RO/01.2-BP, vom 15.05.2019, geändert am 01.07.2019, beschlossen. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Die Anhörung fand mit Verständigung vom 04.06.2019 statt. Während der Amtsstunden sowie nach vorheriger Terminvereinbarung bestand für die Betroffenen die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Stadtamt Liezen. Allfällige schriftliche Stellungnahmen und begründete Einwendungen waren binnen zwei Wochen ab Zustellung dieser Verständigung im Stadtamt Liezen einzubringen.

Die Stadtgemeinde Liezen erlässt zur Änderung des Bebauungsplanes „Hechl“ nachstehende

Anmerkung:

Änderungen bzw. Ergänzungen zum ursprünglichen Bebauungsplan werden *blau* dargestellt

VERORDNUNG

1. Änderung des Bebauungsplanes B16-01

„Sonnau Süd“ (Hechl)

gem. §40 Abs.6 Z. 2 StROG 2010 i.d.g.F.

WORTLAUT

Präambel / Rechtsgrundlage / Plangrundlage:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes B16-01 „Sonnau Süd“ (Hechl), verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann – GZ.: 05/1920/RO/01.2-BP, vom 15.05.2019, geändert am 01.07.2019, beschlossen.

Rechtsgrundlagen: StROG 2010 idgF.

ÖEK 5.00 i.d.F. LGBl. 44/2012 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen, in Rechtskraft seit 01.04.2014

FWP 5.00 i.d.F. LGBl. 44/2012 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen, in Rechtskraft seit 01.04.2014

ÖEK 5.00 und FWP 5.00 wurden mit Überleitungsverordnung des Regierungskommissärs vom 30.01.2015 in den Rechtsbestand der „neuen“ Stadtgemeinde Liezen übernommen.

Stmk. BauG 1995 idgF.

Der Bebauungsplan B16-00 „Sonnau Süd“ (Hechl) wurde vom Architekturbüro Dipl. -Ing. Josef Nogrsek aus 8010 Graz, verfasst, GZ.: RO-Li-BPI_Sonn/S-E/Za/09, datiert mit 15.01.2010, und ist mit März 2010 in Rechtskraft erwachsen.

Plangrundlage: Katasterstand: 05.2019

Naturbestandsaufnahme vom Büro SKD Architektur, Arch. Dipl. –Ing Silvia Kerschbaumer-Depisch aus 8141 Premstätten; vermessen am:

Auf Grundlage des § 28 40, Abs. 6 Steiermärkisches Raumordnungsgesetzes 1974 2010 idgF LGBl. 117/2017 in Verbindung mit § 8 und § 11 des Steiermärkischen Baugesetzes wird verordnet:

§ 1 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

(1) Der Bebauungsplan „Hechl-Grundstück“ besteht aus der Verordnung und der zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1:500, verfasst vom Architekturbüro Dipl.-Ing. Josef Nograsek, Radetzkystraße 11-13, 8010 Graz, Plan Nr.: RO-Li-BPL-Sonn/S-E/Za/09). von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann.

(2) Ein Erläuterungsbericht ist beigelegt.

§ 2 GELTUNGSBEREICH / ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

Der Bebauungsplan umfasst das Grundstück Nr. 212/1 der Katastralgemeinde Liezen.

Die Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes 1995 i. d. g. F. sind einzuhalten. Sämtliche Bauführungen bedürfen der Bewilligung der Baubehörde.

Die zeichnerische Darstellung des Planungsgebietes im Maßstab 1:500 ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung.

§ 3 ART DER BAULICHEN NUTZUNG / FLÄCHENWIDMUNG

Gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan Nr. –4-5.00 der Stadtgemeinde Liezen sind im Bebauungsplangebiet Nutzungen der Kategorie „Allgemeines Wohngebiet“ zulässig.

Das Grundstück ist als AufschlieBungsgebiet / Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,6 ausgewiesen.

Als AufschlieBungserfordernisse / Mängel sind lt. Wortlaut zum FWP 5.0 festgelegt:

- 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)
- Orts- und landschaftsbildverträgliche Lärmschutzmaßnahmen

Im Bereich des Grundstückes 212/1, KG Liezen, ist eine Bebauungsfrist festgelegt, die ehemalige Verkehrsfläche nach FWP 5.00 (Anm.: AufschlieBungsstraße in die Tiefe) ausgenommen.

§ 4 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(

1) Die zulässige Bebauungsdichte wird mit 0,2 bis ~~0,5~~ **0,6** festgelegt.

(2) Der höchstzulässige Bebauungsgrad beträgt ~~0,35~~ **0,40**.

§ 5 BAUGRENZLINIEN

(1) Die Baugrenzlinien für die maximale Ausdehnung der Gebäude sind dem Planblatt zu entnehmen. ~~Teilweise sind für das Obergeschoß eigene Baugrenzlinien festgelegt.~~

(2) Vor- bzw. Terrassendächer im Inneren der Bauplätze dürfen die Baugrenzlinien bis zu 3,00 m überragen. **Die Errichtung von (überdachten) Fahrradabstellplätzen sowie Müllplätzen und dergleichen kann auch außerhalb der Baugrenzlinien erfolgen.**

§ 6 BEBAUUNGSWEISE

(1) Im gesamten Geltungsbereich ist die gekuppelte und offene Bebauungsweise zulässig.

~~(2) Der Anbau an die Grundgrenze darf nur eingeschobig erfolgen.~~

§ 7 GEBÄUDEHÖHEN

(1) Die maximal zulässige Geschoßanzahl beträgt zwei oberirdische Geschoße **so wie ein unterirdisches Geschoß (Tiefgarage)**, die maximal zulässige Gesamtgebäudehöhe 9,00 m.

(2) Das Ausgangsniveau bildet die Lassinger Straße im jeweiligen Bereich.

§ 8 VERKEHRSFLÄCHEN / PARKIERUNG

(1) Im ~~nördlichen~~ **südlichen** Bereich des Geltungsbereiches wird ein 9,00 m breiter Korridor als ~~öffentliche Verkehrsfläche~~ **Freihaltefläche** zur zukünftigen Erschließung der östlich anschließenden Liegenschaften festgelegt. **Die verkehrstechnische Erschließung innerhalb des Areals für den motorisierten Individualverkehr erfolgt unterirdisch mittels einer Tiefgarage (siehe planliche Darstellung im Anhang - Bauungsstudie Gesamtkonzept). Zusätzlich sind oberirdische Besucherparkplätze gemäß Verordnung der Stadtgemeinde Liezen vom 28.07.2016 (insgesamt 1,2 Stellplätze pro Wohnung für Mehrfamilienhäuser) auf dem Grundstück vorzusehen.**

(2) Die Zufahrtsberechtigung von der Lassinger Straße (L 740) aus bzw. über das

~~Grundstück Nr. 1424/11 (Verkehrsfläche) ist von den Grundeigentümerinnen zu erwirken. sowie die Errichtung der Verkehrsfläche erfolgt in Abstimmung mit der BBL Liezen, Referat Verkehrsplanung- siehe Stellungnahme SV DI Präsohl vom 19.04.2019. Die ehemals bereits erteilte Zufahrtsbewilligung ist dementsprechend abzuändern.~~

~~(5) Zulässige Grundstückszu- bzw. -ausfahrten sind dem Planblatt zu entnehmen.~~

(3) Die Errichtung der Verkehrsfläche hat gemäß der Vereinbarung zwischen GrundeigentümerInnen und der Stadtgemeinde Liezen vom 12.12.2003 Baubezirksleitung Liezen - Referat Straßenbau und Verkehrswesen vom 19.04.2019 zu erfolgen.

(4) ~~Entlang der südöstlichen Grundgrenze wird ein 6,00 m breiter Streifen Verkehrsfläche zur Erschließung der einzelnen Bauplätze samt Wendebereich festgelegt, davon abzweigend ist ein 2,00 m breiter Streifen als Fuß- und Radweg als Verbindung zur Lassinger Straße (L740) zu errichten. Die oberirdische Erschließung erfolgt mittels Geh- und Radwegen zwischen den künftigen Baukörpern und zur Lassinger Straße hin.~~

(5) Für die Abstellung von einspurigen Fahrzeugen sind (gem. Verordnung SG Liezen vom 28.07.2016) zusätzlich zu den PKW-Abstellplätzen Flächen zu reservieren, die als Stellplätze für den Zweiradverkehr an den entsprechenden Bauten angegeben sind. Pro 25 m² Wohnnutzfläche ist ein (1), nach Möglichkeit überdachter Fahrradabstellplatz, bereit zu stellen.

(6) ~~Die Standorte für Garagen bzw. Carports und für Gästeparkplätze sind aus dem Planblatt ersichtlich. Der Stellplatzbedarf für PKW-Stellflächen ist außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen nördlich und südlich des südlichen Erschließungskorridors gemäß Plandarstellung abzudecken. Für eine verkehrstechnische einwandfreie Anbindung ist längstens bis zur Fertigstellung der Abstellplätze Vorsorge zu tragen.~~

(7) Die Feuerwehr Zu- und Abfahrten sind gemäß Plandarstellung mit einer Breite von 4,5m auszuführen, als Bodenbelag ist ein befahrbarer Schotterrasen zu wählen. Der Radius des Außenbogens der Kurve im nördlichen Bereich hat 13,5 m zu betragen. Im Schwenkbereich der Drehleiter (Bemessungsfahrzeug Feuerwehr-KFZ DLK Typ 23-12 Drehleiter) im äußeren Kurvenbereich (Außenradius + 2,0 m) dürfen keine Hindernisse höher als 1,7 m errichtet werden. Die Befahrbarkeit ist nur von Süden Richtung Norden gegeben.

§ 9 Höhenlage der Gebäude und Anlagen

Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 0,5 m sind zulässig, soweit sichergestellt ist, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke auszuschließen ist.

~~§ 10 Parzellengröße~~

~~Das Gesamtgrundstück ist in acht Bauplätze zu teilen, deren Ausmaß mit 558 m² bis 658 m² festgelegt ist. Abweichungen bis 10% der einzelnen Bauplatzflächen sind zulässig.~~

§ 11 10 Freiflächen

(1) Nicht befestigte Freiflächen - insbesondere die festgelegte Gemeinschaftsfläche – sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. *Je Baukörper sind mindestens 3 Bäume zu pflanzen.*

(2) Der heimischen Pflanzengesellschaft ist dabei Rechnung zu tragen. Der Versiegelungsgrad ist möglichst gering zu halten.

(3) *Im Bereich der Grundstückseinfahrt sind Einfriedungen und Bepflanzungen so zu gestalten, dass es zu keinerlei Sichtbehinderungen kommt.*

(4) *Dem dauerhaften Erhalt der Bepflanzung ist Rechnung zu tragen.*

§ 12 11 Gestaltfestlegung

(1) Dächer sind grundsätzlich *als Flachdach bzw. in geneigter Form (Neigung 15° bis 30°) als Pult- oder Satteldach* auszuführen.

(2) Einfriedungen im Inneren des Geltungsbereiches sind als Maschendrahtzäune oder in ähnlicher nicht kompakter Weise bzw. als Hecken auszuführen. Als maximale Höhe wird 1,5 m festgelegt. Entlang der Lassinger Straße ist eine geschlossene Ausführung (Lärmschutz) bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig.

§ 13 12 Lärmschutz

Die Lärmimmission durch die L740 liegt bis in eine Tiefe von ca. ~~17~~ *12,5* m ab der Fahrbahngrenze über dem maßgeblichen Wert der ÖNORM S 5021 für die Nachtstunden (bei ungünstigster Annahme: gänzlich freie Schallausdehnung; Stand der Zählung ~~2003~~ *2014*). Im Baubewilligungsverfahren ist für Wohngebäude innerhalb dieses Bereichs *sofern notwendig* der ausreichende konstruktive Lärmschutz (z. B. Schallschutzfenster, entsprechende Wandkonstruktion, *Lärmschutzwand bis max. 2,20 m Höhe* etc.) und eine Grundrissanordnung, die die Lärmimmission berücksichtigt (Schlafräume an der lärmabgewandten Seite) nachzuweisen.

Hinsichtlich der Gestaltung einer Lärmschutzwand sind folgende Vorgaben (exemplarisch angeführt) zu berücksichtigen:

- *abwechslungsreiche und strukturierte Ausbildung*
- *blendfrei, nicht glänzend*
- *in gedämpfter Farbgebung*
- *in Teilen begrünt*

§ 14 13 Baugrundqualität/Entwässerung

(1) Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich unsicherer Bodenqualität. Für das Baugenehmigungsverfahren ist ein entsprechendes Bodengutachten einzuholen.

(2) Das Grundstück Nr. 212/1, KG Liezen, liegt im genossenschaftlichen Entwässerungsgebiet der Wassergenossenschaft Liezen 1. Vor Bebauung des Grundstücks ist das Einvernehmen mit dem Obmann der Wassergenossenschaft bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Erhaltung der Funktionstüchtigkeit der bestehenden Entwässerungsanlagen herzustellen.

(3) Hinsichtlich der Verbringung der anfallenden Oberflächenwasser von Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen sind auf dem Grundstück Pufferanlagen sowie Ableitungen herzustellen und entsprechend zu dimensionieren. Das Ein- und Ableiten von Dach-, Drainagen- und Oberflächenwasser auf Fremdgrundstücke bzw. in die Landesstraße und deren zugehörige Anlagen ist zu verhindern. Eine Detailplanung der Oberflächenentwässerung des Gesamtgrundstücks hat zu erfolgen, sobald Lage und Ausführung der Tiefgarage sowie zugehörige Anlagenteile festgelegt sind.

(4) Bezüglich Hochwasserfreistellung sind die Vorgaben gemäß Wasserwirtschaftlicher Stellungnahme vom 14.05.2019 zu befolgen.

Ein Hochwasserschutz bis zu einem 100-jährlichen Ereignis ist mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich. Die Hochwasserfreistellung kann durch flächige Geländeanschüttung, über das Niveau des 100-jährlichen Hochwassers, erfolgen. Unter Berücksichtigung eines Freibordes von 30 cm sind punktuell Schütthöhen von bis zu 50 cm erforderlich. Durch Freihalten eines Randstreifens an der Grundstücksgrenze können Auswirkungen auf fremde Rechte hintangehalten werden.

(5) Die Trinkwasserversorgung hat durch den Anschluss an die Ortswasserleitung der Stadtgemeinde Liezen zu erfolgen.

(6) Die dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluss an den Ortskanal zu gewährleisten.

§ 15 14 Rechtskraft

Die Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplanes beginnt nach Endbeschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat:

ERLÄUTERUNGSBERICHT

- Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Liegenschaftseigentümer des Grundstückes Nr. 212/1 der Katastralgemeinde Liezen beabsichtigen, die Liegenschaft einer Bebauung zuzuführen. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan Nr. 4-5.00 als „Aufschließungsgebiet - ~~a~~Allgemeines Wohngebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 bis ~~0,5~~ 0,6 ausgewiesen. Als Aufschließungserfordernisse sind neben der *Erstellung eines Bebauungsplanes folgende Maßnahmen festgelegt*: ~~die Sicherstellung der öffentlichen Erschließungsstraße in die Tiefe und die Aufstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Damit ist vor der Konsumation des Baulandes ein Bebauungsplan aufzustellen.~~

- 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)
- Orts- und landschaftsbildverträgliche Lärmschutzmaßnahmen

Geänderte Planungsvoraussetzung:

Ein gemeinnütziger Bauträger beabsichtigt, auf dem gegenständlichen Grundstück 38 Wohneinheiten zu errichten. Im Zuge der detaillierten Bodenuntersuchungen hat sich gezeigt, dass beim südlichen Teil des Grundstückes eine umfassende Boden- auswechslung (bis zu 3 m Tiefe) zwingend durchzuführen ist. Diesem Umstand zufolge ist nunmehr vorgesehen, in diesem Bereich eine Tiefgarage mit allen erforderlichen Stellplätzen (exklusive Besucherparkplätze) zu errichten. Der verkehrliche Anknüpfungspunkt an die Landesstraße und damit auch die Aufschließungsstraße in die Tiefe verschieben sich damit in den südlichen Teil des Areals.

- Lage des Änderungsbereiches

Das Planungsgebiet liegt am Südrand des Siedlungsgebiets „Sonnau“ an der Lassinger Straße (L 740). Es wird im Nordwesten von der Lassinger Straße bzw. einem schmalen Grundstücksstreifen (Grundstücksnummer Nr. 1424/11, Verkehrsfläche), im Nordosten von anstehender Bebauung, im Südosten von Freiland und im Südwesten von *anstehender Bebauung bzw.* einem

Kleingartengebiet begrenzt. Jenseits der Lassinger Straße befindet sich ebenfalls eine Kleingartenanlage. Das Gelände ist nahezu eben.

Die Erschließung erfolgt von der Lassinger Straße aus, allerdings ist laut Vorgesprächen mit der Landesstraßenverwaltung nur eine Zufahrt zulässig.

Der Charakter des bestehenden Siedlungsgebiets ist durch freistehende Einfamilienhäuser und die Kleingartenanlagen geprägt. Eine Ausnahme stellt die „Oberdorfer Siedlung“ (Reihenhäuser) dar.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Bereich mit unsicherer Bodenqualität (siehe [Geotechnisches Gutachten DI Fritz vom Juli 2002 - im Anhang](#) ~~Dr. Riedmüller~~).

Von der L 740 aus sind [im westlichen Grundstücksbereich](#) Lärmimmissionen über dem Grenzwert gemäß ÖNORM S 5021 gegeben (Untersuchung ~~Dr. Fallast, Graz, 2003~~ [TDC ZT GmbH, Mai 2019 - im Anhang](#)).

Gemäß FWP 5.00 ist das gegenständliche Grundstück von folgenden Ersichtlichmachungen betroffen:

- [Flugzeugerprobungsbereich](#)
- [Sicherheitszone Flugplatz](#)
- [HQ100 Hochwasserabflusslinien](#)
- [Meliorationsgebiet](#)
- [Lärmisophonen](#)

- Ziele des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan sind folgende Ziele maßgeblich:

- Sicherung der Erschließung der östlich angrenzenden Flächen
- Festlegung der inneren Erschließung
- ~~Wirtschaftliche Teilung des Grundstückes in Bauplätze~~
- [Hochwasserfreistellung](#)
- [geordnete Oberflächenentwässerung](#)
- [Lärmschutzmaßnahmen](#)

- Zu den Festlegungen des Bebauungsplanes

a) Art und Maß der baulichen Nutzung:

Entsprechend der Ausweisung im Flächenwidmungsplan Nr. ~~4.00~~ [5.00](#) der Stadtgemeinde Liezen sind Nutzungen der Kategorie „a Allgemeines Wohngebiet“ zulässig. Die ~~Bebauungsdichte~~ wird gemäß Flächenwidmungsplan mit ~~0,2 bis 0,5~~ [0,6](#) festgelegt. Der ~~Bebauungsgrad~~ von maximal ~~0,35~~ [0,40](#) entspricht dem Siedlungscharakter.

b) ~~Bebauungsweise/Baukörperstellung:~~

~~Zur besseren Ausnutzbarkeit der knapp bemessenen Bauplätze wurde neben der offenen auch die gekuppelte Bauweise festgelegt. Der Anbau an die Grenzen mittels eingeschobigen Bauteilen (Garagen) garantiert Belichtungsflächen in den oberen Geschossen. Die Baukörperstellung im südlichen Bereich soll um die Gemeinschaftsfläche einen „hofartigen“ Raum andeuten.~~

c) Erschließung und Parkierung:

Der Erschließungskorridor zu den östlichen Baulandreserven wurde in Abstimmung auf die dort vorliegende Parzellenstruktur und sinnvollen Erschließungstiefen für eine zukünftige bauliche Nutzung im ~~nördlichen~~ [südlichen](#) Bereich des Planungsge-

~~bietes situiert. Die Zufahrtsberechtigung von der L 740 erfolgt in Abstimmung mit der BBL Liezen, Referat Verkehrsplanung gemäß Stellungnahme SV DI Prässoll vom 19.04.2019 (im Anhang). ist von den Grundstücksbesitzerinnen zu beantragen, - Die Vorgehensweise und Finanzierung der Errichtung ist bereits in einer Vereinbarung, die im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung am 12.12.2003 getroffen wurde, geregelt. Die Errichtung der Verkehrsfläche hat ebenfalls gemäß dieser Vereinbarung zu erfolgen. Die bereits erteilte Zufahrtsbewilligung für Mag. Andrea Günther und Horst Hechl ist zu adaptieren.~~

~~Die verkehrstechnische Erschließung des Areals für den motorisierten Individualverkehr erfolgt unterirdisch mittels einer Tiefgarage (siehe planliche Darstellung im Anhang -Bebauungsstudie Gesamtkonzept). Zusätzlich sind oberirdisch Besucherparkplätze gemäß dem Berechnungsschlüssel der Stadtgemeinde (1,2 Parkplätze/Wohneinheit für Mehrfamilienhäuser- siehe Verordnung Abstellplätze vom 11.07.2016) auf dem Grundstück nördlich und südlich des südlichen Erschließungskorridors gemäß Plandarstellung vorzusehen.~~

~~Die oberirdische Erschließung erfolgt mittels Geh- und Radwegen zwischen den künftigen Baukörpern und zur Lassinger Straße hin, deren Lage im Zuge des Bauverfahrens genau festzulegen bzw. im Bebauungskonzept bereits als Entwurf ersichtlich sind.~~

~~Gemäß Stellplatzverordnung für PKW-Stellflächen der Stadtgemeinde Liezen vom 28.07.2016 sind für die Abstellung von einspurigen Fahrzeugen zusätzlich zu den PKW-Abstellplätzen Flächen zu reservieren, die als Stellplätze für den Zweiradverkehr an den entsprechenden Bauten angegeben sind. Pro 25 m² Wohnnutzfläche ist ein (1), nach Möglichkeit überdachter Fahrradabstellplatz, bereit zu stellen.~~

~~Der Stellplatzbedarf ist außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen abzudecken. Für eine verkehrstechnische einwandfreie Anbindung ist längstens bis zur Fertigstellung der Abstellplätze Vorsorge zu tragen.~~

~~Die Feuerwehr Zu- und Abfahrten sind gemäß Plandarstellung mit einer Breite von 4,5m auszuführen, als Bodenbelag ist ein befahrbarer Schotterrasen zu wählen. Der Radius des Außenbogens der Kurve im nördlichen Bereich hat 13,5 m zu betragen. Im Schwenkbereich der Drehleiter (Bemessungsfahrzeug Feuerwehr-KFZ DLK Typ 23-12 Drehleiter) im äußeren Kurvenbereich (Außenradius + 2,0 m) dürfen keine Hindernisse höher als 1,7 m errichtet werden. Die Befahrbarkeit ist nur von Süden Richtung Norden gegeben.~~

~~Die innere Erschließung (private Verkehrsfläche) an der südöstlichen Grenze soll eine gemeinsame Nutzung mit dem Nachbargrundstück - im Falle dessen Bebauung - ermöglichen. Im südlichen Bereich ist die Erschließungsstraße als Wendebereich ausgebildet, der sich zusammen mit der Gemeinschaftsfläche als „Platz“ gestalten lässt.~~

~~Obwohl die nötigen Parkierungsflächen innerhalb der einzelnen Bauplätze zu errichten sind, werden im Bereich des „Platzes“ zusätzliche Gästeparkplätze vorgesehen. Es wird empfohlen, die private Erschließungsstraße, die Gemeinschaftsparkplätze sowie die festgelegte Gemeinschaftsfläche als eigenes Grundstück abzutrennen, als Eigentum der zukünftigen Besitzerinnen der Bauplätze (Anteile z.B. nach Parzellengröße).~~

d) Gestaltungsfestlegungen:

Als gemeinsames Element der im allgemeinen individuellen Gestaltung eines ~~Einfamilienhausgebietes~~ Gebietes mit Geschosswohnbau wird die Ausführung von ~~Flachdächern bzw. geneigten Dächern~~ verordnet., die eine Neigung von ~~15°-10° bis 30°~~ aufzuweisen haben. ~~Pult- und Satteldächer sind zulässig.~~

~~Hinsichtlich vorgesehener Bebauung handelt es sich um ein Ensemble aus sechs Baukörpern, bei denen eine diese durchgängige Dachform gewählt werden sollte, um hinsichtlich Ortsbild eine homogene Wirkung zu erzielen. Das Flachdach bzw. flach geneigte Dach ist der Lage am Übergang zum freien Landschaftsraum im Süden im Sinne einer Abstufung nach außen geschuldet.~~

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an das Kleingartenareal, das insbesondere durch die Einfriedung durch Hecken charakterisiert ist. Die verordnete Gestaltung der Einfriedungen soll den Zusammenhang dazu herstellen und zusammen mit den verordneten ~~flachen bzw. flach geneigten Dächern~~ als ein ~~die von den Baukörpern her heterogene kleine Siedlung~~ prägendes Gestaltungselement dienen.

e) Lärmschutz:

Bezüglich der Lärmemission der L 740 stellt die Untersuchung von ~~TDC ZT GmbH~~ (Basis: ~~DTV-Werte 2200 KFZ/ 24h und Schwerverkehrsanteil 1 % - lt. GIS Stmk. aus~~

~~dem Jahr 2014~~) (~~Basis: seine Zählung hochgerechnet; DIV von 2600 Kfz, 7% Schwerverkehr~~), fest, dass der maßgebliche Schallpegel von 45 dBA in der Nacht - bei ungünstigster Annahme gänzlich freie Schallausdehnung - bis in ~~17~~ **12,5** m Tiefe der Parzelle reicht. Der Untersuchungsbericht liegt im Anhang bei.

Um den Lärmschutz in diesem Bereich sicherzustellen, ist einerseits eine entsprechende Konstruktionsweise der Gebäude an der lärmzugewandten Seite zu wählen (z. B. Schallschutzfenster, Wandausbildung, etc.) andererseits sind die Schlafräume an der lärmabgewandten Seite zu positionieren. Zum Schutz des Freiraumes wird eine entsprechend ausgebildete Einfriedung entlang der Landesstraße empfohlen, wobei durchgehend gleichförmige Elemente entlang bzw. im Nahbereich der Grundgrenze zu vermeiden sind. ~~Lärmschutzwände zur~~

~~Lärmfreistellung sind bis zu einer Höhe von 2,20 m zugelassen. Auf eine abwechslungsreiche und strukturierte Gestaltung (blendfrei, nicht glänzend, in gedämpfter Farbgebung, in unterschiedlicher Transparenz/Blickdichtheit, mit unterschiedlicher Höhe, mit/ohne Begrünung) ist Bedacht zu nehmen.~~

Zum Schutz der wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien bieten sich z.B. Kombinationen aus Gerätehütten in Verbindung mit Pergolen mit transparenter Rückwand einschließlich freistehender, aber begrünter Wandelemente an.

Betreffend die Lärmimmission ~~von der L 740 aus~~, ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Nachweis für die Lärmfreistellung des Grundstückes *gemäß ÖNORM S 5021 mittels geeigneter Maßnahmen bzw. ein entsprechender konstruktiver Lärmschutz zu erbringen*) zu erbringen.

f) Baugrundqualität/Entwässerung:

Wie ein Großteil des Liezener Siedlungsgebiets südlich der Bahntrasse liegt das Planungsgebiet im Bereich unzuverlässiger Baugrundqualität (vgl. Gutachten *DI Fritz Prof. Riedmüller*). ~~Vor der konkreten Planung ist ein entsprechendes Bodengutachten einzuholen, das im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens samt den notwendigen Maßnahmen beizubringen ist.~~

Das Grundstück 212/1, KG Liezen, liegt im genossenschaftlichen Entwässerungsgebiet der Wassergenossenschaft Liezen 1. Der an der Westgrenze verlaufende Dränagesammler weist eine geringe Dimension auf und ist daher für die Aufnahme von größeren Mengen an Oberflächenwässern nicht geeignet. Daher ist vor der Bebauung des Grundstückes *hinsichtlich Hochwasserschutzmaßnahmen und Oberflächenentwässerungskonzept* das Einvernehmen mit dem Obmann der Wassergenossenschaft bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Erhaltung der Funktionstüchtigkeit der bestehenden Entwässerungsanlagen herzustellen. *Voraussetzung dafür ist die Detailplanung der Tiefgaragenanlage samt zugehörigen Anlagenteilen.*

Das Grundstück Nr. 212/1 liegt außerhalb des berechneten HQ30 des Pyhrnbachs. Für das HQ100 wurden in der ausgewiesenen Abflussuntersuchung mehrere Szenarien überlagert, darunter Modelle mit Verklausungen und Geschiebetransport. In einem dieser Szenarios wird das gegenständliche Grundstück von Nordosten her etwa bis zur Hälfte überflutet. Die Wassertiefen liegen bei 0 bis max. 25 cm.

Ein Hochwasserschutz bis zu einem 100-jährlichen Ereignis ist mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich. Die Hochwasserfreistellung kann durch flächige Geländeanschüttung, über das Niveau des 100-jährlichen Hochwassers, erfolgen. Unter Berücksichtigung eines Freibordes von 30 cm sind punktuell Schütthöhen von bis zu 50 cm erforderlich. Durch Freihalten eines Randstreifens an der Grundstücksgrenze können Auswirkungen auf fremde Rechte hintangehalten werden.

g) Sonstiges:

~~Zur Aufstellung von Müllbehältern ist der Standort am Eingang zur Siedlung festgelegt. Hier soll eine Verbreiterung des Straßenkorridors als Haltebereich zum Abgeben des Mülls dienen. Die Standorte von Müllbehältern werden im Rahmen des Bauverfahrens festgelegt.~~

~~Wie die Erfahrung zeigt, werden im Rahmen der Bebauung Niveauveränderungen durch Aushub oder zusätzlichen Humusauftrag durchgeführt, was oft zu Unstimmigkeiten unter den Anrainern führt. Um die Höhe der Geländekorrekturen einzugrenzen, werden etwaige Aufschüttungen mit 40 50 cm begrenzt.~~

ANHANG

- IST - Darstellung
- Stellungnahme Präsoll, BBL Liezen - Referat Verkehrsplanung vom 19.04.2019
- Aktenvermerk mit der Stadtgemeinde Liezen vom 28.03.2019
- Wasserwirtschaftliche Stellungnahme TDC ZT GmbH vom 14.05.2019
- Lärmuntersuchung TDC ZT GmbH vom 15.05.2019
- Bodengutachten ZT Büro Fritz vom 29.07.2002
- Bebauungsstudie Gesamtkonzept vom 27.06.2019
- Auszug FWP 0.06

Beschluss: Einstimmig angenommen.

GRⁱⁿ Andrea Heinrich, MAS und GR Herbert Waldeck verlassen den Sitzungssaal.

11.

Beschlussfassung über ein energiepolitisches Leitbild der Stadtgemeinde Liezen

GR Singer informiert, der derzeitige Energie- und Ressourcenverbrauch unserer Gesellschaft stößt in den kommenden Jahren an seine Grenzen.

GRⁱⁿ Andrea Heinrich, MAS kehrt in den Sitzungssaal zurück.

Die Stadt Liezen nimmt daher seit 2010 am „e5 – Landesprogramm für energieeffiziente Gemeinden“ teil. Dies ist eine europaweite Initiative zur Qualifizierung und Auszeichnung von Gemeinden, die durch den effizienten Umgang mit Energie und

der verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energieträgern einen Beitrag zu einer zukunftsverträglichen Entwicklung leisten wollen.

e5 unterstützt Gemeinden bei einer langfristigen und umsetzungsorientierten Klimaschutzarbeit vor allem in den Bereichen Energie & Mobilität.

Mit e5 erhalten die an diesem Programm teilnehmenden Gemeinden entsprechende Hilfsmittel und Unterstützung, um ihre Energie- und Klimaschutzziele festzulegen und zu erreichen.

Liezen hat bereits 3 (von 5 möglichen) dieser „e5“- Auszeichnungen bekommen und steht kurz vor dem Erreichen der 4. Auszeichnung.

Ein Schritt dazu ist die Erstellung eines energiepolitischen Leitbildes. Hier gilt es, Ziele auszuarbeiten, Wege aufzuzeigen, notwendige Maßnahmen zu definieren und einzelne Schritte festzulegen. Nur so kann die Stadt Liezen aktiv ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten und den nachfolgenden Generationen eine lebenswerte Umwelt hinterlassen.

Dabei ist es unumgänglich, der Entwicklung von Liezen zur „Handels-Metropole“ des Ennstales Rechnung zu tragen, genauso den traditionellen Stand als Industriestadt zu berücksichtigen, die touristische und sozialpolitische Bedeutung zu erkennen, und auch die hohe Lebensqualität in der Gemeinde für die Zukunft sicher zu stellen.

Übergeordnetes Ziel ist es, im Hoheitsbereich der Gemeinde bis 2030 möglichst unabhängig von fossilen Energieträgern zu werden. Einzelne Zwischenziele und Meilensteine sollen im energiepolitischen Leitbild festgeschrieben werden.

Eine entsprechende Beschlussfassung im Gemeinderat ist dringend geboten und nicht nur für das Erreichen des 4. „e“ unumgänglich notwendig.

GR Singer berichtet, dass sich die Mitgliedschaft bei e5 für die Stadtgemeinde Liezen auch in finanzieller Hinsicht bereits sehr positiv ausgewirkt hat. Z.B. konnten durch e5 Stromkosten in Höhe von etwa € 10.000,- in der Ennstalhalle eingespart werden, zumal durch e5 entsprechende Sparpotentiale aufgezeigt wurden.

GRⁱⁿ Karin Jagersberger verlässt den Sitzungssaal.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner dankt GR Singer für seine Arbeit.

GRⁱⁿ Karin Jagersberger kehrt in den Sitzungssaal zurück.

GR Herbert Waldeck kehrt wieder in den Sitzungssaal zurück.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Energiepolitisches Leitbild der Stadtgemeinde Liezen

Das energiepolitische Leitbild bzw. Energieleitbild steht in der Regel immer am Anfang eines Prozesses und definiert die Ziele eines umfassenden Klima- und Umweltschutzes, der sparsamen Nutzung von Ressourcen und der Minderung des Energieverbrauches für Wärme, Strom und Mobilität.

Die Stadtgemeinde Liezen geht hier bereits mit gutem Beispiel voran. In den letzten Jahren wurden sehr viele kleine und große Schritte gesetzt, um den Anforderungen eines zeitgemäßen Umwelt- und Klimaschutzes auch in Zukunft gerecht zu werden.

Diesen weiteren Weg in die energiepolitische Zukunft soll das Energieleitbild beschreiben. Es soll in den Gemeindegremien diskutiert und in der Folge auch beschlossen werden.

Ziele des energiepolitischen Leitbildes:

- *Das Energie-Leitbild gibt durch seine zentralen Aussagen Auskunft über Ziele, Grundsätze und eine Orientierung zu energiepolitischen Aufgabenstellungen und Themenfeldern.*
- *Es zeigt in den 6 Handlungsfeldern von e5 (Entwicklungsplanung und Raumordnung, Gebäude und Anlagen, Versorgung und Entsorgung, Mobilität, Verwaltung und interne Organisation, Kommunikation und Kooperation) viele Möglichkeiten zur Erreichung der notwendigen Energieeffizienz ohne Verlust an Lebensqualität auf.*
- *Dieses Leitbild soll einer ständigen Selbstkontrolle unterliegen und bei Bedarf ergänzt und erweitert werden.*
- *Es sollen Schwachstellen aufgedeckt und Verbesserungspotentiale identifiziert werden.*
- *Strukturen und Abläufe zur erfolgreichen Umsetzung von Energie- und Klimaschutzprojekten sollen erkannt, aufgebaut und verstärkt werden.*
- *ein kontinuierlicher Verbesserungsprozess soll in Gang gesetzt werden.*
- *Es soll laufend aktualisiert und ergänzt werden.*
- *Dieses Energieleitbild soll auch Bestandteil des zukünftigen Leitbildes der Stadt Liezen werden.*

Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Entwicklungsplanung und Raumordnung

Dieses Handlungsfeld beschreibt Maßnahmen, welche die Gemeinde für Leitbild, Planungen, Raumordnung und Baubewilligungen setzen kann.

Leitsatz:

Wir bekennen uns zu einer sparsamen Nutzung von Grund und Boden, der Einhaltung von Siedlungsrändern und Verdichtung nach innen. In der Raumplanung werden stets auch energetische Aspekte berücksichtigt. Wir wollen eine Stadt der kurzen Wege.

Ziele:

- *Zum nachhaltigen Schutz unseres Lebensraumes wird die Flächenversiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert.*
- *Wir wollen in der Raumplanung an dem Leitsatz der „kurzen Wege“ festhalten.*
- *Für mehr Wohn- und Arbeitsqualität und eine saubere Umwelt soll bei zukünftigen Baugebieten das ökologische Bauen im Vordergrund stehen.*
- *Für neue Wohngebäude wird die Bauweise von Niedrigenergie- bzw. Passivhäusern empfohlen.*
- *Für den Brauchwasserbereich wird die Nutzung von Regenwasser empfohlen.*
- *Durch regelmäßige und intensive Bauberatungs- und Informationsgespräche soll die Energieeffizienz der Bauprojekte erhöht werden.*
- *Die Gemeinde wird das Sachbereichskonzept Energie des Landes Steiermark in ihr Entwicklungskonzept aufnehmen und damit die zukünftige Umsetzung beschließen.*

Gebäude und Anlagen

In diesem Handlungsfeld sind Maßnahmen enthalten, die die Gemeinde vor allem bei ihren eigenen Gebäuden und Anlagen (Schulen, Kindergarten, Verwaltungsgebäude,...) setzen kann.

Leitsatz

Wir streben auf unserem Gemeindegebiet die besten verfügbaren Standards bei Neubau und Sanierung an. Dies gilt für Objekte im Gemeindebesitz wie für private und gewerbliche Gebäude und Anlagen.

Ziele

- *Alle kommunalen Gebäude sollen einen Heizbedarf aufweisen, der dem Standard eines Niedrigenergie-Hauses entspricht, bzw. dahingehend adaptiert werden.*

- *Mit der Führung einer Energiebuchhaltung wird der Energiebedarf bestehender kommunaler Gebäude und Anlagen laufend überprüft und nach Einsparungsmöglichkeiten gecheckt.*
- *Bei Neu- und Ersatzanschaffungen (Fahrzeuge, technische Geräte, usw.) ist der Energieverbrauch wesentliches Kriterium. E-Fahrzeuge sollen nach Maßgabe des vorgesehenen Einsatzbereiches bevorzugt werden, wobei dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit besondere Beachtung zu schenken ist.*
- *Grundsätzlich werden Verbraucher, die einen geringen CO₂-Ausstoß verursachen, bevorzugt.*
- *Steigerung der Erzeugung regenerativer Energien an gemeindeeigenen - und Privatgebäuden durch Eigennutzung oder Vermietung der zur Verfügung stehenden Flächen (PV-Anlagen, Solaranlagen ..)*
- *Weitere PV-Anlagen sollen auf gemeindeeigenen Gebäuden installiert und durch Bürgerbeteiligungen mitfinanziert werden.*
- *Alle Maßnahmen an privaten oder betrieblichen Gebäuden, die zur Energieeinsparung beitragen, sollen angeregt und entsprechend unterstützt werden.*

Versorgung und Entsorgung

Dieses Handlungsfeld beschreibt Maßnahmen im Bereich der Ver- und Entsorgung der Gemeinde, wie zum Beispiel Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Ökostrombezug oder auch der Betrieb eines Nahwärmenetzes.

Leitsatz

Die Versorgung der Gemeinde mit heimischer, erneuerbarer Energie ist zentrales Anliegen unserer Energiepolitik. Das Bekenntnis zur Abfallvermeidung, Abfallreduktion, richtigen Trennung und Recycling soll vorbildhaft umgesetzt werden.

Ziele

- *Die Stadtgemeinde Liezen soll ihren CO₂-Ausstoß nachhaltig senken und setzt sich deshalb zum Ziel, den kommunalen Energiebedarf für Wärme in den nächsten Jahren deutlich zu reduzieren.*
- *Umrüstung der gemeindeeigenen Gebäude von Gas/Öl auf Fernwärme mit biogenen Energieträgern soll nach Möglichkeit forciert werden.*
- *Der Umstieg auf zertifizierten Ökostrom wird empfohlen.*

- *Weitere schrittweise Umrüstung der Straßenbeleuchtung und großer Energieverbraucher auf energiesparende Leuchtmittel (Ennstal-Halle, Kulturhaus, usw.) soll angestrebt werden.*
- *Die Energiebuchhaltung für gemeindeeigene Anlagen und Gebäude soll weitergeführt werden um Fehlerquellen sofort orten und beheben zu können.*
- *Die Verluste im Trinkwassernetz sollen ständig überprüft und möglichst niedrig gehalten werden.*
- *Die Trennung von Abwasser und Oberflächenwasser soll weiter ausgebaut werden.*
- *Die Abfallentsorgung und Mülltrennung soll auf Grund der Gemeindegemeinschaften auf ihre Effektivität überprüft und wenn notwendig neu konzipiert werden.*
- *Eine effiziente Mülltrennung soll ein kurzfristiges Ziel werden, um die Kosten der Abfallentsorgung entsprechend niedrig zu halten.*

Mobilität

Dieses Handlungsfeld beinhaltet Maßnahmen, die die Gemeinde innerhalb ihres Wirkungsbereiches in den Bereichen motorisierter Verkehr, Fußgänger- und Radfahrverkehr, öffentlicher Verkehr sowie der verwaltungsinternen Mobilität setzen kann.

Leitsatz

Wir wollen eine nachhaltige, menschengerechte und klimafreundliche Mobilität. Der Schwerpunkt soll auf zu Fuß gehen, Fahrrad fahren und auf dem öffentlichen Verkehr liegen, diese Bereiche sollen weiter ausgebaut werden. Kurze Wege sollen in jeder Planungs- und Umsetzungsphase angestrebt werden.

Ziele

- *Durch eine moderne, zeitgemäße Verkehrsleitplanung sollen die innerstädtischen, motorisierten Verkehrsströme wesentlich reduziert und gleichzeitig auch flüssiger gestaltet werden.*
- *Eine Verminderung der Autoabhängigkeit unserer Bewohner wird angestrebt.*
- *Die Zweckmäßigkeit, Umsetzbarkeit und Finanzierung einer Tiefgarage im Zentrum sollen aktuell geprüft werden.*
- *Teile des Hauptplatzes sollen verkehrsberuhigt umgestaltet werden.*

- *Ein kommunaler Mobilitäts- und Radverkehrsbeauftragter soll installiert werden.*
- *Vorhandene Schutzwege sollen evaluiert und auf ihre Zweckmäßigkeit und Sicherheit überprüft werden.*
- *Es soll ein Konzept für flächendeckende Fahrrad-Abstellanlagen entwickelt und umgesetzt werden.*
- *In Liezen sollen energieeffiziente Fahrzeuge forciert werden.*
- *Umsetzung des Projektes Mikro-ÖV-System soll gemeinsam mit dem RML Liezen und den umliegenden Gemeinden vorangetrieben werden.*
- *Der öffentliche Nahverkehr, sowie großzügige Rad- und Fußgängerwege sollen eine wertvolle und zu fördernde Alternative zum motorisierten Individualverkehr bilden und ausgebaut und attraktiv gestaltet werden.*
- *Das Veranstaltungsangebot zum Thema „Mobilität“ soll erweitert werden. Zusätzlich sollen regionale Veranstaltungen zur klimafreundlichen Mobilität forciert werden.*

Verwaltung, interne Organisation

In diesem Handlungsfeld werden Maßnahmen behandelt, die eine effiziente und kontinuierliche, energiepolitische Arbeit in der Gemeindeverwaltung sicherstellen. Dabei hat die Gemeinde eine wichtige Vorbildfunktion.

Leitsatz

Wir wollen die begonnene, energiepolitische Arbeit in Richtung Umwelt- und Klimaschutz in der Gemeindeverwaltung fortsetzen. Ein Energiebeauftragter, das e5-Team, ressortübergreifende Kooperationen, eine entsprechende Erfolgskontrolle und laufende Weiterbildungen der handelnden Personen sollen Fortschritte in diesem Bereich bringen.

Ziele

- *Es sollen auch in Zukunft Geldmittel für energiepolitische Gemeindearbeit vorgesehen werden.*
- *Die energiepolitische Weiterbildung der Gemeindebediensteten und Gemeinderäte soll forciert werden.*
- *Im innerbetrieblichen Vorschlagswesen müssen energiepolitische Anregungen einen besonderen Stellenwert bekommen.*

- *Die Stadtgemeinde Liezen soll energieeffiziente Projekte und Aktionen aus der Bevölkerung unterstützen und aktiv fördern.*
- *Die geltende Dienstreisen-Regelung soll nach Möglichkeit eingehalten werden.*
- *Die e5-relevanten Aktivitäten sollen fortgesetzt werden, um den Beitrag der Stadtgemeinde zum Klimaschutz zu erhöhen.*
- *Klimaschutzprojekte der Bildungseinrichtungen sollen angeregt, forciert und unterstützt werden.*
- *Das Veranstaltungskonzept „G´scheit feiern“ soll nach und nach Einzug in alle Veranstaltungen finden*
- *Die Gemeindeverwaltung wird im Sinne des geltenden Gemeinderatsbeschlusses angehalten, bei der Beschaffung von Produkten, Dienst- und Bauleistungen die naBe-Kriterien des Aktionsplans nachhaltig Beschaffen (www.nachhaltigebeschaaffung.at) zu berücksichtigen.*

Kommunikation, Kooperation

In dieses Handlungsfeld fallen Maßnahmen, die zur Bewusstseinsbildung und Umsetzung von Maßnahmen durch Personen, Institutionen, Vereine und Unternehmen in der Gemeinde beitragen sowie Maßnahmen, in denen die Gemeinde in und durch Kooperation mit anderen Institutionen (Betrieben, Vereinen, Schulen.....) energiepolitisch aktiv werden kann.

Leitsatz

Wir erhöhen das Bewusstsein für den Klimaschutz spürbar bei allen GemeindemitarbeiterInnen und BewohnerInnen von Liezen durch Beratung, Förderung und Information.

Ziele

- *Dem Thema „Umwelt und Klimaschutz“ soll in den Liezener Stadtnachrichten nach wie vor entsprechende Wichtigkeit eingeräumt werden.*
- *Die Energie- und Umweltseiten der Gemeindehomepage gehören regelmäßig gewartet und mit den neuesten Umwelt- und Förderinfos aktualisiert.*
- *Der Auszeichnung „Fair-Trade-Gemeinde“ soll die Gemeinde mehr Gewicht verleihen und ihre Beschaffungsaktivitäten verstärkt nach diesen Wertigkeiten ausrichten.*
- *Die regelmäßig angebotenen Energieberatungen und Umweltstammtische sollen entsprechend beworben und weitergeführt werden.*

- *Die Bildungseinrichtungen sollen bei umwelt- und Klimaschutzrelevanten Aktivitäten und Veranstaltungen zur aktiven Mitarbeit veranlasst werden.*
- *Die Stadtgemeinde soll an regionalen und internationalen Umwelt- und Klimaschutz-Aktionen aktiv teilnehmen.*
- *Gemeindeübergreifende Kooperationen in Bezug auf Umwelt- und Klimaschutz sollen aufgebaut, weitergeführt und intensiviert werden.*
- *In den regionalen Medien sollen regelmäßig Berichte über umwelt- und klimarelevante Veranstaltungen publiziert werden.*

Die Stadtgemeinde Liezen hat sich in der Vergangenheit immer wieder durch nachhaltige Initiativen hervorgetan. Dieses Engagement wurde im Jahr 2010 durch die Anstellung eines eigenen Energiebeauftragten ausgebaut und führte schließlich zum e5-Beitritt.

Der Beschluss zur "Fair-Trade" - Gemeinde, die Errichtung eines Kleinwasserkraftwerkes im Pyhrn und die Errichtung einer PV-Anlage mit E-Tankstelle im Wirtschaftspark belegen ein grundlegendes Verständnis der Gemeindevertreter für Ökologie und klimaschonende Energiepolitik in der Stadtgemeinde.

Als Folge der Gemeindefusion mit Weißenbach bei Liezen wurde auch ein kleines Trinkwasser-Kraftwerk und Anteile an einer PV-Anlage auf öffentlichen Gebäuden mit übernommen.

2016/17/18 ist im Zentrum von Liezen ein Fernwärmenetz mit umweltschonender und nachhaltiger Hackschnitzel-Beheizung entstanden. Ein Großteil der gemeindeeigenen Gebäude ist bereits angeschlossen und wird damit auch CO₂-neutral mit Heizenergie versorgt.

2017 trat die Stadtgemeinde Liezen dem Klimabündnis bei, der Kindergarten Liezen, die Volksschule Liezen, die NMS und die HAK Liezen folgten diesem Beispiel. 2019 sind der Kindergarten und die Volksschule Weißenbach, der heilpädagogische Kindergarten Liezen und als 600. Bildungseinrichtung österreichweit die Bundesanstalt für Elementarpädagogik (BAfEP, vormals BAKIP) dem Klimabündnis beigetreten. Ein weiteres Ziel soll es sein, dass zukünftig auch Ämter, Institutionen und Firmen Klimabündnis-Mitglieder werden.

Das Energieleitbild der Stadtgemeinde Liezen soll alle bereits durchgeführten Energie- und klimarelevanten Aktivitäten berücksichtigen und einen Weg aufzeigen, der die Gemeinde zum Ziel führen kann, in Zukunft immer ressourcenschonender zu wirtschaften und im Jahr 2030 weitestgehend unabhängig von fossilen Energieträgern zu sein.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

12.**Änderung der Verordnung eines Halte- und Parkverbotes vor dem Haus Admonter Straße 1**

GR Sulzbacher informiert, im Bereich vor der Ordination des Facharztes für Urologie, Dr. Gutschi, in der Admonter Straße 1, wurde ein Halte- und Parkverbot, ausgenommen Rettungsfahrzeuge, verordnet.

Am Wochenende sowie außerhalb der Ordinationszeiten könnte dieser Parkplatz von anderen Verkehrsteilnehmern genutzt werden. Somit wird vorgeschlagen, das Halte- und Parkverbot nur auf die Ordinationszeiten zu beschränken.

Weiters wurde in der Sitzung des Verkehrsausschusses vom 11.06.2019 eine Ausweitung der Ausnahmeregelung für Rettungsfahrzeuge angeregt. Konkret wird vorgeschlagen, dass diese Regelung neben Rettungstransporten auch für Krankentransporte gelten soll.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Verordnung

1. *Gemäß den §§ 43 Abs. 1 lit b Z 1 und 94 d Z 4 lit a der STVO 1960, BGBl. Nr. 159, idgF, wird eine Beschränkung für das Halten und Parken (Halte- und Parkverbot während der Ordinationszeiten) für den vor der Liegenschaft „Admonter Straße 1“ gelegenen Parkplatz, ausgenommen für Rettungs- und Krankentransporte, verordnet.*
2. *Die Verordnung ist gemäß § 44 Abs. 1 STVO 1960 durch das Vorschriftszeichen nach § 52 Zif. 13 b STVO „Halte- und Parkverbot während der Ordinationszeiten“ mit der Zusatztafel „ausgenommen Rettungs- und Krankentransporte“ kundzumachen.*

Beschluss: Einstimmig angenommen.

13.**Verordnung eines Behindertenparkplatzes in der Bachzeile gegenüber der Bäckerei Steindl**

GR Sulzbacher informiert, aufgrund des bestehenden Bedarfes soll im Bereich der Kurzparkzone in der Bachzeile gegenüber der Bäckerei Steindl ein Behindertenparkplatz geschaffen werden.

Am 11.06.2019 wurde dieses Thema im Verkehrsausschuss behandelt. Der Ausschuss empfiehlt, dass im ggst. Bereich ein Behindertenparkplatz verordnet werden soll.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Verordnung

§ 1

1. Gemäß der §§ 43 Abs. 1 lit b Zif 1 und 94 d Z. b lit a der STVO 1960, BGBl Nr 159 idgF., wird eine Beschränkung für das Halten und Parken (Halte- und Parkverbot) für den im beiliegenden Plan gekennzeichneten Parkplatz ausgenommen für Behinderte verordnet.

Die Verordnung ist gemäß § 44 Abs. 1 StVO 1960 durch die Vorschriftenzeichen nach § 52 Z 13 b StVO „Halten und Parken verboten“ mit den entsprechenden Zusatztafeln nach § 54 Abs. 5 lit h STVO kundzumachen.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

14.

Bericht des Prüfungsausschusses

Ausschussobmann GR Gerald Baumann berichtet, dass der Prüfungsausschuss in seiner Sitzung vom 25.06.2019 die Kassen geprüft hat und dabei keine Gründe für Beanstandungen hervorgekommen sind.

Weiters wurde auf Ersuchen der ÖVP-Fraktion die Beklebung der Mülltonnen geprüft. Auch hier ist seitens des Prüfungsausschusses nichts zu beanstanden.

Ebenso wurden die Aktivitäten des Umweltausschusses geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass 2016 lediglich 41,27 %, im Jahr 2017 nur 36,16 % und 2018 nur 59,55 % des für die Aktivitäten des Umweltausschusses vorgesehenen Budgets verbraucht wurden. Besonders aufgefallen ist, dass die Ausgaben für Mitgliedsbeiträge für die Mitgliedschaft bei e5 und beim Klimabündnis in diesen drei Jahren etwa 84 % der Gesamtausgaben ausgemacht haben. Der Obmann des Prüfungsausschusses kommt zu dem Schluss, dass der Umweltausschuss mehr Geld für Projekte ausgeben könnte.

Umweltreferent GR Singer erklärt, dass für den Ökotag im Jahr 2018 weniger Geldmittel notwendig waren, als ursprünglich gedacht, zumal er für die „lustigen Radln“ einen Sponsor gefunden hat. Weiters erläutert GR Singer, dass für die am Ökotag zur Verfügung gestandenen Lastenräder ebenfalls keine Kosten angefallen

sind, da auch hier ein Sponsor gefunden werden konnte und die Räder von GR Singer selbst mit dem Bus des Bauhofes abgeholt wurden.

GR Helmut Laschan weist darauf hin, dass die SPÖ einen Dringlichkeitsantrag zum Thema Klimaschutz gestellt hat und erachtet es als sehr lobenswert, dass GR Singer äußerst sparsam mit seinem Budget umgeht. Für die Geldmittel, die man sich durch diesen sparsamen Umgang erspart hat, hätte die Stadt Liezen aus Sicht von GR Laschan eine tolle Photovoltaik-Anlage mit Bürgerbeteiligung errichten können.

Prüfungsausschussobmann GR Baumann weist abschließend nochmals darauf hin, dass der Obmann des Umweltausschusses ruhig mehr Geld für Projekte ausgeben könnte.

Zur Kenntnis genommen.

15.

Änderung der Richtlinie des Gemeinderates der Stadtgemeinde Liezen vom 30.03.2017 über die Einführung einer Wirtschaftsförderung für die Neuansiedelung von Betrieben in der Innenstadt

Kerngebietsmanagementreferent Mag. René Wilding berichtet, in der Sitzung des Gemeinderates vom 30. März 2017 wurde die Einführung einer Wirtschaftsförderung für die Neuansiedelung von Betrieben in der Innenstadt ab 01. Mai 2017 beschlossen. Diese Förderung ist sehr gut in Anspruch genommen worden.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner übergibt den Vorsitz an 1. Vizebürgermeister Stefan Wasmer und verlässt den Sitzungssaal.

Innerhalb des Kerngebietsmanagement-Ausschusses wurde nun eine Erweiterung bzw. Anpassung der Förderung ausgearbeitet. Diese neue Förderung soll im heutigen Gemeinderat beschlossen werden.

Gefördert werden sollen nunmehr tatsächlich ausschließlich Betriebe, die in der als Kerngebiet festgelegten Zone, eine Geschäftsfläche mieten. Das „Kerngebiet“ ist jenes geographische Gebiet, das aufgrund der vom Stadtmarketing in Auftrag gegebenen Studie „Standort und Markt“, als „Kerncity Liezen“ festgelegt wurde.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner kehrt in den Sitzungssaal zurück und übernimmt den Vorsitz von 1. Vizebürgermeister Stefan Wasmer.

In der Berechnung der monatlichen Fördersumme wurde bisher zwischen Dienstleistungsunternehmen und Handels- und Gastronomiebetrieben unterschieden. Diese Unterscheidung soll mit dem heutigen Gemeinderatsbeschluss aufgehoben werden. Ersetzt werden soll diese Unterscheidung durch die nachstehende Staffelförderung. Die Flächendeckelung der Förderung auf 150 m² soll weiterhin bestehen bleiben.

Flächen bis € 5,--/m ²	Fördersumme € 2,49/m ²
Flächen bis € 8,--/m ²	Fördersumme € 2,99/m ²
Flächen bis € 10,--/m ²	Fördersumme € 3,99/m ²
Flächen bis €12,50/m ²	Fördersumme € 4,49/m ²
Flächen bis €15,--/m ²	Fördersumme € 4,99/m ²
Flächen ab €15,--/m ²	Fördersumme € 6,49/m ²

Neu ist, dass künftig ein Vertrag mit drei Vertragspartnern geschlossen werden soll:

- Vermieter
- Mieter/Förderwerber
- Stadtgemeinde Liezen

Die vorgeschlagenen Modalitäten der **Innenstadtförderung „Plus“**, aufbauend auf den Ausarbeitungen des Kerngebietsmanagement Ausschusses, lauten:

- Mitfinanzierung der Förderung durch den Liegenschaftseigentümers erfolgt.
- Erweiterung der Innenstadtförderung auf 9 Monate
- Die ersten 6 Monate teilen sich Stadtgemeinde Liezen und der Vermieter/Eigentümer
- Sind die Förderkriterien erfüllt, fördert die Stadt Liezen die Monate 4-9 nach den vereinbarten Förderumfängen.
- Die Förderung für die Monate 6-9 kommt im jeweiligen Monat sofort zu Auszahlung.
- Die Monate 1-3 werden seitens des Vermieters übernommen. Der Vermieter verzichtet in diesen ersten drei Monaten auf die Nettomiete. Die Betriebskosten sowie allfällige Akontozahlungen/Ablösezahlungen oder Ähnliches sind ab dem ersten Tag fällig.

Alle anderen Förderungskriterien werden aus der bestehenden Richtlinie übernommen und bleiben unverändert gültig.

2. Vizebürgermeister Egon Gojer, spricht sich dafür aus, auch für den Ortsteil Weißenbach eine Innenstadtförderung einzuführen.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt klar, dass das Wort „Innenstadt“ selbst erklärend ist und Liezen aus mehreren Ortsteilen besteht. Aufgrund der Unterschiede zwischen der Innenstadt und den jeweiligen Ortsteilen erscheint es aus Sicht der Bürgermeisterin nicht zielführend, eine einheitliche Förderung einzuführen. Bei der Innenstadtförderung soll ausschließlich die Innenstadt im Fokus stehen. Über weitere Fördermöglichkeiten zur Stärkung der Ortsteile kann man jedoch nachdenken.

2. Vizebürgermeister Gojer, bemängelt, dass der Kerngebietsmanagementausschuss seit 2015 nichts für den Dorfplatz in Weißenbach getan hat.

GR Helmut Laschan ergänzt, dass eine Unternehmerin seit Herbst auf die Auszahlung der Innenstadtförderung wartet und stellt die Frage, wie so etwas passieren kann.

Die als Auskunftsperson anwesende Kommunikations- und Marketingbeauftragte Barbara Aigner erklärt, dass zwischen der Stadtgemeinde Liezen und den Förderungsnehmern eine Vereinbarung abgeschlossen wird, die unter anderem vorsieht, dass die Belege über die monatlichen Mietzahlungen an das Stadtamt übermittelt werden. Im Falle der besagten Unternehmerin wartet das Stadtamt seit langer Zeit auf diese Belege, obwohl die Dame mehrfach darauf hingewiesen wurde.

GR Laschan spricht sich dafür aus, kleine Unternehmen zu unterstützen und nicht bürokratische Hürden zu schaffen.

Barbara Aigner stellt klar, dass es jedermann zumutbar ist, Belege über Mietzahlungen beizubringen.

GR Raimund Sulzbacher möchte wissen, warum beim bisherigen Fördermodell Betriebe, die außerhalb der Kerncity angesiedelt sind gefördert wurden?

Der als Auskunftsperson anwesende Stadtamtsdirektor Mag. Neuhold erklärt, dass die bisherige Richtlinie die Möglichkeit einer Förderung von Neuansiedlungen in besonders schwer vermietbaren Lagen, die sich außerhalb der Kerncity Liezen befinden vorgesehen hat. In diesen Fällen war jedoch ein Stadtratsbeschluss erforderlich.

GR Singer führt aus, dass sich die ÖVP offenkundig nicht auskennt. Sie ist zwar sowohl im Gemeinderat als auch im Kerngebietsmanagementausschuss vertreten, dennoch kennt sie die bisher in Geltung stehende Förderrichtlinie nicht.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, auf Empfehlung des Kernmanagementausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen beschließt in der Gemeinderatssitzung vom 4. Juli 2019 die Abänderung der bestehenden Innenstadtförderung wie folgt:

Gefördert werden sollen nun tatsächlich nur Betriebe, die in der als Kerngebiet festgelegten Zone, eine Geschäftsfläche mieten. Das „Kerngebiet“ ist jenes geographische Gebiet, das aufgrund der vom Stadtmarketing in Auftrag gegebenen Studie „Standort und Markt“, als „Kern-City Liezen“ festgelegt wurde. Die Kern-City Liezen ist auf nachfolgendem Orthofoto schwarz begrenzt. Der südliche noch sichtbare Teil stellt das City Ergänzungsgebiet dar und ist von der Förderung ausgenommen.



In der Berechnung der monatlichen Fördersumme wurde bisher zwischen Dienstleistungsunternehmen und Handels- und Gastronomiebetrieben unterschieden. Diese Unterscheidung wird mit dem Beschluss im Gemeinderat vom 04. Juli 2019 aufgehoben. Ersetzt wird diese Unterscheidung durch die nachstehende Staffelregelung. Die Flächendeckelung der Förderung auf 150m² bleibt weiterhin bestehen.

Flächen bis € 5,--/m ²	Fördersumme € 2,49/m ²
Flächen bis € 8,--/m ²	Fördersumme € 2,99/m ²
Flächen bis € 10,--/m ²	Fördersumme € 3,99/m ²
Flächen bis € 12,50/m ²	Fördersumme € 4,49/m ²
Flächen bis € 15,-- /m ²	Fördersumme € 4,99/m ²
Flächen ab € 15,--/m ²	Fördersumme € 6,49/m ²

Neu ist, dass künftig ein Vertrag mit drei Vertragspartnern geschlossen wird:

- Vermieter
- Mieter/Förderwerber
- Stadtgemeinde Liezen

Die Modalitäten der Innenstadtförderung „Plus“, aufbauend auf den Ausarbeitungen des Kerngebietsmanagement Ausschusses, lauten:

- *Mitfinanzierung der Förderung durch den Liegenschaftseigentümers erfolgt.*
- *Erweiterung der Innenstadtförderung auf 9 Monate*
- *Die ersten 6 Monate teilen sich Stadtgemeinde Liezen und der Vermieter/Eigentümer*
- *Sind die Förderkriterien erfüllt, fördert die Stadt Liezen die Monate 4-9 nach den vereinbarten Förderumfängen.*
- *Die Förderung für die Monate 6-9 kommt im jeweiligen Monat sofort zu Auszahlung.*
- *Die Monate 1-3 werden seitens Vermieter übernommen. Der Vermieter verzichtet in diesen ersten drei Monaten auf die Nettomiete. Die Betriebskosten sowie allfällige Akontozahlungen/Ablösezahlungen oder Ähnliches sind ab dem ersten Tag fällig.*

Alle anderen Förderungskriterien werden aus der bestehenden Vereinbarung übernommen und bleiben gültig.

Beschluss angenommen: mit den Stimmen der SPÖ Fraktion (Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner, 1. Vizebgm. Stefan Wasmer, Finanzreferent Albert Krug, GRⁱⁿ Barbara Freidl, GRⁱⁿ Andrea Heinrich, MAS, GRⁱⁿ Karin Jagersberger, GRⁱⁿ Renate Kapferer, GR Walter Komar, GR Ferdinand Kury, GR Amel Muhamedbegovic, GR Mirko Oder, GR Herbert Waldeck, GR Adrian Zauner), den Stimmen der ÖVP Fraktion (GR Helmut Laschan und GRⁱⁿ Beate Lindner mit den Stimmen der FPÖ Fraktion (GR Mag. Rene Wilding, GR Ronald Wohlmuther und GR Thomas Wohlmuther) mit den Stimmen der LIEB Fraktion (GR August Singer und GR Werner Rinner) und mit der Stimme der Grünen-Fraktion (GR Gerald Baumann)

Dagegen: ÖVP Fraktion (2. Vizebgm. Egon Gojer, GRⁱⁿ Franziska Gassner, StRⁱⁿ Renate Selinger und GR Raimund Sulzbacher).

16.**Gewährung einer Subvention an Stadtmarketing & Tourismus Liezen für die Sommerbühne 2019**

GRⁱⁿ Heinrich berichtet, der Finanz- und Wirtschaftsausschuss hat in seiner Sitzung vom 18.06.2019 empfohlen, dass die veranschlagten Gesamtkosten für die erste Sommerbühne Liezen in Höhe von voraussichtlich € 70.000,-- zwischen Stadtmarketing & Tourismus Liezen und der Stadtgemeinde Liezen jeweils zur Hälfte aufgeteilt werden soll.

FR Krug ergänzt, dass die Abrechnung durch Stadtmarketing und Tourismus Liezen erfolgt und die Stadtgemeinde Liezen einen Zuschusses in Höhe der halben Kosten leistet.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtgemeinde Liezen trägt die Hälfte der Gesamtkosten für die 1. Sommerbühne 2019. Dies entspricht einem Betrag von max. € 35.000,00. Die Auszahlung erfolgt in Form eines Zuschusses an Stadtmarketing & Tourismus Liezen und kann auf einmal oder in Teilbeträgen erfolgen.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

17.**Gewährung einer Subvention an Stadtmarketing & Tourismus Liezen für die Erneuerung und die Montage der Weihnachtsbeleuchtung 2019**

FR Krug berichtet, die Erneuerung und Montage der Weihnachtsbeleuchtung und der Einkauf (Bereich Hauptplatz, Erneuerung der Motive) soll über das Stadtmarketing & Tourismus Liezen erfolgen. Das Stadtmarketing & Tourismus Liezen wird hierfür um eine Subvention bei der Stadtgemeinde Liezen ansuchen.

Im letzten Winter wurden mehrere Lichterketten am Hauptplatz, die durch die enormen Schneemassen auf die Straße heruntergefallen sind, total zerstört.

Weiters sind noch ca. 80 % der Motive an der Werkstraße immer noch mit Lichtschläuchen ausgestattet, deren Leuchtmittel noch nicht LED ist. Zusätzlich werden neue Hängelichtmotive für den Packerlbaum gekauft. Der Baum ist nur mehr sehr sporadisch geschmückt, da die überwiegende Mehrheit der Motive in den letzten Jahren nicht mehr repariert werden konnte.

Die eww Anlagentechnik GmbH hat schon im Jahr 2018 die Lichterketten als Billigstbieter geliefert und soll daher mit der Lieferung der Ersatzlichterketten und den neuen LED Lichterschläuchen neuerlich beauftragt werden.

Auf Grund des günstigen Angebotes der RL Elektrotechnik GmbH, Ralf Lemmerer, Ausseer Straße 21, 8940 Liezen (es gilt weiterhin das Angebot Nr. 290108 der Firma Schöppel vom Jahr 2009) wird die Montage bzw. Demontage der Weihnachtsbeleuchtung nicht neu ausgeschrieben, sondern dieses Angebot neuerlich beauftragt:

Montage und Demontage gesamt	netto	€ 10.500,--
Zusammenstellung:		
1. Ankauf WB (Erneuerung WB)	netto	€ 5.500,--
2. Montage und Demontage	netto	<u>€ 10.500,--</u>
Gesamtkosten Weihnachtsbeleuchtung 2019	netto	<u>€ 16.000,--</u>

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Stadtmarketing & Tourismus Liezen erhält für die Weihnachtsbeleuchtung 2019 eine Subvention von € 16.000,--.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

18.

Gewährung einer Subvention an die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH für den Geschäftsbereich Sportanlagen

Finanzreferent Krug führt aus, mit Eingabe vom 10. Mai 2019 hat die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH um Gewährung einer Subvention in Höhe von € 32.500,00 für die laufende Führung der Sportanlagen am SC- und WSV-Sportplatz ersucht.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH wird für den Geschäftsbereich Sportanlagen am SC- und WSV-Sportplatz zur Bedeckung der laufenden Führung eine Subvention in Höhe von € 32.500,00 gewährt.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

19.**Gewährung einer Subvention an die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH für den Geschäftsbereich Ennstalhalle**

Finanzreferent Krug führt aus, mit Eingabe vom 10. Mai 2019 hat die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH um Gewährung einer Subvention in Höhe von € 370.000,00 für den Geschäftsbereich Ennstalhalle zur Bedeckung des laufenden Betriebes (z.B. Mietkaufzahlungen) bis März 2019 ersucht.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH wird für den Geschäftsbereich Ennstalhalle zur Bedeckung des laufenden Betriebes bis März 2019 eine Subvention in Höhe von € 370.000,00 gewährt.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

20.**Gewährung einer Subvention an die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH für den Geschäftsbereich Ortserneuerung/Ortsbildgestaltung**

Finanzreferent Krug berichtet, mit Eingabe vom 10. Mai 2019 hat die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH um Gewährung einer Subvention in Höhe von € 108.000,00 für den Geschäftsbereich Ortserneuerung/Ortsbildgestaltung zur Führung des laufenden Betriebes bis März 2019 ersucht.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH wird für den Geschäftsbereich Ortserneuerung/Ortsbildgestaltung zur Führung des laufenden Betriebes (zB Abgang aus Fremdfinanzierungskosten) eine Subvention in Höhe von € 108.000,00 gewährt.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

21.**Gewährung einer Subvention an die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH für den Geschäftsbereich Langlaufloipen**

Finanzreferent Krug berichtet, mit Eingabe vom 10. Mai 2019 hat die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH um Gewährung einer Subvention in Höhe von € 18.000,00 für die Führung des laufenden Betriebes der Langlaufloipen in der Saison 2018/2019 ersucht.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH wird für die Führung des laufenden Betriebes der Langlaufloipen in der Saison 2018/2019 eine Subvention in Höhe von € 18.000,00 gewährt.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

22.**Gewährung einer Subvention an die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH für den allgemeinen Geschäftsbetrieb**

Finanzreferent Krug berichtet, mit Eingabe vom 10.05.2019 hat die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH um Gewährung einer Subvention in Höhe von € 75.000,00 zur Führung des allgemeinen Geschäftsbetriebes ersucht.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH wird zur Führung des allgemeinen Geschäftsbetriebes eine Subvention in Höhe von € 75.000,00 gewährt.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

23.**Änderung der Richtlinien der Stadtgemeinde Liezen für die Gewährung einer Wirtschaftsförderung**

Finanzreferent Krug berichtet, bei der Durchsicht der Richtlinien der Stadtgemeinde Liezen für die Gewährung einer Wirtschaftsförderung, welche in der Sitzung des

Gemeinderates vom 13.05.1997 beschlossen wurde, wurde festgestellt, dass einige Bestimmungen mittlerweile nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Daher ist es erforderlich geworden, die Richtlinie entsprechend abzuändern.

§ 3 der Richtlinie lautet:

Art der Förderung

Die Förderung erfolgt ausschließlich durch die Gewährung von Geldmittel, welche mit der durch die Neueinstellung anfallenden Kommunalsteuer gegenverrechnet werden.

Voraussetzung ist jedoch die ungekürzte Entrichtung aller Gemeindesteuern und -abgaben.

Zumal eine Gegenverrechnung der Förderung mit der Kommunalsteuer unzulässig ist, hat in § 3 erster Satz die Wortfolge „...welche mit der durch die Neueinstellung anfallenden Kommunalsteuer gegenverrechnet werden“ zu entfallen.

§ 3 soll daher künftig wie folgt lauten:

Art der Förderung

Die Förderung erfolgt ausschließlich durch die Gewährung von Geldmitteln.

Voraussetzung ist jedoch die ungekürzte und rechtzeitige Entrichtung aller Gemeindesteuern- und abgaben.

§ 5 Abs. 5 der Richtlinie lautet:

Über die Gewährung von Förderungsmitteln entscheidet der Gemeinderat. Der Stadtrat wird gemäß § 43 Abs. 2 Stmk. Gemeindeordnung ermächtigt, Förderungen bis zu einem Gesamtbetrag von € 10.900,-- zu vergeben.

Gemäß § 44 Abs. 1 lit. e der Gemeindeordnung ist der Stadtrat dazu ermächtigt, Subventionen bis zu einem Höchstbetrag von lediglich € 5.000,-- zu gewähren, wobei der Gemeinderat gem. § 43 Abs. 2 lit. c ermächtigt ist, dem Stadtrat das Beschlussrecht für die Gewährung von Subventionen bis höchstens € 10.000,-- zu übertragen.

§ 5 Abs. 5 soll zukünftig daher wie folgt lauten:

Über die Gewährung von Förderungsmitteln entscheidet gemäß § 44 Abs. 1 lit. e der Stmk. Gemeindeordnung bis zu einem Höchstbetrag von insgesamt € 5.000,00 der Stadtrat. Sofern der Gemeinderat dem Stadtrat gemäß § 43 abs. 2 lit c der Stmk. Gemeindeordnung das Beschlussrecht für die Gewährung von Subventionen bis höchstens € 10.000,00 übertragen hat, entscheidet der Stadtrat bis zur Höhe dieses Betrages. Über die Gewährung höherer Förderbeträge hat jedenfalls der Gemeinderat zu entscheiden.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

§ 3 der Richtlinien der Stadtgemeinde Liezen für die Gewährung einer Wirtschaftsförderung wird wie folgt geändert:

Art der Förderung

Die Förderung erfolgt ausschließlich durch die Gewährung von Geldmitteln. Voraussetzung ist jedoch die ungekürzte und rechtzeitige Entrichtung aller Gemeindesteuern und -abgaben.

§ 5 Abs. 5 der Richtlinien der Stadtgemeinde Liezen für die Gewährung einer Wirtschaftsförderung wird wie folgt geändert:

Über die Gewährung von Förderungsmitteln entscheidet gemäß § 44 Abs. 1 lit. e der Stmk. Gemeindeordnung bis zu einem Höchstbetrag von insgesamt € 5.000,00 der Stadtrat. Sofern der Gemeinderat dem Stadtrat gemäß § 43 abs. 2 lit c der Stmk. Gemeindeordnung das Beschlussrecht für die Gewährung von Subventionen bis höchstens € 10.000,00 übertragen hat, entscheidet der Stadtrat bis zur Höhe dieses Betrages. Über die Gewährung höherer Förderbeträge hat jedenfalls der Gemeinderat zu entscheiden.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

24.

Gewährung einer Wirtschaftsförderung an die Geomix GmbH

Finanzreferent Krug berichtet, seitens der Firma geomix GmbH wurde um Gewährung einer Wirtschaftsförderung angesucht.

Die Firma geomix GmbH besteht aus einer Internetagentur, die in den Bereich des nicht förderbaren Sektors „Dienstleistung“ fällt sowie dem „geomix soccer store“.

Der „geomix soccer store“ gliedert sich in den nicht förderbaren Bereich Handel/Onlinehandel sowie in die förderbaren Bereiche Logistik/Produktion sowie Produktion/Druck.

Im Bereich Logistik/Produktion sind 21 Mitarbeiter mit einem Beschäftigungsausmaß von 100 %, sowie drei Mitarbeiter mit einem Beschäftigungsausmaß von 50 % beschäftigt. Im Bereich Produktion/Druck sind drei Mitarbeiter mit einem Beschäftigungsausmaß von 100 % beschäftigt.

Somit sind 24 Mitarbeiter mit einem Beschäftigungsausmaß von über 50 % und 3 Mitarbeiter mit einem Beschäftigungsausmaß von bis zu 50 % als förderwürdig zu betrachten.

Die Förderung wird auf einen Zeitraum von fünf Jahren aliquotiert.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtgemeinde Liezen gewährt der Firma geomix GmbH für die Führung eines Gewerbebetriebes mit den Bereichen Logistik/Produktion und Produktion/Druck eine Wirtschaftsförderung nach Maßgabe folgenden Vertrages:

Wirtschaftsförderungsvereinbarung

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Liezen, 8940 Liezen, Rathausplatz 1, in Folge Förderungsgeberin genannt, und der Firma geomix GmbH, 8940 Liezen, Niederfeldstraße 11, in Folge Förderungsnehmerin genannt, wie folgt:

Präambel

Die Förderungsnehmerin betreibt am Standort 8940 Liezen, eine Internetagentur, die in den Bereich des nicht förderbaren Sektors „Dienstleistung“ fällt sowie den „geomix soccer store“, welcher sich in den nicht förderbaren Bereich Handel/Onlinehandel sowie in die förderbaren Bereiche Logistik/Produktion sowie Produktion/Druck gliedert.

Im Bereich Logistik/Produktion sind 21 Mitarbeiter mit einem Beschäftigungsausmaß von 100 %, sowie drei Mitarbeiter mit einem Beschäftigungsausmaß von 50 % beschäftigt. Im Bereich Produktion/Druck sind drei Mitarbeiter mit einem Beschäftigungsausmaß von 100 % beschäftigt.

Somit sind 24 Mitarbeiter mit einem Beschäftigungsausmaß von 100% und 3 Mitarbeiter mit einem Beschäftigungsausmaß von bis zu 50 % als förderwürdig zu betrachten.

Die Förderungsgeberin gewährt der Förderungsnehmerin eine Förderung für die Errichtung von Arbeitsplätzen in Form eines Zuschusses nach Maßgabe dieser Vereinbarung.

1. Zuschuss

Die Förderungsgeberin gewährt für jene Arbeitnehmer, die ab 13.03.2019 beschäftigt sind, einen einmaligen Zuschuss in der Höhe von € 2.180,00 pro Vollbeschäftigtem bzw. € 1.090,00 bei einem Beschäftigungsausmaß bis zu 50 %.

Von den 27 förderfähigen Beschäftigten werden 24 vollzeitbeschäftigte Bedienstete und drei Bedienstete mit einem Beschäftigungsausmaß von 50 % gefördert, sodass eine Förderung von insgesamt € 55.590,00 gewährt wird.

Der Zuschuss wird aliquot auf fünf Jahre verteilt an die Förderungsnehmerin zur Auszahlung gebracht.

2.

Durchführungsbestimmungen

Die Förderung wird unter der Voraussetzung gewährt, dass die Förderungsnehmerin:

- 1. bis 31.07.2024 mindestens 27 Arbeitnehmer im derzeitigen Gesamtbeschäftigungsausmaß am Standort Liezen in förderbaren Tätigkeitsbereichen beschäftigt;*
- 2. jährlich bis längstens 31.03. eines jeden Jahres eine Statistik über die monatlichen Beschäftigungszahlen des vergangenen Jahres schriftlich bekannt gibt. Der vereinbarte Zuschuss wird erst nach dem schriftlichen Nachweis der Einstellung der geförderten Arbeitnehmer und des Beschäftigungsausmaßes ausbezahlt;*
- 3. bis zur Erfüllung aller Punkte der gegenständlichen Vereinbarung alle Umstände, die eine Änderung bedeuten, unverzüglich der Förderungsgeberin anzeigt. Solche Umstände sind zB gesellschaftsrechtliche Veränderungen, jede Änderung der Eigentumsverhältnisse oder Änderung der Geschäftstätigkeit;*
- 4. jede Auskunft erteilt bzw. Erhebung ermöglicht, welche in direktem Zusammenhang mit den Förderungsbedingungen stehen.*
- 5. Sämtliche laufenden Gemeindeabgaben und -steuern ordnungsgemäß und zeitgerecht bezahlt.*

3.

Widerruf und Rückforderung der Förderung

Werden Bestimmungen dieses Vertrages nicht eingehalten, so kann die Förderungsgeberin die Förderung jederzeit einstellen. Die Förderungsnehmerin hat die Förderung zuzüglich Zinsen ab Gegenverrechnungstag in der Höhe der Sekundärmarktrendite der Österreichischen Nationalbank zurückzuzahlen, wenn

- 1. der Beschäftigungsstand im Ausmaß der geförderten Arbeitnehmer bis 31.07.2024 am Standort Liezen nicht beibehalten wird;*
- 2. die Förderungsgeberin über wesentliche Umstände unrichtig oder unvollständig unterrichtet worden ist;*
- 3. Bestimmungen der Förderungsvereinbarungen nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt werden;*
- 4. über das Vermögen der Förderungsnehmerin vor Ablauf der 5-Jahres-Frist ein gerichtliches Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung des Konkursverfahrens mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird oder der Betriebsstandort*

hinsichtlich der förderbaren Tätigkeitsfelder über einen länger als drei Monate dauernden Zeitraum stillgelegt oder zur Gänze aufgelöst wird;

- 5. die Förderungsnehmerin den Nachweis über die Beschäftigungszahl nicht beigebracht oder erforderliche Auskünfte nicht erteilt hat, sofern eine schriftliche Mahnung unter Setzung einer angemessenen Nachfrist und unter Hinweis auf die Rechtsfolgen der Nichtbeachtung der Mahnung erfolglos geblieben ist;*
- 6. den Förderungsbestimmungen der EU widerspricht.*

4.

Sonstige Bestimmungen

- 1. Die Abtretung von Rechten aus diesem Vertrag ist generell unzulässig und unwirksam.*
- 2. Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auch diese Klausel selbst kann nur schriftlich geändert werden.*
- 3. Für alle sich aus dem Vertrag ergebenden Streitigkeiten ist das Handelsgericht Leoben zuständig.*
- 4. Sämtliche Verpflichtungen der Förderungsnehmerin aus dieser Vereinbarung enden mit 31.07.2024.*

Beschluss: Einstimmig angenommen.

GRⁱⁿ Beate Linder verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

25.

Gewährung einer Wirtschaftsförderung an die DTEC GmbH

Finanzreferent Krug berichtet, seitens der Firma DTEC GmbH wurde mit Eingabe vom 06.05.2019 um Gewährung einer Wirtschaftsförderung angesucht.

Die Firma DTEC GmbH hat im Wirtschaftspark Liezen einen neuen Standort eröffnet und beschäftigt an diesem zwei Mitarbeiter mit einem Beschäftigungsausmaß von über 50 % sowie eine Mitarbeiterin mit einem Beschäftigungsausmaß von 50 % beschäftigt.

Somit sind zwei Mitarbeiter mit einem Beschäftigungsausmaß von über 50 % und eine Mitarbeiterin mit einem Beschäftigungsausmaß von bis zu 50 % als förderwürdig zu betrachten.

Die Förderung wird auf einen Zeitraum von fünf Jahren aliquotiert.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtgemeinde Liezen gewährt der Firma DTEC GmbH für die Führung eines Gewerbebetriebes eine Wirtschaftsförderung nach Maßgabe folgenden Vertrages:

Wirtschaftsförderungsvereinbarung

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Liezen, 8940 Liezen, Rathausplatz 1, in Folge Förderungsgeberin genannt, und der Firma DTEC GmbH, 4582 Spital am Pyhrn, in Folge Förderungsnehmerin genannt, wie folgt:

Präambel

Die Förderungsnehmerin betreibt am Standort 8940 Liezen, Wirtschaftspark C5, einen Metallbaubetrieb und beschäftigt derzeit neben drei Personen.

Die Förderungsgeberin gewährt der Förderungsnehmerin eine Förderung für die Errichtung von Arbeitsplätzen in Form eines Zuschusses nach Maßgabe dieser Vereinbarung.

1. Zuschuss

Die Förderungsgeberin gewährt für jene Arbeitnehmer, die ab 01.05.2019 beschäftigt sind, einen einmaligen Zuschuss in der Höhe von € 2.180,00 pro Mitarbeiter mit einem Beschäftigungsausmaß von über 50 % bzw. € 1.090,00 bei einem Beschäftigungsausmaß bis zu 50 %.

Von den drei förderfähigen Beschäftigten werden zwei Bedienstete mit einem Beschäftigungsausmaß von über 50 % und eine Bedienstete mit einem Beschäftigungsausmaß von bis zu 50 % gefördert, sodass eine Förderung von insgesamt € 5.450,00 gewährt wird.

Der Zuschuss wird aliquot auf fünf Jahre verteilt an die Förderungsnehmerin zur Auszahlung gebracht.

2. Durchführungsbestimmungen

Die Förderung wird unter der Voraussetzung gewährt, dass die Förderungsnehmerin:

1. bis 31.07.2024 mindestens drei Arbeitnehmer im derzeitigen Gesamtbeschäftigungsausmaß am Standort Liezen, Wirtschaftspark C5 in förderbaren Tätigkeitsbereichen beschäftigt;
2. jährlich bis längstens 31.03. eines jeden Jahres eine Statistik über die monatlichen Beschäftigungszahlen des vergangenen Jahres schriftlich bekannt gibt. Der vereinbarte Zuschuss wird erst nach dem schriftlichen Nachweis der Einstellung der geförderten Arbeitnehmer und des Beschäftigungsausmaßes ausbezahlt;
3. bis zur Erfüllung aller Punkte der gegenständlichen Vereinbarung alle Umstände, die eine Änderung bedeuten, unverzüglich der Förderungsgeberin anzeigt. Solche Umstände sind zB gesellschaftsrechtliche Veränderungen, jede Änderung der Eigentumsverhältnisse oder Änderung der Geschäftstätigkeit;
4. jede Auskunft erteilt bzw. Erhebung ermöglicht, welche in direktem Zusammenhang mit den Förderungsbedingungen stehen.
5. Sämtliche laufenden Gemeindeabgaben und -steuern ordnungsgemäß und zeitgerecht bezahlt.

3.

Widerruf und Rückforderung der Förderung

Werden Bestimmungen dieses Vertrages nicht eingehalten, so kann die Förderungsgeberin die Förderung jederzeit einstellen. Die Förderungsnehmerin hat die Förderung zuzüglich Zinsen ab Gegenverrechnungstag in der Höhe der Sekundärmarktrendite der Österreichischen Nationalbank zurückzuzahlen, wenn

1. der Beschäftigungsstand im Ausmaß der geförderten Arbeitnehmer bis 31.07.2024 am Standort Liezen nicht beibehalten wird;
2. die Förderungsgeberin über wesentliche Umstände unrichtig oder unvollständig unterrichtet worden ist;
3. Bestimmungen der Förderungsvereinbarungen nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt werden;
4. über das Vermögen der Förderungsnehmerin vor Ablauf der 5-Jahres-Frist ein gerichtliches Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung des Konkursverfahrens mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird oder der Betriebsstandort hinsichtlich der förderbaren Tätigkeitsfelder über einen länger als drei Monate dauernden Zeitraum stillgelegt oder zur Gänze aufgelöst wird;
5. die Förderungsnehmerin den Nachweis über die Beschäftigungszahl nicht beigebracht oder erforderliche Auskünfte nicht erteilt hat, sofern eine schriftliche Mahnung unter Setzung einer angemessenen Nachfrist und unter Hinweis auf die Rechtsfolgen der Nichtbeachtung der Mahnung erfolglos geblieben ist;
6. den Förderungsbestimmungen der EU widerspricht.

4.

Sonstige Bestimmungen

1. *Die Abtretung von Rechten aus diesem Vertrag ist generell unzulässig und unwirksam.*
2. *Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auch diese Klausel selbst kann nur schriftlich geändert werden.*
3. *Für alle sich aus dem Vertrag ergebenden Streitigkeiten ist das Handelsgericht Leoben zuständig.*
4. *Sämtliche Verpflichtungen der Förderungsnehmerin aus dieser Vereinbarung enden mit Ablauf des 31.07.2024.*

Beschluss: Einstimmig angenommen.

GRⁱⁿ Beate Linder kehrt in den Sitzungssaal zurück.

26.

Änderung der Hundeabgabeordnung

Finanzreferent Krug berichtet, aufgrund der Gemeindefusionierung sind die Gebühren und Verordnungen innerhalb von sieben Jahren zu harmonisieren. Im gegenständlichen Fall sollen die Hundeabgabeordnung der Stadtgemeinde Liezen und der ehemaligen Gemeinde Weißenbach bei Liezen zusammengeführt und an die gesetzlichen Bestimmungen angepasst werden.

Zurzeit wird in der Gemeinde die Hundeabgabe für 395 Hunde verrechnet.

Grundsätzlich sind die beiden Verordnungen annähernd gleichlautend, insbesondere beim verrechneten Steuersatz wurde in beiden Gemeinden der Mindestsatz von € 60,00 verrechnet.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Hundeabgabeordnung der Stadtgemeinde Liezen wird mit 01. Jänner 2020 laut nachstehender Verordnung wie folgt festgesetzt:

Hundeabgabeordnung

der Stadtgemeinde Liezen

laut Gemeinderatsbeschluss vom 04. Juli 2019

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 2 des Finanzausgleichsgesetzes 2017 und des Landesgesetzes über die Einhebung eine Abgabe für das Halten von Hunden (Steiermärkisches Hundeabgabegesetz 2013) wird folgende Hundeabgabeordnung erlassen:

§ 1

Gegenstand der Abgabe

- 1. Das Halten eines über drei Monate alten Hundes im Gemeindegebiet unterliegt einer Abgabe nach Maßgabe dieser Abgabenordnung.*
- 2. Von der Abgabepflicht nicht umfasst sind die gemäß § 4 Hundeabgabegesetz befreiten Hunde.*

Das sind:

- Diensthunde öffentlicher Wachen sowie Hunde, welche zur Erfüllung sonstiger öffentlicher Aufgaben notwendig sind;*
 - Diensthunde des beeideten Forst- und Jagschutzpersonals in der für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Anzahl;*
 - Speziell ausgebildete Hunde, die zur Führung blinder oder zum Schutz hilfloser Personen notwendig sind oder die nachweislich zur Kompensierung einer Behinderung der Halterin/des Halters dienen oder auf deren Hilfe diese Personen zu therapeutischen Zwecken angewiesen sind;*
 - Hunde eines konzessionierten Bewachungsunternehmens;*
 - Hunde in behördlich bewilligten Tierheimen*
- 3. Der Nachweis, ob ein Hund das abgabepflichtige Alter noch nicht erreicht hat, obliegt dem Halter des Hundes. Vermag dieser den Nachweis nicht zu erbringen, so ist er zur Abgabe heranzuziehen.*

§ 2

Abgabepflichtiger

- 1. Abgabepflichtiger ist die Halterin/der Halter eines über drei Monate alten Hundes.*
- 2. Wer einen Hund in Pflege oder auf Probe hält, hat die Abgabe zu entrichten, wenn er nicht nachweisen kann, dass der Hund in einer anderen österreichischen Gemeinde bereits zur Hundeabgabe herangezogen wird.*
- 3. Halten mehrere Personen gemeinschaftlich einen Hund, so haften sie als Gesamtschuldner.*

§ 3

Allgemeine Abgabensätze

1. Die Abgabe wird für das Kalenderjahr erhoben und beträgt jährlich € 60,00.
2. Werden im Gemeindegebiet mehrere Hunde gehalten, so beträgt die Abgabe je Hund € 60,00.
3. Werden von einer Halterin/einem Halter neben Hunden, für die die Abgabe nach den §§ 4 und 5 dieser Abgabenordnung ermäßigt ist, auch Hunde gehalten, für die die volle Abgabe zu entrichten ist, so gelten diese für die Bemessung der Abgabe je nach der Zahl der Hunde, für die die Ermäßigung gewährt ist, als zweiter und weiterer Hund. Dafür sind Hunde, für die nach § 4 Hundeabgabegesetz, (§ 1 Z 2 dieser Verordnung) eine Abgabe nicht erhoben wird, bei der Berechnung des Abgabesatzes für die voll zur Abgabe heranzuziehenden Hunde nicht in Ansatz zu bringen.

§ 4

Abgabensätze für Wach-, Berufs- und Jagdhunde

Für Hunde, die ständig zur Bewachung von

- a) land- und forstwirtschaftlichen oder gewerblichen Betrieben,
 - b) Gebäuden, die vom nächstbewohnten Gebäude mehr als 50 Meter entfernt liegen erforderlich sind
 - c) für Hunde, die nach ihrer Art und Ausbildung von ihrem Besitzer zur Ausübung seines Berufs oder Erwerbs benötigt werden und
 - d) Jagdhunde
- beträgt die Abgaben jährlich € 30,00 je Hund

§ 5

Abgabenbegünstigungen

1. Zuverlässigen Hundezüchtern, die nachweislich ausschließlich rassereine Hunde, und zwar mindestens je zwei von derselben Rasse, darunter eine Hündin, zu Zuchtzwecken halten, wird auf ihren Antrag die Begünstigung einer Ermäßigung um € 30,00 je Hund der nach § 3 festzusetzenden Abgabe gewährt, wenn sie ihren Zwinger sowie ihre Zuchttiere und die von ihnen gezüchteten Hunde in ein Österreichisches Hundezuchtbuch (ÖHZB) beim Österreichischen Kynologenverband eintragen lassen und sich schriftlich verpflichten, noch hinzukommende Tiere zur Eintragung zu bringen.
2. Die Begünstigung ist an die Bedingung geknüpft, dass
 - a) für die Hunde geeignete, den Forderungen der jeweils geltenden Tierschutzbestimmungen entsprechend einwandfreie Unterkunftsräume vorhanden sind;
 - b) ordnungsmäßige, den Aufsichtsbeamtinnen/Aufsichtsbeamten jederzeit zur Einsicht vorzulegende Bücher geführt werden, aus denen der jeweilige Bestand und der Verbleib der veräußerten Hunde zu ersehen ist;
 - c) Ab- und Zugang von Hunden innerhalb einer Woche unter Angabe des Tages und bei Veräußerung unter Angabe des Namens und der Wohnung der Erwerberin/des Erwerbers beim Gemeindeamt angemeldet wird;

d) alljährlich vor Beginn des neuen Verwaltungsjahres Bescheinigungen des österreichischen Kynologenverbandes über die in Abs. 1 gestellten Bedingungen vorgelegt werden.

- 3. Eine Ermäßigung in der Höhe von 50% der nach § 3 festzusetzenden Abgabe ist für das Halten von Hunden zu gewähren, mit denen eine Begleithundeprüfung eine gleichwertige oder übergeordnete Prüfung bei einer Hundeschule, die sich einer tierschutzqualifizierten Hundetrainerin/eines qualifizierten Hundetrainers bedient, oder einer von der Steirischen Jägerschaft anerkannten Hundeschule oder sonstigen Ausbildungsstätte erfolgreich absolviert wurde. Der Gemeinde ist ein Nachweis über die erfolgreich absolvierte Prüfung vorzulegen.*

§ 6

Abgabenerhöhung

- 1. Ist ein Hundekundenachweis nach § 3b Abs. 8 des Stmk. Landes-Sicherheitsgesetzes erforderlich und kann dieser bei einer Meldung nach § 10 nicht vorgelegt werden, so erhöhen sich die im § 3 festzusetzenden Abgaben auf das Zweifache.*
- 2. Wird der Hundekundenachweis zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt, ist die Abgabe auf das ursprüngliche Ausmaß gemäß § 3 herabzusetzen. Die Herabsetzung wird mit dem der Vorlage folgenden Monatsersten wirksam.*

§ 7

Antragstellung

- 1. Wer die Anerkennung eines Hundes als Wach-, Jagd-, oder Berufshund oder eine Begünstigung nach § 5 dieser Verordnung oder die Anerkennung eines Befreiungsanspruches nach § 4 des Hundeabgabegesetzes (§ 1 Z. 2 dieser Verordnung) anstrebt hat spätestens bis zum 28. Februar beim Gemeindeamt den diesbezüglichen Antrag zu stellen.*
- 2. Bei verspäteten Anträgen ist die Abgabe für das laufende Kalenderjahr auch dann zu entrichten, wenn die Voraussetzungen für die Anerkennung eines Hundes als Wach-, Jagd-, oder Berufshund oder die Voraussetzung für eine Begünstigung nach § 5 oder die Voraussetzungen für die Gewährung der Befreiung nach § 4 des Hundeabgabegesetzes vorliegen.*

§ 8

Fälligkeit der Abgabe

- 1) Die Hundeabgabe ist von der/vom Abgabepflichtigen selbst zu berechnen und bis zum 15. April ohne weitere Aufforderung zu entrichten. Die Selbstberechnung gilt als Festsetzung der Abgabe auch für die folgenden Jahre soweit nicht infolge einer Änderung der Voraussetzungen für das Vorliegen eines Befreiungs- oder Begünstigungsgrundes nach § 1 Z 2 und § 5 eine neue Festsetzung zu erfolgen hat. Wird bis zu diesem Zeitpunkt das Ableben, das Abhandenkommen oder die*

Weitergabe des Hundes nachgewiesen, entfällt die Abgabepflicht für diesen Hund.

- 2) Wird der Hund innerhalb des Jahres erworben, ist die Abgabe binnen sechs Wochen nach dem Erwerb des Hundes anteilmäßig für den Rest des Jahres zu berechnen und zu entrichten. Wird bei der Anmeldung des Hundes nachgewiesen, dass der Hund erst nach dem 30. September erworben wurde, so ist für das laufende Jahr keine Abgabe zu entrichten.*
- 3) Ist ein Verfahren nach § 7 Punkt 1 anhängig, so ist die Abgabe innerhalb von 4 Wochen nach Zustellung der den Parteienantrag behandelnden Erledigung, frühestens jedoch am 15. April, fällig.*

§ 9

Einrechnung der Abgabe

Wer einen bereits in einer anderen österreichischen Gemeinde zu dieser Abgabe herangezogenen Hund erwirbt oder mit einem solchen Hund zuzieht, oder wer an Stelle eines zur Abgabe bereits herangezogenen Hundes einen neuen anschafft, kann gegen Ablieferung der Abgabequittung die Einrechnung der bereits für den gleichen Zeitraum entrichteten Abgabe erlangen.

§ 10

An- und Abmeldepflicht

- 1. Eine Person, die einen über 3 Monate alten Hund hält (Hundehalterin/Hundehalter), hat dies der Gemeinde, in der sie ihren Hauptwohnsitz hat, binnen 4 Wochen zu melden.*
- 2. Die Meldung hat zu enthalten:
Name, Hauptwohnsitz und Geburtsdatum der Halterin/des Halters
Rasse, Geschlecht, Geburtsdatum (zumindest Geburtsjahr) des Hundes,
Kennzeichnungsnummer gem. § 24a Tierschutzgesetz (Microchipnummer)*
- 3. Der Meldung sind anzuschließen:
die Registernummer des Stammdatensatzes gem. § 24a Abs. 5 Tierschutzgesetz,
der für das Halten des Tieres notwendige Hundekundenachweis (sofern nach § 3b Abs. 8 des Stmk. Landes-Sicherheitsgesetzes erforderlich).
Dieser besagt, dass Personen, die das Halten eines Hundes innerhalb der letzten fünf Jahre, ausgehend vom Monat der Meldung des Hundes gemäß § 11 Steiermärkisches Hundeabgabegesetz 2013, nicht nachweisen können,*

binnen eines Jahres ab Anschaffung eines Hundes die erforderliche Sachkunde durch einen Hundekundenachweis zu erbringen haben. Als Nachweis für das Halten von Hunden gilt insbesondere die erfolgte Meldung eines Hundes gemäß § 11 Steiermärkisches Hundeabgabegesetz 2013 oder § 10

Hundeabgabegesetz, LGBl. Nr. 24/1950), der Nachweis einer Haftpflichtversicherung gem. § 3b Abs. 7 Stmk. Landessicherheitsgesetz

4. Die Hundehalterin/der Hundehalter hat die Beendigung des Haltens eines Hundes unter Angabe des Endigungsgrundes und unter Bekanntgabe einer allfälligen neuen Hundes Halterin/eines allfälligen neuen Hundehalters innerhalb von 4 Wochen der Gemeinde zu melden. Diese Meldepflicht gilt auch, wenn die Hundehalterin/der Hundehalter den Hauptwohnsitz in eine andere Gemeinde verlegt.

§ 11

Auskunftspflicht und Kontrolle

Die Grundstückseigentümerin/der Grundstückseigentümer, Betriebsleiterinnen/Betriebsleiter sowie die Hundehalterinnen/Hundehalter oder deren Stellvertreterinnen/Stellvertreter sind zur wahrheitsgemäßen Auskunftserteilung und Ausfüllung der ihnen von der Gemeinde übersandten Unterlagen bei der Durchführung von Hundebestandsaufnahmen verpflichtet. Die Pflicht, Hunde gemäß § 10 zu melden, wird hiedurch nicht berührt.

§ 12

Strafen

Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer

- 1. der Meldepflicht gemäß § 11 Abs. 1 oder 3 Stmk. Hundeabgabegesetz 2013 nicht zeitgerecht oder nicht nachkommt;*
- 2. einen Nachweis gemäß § 11 Abs. 2 Z 1 und 3 leg. cit. nicht erbringt;*
- 3. unter Verletzung einer abgabenrechtlichen Anzeige-, Offenlegungs- oder Wahrheitspflicht die Hundeabgabe verkürzt.*

§ 13

Inkrafttreten

Die Abgabenordnung tritt mit 01.01.2020 in Kraft.

Gleichzeitig treten die übergeleiteten Hundeabgabeordnungen der Stadtgemeinde Liezen vom 21.03.2013 sowie der ursprünglichen Gemeinde Weißenbach bei Liezen, vom 17.12.2012 außer Kraft.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

27.**Änderung der Marktordnung**

Finanzreferent Krug berichtet, nach mehreren kritischen Äußerungen durch die Bevölkerung und auch der Marktfahrer, was die Attraktivität und vor allem das Ortsbild des Marktes betrifft, wurde nach Gesprächen in den Dienstbesprechungen folgendes besprochen:

- Der 2 x jährlich (15. April und 2. Montag im Oktober) stattfindende Jahrmarkt/Krämermarkt soll ab dem Herbst 2019 nur mehr 1 x jährlich stattfinden, und zwar am 2. Montag im Oktober.
- als Hauptmarktplatz wird der Hauptplatz herangezogen; die 2 weiteren Plätze – Marktplatz und Kulturhausplatz – dienen max. als Ausweichplätze, sollte es am Hauptplatz aufgrund von Bauarbeiten oder sonstigen Ereignissen nicht möglich sein, alle Marktstände unterzubringen.
- Des Weiteren soll durch Miteinbeziehen der Liezener Wirtschaftstreibenden versucht werden, einen besseren Mix an Angeboten zu erzielen bzw. den Kirtag wieder attraktiver zu gestalten; Betriebe aller Art sollen sich auch aktiv am Kirtagstreiben beteiligen, z.B. mit speziellen Kirtagsangeboten (Kirtagsweckerl, Kirtagssuppe usw).

Die Wirtschaftskammer Steiermark - Landesgremium des Markt-, Straßen- und Wanderhandels – sowie der Obmann der Marktfahrer, Herr Horst Geiger, wurden schriftlich über die geplanten Maßnahmen informiert und sind grundsätzlich mit den Änderungen einverstanden. Man steht zwar der Reduzierung auf nur mehr einen Markt kritisch gegenüber, in einer Stellungnahme des Obmannes der Marktfahrer, Herrn Horst Geiger, hieß es aber andererseits: „...wenn der gesamte Hauptplatz, wie 2005 wieder gesperrt wird, sehe ich eine große Möglichkeit, den Kirtag wieder zu beleben, und für alle Parteien interessanter zu gestalten.“

Folgende Vorgehensweise ist notwendig:

- Für die Sperre des gesamten Hauptplatzes ist zukünftig bei der Bezirkshauptmannschaft Liezen um eine straßenpolizeiliche Verordnung anzusuchen. Eventuell kann um eine „Dauerverordnung“ angesucht werden, wenn vorherzusehen ist, dass der Jahrmarkt über mehrere Jahre hinweg immer am selben Tag durchgeführt wird. Derzeit wurde mit dem zuständigen Referenten Dr. Bogensberger vereinbart, dass zu Beginn eines jeden Jahres für den Herbsttermin um diese Sperre angesucht wird, sodass er die Verordnung erlassen kann. Das Ansuchen muss mindestens vier Wochen vor dem ersten Termin bei ihm eingelangt sein.
- Die gewerbebehördliche und straßenpolizeiliche Bewilligung ist von der Stadtgemeinde Liezen zu erlassen (siehe letzte Bewilligung aus 1999).

- Veranstaltungsrechtlich fällt der Jahrmarkt ebenfalls in den Verantwortungsbereich der Stadtgemeinde Liezen, es muss jedoch um keine veranstaltungsrechtliche Bewilligung bei der BH Liezen angesucht werden, da es eine Marktordnung gibt; diese ist dementsprechend abzuändern/anzupassen und im Gemeinderat zu beschließen. Änderungen siehe AV an Gemeinderat.

Mit den Verantwortlichen der Postbus Stainach wird betreffend die Umleitung der Busse gesprochen.

Ebenso wird mit den div. Einsatzkräften wie Rotes Kreuz und Freiwillige Feuerwehr Liezen Rücksprache gehalten, damit im Falle eines Einsatzes die Zufahrt jederzeit ermöglicht werden kann.

Die Marktgebührenordnung soll nicht geändert werden, die Gebühren bleiben gleich.

Somit ergeben sich folgende Änderungen in der Marktordnung:

§ 2

Bezeichnung der Märkte und Marktgebiet

...

2. Jahrmarkt, mit dem Hauptmarktplatz am Hauptplatz; die zwei weiteren Plätze – Marktplatz und Kulturhausplatz – dienen als Ausweichplätze, sollte es am Hauptplatz aufgrund von Bauarbeiten oder sonstigen Ereignissen nicht möglich sein, alle Marktstände unter zu bringen. Fallen die Markttage des Jahrmarktes und des Bauernmarktes zusammen, so umfasst das Marktgebiet des Jahrmarktes nicht den Marktplatz.

§ 3

Markttage und Marktzeiten

...

(2) Der Jahrmarkt findet am 2. Montag im Oktober eines jeden Jahres statt. Die Marktzeit beginnt um 06:00 Uhr und endet mit der für Verkaufsläden jeweils gültigen Sperrstunde.

(5) Die Flohmärkte werden jeden Sonntag im Monat in der Zeit zwischen 7:00 und 13:00 Uhr durchgeführt.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Marktordnung der Stadtgemeinde Liezen wird mit 01. September 2019 wie folgt festgesetzt:

Marktordnung

§ 1 Geltungsbereich

Diese Marktordnung regelt sämtliche Märkte und Gelegenheitsmärkte im Gebiet der Stadt Liezen gemäß § 286 GewO 1994.

§ 2 Bezeichnung der Märkte und Marktgebiet

In Liezen werden folgende Märkte abgehalten:

- 1. Produzenten- und Händlermarkt "Bauernmarkt" am östlichen Parkplatz des Hauptplatzes (alter Busbahnhof)*
- 2. Jahrmarkt, mit dem Hauptmarktplatz am Hauptplatz; die beiden weiteren Plätze – Marktplatz und Kulturhausplatz – dienen als Ausweichplätze, sollte es am Hauptplatz aufgrund von Bauarbeiten oder sonstigen Ereignissen nicht möglich sein, alle Marktstände unter zu bringen.*
- 3. Allerheiligenmarkt auf der Schönaustraße vor dem Friedhof*
- 4. Christbaummarkt am Kulturhausplatz*
- 5. Flohmarkt auf dem Privatparkplatz vor dem Objekt Bahnhofstraße 8*

§ 3 Markttage und Marktzeiten

- (1) Der Produzenten- und Händlermarkt wird jede Woche am Donnerstag zwischen 7:00 Uhr und 13:00 Uhr abgehalten. Fällt der Donnerstag auf einen Feiertag, wird der Markt am vorhergehenden Mittwoch durchgeführt.*
- (2) Der Jahrmarkt findet am 2. Montag im Oktober eines jeden Jahres statt. Die Marktzeit beginnt um 6:00 Uhr und endet mit der für Verkaufsläden jeweils gültigen Sperrstunde.*
- (3) Der Christbaummarkt wird in der Zeit von 10. bis einschließlich 24. Dezember durchgeführt. Der Verkauf darf nur in der Zeit von 6:00 bis 19:00 Uhr getätigt werden.*
- (4) Der Allerheiligenmarkt wird in der Zeit von 27.10. bis einschließlich 2.11. abgehalten. Der Verkauf darf ausschließlich in der Zeit von 6:00 bis 19:00 Uhr erfolgen.*
- (5) Die Flohmärkte werden jeden Sonntag im Monat in der Zeit zwischen 7:00 und 13:00 Uhr durchgeführt.*

§ 4 Gegenstände des Marktverkehrs

- (1) Auf dem Produzenten- und Händlermarkt sind folgende Waren zugelassen:*

Heimische Erzeugnisse der Landwirtschaft und Gärtnereien, im besonderen Gemüse, Hülsenfrüchte, Grünzeug, Obst, Lebensmittel eigener Erzeugung, geschlachtetes Hausgeflügel, Eier, Honig, Beeren, Pilze, Schwämme, alle Getreidearten, Naturblumenkränze, Baum- und Sträucherzweige, Gemüsepflanzen, im freien Handel zugelassene Kräuter, Vogelfutter, Sämereien, Kienholz und Holz- und Strohwaren, die in der Hausindustrie hergestellt werden. Weiters der Verkauf des im Rahmen der Landwirtschaft produzierten und verarbeiteten Fleisches.

(2) Auf den Jahrmärkten sind genussfertige Lebensmittel sowie alle im freien Verkehr gestatteten Waren zugelassen.

Vom Marktverkehr sind ausgeschlossen bzw. untersagt:

- a) Waffen, Munitionsgegenstände, Sprengmittel, Feuerwerkskörper, Schlüssel ohne Schlösser, Arzneimittel, chirurgische Instrumente und therapeutische Behelfe;*
- b) Möbel, Druckwerke, Bilder und Schriften, welche geeignet sind, die öffentliche Ruhe zu stören oder gegen die Sittlichkeit zu verstoßen;*
- c) Der Verkauf von Waren im Wege von Glücksspielen (Glücksrad, Katze im Sack usw.);*
- d) Schaustellungen, Volksbelustigungen wie Ringelspiele, Schaukeln usw. und Tierstellungen;*
- e) Das Anpreisen irgendwelcher Artikel zu Heilzwecken oder als Genußmittel und das Vorführen von Haarpflegemitteln an fremden Personen;*

(3) Am Christbaummarkt dürfen Christbäume, Mistelzweige und Reisig verkauft werden.

(4) Am Allerheiligenmarkt können Grablichter, Kerzen, Lebzelter, Zuckerwaren, Gebets- und Heiligenbücher, Rosenkränze, Kränze, Gestecke, Blumen und Blumenstöcke verkauft werden.

(5) Am Flohmarkt dürfen gebrauchte Haushaltsgegenstände und Altwaren verkauft werden.

§ 5 Marktbeschicker

Marktparteien im Sinne dieser Marktordnung sind:

1. Am Produzenten- und Händlermarkt:

- a) Selbsterzeuger, Landwirte und Gärtner hinsichtlich ihrer eigenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse.*
- b) Handelsgewerbetreibende, sowie Marktfahrer, die im Rahmen ihrer Gewerbe-*

berechtigung ausschließlich oder vorwiegend den Handel mit den gem. § 4 Abs. 1 dieser Marktordnung zugelassenen Waren betreiben (Obst-, Gemüse- und Landesprodukthändler).

- c) *Personen, die selbst gesammelte Beeren, Naturblumen, Zweige u. dgl. verkaufen.*
2. *Auf den Jahrmärkten alle Handels- und Gewerbetreibenden im Rahmen ihrer Gewerbeberechtigung, sowie Marktfahrer.*
 3. *Auf dem Christbaummarkt und dem Allerheiligenmarkt alle Produzenten und berechtigten Händler.*
 4. *Auf dem Flohmarkt darf jedermann seine gebrauchten Haushaltsgegenstände und Altwaren verkaufen.*

§ 6 Standplatzvergabe

Den Marktparteien werden Standplätze durch das Städtische Marktamt im Zivilrechtsweg zugewiesen, wobei folgendes zu beachten ist:

1. *Jeder Marktbesucher hat nach Maßgabe des Platzangebotes nur Anspruch auf die Zuweisung eines Stand- bzw. Verkaufplatzes. Das Höchstausmaß eines Standes wird mit 12 m in der Länge festgelegt. Das zugewiesene Standausmaß darf nicht überschritten werden.*
2. *Die Partei hat den ihr zugewiesenen Standplatz grundsätzlich selbst zu benutzen.*
3. *Marktfahrer, welche ständig den Jahrmarkt besuchen, können die ihnen zugewiesenen Standplätze reservieren lassen.*
 - a) *Die Platzreservierung hat jeweils bis zu dem Freitag zu erfolgen, der vor dem Markttag liegt.*
 - b) *Die Reservierung der zugeteilten Standplätze erfolgt grundsätzlich bis 7:00 Uhr früh des jeweiligen Markttag.*
 - c) *Ist ein Marktfahrer aus irgendeinem Grund nicht in der Lage, bis spätestens 7:00 Uhr früh seinen reservierten Standplatz einzunehmen (z. B. infolge Autopanne, Verspätung öffentlicher Verkehrsmittel) wird ihm der Standplatz bis zu seinem Eintreffen reserviert, jedoch nur dann, wenn er seine Verhinderung bis spätestens 7:00 Uhr früh des jeweiligen Markttag telefonisch oder auf sonstige Art den Marktaufichtsorganen bekannt gegeben hat.*
4. *Bei den übrigen Märkten erfolgt die Standplatzeinteilung jeweils vor Beginn derselben.*

5. *Bei den Ständen am Händler- und Produzentenmarkt sind der Name des Inhabers und der Firmenstandort, bei den Ständen der Gewerbetreibenden auf den Jahr- und Gelegenheitsmärkten sind der Name und der Wohnort des Inhabers deutlich sichtbar zu machen. Außerdem haben Gewerbetreibende, die Waren feilbieten oder verkaufen, den Originalgewerbeschein mitzuführen.*
6. *Die Stände selbst und die darin untergebrachten Gerätschaften müssen stets in einem ordentlichen und gefälligen Zustand gehalten werden. Sie müssen so untergebracht sein, dass der Verkehr auf dem Markt durch sie weder gestört noch gefährdet wird.*
7. *Die Standplatzzuteilung kann zurückgezogen werden, wenn*
 - a) *jemand den ihm zugewiesenen Standplatz eigenmächtig einer anderen Person überlässt;*
 - b) *eine Marktpartei des Produzenten- und Händlermarktes ohne Nachweis eines hinreichenden Grundes den ihr zugewiesenen Marktstandplatz länger als 14 Tage nicht benutzt;*
 - c) *die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung auf dem Markt oder sonst ein öffentliches Interesse es erfordern, z. B. bei ungebührlichem Benehmen oder dauernder Unverträglichkeit;*
 - d) *der Standplatzinhaber trotz Mahnung mit der Bezahlung der Marktstandgebühren länger als einen Monat in Verzug ist, oder*
 - e) *gegen Bestimmungen dieser Marktordnung wiederholt verstößt.*
8. *Die Standplätze müssen eine halbe Stunde nach Beendigung des Marktes von allen Gerätschaften geräumt sein und im sauberen Zustand hinterlassen werden.*
9. *Auf den Marktplätzen ist jede störende Reklame zu unterlassen.*
10. *Eine Verbauung des Marktplatzes mit festen Buden oder Hütten ist ohne Genehmigung der Baubehörde und der Zustimmung des Marktamtes verboten.*

§ 7

Marktverkehr-Regelung

- (1) *Allen auf dem Markt verkehrenden Personen wird anständiges Verhalten und Betragen zur Pflicht gemacht. Sie haben den Anordnungen des Marktaufsichtspersonals Folge zu leisten.*
- (2) *Personen, die den Marktverkehr stören, betrunken oder mit auffälligen Krankheiten behaftet sind, werden von den Aufsichtsorganen zwecks Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung vom Markt entfernt.*

(3) *Fundgegenstände und herrenloses Gut sind dem Aufsichtsorgan zu übergeben und werden im Fundamt hinterlegt.*

(4) *Auf den Märkten ist alles zu vermeiden, was zu einer Feuergefahr führt.*

§ 8

Marktstandgebühren

Die für die Standplätze zu entrichteten Marktgebühren sind gesondert in der Marktgebührenordnung geregelt. Die Marktstandgebühren werden vom Marktaufsichtsorgan eingehoben und sind bei Zuweisung der Standplätze im Vorhinein zu bezahlen.

§ 9

Marktaufsicht

(1) *Die Handhabung der Marktordnung steht dem vom Bürgermeister der Stadtgemeinde Liezen bestellten Marktaufsichtsorgan zu.*

(2) *Die Marktaufsichtsorgane haben die Befolgung der Marktordnung zu überwachen und alle Übertretungen derselben abzustellen bzw. anzuzeigen. Den Anordnungen dieser Organe ist sofort und unbedingt Folge zu leisten.*

(3) *Über Personen, welche den Anordnungen der Marktaufsichtsorgane nicht Folge leisten oder die Marktordnung übertreten, kann ein befristeter Marktverweis bis zu drei Monaten verfügt werden. Bei wiederholten Übertretungen kann der dauernde Marktverweis ausgesprochen werden.*

§ 10

Strafbestimmungen

Verstöße gegen Bestimmungen dieser Marktordnung werden als Verwaltungsübertretung bestraft.

§ 11

Inkrafttreten

(1) *Die Marktordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.*

(2) *Mit dem Inkrafttreten dieser Marktordnung tritt die Marktordnung der Stadtgemeinde Liezen vom 6. 7.1989 außer Kraft.*

Beschluss: Einstimmig angenommen.

GRⁱⁿ Andrea Heinrich, MAS und GR Herbert Waldeck verlassen den Sitzungssaal

28.

Festlegung der Schulkostenbeiträge für die Musikschule Liezen ab dem Schuljahr 2019/2020

Finanzreferent Krug berichtet, seitens des Landes Steiermark wurde mit 27. Mai 2019 aufgrund des neuen Fördermodelles die Empfehlung für die Musikschultarife für das Schuljahr 2019/2020 übermittelt.

Aufgrund des neuen Fördermodelles sind die SchülerInnen bzw. Gemeindebeiträge nicht länger förderrelevant. Eine neue SchülerInnen-Förderung löst das bisherige Modell der Personalkostenförderung ab. Es verändert sich auch die bisherige Praxis der Festlegung von den Musikschultarifen. Die Empfehlung der Tarife erfolgte nach Verhandlungen von Land Steiermark, Städte- und Gemeindebund Steiermark.

Durch das neue Fördermodell wird das Spannungsfeld zwischen der Qualität und Finanzierung der Musikschulen für das Land und die Gemeinden austariert. Die Grundlage für eine qualitative Weiterentwicklung des Musikschulwesens wurde geschaffen.

Die letzte Anpassung erfolgte im Oktober 2018 für das Schuljahr 2018/2019. Die Anpassung für das Schuljahr 2019/2020 erfolgt angelehnt an die Gehaltsabschlüsse des öffentlichen Dienstes, eine Valorisierung von 3,2 % zugrunde gelegt. Für die Berechnung des Sachkostenbeitrages wurde ein Drittel des Gastgemeindetarifes herangezogen.

<u>Musikschultarife Schuljahr 2019/2020</u>	<u>derzeit:</u> <u>2019/2020</u>	
Hauptfach (HF) im ordentlichen Studium SchülerInnen	€ 466,00	€ 481,00
Gastgemeindetarif HF im ordentlichen Studium SchülerInnen	€ 477,00	€ 492,00
Hauptfach (HF) im ordentlichen Studium Erwachsene	€ 901,00	€ 930,00
Gastgemeindetarif HF im ordentlichen Studium Erwachsene	€ 359,00	€ 370,00
Sachkostenbeitrag Hauptfach im ord. Studium SchülerInnen	€ 159,00	€ 164,00
Sachkostenbeitrag Hauptfach im ord. Studium Erwachsene	€ 159,00	€ 123,00
Kursfach (KF) (ab 6) SchülerInnen/Erwachsene	€ 231,00	€ 238,00
Gastgemeindetarif KF (ab 6) SchülerInnen/Erwachsene	€ 112,00	€ 116,00
Kursfach (KF) (zu 4-5) SchülerInnen/Erwachsene	€ 346,00	€ 357,00
Gastgemeindetarif KF (zu 4-5) SchülerInnen/Erwachsene	€ 220,00	€ 227,00
Sachkostenbeitrag KF (zu 4-5) SchülerInnen/Erwachsene	€ 0,00	€ 39,00
Sachkostenbeitrag KF (ab 6) SchülerInnen/Erwachsene	€ 0,00	€ 76,00
Basiskurs (BK) (ab 6) SchülerInnen/Erwachsene	€ 462,00	€ 476,00
Gastgemeindetarif BK (ab 6) SchülerInnen/Erwachsene	€ 224,00	€ 232,00

Basiskurs (BK) (zu 4-5) SchülerInnen/Erwachsene	€ 692,00	€ 714,00
Gastgemeindetarif BK (zu 4-5) SchülerInnen/Erwachsene	€ 440,00	€ 454,00
Sachkostenbeitrag BK (ab 6) SchülerInnen/Erwachsene	€ 0,00	€ 77,00
<u>Sachkostenbeitrag BK (zu 4-5) SchülerInnen/Erwachsene</u>	<u>€ 0,00</u>	<u>€ 151,00</u>

GR Herbert Waldeck kehrt in den Sitzungssaal zurück.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Land Steiermark, gemeinsam mit dem Städte- und Gemeindebund Steiermark, hat die Tarife für das Musikschuljahr 2019/2020 wie folgt empfohlen. Gemäß dieser Empfehlung wird diese Festsetzung auch seitens der Stadtgemeinde Liezen beschlossen und vollzogen:

<u>Musikschultarife Schuljahr 2019/2020</u>	<u>2019/2020</u>	
Hauptfach (HF) im ordentlichen Studium SchülerInnen	€ 481,00	
Gastgemeindetarif HF im ordentlichen Studium SchülerInnen	€ 492,00	
Hauptfach (HF) im ordentlichen Studium Erwachsene	€ 930,00	
Gastgemeindetarif HF im ordentlichen Studium Erwachsene	€ 370,00	
Sachkostenbeitrag Hauptfach im ord. Studium SchülerInnen	€ 164,00	
<u>Sachkostenbeitrag Hauptfach im ord. Studium Erwachsene</u>	<u>€ 123,00</u>	
Kursfach (KF) (ab 6) SchülerInnen/Erwachsene	€ 238,00	
Gastgemeindetarif KF (ab 6) SchülerInnen/Erwachsene	€ 116,00	
Kursfach (KF) (zu 4-5) SchülerInnen/Erwachsene	€ 357,00	
Gastgemeindetarif KF (zu 4-5) SchülerInnen/Erwachsene	€ 227,00	
Sachkostenbeitrag KF (zu 4-5) SchülerInnen/Erwachsene	€ 39,00	
<u>Sachkostenbeitrag KF (ab 6) SchülerInnen/Erwachsene</u>	<u>€ 76,00</u>	
Basiskurs (BK) (ab 6) SchülerInnen/Erwachsene	€ 476,00	
Gastgemeindetarif BK (ab 6) SchülerInnen/Erwachsene	€ 232,00	
Basiskurs (BK) (zu 4-5) SchülerInnen/Erwachsene	€ 714,00	
Gastgemeindetarif BK (zu 4-5) SchülerInnen/Erwachsene	€ 454,00	
Sachkostenbeitrag BK (ab 6) SchülerInnen/Erwachsene	€ 77,00	
<u>Sachkostenbeitrag BK (zu 4-5) SchülerInnen/Erwachsene</u>	<u>€ 151,00</u>	

Für die Berechnung des Sachkostenbeitrages wird ein Drittel des Gastgemeindetarifes herangezogen.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

GRⁱⁿ Andrea Heinrich, MAS kehrt in den Sitzungssaal zurück.

29.

Regelung des Saisonkarten-Vorverkaufes mit Ermäßigung für den Badebetrieb im Alpenbad Liezen und am Badensee Weißenbach

Finanzreferent Krug berichtet, der Saisonkarten-Vorverkauf wurde in der Vergangenheit von der Bevölkerung schon sehr gut angenommen, ebenso werden damit schon Stammkunden bei den Badegästen generiert und so die Belegung und Aktivität im Alpenbad Liezen und am Badensee Weißenbach gefördert.

Die Saisonkarten gelten aufgrund des GR-Beschlusses vom 25.06.2016 für das Alpenbad Liezen und Badensee Weißenbach gleichermaßen.

Somit soll der Saisonkarten-Vorverkauf von Anfang April bis einen Tag vor Betriebsbeginn des frühesten Badebetriebes jeden Jahres über das Bürgerservice beziehbar sein. Die Vorverkaufsermäßigung beträgt 15 % auf den jeweils gültigen Normalpreis.

Um den Saisonkartenvorverkauf weiterhin zu fördern, stellt Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Saisonkarten-Vorverkauf soll von Anfang April bis einen Tag vor Betriebsbeginn des frühesten Badebetriebes jeden Jahres über das Bürgerservice beziehbar sein. Die Vorverkaufsermäßigung beträgt 15 % auf den jeweils gültigen Normalpreis.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

30.

Anpassung der Kostensätze für die Betreuung von Kindern in der Kinderkrippe 2019/2020

Finanzreferent Krug berichtet, laut Mitteilung der Volkshilfe Steiermark gemeinnützige Betriebs-GmbH als Betreiber der Kinderkrippe im Auftrag der Stadtgemeinde Liezen sind die Betreuungssätze für den Besuch der Kinderkrippe für 2019/2020 neu festzusetzen. Für die Erhöhung ist der VPI 2015, mit Wert Mai 2018 bis April 2019, heranzuziehen. Die Erhöhung beträgt 1,6% Punkte, prozentuell sind das 1,53 Prozent für den Zeitraum.

Für Jause und Mittagessen werden seit dem Jahr 2018/2019 nur mehr Pauschalleistungen verrechnet und nicht mehr Kostenersätze pro Portion. Seitens der Volkshilfe werden folgende Sätze vorgeschlagen: Jause € 15,00/Monat (bisher € 15,00 je Monat) und für das Mittagessen € 48,00/Monat (bisher € 50,00 je Monat). Die Re-

duzierung der Kosten wird seitens der Volkshilfe vorgeschlagen, da die Einnahmen die Ausgaben für die Lebensmittel überstiegen haben.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat aufgrund der Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Der Betreuungssätze für den Besuch der Kinderkrippe betragen für das Betriebsjahr 2019/ 2020 wie folgt:

<i>Gruppe 1 Ganzttag pro Monat</i>	€ 270,34
<i>Gruppe 1 Ganzttag Randspielzeit (15:00 – 17:00 Uhr) pro Monat</i>	€ 14,90
<i>Gruppe 2 Halbttag pro Monat</i>	€ 238,33
<i>Gruppe 2 Halbttag Randspielzeit (6:30 – 7:00 Uhr) pro Monat</i>	€ 7,46
<i>Verwaltungspauschale</i>	
<i>bei Abschluss eines Vertrages einmalig</i>	€ 26,00
<i>bei Geschwistern ab dem 2. Kind</i>	€ 13,00
<i>Verpflegungskosten</i>	
<i>Kostenersatz Frühstück/Jause pro Kalendermonat</i>	€ 15,00
<i>Kostenersatz Mittagessen pro Kalendermonat</i>	€ 48,00
<i>Materialbeitrag</i>	
<i>Kostenersatz pro Kalendermonat</i>	€ 4,12
<i>Verwaltungsbeitrag (entfällt bei Einziehungsauftrag)</i>	€ 2,50

Die Kostenersätze enthalten die Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe.

Der Kostenersatz für die Betreuung ist in Ganzjahresbetrieben 12 x pro Jahr einzuhoben.

Der Kostenersatz für die Betreuung ist als Platzgebühr zu verstehen und unabhängig von der täglichen Bringdauer der Kinder in die Randspielzeit jeweils in der vollen Höhe zu entrichten.

Der Monatsbeitrag wird bei Ein-/Austritt des Kindes während des Monats nicht aliquotiert.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

Finanzreferent Krug berichtet, laut Mitteilung der Volkshilfe Steiermark gemeinnützige Betriebs-GmbH als Betreiber des Kinderhauses im Auftrag der Stadtgemeinde Liezen sind die Betreuungssätze für den Besuch des Kinderhauses für 2019/2020 neu festzusetzen. Für die Erhöhung ist der VPI 2015, mit Wert Mai 2018 bis April 2019, heranzuziehen. Die Erhöhung beträgt 1,6%-Punkte, prozentuell sind das 1,53 Prozent für den Zeitraum.

Für Jause und Mittagessen werden seit dem Jahr 2018/2019 nur mehr Pauschalleistungen verrechnet und nicht mehr Kostenersätze pro Portion. Seitens der Volkshilfe werden folgende Sätze vorgeschlagen: Jause € 15,00/Monat (bisher € 20,00 je Monat) und für das Mittagessen € 45,00/Monat (bisher € 45,00 je Monat). Für ganztägig betreute Kinder welche 2 x pro Tag Jause konsumieren wird für die Jause ein Kostenersatz von € 20,00/Monat vorgeschlagen (bisher € 25,00 je Monat). Die Reduzierung der Kosten wird seitens der Volkshilfe vorgeschlagen, da die Einnahmen die Ausgaben für die Lebensmittel überstiegen haben.

2. Vizebürgermeister Gojer ergänzt, die Erhöhungen sind notwendig, damit die Gemeinde weiterhin Förderungen erhält.

FR Krug bedankt sich bei 2. Vizebürgermeister Gojer für die Erläuterung.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat aufgrund der Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die Betreuungssätze für den Besuch des Kinderhauses für das Betriebsjahr 2019/2020 werden wie folgt festgesetzt:

Mit Sozialstaffel

Die Höhe richtet sich nach dem Kostenersatz für die Betreuung von Kindern mit Sozialstaffel

Ohne Sozialstaffel

Gültig für alle Kinder von 0 bis zum vollendeten 3. Lebensjahr und alle Schulkinder

<i>20 Stunden/Woche Kostenersatz pro Kalendermonat (gültig für Kinder, die vor dem 1. Jan. 2009 eingetreten sind)</i>	<i>€ 168,55</i>
<i>25 Stunden/Woche Kostenersatz pro Kalendermonat</i>	<i>€ 209,23</i>
<i>30 Stunden/Woche Kostenersatz pro Kalendermonat</i>	<i>€ 251,87</i>
<i>35 Stunden/Woche Kostenersatz pro Kalendermonat</i>	<i>€ 294,49</i>
<i>40 Stunden/Woche Kostenersatz pro Kalendermonat</i>	<i>€ 335,17</i>

Gültig für alle Betreuungsverträge:

Verwaltungspauschale

<i>bei Abschluss eines Vertrages einmalig</i>	<i>€ 26,00</i>
<i>bei Geschwistern ab dem 2. Kind</i>	<i>€ 13,00</i>

Verpflegungskosten

<i>Kostenersatz Jause pro Kalendermonat</i>	€ 15,00
<i>Kostenersatz Jause pro Kalendermonat bei Ganztagsbetreuung</i>	€ 20,00
<i>Kostenersatz Mittagessen pro Kalendermonat</i>	€ 45,00

Materialbeitrag

<i>Kostenersatz pro Kalendermonat</i>	€ 4,23
---------------------------------------	--------

<u>Verwaltungsbeitrag</u> (entfällt bei Einziehungsauftrag)	€ 2,50
---	--------

Die Kostenersätze enthalten die Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe.

Der Kostenersatz für die Betreuung ist in Ganzjahresbetrieben 12 x pro Jahr einzuhoben.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

32.

Aufnahme eines Bankdarlehens über € 700.000,00 für Straßenbauten

Finanzreferent Krug berichtet, auf dem Unterabschnitt 612 ist im außerordentlichen Voranschlag 2019 ein Ausgabenbetrag von € 1.237.500,00 vorgesehen. Dieser Betrag könnte im Jahr 2019 auch investiert werden. Die Bedeckung der Ausgaben ist unter anderem durch Darlehensaufnahmen in der Höhe von € 700.000,00 mit einer Laufzeit von 20 Jahren vorgesehen. Der Aufnahmebetrag für 2019 könnte daher auch € 700.000,00 betragen.

Für die Aufnahme des Darlehens wurden laut Ausschreibung vom 10. Mai 2019 acht Kreditinstitute zur Angebotslegung eingeladen. Als Angebotsabgabetermin wurde der 31. Mai 2018 vorgegeben.

Von der Kommunalkredit Austria AG wurde kein Angebot abgegeben.

Den anbietenden Instituten wurde als Standardindikator der 6-Monats-Euribor vorgegeben. Das Anbieten von Fixzinsvarianten war möglich. Das Anbieten in Fremdwährungskrediten war nicht möglich. Ebenso wurden die Kündigungsbedingungen und Spesenfreiheit seitens des Darlehensnehmers festgesetzt.

Bis zum Jahr 2009 wurden Darlehensaufnahmen für den außerordentlichen Haushalt immer erst am Jahresende nach Fixierung des tatsächlich erforderlichen Finanzierungsumfanges behandelt. Im Rahmen der Novellierung der Gemeindeordnung wurde das Genehmigungsverfahren durch das Land Steiermark für Darlehensaufnahmen geändert. Dieses nimmt einen längeren Zeitraum als bisher in Anspruch. Die Aufnahmen sollen daher, speziell auch bezogen auf die diversen AOH-Vorhaben, schon während des Haushaltsjahres beschlossen werden. Ob die Aufnahmen am Ende des Haushaltsjahres auch tatsächlich schlagend werden, erst im

nachfolgenden Haushaltsjahr, oder sogar überhaupt nicht, ist im Voraus nicht bestimmbar.

Nunmehr erklärt der Finanzreferent die nachstehende Angebotsgegenüberstellung:

Gegenüberstellung der Darlehensangebote über 700.000,00 € für Straßenbauten

Kreditinstitut	Laufzeit fix	Zinssatz fix	Zinssatz variabel	Zinssatz-Basis	Spesen	Zusatzinfos
BAWAG P.S.K.			0,470 %	6-Monats EURIBOR (-0,230 %)		
BKS Bank AG	5 Jahre 10 Jahre	0,690 % 1,040 %	0,590 %	6-Monats EURIBOR (0 %)		Kombiangebot
UniCredit Bank Austria AG	10 Jahre	0,850%	0,440 %	6-Monats EURIBOR		Angebot gültig bis 14.06.2019 Fixzinssatz, ab 01.01.2029 wird ein neuer Zinsvereinbarung getroffen
Landes-Hypothekenbank Stmk. AG			0,890 %	6-Monats EURIBOR (0 %)	keine	Kombiangebot
Raiffeisenbank Liezen-Rottenmann-Triebsen eGen			0,730 %	6-Monats EURIBOR (-0,230 %)	keine	Mindestzinssatz 0,73%, gültig bis 30.12.2019
Steiermärkische Bank und Sparkasse AG			0,750 %	6-Monats EURIBOR + 0,75 % p.a.	10,00 € halbjährliche Gebühr, bereits eingerechnet	
Volksbank Steiermark AG			0,810 %	3-Monats EURIBOR + 1,1250 %	Kontoführung 96,00 € p.a.	Angebot gültig bis 12.07.2019

Im Fixzinsbereich haben folgende Kreditinstitute angeboten:

BKS Bank AG für 5 Jahre und einem Zinssatz von 0.690 %
 UniCredit Bank Austria AG für 10 Jahre und einem Zinssatz von 0,850 %
 BKS Bank AG für 10 Jahre und einem Zinssatz von 1,040 %

Im Bereich der variablen Zinssätze zeigt sich das Angebot der

UniCredit Bank Austria AG 6-M-Euribor + Aufschlag von 0,440 %

vor den Angeboten der

BAWAG P.S.K. 6-M-Euribor + Aufschlag von 0,470 %
 BKS Bank AG 6-M-Euribor + Aufschlag von 0,590 %
 Raiffeisenbank Liezen-Rottenmann-Triebsen eGen 6-M-Euribor + Aufschlag von 0,730 %
 Stmk. Sparkasse Liezen 6-M-Euribor + Aufschlag von 0,750 %
 Volksbank Steiermark AG 3-M-Euribor + Aufschlag von 0,810 %
 Landes-Hypothekenbank Stmk. AG 6-M-Euribor + Aufschlag von 0,890 %

als am günstigsten.

Die Landes-Hypothekenbank Stmk. AG und die BKS Bank AG bieten ihre Konditionen nur in Verbindung mit den anderen zeitgleich ausgeschriebenen Darlehensangeboten an.

Die Volksbank Steiermark AG hat gegenüber allen anderen Anbietern und entgegen den ausgeschriebenen Konditionen den 3-Monats EURIBOR angeboten.

Die Abgabe von Alternativ- bzw. und/oder Fremdwährungsangeboten war nicht möglich.

Laut vorstehender Gegenüberstellung zeigt sich die Finanzierungsvariante der UniCredit Bank Austria AG im variablen 6-M-Euribor Bereich mit einem Aufschlag von 0,440 % als am günstigsten. Die Netto-Refinanzierungskosten belaufen sich über die Gesamtlaufzeit auf € 31.379,92 und sind diese als sehr niedrig zu bewerten.

Hinter der UniCredit Bank Austria AG liegt das Angebot der BAWAG P.S.K. mit einem Aufschlag von 0,470 % und der BKS Bank AG mit einem Aufschlag von 0,590 %. Die Netto-Refinanzierungskosten belaufen sich beim Angebot der BAWAG P.S.K. über die Gesamtlaufzeit auf € 33.552,33 und sind damit um € 2.172,41 höher als bei jenem der UniCredit Bank Austria AG.

Der Vergleich mit den Fixzinsvarianten zur variablen Bestbietervariante ergibt folgendes Bild der jeweiligen Restschulden zu den angeführten Zeitpunkten:

	5 Jahre	10 Jahre
Variabler Zinssatz 6-M-Euribor + 0,440 %	€ 530.730,92	€ 357.697,35
Fixzinssatz 5 Jahre mit 0,690 %	€ 533.946,92	€ 362.066,75
Fixzinssatz 10 Jahre mit 0,850 %	€ 535.989,46	€ 364.860,79
Fixzinssatz 10 Jahre mit 1,040 %	€ 538.398,75	€ 368.175,75

Im Vergleichszeitraum von 5 Jahren zeigt die variable Bestbietervariante zur besten Fixzinsvariante einen monetären Vorteil von € 3.216,00, zum Zeitraum von 10 Jahren von € 10.478,40.

In naher Zukunft wird im Euro-Raum mit keiner großen Bewegung am Zinssektor gerechnet. Eine Steigerung wäre z.B. nur mit einer weiteren Steigerung der Konjunktur – eher unwahrscheinlich - oder aber auch mit dem Ablauf der Amtszeit des derzeitigen EZB-Präsidenten Draghi im Oktober 2019 (Ende der Rücksicht auf die Südeuropastaaten) oder im Rahmen des „Brexit“ möglich.

Im Gegensatz dazu ist allerdings in den USA der Leitzins im Zeitraum von drei Jahren (2016 bis 2018) um zwei Prozent gestiegen und soll im Jahr 2019 noch weiter steigen. Diese Steigerung ist überwiegend auf den politischen Stil der Trump-Politik zurückzuführen. Ob sich diese Art der Politik fortführen lässt und ob sie (weitere) Auswirkungen auf den Euroraum haben wird, bleibt offen.

Die Darlehensaufnahme könnte daher bei der UniCredit Bank Austria AG mit einem variablen Zinssatz auf Basis des 6-M-Euribor (Stand 20.05.2019) und einem Aufschlag von 0,440 % erfolgen. Fällt der Indikator (6-M-Euribor) unter Wert Null, wird für die Zinssatzanpassung ein Wert von Null herangezogen. An diesen Aufschlag ist die UniCredit Bank Austria AG, laut Angebot, nur bis 14.06.2019 gebunden.

Ebenso könnte die Darlehensaufnahme bei der BKS Bank AG mit einem Fixzinssatz auf 5 Jahre von 0,690 % oder auf 10 Jahre bei der UniCredit Bank Austria AG mit einem Fixzinssatz von 0,850 % erfolgen.

Die Gesamtbelastung über die Laufzeit von 20 Jahren beträgt bei der UniCredit Bank Austria AG im variablen Zinsbereich € 730.413,98. Beim Fixzinssbereich wäre eine Abschätzung der Gesamtbelastung unseriös, da die Konditionen durch die Neuverhandlung nach Ablauf der 10 Jahre aus jetziger Sicht nicht einschätzbar sind.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtgemeinde Liezen nimmt zur Finanzierung des Bereiches Straßenbauten bei der UniCredit Bank Austria AG, 1010 Wien, Schottengasse 6-8, laut Angebot vom 20. Mai 2019 ein Bankdarlehen über € 700.000,00 auf. Die Laufzeit beträgt 20 Jahre. Als Zinssatz gelangt der 6-Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 0,440 % zur Verrechnung. Fällt der Indikator (6-M-Euribor) unter Wert Null, wird für die Zinssatzanpassung ein Wert von Null herangezogen.

Die Rückzahlungstermine sind jeweils der 30.06. und 31.12. Die Aufnahme des Darlehens erfolgt im Haushaltsjahr 2019. Der erste Rückzahlungstermin ist der nächstfolgende 30.06. oder 31.12. (Abbuchungsauftrag). Spesen oder sonstige Kosten sind in der Vergangenheit von der UniCredit Bank Austria AG bisher nicht verrechnet worden, im Angebot ist darüber nichts explizit vermerkt. Die Kündigung des Darlehens ist innerhalb der gesamten Laufzeit beiderseits innerhalb einer 1-monatigen Kündigungsfrist jeweils zum nächstfolgenden Zins- bzw. Fälligkeitstermin möglich.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

33.

Aufnahme eines Bankdarlehens über € 88.100,00 für Grundstücksankäufe

Finanzreferent Krug berichtet, auf dem Abschnitt 840 im außerordentlichen Voranschlag 2019 ist ein Ausgabenbetrag von € 180.000,00 für den Ankauf von Grundstücken vorgesehen. Dieser Betrag könnte im Jahr 2019 auch investiert werden. Aufgrund einer Veränderung bei den Bedarfszuweisungen, ist eine Darlehensaufnahme in der Höhe von € 88.100,00 vorgesehen. Diese Veränderung wird im Nach-

tragsvoranschlag entsprechend angepasst. Die Laufzeit ist für 20 Jahren vorgesehen.

Für die Aufnahme des Darlehens wurden laut Ausschreibung vom 10. Mai 2019 acht Kreditinstitute zur Angebotslegung eingeladen. Als Angebotsabgabetermin wurde der 31. Mai 2018 vorgegeben. Ausgeschrieben war dabei noch der Darlehensbetrag gemäß VA 2019. Da auch ein Darlehen (Kommunalfahrzeugankauf) in vergleichbarer Größenordnung ausgeschrieben wurde und sich die Angebote decken, wurde von einer neuerlichen Ausschreibung mit dem höheren Betrag abgesehen.

Die Kreditinstitute Kommunalkredit Austria AG, BAWAG P.S.K., UniCredit Bank Austria AG und Volksbank Steiermark AG haben kein Angebot abgegeben.

Den anbietenden Instituten wurde als Standardindikator der 6-Monats-Euribor vorgegeben. Das Anbieten von Fixzinsvarianten war möglich. Das Anbieten in Fremdwährungskrediten war nicht möglich. Ebenso wurden die Kündigungsbedingungen und Spesenfreiheit seitens des Darlehensnehmers festgesetzt.

Bis zum Jahr 2009 wurden Darlehensaufnahmen für den außerordentlichen Haushalt immer erst am Jahresende nach Fixierung des tatsächlich erforderlichen Finanzierungsumfanges behandelt. Im Rahmen der Novellierung der Gemeindeordnung wurde das Genehmigungsverfahren durch das Land Steiermark für Darlehensaufnahmen geändert. Dieses nimmt einen längeren Zeitraum als bisher in Anspruch. Die Aufnahmen sollen daher, speziell auch bezogen auf die diversen AOH-Vorhaben, schon während des Haushaltsjahres beschlossen werden. Ob die Aufnahmen am Ende des Haushaltsjahres auch tatsächlich schlagend werden, erst im nachfolgenden Haushaltsjahr, oder sogar überhaupt nicht, ist im Voraus nicht bestimmbar.

Nunmehr erklärt der Finanzreferent die nachstehende Angebotsgegenüberstellung:
Gegenüberstellung der Darlehensangebote über 88.100,00 € für Grundstückskäufe

Kreditinstitut	Laufzeit fix	Zinssatz fix	Zinssatz variabel	Zinssatz-Basis	Spesen	Zusatzinfos
BAWAG P.S.K.						Kein Angebot abgegeben
BKS Bank AG	5 Jahre 10 Jahre	0,690 % 1,040 %	0,590 %	6-Monats EURIBOR (0%)		Kombiangebot, gültig bis 30.06.2019
UniCredit Bank Austria AG						Kein Angebot abgegeben
Landes-Hypothekenbank Stmk. AG			0,890 %	6-Monats EURIBOR (mind. 0 %)	keine	Kombiangebot
Raiffeisenbank Liezen-Rottenmann-Triebsen eGen			0,730 %	6-Monats EURIBOR (-0,230 %)	keine	Mindestzinssatz 0,73%, gültig bis 30.12.2019
Steiermärkische Bank und Sparkasse AG			1,500%	6-Monats EURIBOR (+1,500 %)	10,00 € halbjährliche Gebühr, bereits eingerechnet	
Volksbank Steiermark AG						Kein Angebot abgegeben

Im Fixzinsbereich hat nur ein Kreditinstitut angeboten:

BKS Bank AG	für 5 Jahre	und einem Zinssatz von 0,690 %
BKS Bank AG	für 10 Jahre	und einem Zinssatz von 1,040 %

Im Bereich der variablen Zinssätze zeigt sich das Angebot der

BKS Bank AG	6-M-Euribor	+ Aufschlag von 0,590 %
-------------	-------------	-------------------------

vor den Angeboten der

Raiffeisenbank Liezen-Rottenmann-Triebeben eGen	6-M-Euribor	+ Aufschlag von 0,730 %
Landes-Hypothekenbank Stmk. AG	6-M-Euribor	+ Aufschlag von 0,890 %
Steiermärkische Bank und Sparkasse AG	6-M-Euribor	+ Aufschlag von 1,500 %

als am günstigsten.

Die Landes-Hypothekenbank Stmk. AG und BKS Bank AG bieten ihre Konditionen nur in Verbindung mit den anderen zeitgleich ausgeschriebenen Darlehensangeboten an. Da bei der Vergabe des Darlehens bei den Straßenbauten sich ein anderes Kreditinstitut als das zinsengünstigste herauskristallisiert hat und auch so vom Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfohlen wurde, ist von einer Kombinationsvergabe nicht auszugehen.

Die Abgabe von Alternativ- bzw. und/oder Fremdwährungsangeboten war nicht möglich.

Laut vorstehender Gegenüberstellung zeigt sich zwar die Finanzierungsvariante der BKS Bank AG im variablen 6-M-Euribor Bereich mit einem Aufschlag von 0,590 % als am günstigsten. Da aber ein Kombiangebot abgegeben wurde, dass auch für die Fixzinsangebote gilt – ergeben sich nur zwei Anbieter, die die Ausschreibungskriterien als einzige erfüllen, das wäre die Raiffeisenbank Liezen-Rottenmann-Triebeben eGen und Steiermärkische Bank und Sparkasse AG.

Von diesen beiden Kreditinstituten bietet die Raiffeisenbank Liezen-Rottenmann-Triebeben eGen mit Abstand die besseren Konditionen mit einem Zinssatz von 0,730 % und keinen Spesen bzw. sonstigen Kosten.

Die Gesamtbelastung über die Laufzeit von 20 Jahren beträgt bei der Raiffeisenbank Liezen-Rottenmann-Triebeben eGen somit € 94.503,19, gegenüber der Steiermärkische Bank und Sparkasse AG von € 101.540,71, die somit um € 7.037,52 teurer wäre.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtgemeinde Liezen nimmt zur Finanzierung von Grundstücksankäufen bei der Raiffeisenbank Liezen-Rottenmann-Triebeben eGen, 8940 Liezen, Hauptplatz 11, laut Angebot vom 23. Mai 2019 ein Bankdarlehen über € 88.100,00 auf. Die Lauf-

zeit beträgt 20 Jahre. Als Zinssatz gelangt der 6-Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 0,730 % zur Verrechnung, der auch als Mindestzinssatz festgelegt wird.

Die Rückzahlungstermine sind jeweils der 30.06. und 31.12. Die Aufnahme des Darlehens erfolgt im Haushaltsjahr 2019. Der erste Rückzahlungstermin ist der nächstfolgende 30.06. oder 31.12. (Abbuchungsauftrag). Spesen oder sonstige Kosten sind keine vorgesehen. Die Kündigung des Darlehens kann beiderseits bei einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum nächstfolgenden Zins- bzw. Tilgungstermin erfolgen.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

34.

Aufnahme eines Sanierungsdarlehens für die Wohnung Döllacher Straße 12/8

Finanzreferent Krug berichtet, laut Mitteilung der Siedlungsgenossenschaft „Ennstal“ vom 18. Juli 2018 als Verwalterin der Gemeindewohnhäuser soll zur Brauchbarmachung der Wohnung-Nummer 8 im Wohnhaus Döllacher Straße 12 ein Sanierungsdarlehen aufgenommen werden. Der Stadtrat hat der Brauchbarmachung mit einer Darlehensaufnahme in seiner Sitzung vom 04. September 2018 zugestimmt.

Aufgrund der übermittelten Abrechnung verursachte die Sanierung einen Kostenaufwand von insgesamt € 11.981,66. Für den Betrag von € 11.980,00 erfolgt seitens des Landes eine Wohnhaussanierungsförderung. Der Differenzbetrag von € 1,66 wird durch Mietzinsreserven (Gegenverrechnung) abgedeckt.

In der Gemeinderatssitzung vom 22. Oktober 2015 wurde unter TOP 28 nach erfolgter Ausschreibung die Vergabe von Wohnungssanierungsdarlehen bis zu einem Gesamtbetrag von € 100.000,00 an die Steiermärkische Sparkasse Liezen vergeben. Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass seitens der Kreditinstitute Sanierungsdarlehen aufgrund der geringen Höhe und der umfangreichen Verwaltungstätigkeit nicht mehr angeboten werden. Die Finanzverwaltung schlägt daher vor, dass die Aufnahmen dieses Sanierungsdarlehen im Anhangverfahren zum GR Beschluss vom 22. Oktober 2015 wie folgt vergeben werden:

Darlehensgeber:	Steiermärkische Bank und Sparkassen AG Liezen
Darlehensbetrag:	€ 11.980,00
Zinssatz:	6-M-Euribor zzgl. Aufschlag von 1,875 % über Laufzeit p.a. dec. (lt. GR 2015 noch 2,000 %)
Bearbeitungsgebühr:	Keine
Laufzeit:	14 Jahre
Zuzählung:	Herbst 2019
Annuitätenzahlung:	30.04. und 31.10.
Rückzahlung:	28 Halbjahresraten

Landesförderung: Ja

Zwischenzeitlich ist für diese Aufnahme eine aufsichtsbehördliche Genehmigung nicht mehr erforderlich, jedoch besteht Anzeigepflicht. Die Zustimmung zur Wohnungsanierung seitens des Stadtrates erfolgte, wie bereits erwähnt, in dessen Sitzung am 04. September 2018. Die Aufnahme ist im Voranschlag 2019 vorgesehen. Eine Belastung des ordentlichen Haushaltes durch die Rückzahlung erfolgt nicht, da die Aufwendungen durch Mietzinseinnahmen vollständig gedeckt sind.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtgemeinde Liezen nimmt zur Brauchbarmachung der Wohnung-Nummer 8 im Wohnhaus Döllacher Straße 12 bei der Steiermärkischen Bank und Sparkassen AG Liezen ein gefördertes Sanierungsdarlehen zu folgenden Bedingungen auf:

Darlehensbetrag: € 11.980,00
Zinssatz: 6-M-Euribor zzgl. eines Aufschlages von 1,875 % p.a. dec.
Bearbeitungsgebühr: Keine
Laufzeit: 14 Jahre
Annuitätenzahlungen: 30.04. und 31.10.
Rückzahlung: 28 Halbjahresraten
Landesförderung: Ja

Die Darlehenszuzählung erfolgt im Herbst 2019.

Gemäß § 90 Abs. 2 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 - GemO, LGBl 115/1967 in der Fassung LGBl 29/2019 ist eine aufsichtsbehördliche Genehmigung nicht erforderlich, die Darlehensaufnahme ist jedoch bei der Aufsichtsbehörde anzuzeigen.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

35.

Aufnahme eines Bankdarlehens über € 64.800,00 für den Ankauf eines Kommunalfahrzeuges für den Städtischen Bauhof

Finanzreferent Krug berichtet, auf dem Abschnitt 820 im außerordentlichen Voranschlag 2019 ist ein Ausgabenbetrag von € 158.000,00 für die Ersatzbeschaffung des Traktors Steyr CVT vorgesehen. Dieser Betrag könnte im Jahr 2019 auch investiert werden. Die Bedeckung der Ausgaben ist unter anderem durch Darlehensaufnahmen in der Höhe von € 64.800,00 vorgesehen, als Laufzeit werden 10 Jahren empfohlen (ident zur Nutzungsdauer gemäß Abschreibung).

Für die Aufnahme des Darlehens wurden laut Ausschreibung vom 10. Mai 2019 acht Kreditinstitute zur Angebotslegung eingeladen. Als Angebotsabgabetermin wurde der 31. Mai 2018 vorgegeben.

Die Kreditinstitute Kommunalkredit Austria AG, BAWAG P.S.K., UniCredit Bank Austria AG und Volksbank Steiermark AG haben kein Angebot abgegeben. Die Steiermärkische Bank und Sparkasse AG hat über die Sparkassen Leasing Süd GmbH & Co KG ein Leasingangebot abgegeben.

Den anbietenden Instituten wurde als Standardindikator der 6-Monats-Euribor vorgegeben. Das Anbieten von Fixzinsvarianten war möglich. Das Anbieten in Fremdwährungskrediten war nicht möglich. Ebenso wurden die Kündigungsbedingungen und Spesenfreiheit seitens des Darlehensnehmers festgesetzt.

Bis zum Jahr 2009 wurden Darlehensaufnahmen für den außerordentlichen Haushalt immer erst am Jahresende nach Fixierung des tatsächlich erforderlichen Finanzierungsumfanges behandelt. Im Rahmen der Novellierung der Gemeindeordnung wurde das Genehmigungsverfahren durch das Land Steiermark für Darlehensaufnahmen geändert. Dieses nimmt einen längeren Zeitraum als bisher in Anspruch. Die Aufnahmen sollen daher, speziell auch bezogen auf die diversen AOH-Vorhaben, schon während des Haushaltsjahres beschlossen werden. Ob die Aufnahmen am Ende des Haushaltsjahres auch tatsächlich schlagend werden, erst im nachfolgenden Haushaltsjahr, oder sogar überhaupt nicht, ist im Voraus nicht bestimmbar.

Nunmehr erklärt der Finanzreferent die nachstehende Angebotsgegenüberstellung:

Gegenüberstellung der Darlehensangebote über 64.800,00 € für Kommunalfahrzeug Wirtschaftshof

Kreditinstitut	Laufzeit fix	Zinssatz fix	Zinssatz variabel	Zinssatz-Basis	Spesen	Zusatzinfos
BAWAG P.S.K.						Kein Angebot abgegeben
BKS Bank AG	5 Jahre 10 Jahre	0,690 % 1,040 %	0,590 %	6-Monats EURIBOR (0%)		Kombiangebot, gültig bis 30.06.2019
UniCredit Bank Austria AG						Kein Angebot abgegeben
Landes-Hypothekenbank Stmk. AG			0,890 %	6-Monats EURIBOR (mind. 0 %)	keine	Kombiangebot
Raiffeisenbank Liezen-Rottenmann-Trieben eGen			0,730 %	6-Monats EURIBOR (-0,230 %)	keine	Mindestzinssatz 0,73%, gültig bis 30.12.2019
Steiermärkische Bank und Sparkasse AG						Leasingangebot abgegeben
Volksbank Steiermark AG						Kein Angebot abgegeben

Im Fixzinsbereich hat nur ein Kreditinstitut angeboten:

BKS Bank AG für 5 Jahre und einem Zinssatz von 0.690 %
 BKS Bank AG für 10 Jahre und einem Zinssatz von 1,040 %

Im Bereich der variablen Zinssätze zeigt sich das Angebot der

BKS Bank AG	6-M-Euribor	+ Aufschlag von 0,590 %
vor den Angeboten der		
Raiffeisenbank Liezen-Rottenmann-Trieben eGen	6-M-Euribor	+ Aufschlag von 0,730 %
Landes-Hypothekenbank Stmk. AG	6-M-Euribor	+ Aufschlag von 0,890 %

als am günstigsten.

Die Landes-Hypothekenbank Stmk. AG und die BKS Bank AG bieten ihre Konditionen nur in Verbindung mit den anderen zeitgleich ausgeschriebenen Darlehensangeboten an. Da sich bei der Vergabe des Darlehens bei den Straßenbauten ein anderes Kreditinstitut als das zinsengünstigste herauskristallisiert hat und auch so vom FWA empfohlen wird, ist von einer Kombinationsvergabe nicht auszugehen.

Die Abgabe von Alternativ- bzw. und/oder Fremdwährungsangeboten war nicht möglich, somit war auch das Leasingangebot nicht zu berücksichtigen.

Laut vorstehender Gegenüberstellung zeigt sich zwar die Finanzierungsvariante der BKS Bank AG im variablen 6-M-Euribor Bereich mit einem Aufschlag von 0,590 % als am günstigsten. Da aber ein Kombiangebot abgegeben wurde, das auch für die Fixzinsangebote gilt – ergibt sich nur ein Anbieter der die Ausschreibungskriterien als einziger erfüllt, das wäre die Raiffeisenbank Liezen-Rottenmann-Trieben eGen.

Die Gesamtbelastung über die Laufzeit von 10 Jahren beträgt bei der Raiffeisenbank Liezen-Rottenmann-Trieben eGen somit € 67.067,30.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtgemeinde Liezen nimmt zur Finanzierung des Kommunalfahrzeugankaufs im Wirtschaftshof bei der Raiffeisenbank Liezen-Rottenmann-Trieben eGen, 8940 Liezen, Hauptplatz 11, laut Angebot vom 23. Mai 2019 ein Bankdarlehen über € 64.800,00 auf. Die Laufzeit ist auf die Nutzungsdauer von 10 Jahren auszulegen. Als Zinssatz gelangt der 6-Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 0,730 % zur Verrechnung, der auch als Mindestzinssatz festgelegt wird.

Die Rückzahlungstermine sind jeweils der 30.06. und 31.12. Die Aufnahme des Darlehens erfolgt im Haushaltsjahr 2019. Der erste Rückzahlungstermin ist der nächstfolgende 30.06. oder 31.12. (Abbuchungsauftrag). Spesen oder sonstige Kosten sind keine vorgesehen. Die Kündigung des Darlehens kann beiderseits bei einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum nächstfolgenden Zins- bzw. Tilgungstermin erfolgen.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

36.**Erneuerung der Kehrmaschine des Städtischen Bauhofes**

Finanzreferent Krug berichtet, zur Erneuerung der Kehrmaschine seitens dem Städtischen Bauhof:

Fakten zur derzeitigen Kehrmaschine:

- MAN mit MUT Aufbau
- Betriebsstunden 9.400
- Kilometerleistung 99.000
- Baujahr 2008

Daten zur neuen Kehrmaschine:

- MAN mit MUT Aufbau
- Kaufpreis € 312.936,26 Brutto
- Anschaffung im Jahr 2020 geplant
- Ausschreibung und Beschaffung über BBG

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtgemeinde Liezen beschließt den Ankauf einer neuen Kehrmaschine für den Städtischen Bauhof. Den Auftrag erhält, gemäß dem Angebot 19-092a vom 18.06.2019 aus dem BBG Rahmenvertrag GZ 2801 02733.007, die MAN Truck & Bus Vertrieb Österreich GesmbH, womit ein MAN LKW der BBG Kat 7 7m³ Kehrmaschine (bestehend aus Fahrgestell und Kehrmaschinen-Aufbau MUT laut technischer Angebotsbeschreibung), zu einem Preis von € 312.936,42 inkl. Steuern in Auftrag gegeben wird. Die Auslieferung und Bezahlung erfolgt im Jänner/Februar 2020.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

37.**Abschluss eines Vertrages über die Rest- und Biomüllentsorgung durch die Energie AG Oberösterreich Umwelt Service GmbH**

Finanzreferent Krug berichtet, in der Gemeinderatssitzung 6/2018 am 23.10.2018 wurde unter TOP 21 der Beschluss gefasst, dass der Abfallwirtschaftsverband Liezen mit der Durchführung der gemeinsamen Ausschreibung zur Sammlung und zum Transport des Rest- und Bioabfalls aus den Mitgliedsgemeinden zur Verbandsanlage beauftragt wird.

Am 04.06.2019 wurde die Stadtgemeinde Liezen vom Abfallwirtschaftsverband Liezen per E-Mail der Mustervertrag zur Sammlung und zum Transport des Rest- und

Bioabfalls mit der Energie AG Oberösterreich Umwelt Service GmbH zur Unterfertigung übermittelt, die aufgrund des Ausschreibungsverfahrens als Bestbieter hervorging.

Gemäß den Ausschreibungsbeilagen wurde folgendes Sammelvolumen für die Stadtgemeinde Liezen angenommen:

Restmüll (Ausschreibungsbeilage 1a)

Behälter	Anzahl	Abfuhr/Jahr	Volumen	Gesamtlitervolumen	Restmüllmenge pro Jahr	Liter/kg
120 lt.	1262	36	5.451.840			
240 lt.	921	52	11.494.080			
360 lt.	124	52	2.321.280			
1100 lt.	77	52	4.404.400			
				23.671.600 lt.	1.740.500 kg	13,60

Biomüll (Ausschreibungsbeilage 1b)

Behälter	Anzahl	Abfuhr/Jahr	Volumen	Gesamtlitervolumen	Biomüllmenge pro Jahr	Liter/kg
80 lt.	1251	36	3.602.880			
80 lt.	305	52	1.268.800			
240 lt.	197	52	2.458.560			
360 lt.	25	52	468.000			
				7.798.240 lt.	513.580 kg	15,18

Weiters berichtet FR Krug, in der Ausschreibung des AWV Liezen war die Waschung der Biomülltonnen kein Bestandteil, da alle anderen Gemeinden an dieser Dienstleistung kein Interesse gezeigt haben.

Somit wurde die Finanzverwaltung von FR Krug beauftragt dahingehend Erhebungen durchzuführen. Zumal diese Dienstleistung nicht Bestandteil des durch den AWV Liezen abgeschlossenen Vertrages ist, wäre die Erbringung dieser Tätigkeit direkt mit dem beauftragten Unternehmen abzuklären. Der Bestbieter und somit Auftragserhalter der Bio- und Restmüllentleerung und -transport durch den AWV Liezen war die Energie AG Oberösterreich Umwelt Service GmbH.

Die Finanzverwaltung nahm mit der Energie AG Oberösterreich Umwelt Service GmbH Kontakt auf und es wurde folgende Informationen vom Stützpunkt Mitterndorf mitgeteilt:

- Derzeit ist kein Wagen mit einer solchen Waschanlage in der Steiermark verfügbar. Die im Einsatz befindlichen Fahrzeuge fahren in Oberösterreich – dadurch sind die Kapazitäten auch eingeschränkt
- Es wäre grundsätzlich zweimal im Jahr möglich (Sommeranfang und Sommerende), dass ein Fahrzeug in Liezen zum Einsatz kommt
- Grundsätzlich wäre die Waschung der Biomülltonnen laut Energie AG Oberösterreich Umwelt Service GmbH sogar Gemeinde-Zuständigkeit

- Wasserbezugsmöglichkeit zum Betanken des Fahrzeuges muss die Gemeinde zur Verfügung stellen
- Ebenso müsste das verunreinigte Wasser vom Fahrzeug in der gemeindeeigenen Kläranlage entsorgt werden
- Restflüssigkeiten (sogenannte Suppe) muss der AWV Liezen annehmen können, ansonsten ist keine Entsorgung möglich – seitens AWV Liezen war die zuständige Person (Hr. Ludwig Bretterebner) auf Urlaub, daher konnte diese Frage nicht geklärt werden.

Es wurde die Energie AG Oberösterreich Umwelt Service GmbH gebeten, ein Kostenangebot zu übermitteln, das bis dato noch nicht eingelangt ist.

Auszug aus dem GR-Protokoll 23.10.2018 (TOP 21):

GR Singer macht darauf aufmerksam, dass die Kosten pro Waschung einer Tonne etwa € 3,-- betragen, das sind für jede Tonne etwa € 90,-- im Jahr an Mehrkosten. GR Singer spricht sich dafür aus, die Waschung der Tonnen auszuschreiben und versteht nicht, warum der Abfallwirtschaftsverband davon Abstand nimmt.

Die Kosten konnten aufgrund des noch ausstehenden Angebotes nicht überprüft werden. Derzeit sind 1.778 Biotonnen unterschiedlichster Größen im Einsatz. Werden die von GR Singer genannten Kosten angenommen, ebenso die zusätzlichen Entsorgungskosten beim AWV Liezen, der Kläranlage und Wasserbezugsgebühren (ohne zu wissen, ob der AWV Liezen dies überhaupt annehmen würde) so ergeben sich jährliche Zusatzkosten von rund € 20.000. Dies würde wiederum eine Preiserhöhung pro Haushalt im gesamten Gemeindegebiet in Höhe von ca. € 11,30 bedeuten, unabhängig davon, ob der Haushalt die Waschung in Anspruch nimmt oder nicht.

Zweiter Vizebürgermeister Gojer spricht sich für eine Förderung von Maisstärke-säcken aus, wenn das Waschen der Tonnen derart hohe Kosten verursacht.

GR Rinner wirft ein, dass der Abfallwirtschaftsverband laut Prüfbericht des Landesrechnungshofes hohe Gewinne einfährt. Diese Gewinne sollten aus seiner Sicht auch den Bürgern zugutekommen.

Gemäß der Ausschreibung des Abfallwirtschaftsverbandes Liezen und der übermittelten Vertragsunterlagen, stellt Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtgemeinde Liezen schließt mit der Energie AG Oberösterreich Umwelt Service GmbH einen Vertrag über die Sammlung und den Transport des Rest- und Bioabfalls ab 01.07.2019 wie folgt ab:

VERTRAG

*abgeschlossen zwischen der
Energie AG Oberösterreich Umweltservice GmbH,*

*Flöcking 236, Gewerbegebiet 4, 8200 Ludersdorf-Wilfersdorf
oder deren Rechtsnachfolgerin
im Folgenden kurz Energie AG genannt,*

und

Gemeinde

*.....
im Folgenden kurz Gemeinde genannt,*

wie folgt:

Präambel

Der Abfallwirtschaftsverband Liezen, Gesäusestraße 50, 8940 Liezen, hat im Auftrag seiner Mitgliedsgemeinden die Dienstleistung „Sammlung von Siedlungsabfällen im Sinne des § 4 Abs. 4 Z2 und Z5 Steiermärkisches Abfallwirtschaftsgesetz LBGl. Nr. 65 / 2004 i.d.F. LGBl. Nr. 149 / 2016 und den Transport zur Abfallbehandlungsanlage des Abfallwirtschaftsverbandes Liezen, Gesäusestraße 50, 8940 Liezen“ nach den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes 2018 öffentlich ausgeschrieben.

Aus dem Vergabeverfahren ist die Firma Energie AG Oberösterreich Umweltservice GmbH, Flöcking 236, Gewerbegebiet 4, 8200 Ludersdorf-Wilfersdorf, als Bestbieter hervorgegangen, sodass diesem Unternehmen mit Schreiben des Vertreters des Abfallwirtschaftsverbandes Liezen vom 29.04.2019 der Zuschlag rechtswirksam erteilt worden ist.

Gegenstand dieser Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Firma Energie AG sind die oben bezeichneten Dienstleistungen, dies unter Zugrundelegung sämtlicher Bedingungen der Ausschreibung des Abfallwirtschaftsverbandes Liezen, des Angebotes der Firma Energie AG samt den darin enthaltenen Kalkulationsgrundlagen.

Die Ausschreibungsunterlagen des Abfallwirtschaftsverbandes Liezen sind zwingender Bestandteil dieses Vertrages.

I. Vertragsgegenstand

Die Firma Energie AG übernimmt für das gesamte Gebiet der Gemeinde die regelmäßige Entleerung der Abfallbehälter, Einsammlung von gekennzeichneten Abfallsäcken, Sammlung und Transport der anfallenden Siedlungsabfällen im Sinne des § 4 Abs. 4 Z2 und Z5 Steiermärkisches Abfallwirtschaftsgesetz i.d.F. 149 / 2016 LGBl. Abfallbehandlungsanlage des Abfallwirtschaftsverbandes Liezen in die Gesäusestraße 50, 8940 Liezen.

Die Grundlagen für diesen Vertrag sind:

- a) *Die Ausschreibung samt Leistungsverzeichnis und Vertragsbestimmungen des Abfallwirtschaftsverbandes inklusive Schriftverkehr*
- b) *Das Angebot der Firma Energie AG im Rahmen des Vergabeverfahrens*

Die Sammlung und Abfuhr der vertragsgegenständlichen Abfälle erfolgt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde. Sie umfasst alle privaten Haushalte, öffentliche Einrichtungen, sowie hausmüllähnliche Abfälle aus Gewerbe- und Industriebetrieben.

Energie AG verpflichtet sich die in der Ausschreibung enthaltenen Bestimmungen bezogen auf die Leistungsfähigkeit zu erfüllen.

Die Abwicklung der Sammlung erfolgt unter Berücksichtigung aller rechtlichen Rahmenbedingungen unter größtmöglicher Rücksichtnahme (z.B. Verkehrsbehinderung, Lärmbelästigung etc.).

Die Sammlung und der Transport der Abfälle haben in der Art zu erfolgen, dass die eingesammelten Abfälle bei der Abfallbehandlungsanlage des Abfallwirtschaftsverbandes Liezen in der Gesäusestraße während der Öffnungszeiten übernommen werden können.

Die Öffnungszeiten sind derzeit wie folgt festgelegt:

<i>Montag bis Donnerstag</i>	<i>7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.45 Uhr bis 16.45 Uhr</i>
<i>Freitag</i>	<i>7.00 Uhr bis 13.45 Uhr</i>

Energie AG verpflichtet sich, bis spätestens 01.11. des jeweiligen Jahres, die Abholtermine für das nächstfolgende Kalenderjahr bekannt zu geben.

Eine Verschiebung des Abfuhrtermines während des Jahres ist nur im Einvernehmen mit der Gemeinde möglich.

Ein witterungsbedingter Ausfall der Abfuhr ist umgehend nachzuholen, dies bei sonstiger Ersatzvornahme. Es gelten die Regelungen gemäß Punkt 8. des Ausschreibungsleistungsverzeichnisses.

Energie AG verpflichtet sich, der Gemeinde durch normale Abnutzung beschädigte oder aufgrund des Alters nicht mehr verwendbare Sammelbehälter unverzüglich zu melden. Die Sammelbehälter stehen im Eigentum des jeweiligen Grundstücksbesitzers oder Gemeinde. Die Gemeinde wird nach erfolgter Mitteilung die betreffenden Grundbesitzer auffordern, die unbrauchbaren Sammelbehälter jedenfalls durch funktionstüchtige Behälter auszutauschen.

Es gilt als vereinbart, dass Energie AG Behälter nicht entleert wenn

- a) *der Deckel nicht vollständig geschlossen werden kann (§ 10 StAWG)*

- b) *die Abfälle in den Behälter eingestampft oder eingeschlämmt wurden (§ 10 StAWG)*
- c) *wenn Sammelbehälter aufgrund Materialermüdung oder Beschädigung nicht aufgenommen werden können*
- d) *wenn die Abfallbehälter nicht an geeigneter, leicht zugänglicher Stelle aufgestellt werden und von Energie AG nicht auf kürzesten Weg unbehindert und ohne Zeitverlust abgeholt werden können (§ 10 Abs. 1 StAWG). Sollte dem nicht entsprochen werden, wird die Gemeinde den geeigneten Aufstellungs-ort mit Bescheid bestimmen.*

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Grundstückseigentümer oder Gemeinden die Abfallbehälter zeitgerecht an leicht zugänglicher Stelle bereitzustellen haben die vom Müllabfuhrwagen befahren werden kann (§ 10 Abs. 1 StAWG). Nicht zeitgerecht bereitgestellte Müllbehälter bleiben bei der Müllabfuhr unberücksichtigt.

Abfälle die neben den bereitgestellten Abfallbehältern abgelegt werden, werden von Energie AG nur dann mitgenommen, wenn diese in gekennzeichneten und in von der Gemeinde freigegebenen Säcken (ausschließlich Säcke mit „AWV Liezen“ Aufdruck) im verschlossenen Zustand abgelegt werden.

Abfallbehälter, die nicht mit den vorgesehenen Materialien befüllt werden, werden von Energie AG nicht entleert. In diesem Fall erfolgt eine Meldung an die Gemeinde.

Der Aufstellungsort sowie der Behälter sind vom Grundstückseigentümer in zumutbarer Weise schnee- und eisfrei zu halten.

Restabfälle dürfen nicht in heißem Zustand in die Sammelbehälter gegeben werden (z.B. heiße Asche).

Die Firma Energie AG haftet gegenüber der Gemeinde und auch gegenüber Dritten für alle Schäden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, die bei der Durchführung der an sie beauftragten Arbeiten schuldhaft verursacht werden.

Es sind die in der Ausschreibung bezeichneten Behälter zu verwenden.

Im Einvernehmen mit Energie AG können auch andere Sammelbehälter / Säcke für die Abfallsammlung verwendet werden.

Die Gemeinde trägt dafür Sorge, dass geeignete und je nach zu sammelnder Abfallart unterscheidbare (z.B. durch Farbe) Abfallbehälter verwendet werden (§ 9 StAWG).

Die Gemeinde verpflichtet sich, der Energie AG für die Durchführung der Abfallsammlung ein Straßennetz zur Verfügung zu stellen, dass ein ungehindertes Befah-

ren durch die Abfallsammelfahrzeuge erlaubt. D.h., dass z.B. Bäume und Sträucher die am Straßenrand stehen, von der Gemeinde so zurückgeschnitten werden, dass beim Vorbeifahren das Sammelfahrzeug nicht beschädigt werden kann.

Sollten im Zuge der Abfallsammlung Privatstraßen benützt werden müssen, trägt die Gemeinde dafür Sorge, dass die Zustimmung zur Benützung beim jeweiligen Eigentümer erwirkt wird. Sollte das nicht möglich sein, wird die Gemeinde den Ort per Bescheid bestimmen und der Firma Energie AG bekannt geben.

Neuanmeldungen und Abmeldungen von Teilnehmern an der Abfallsammlung werden von der Gemeinde der Firma Energie AG unverzüglich schriftlich übermittelt (per Email). Auf dieser Meldung sind neben dem Namen auch die Adresse, die Anzahl und Größe der Abfalltonnen und der Entleerungsintervall anzugeben. Auch ist der daraus resultierende aktuelle Behälterstand zu übermitteln.

II. Preise, Wertberichtigung, Rechnungslegung

Für die zu erbringenden Dienstleistungen wird seitens der Energie AG jeweils nachstehendes Entgelt zur Verrechnung gebracht:

Material	Behälterart	Preis inkl. Mwst. bei Ausschreibungsabgabe
Restmülltonne	90 Liter	1,30
Restmülltonne	120 Liter	1,30
Restmülltonne	140 Liter	1,30
Restmülltonne	240 Liter	1,30
Restmülltonne	360 Liter	1,32
Restmülltonne	770 Liter	8,56
Restmülltonne	1100 Liter	9,99
Restmüllsack	60 Liter	1,30
Restmüllsack	80 Liter	1,30
Restmüllsack	110 Liter	1,30
Biomülltonne	90 Liter	1,30
Biomülltonne	120 Liter	1,30
Biomülltonne	240 Liter	1,30
Biomülltonne	360 Liter	1,32
Biomülltonne	770 Liter	8,56
Biomülltonne	1100 Liter	9,99
Biomüllsack	60 Liter	1,30

Die genannten Preise verstehen sich inklusive 10 % Mehrwertsteuer.

Grundlage für die Abrechnung sind die von der Gemeinde der Fa. Energie AG jeweils bekannt gegebenen Behälterstände. Der zum Zeitpunkt der Abrechnung aktuelle Behälterstand wird für die monatliche Abrechnung herangezogen.

Das vereinbarte Entgelt ist monatlich zur Zahlung fällig. Das Entgelt ist unabhängig davon zu leisten, ob der jeweilige Behälter zur Abholung bereitgestellt wurde oder nicht.

Das Entgelt ist unabhängig davon zu leisten, ob der Teilnehmer seiner gegenüber der Gemeinde übernommenen Verpflichtung zur Zahlung der Abfallgebühren nachgekommen ist.

Die Entgeltzahlung durch die Gemeinde erfolgt nach Rechnungslegung der Fa. Energie AG innerhalb von 14 Tagen, abzugsfrei, netto ohne Skontoabzug.

Die Wertberichtigung durch Indexanpassung des Entgeltes ist in der Ausschreibung des AWV Liezen festgelegt und somit Vertragsbestandteil.

Die Wertberichtigung des Entgeltes durch Änderung der Sammelmenge ist in der Ausschreibung des AWV Liezen festgelegt und somit Vertragsbestandteil.

III. Vertragsdauer

Dieser Vertrag tritt mit 01.07.2019 in Kraft und endet am 30.06.2025. Die Option für den Auftraggeber zur Vertragsverlängerung um weitere 3 Jahre ist in der Ausschreibung des Abfallwirtschaftsverbandes Liezen festgehalten und somit Vertragsbestandteil. (Das Optionsrecht ist längstens per 30.06.2024 vom AWV Liezen (Vorstandsbeschluss) einzulösen.) Beide Vertragsteile verzichten jedoch bis zum 30.06.2025 auf das ordentliche Kündigungsrecht.

Beiden Vertragspartnern steht jedoch jederzeit das Recht zu, diesen Vertrag außerordentlich fristlos und ohne Einhaltung eines Kündigungstermins aufzukündigen, wenn

- a) über den jeweils anderen Vertragspartner ein gerichtliches Ausgleichs- oder Konkursverfahren eröffnet wird oder eine Abweisung eines Konkursantrages mangels Masse erfolgt ist.*
- b) die Gemeinde ihren Zahlungsverpflichtungen trotz vorangegangener schriftlicher Mahnung unter gleichzeitiger Setzung einer angemessenen, mindestens einmonatigen Nachfrist, nicht nachkommt.*
- c) Energie AG trotz Setzung einer angemessenen, mindestens einmonatigen Nachfrist, ihrer Leistungserbringung nicht vertragsgemäß nachkommt.*

IV. Ersatzvornahme

Die Ersatzvornahme ist in der Ausschreibung des Abfallwirtschaftsverbandes Liezen festgehalten und somit Vertragsbestandteil.

V. Abgaben und Steuern

Festgehalten wird, dass bei der Kalkulation der genannten Entgelte gemäß Pkt. II. alle im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses für die gegenständlichen Leistungen geltenden Bundes- und Landesabgaben und –steuern berücksichtigt wurden. Falls sich jedoch während der Laufzeit dieses Vertrages Bundes- oder Landesabgaben und/oder –steuern erhöhen oder falls neue Bundes- und/oder Landesabgaben und/oder –steuern eingeführt werden, die jeweils nicht von der Wertberichtigung durch Indexanpassung erfasst sind oder werden, werden die jeweiligen Erhöhungen bzw. die neuen Bundes- und/oder Landesabgaben und/oder –steuern den jeweils vereinbarten Entgelten hinzugerechnet. Dies nach dem in der Ausschreibung des AWW Liezen festgelegten Prozedere der Wertberichtigung durch Indexanpassung.

VI. Rechtsnachfolge

Beide Vertragsparteien verpflichten sich, im Falle einer Rechtsnachfolge diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten auf den oder die jeweiligen Rechtsnachfolger zu erbringen.

Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abweichen von der Schriftformregelung sowie für die allfällige einvernehmliche Auflösung dieses Vertrages.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, unvollständig oder undurchführbar sein, wird dadurch der Bestand der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, welche der unwirksamen am nächsten kommt.

VII. Gerichtsstand

Für alle wie immer gearteten Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung vereinbaren die Vertragsparteien die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in dessen Sprengel die Gemeinde gelegen ist. Es gilt österreichisches Recht als vereinbart.

VIII. Vergebührung

Allfällige Kosten einer Vergebührung des vorliegenden Vertrages tragen die Vertragspartner zu gleichen Teilen.

IX. Ausfertigung

Dieser Vertrag wird in zwei Originalen erstellt.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

38.**Umsetzung des Projekts „Mikro-ÖV System in der Region Liezen“**

Finanzreferent Krug berichtet, das Regionalmanagement Liezen (RML) teilt mit, dass das zukünftige Mobilitätsangebot mit dem Mikro-ÖV Systems im Bezirk Liezen um einen Meilenstein der Fortbewegung reicher geworden ist. Dieses Mobilitätsprojekt wird vorerst für 2 Jahre (Probejahre) eingesetzt.

- Was ist das Mikro-ÖV System?

Das Mikro-ÖV System soll den bestehenden Öffentlichen Verkehr (ÖV) zeitlich ergänzen und ein Angebot für die letzte Meile schaffen. Des Weiteren soll es als Zubringer zu Angeboten der Daseinsvorsorge (Einkauf, Arzttermin und Bankgeschäfte) oder zum regionalen Öffentlichen Verkehr fungieren. Dabei leistet es einen Beitrag zur Mobilitätsgrundversorgung im Bezirk. Es bietet den Menschen in der Region eine neue Möglichkeit mobil zu sein und schärft zugleich das Mobilitätsbewusstsein.

- Was bedeutet das für die Stadt Liezen im 1. und 2 Jahr?

Das RML Regionalmanagement Bezirk Liezen übernimmt aus dem Regionsbudget die Finanzierung des Mikro-ÖV Systems für den zweijährigen Probetrieb. Der Finanzierungsbedarf für den gesamten Bezirk beläuft sich auf € 661.694,00 netto. Abzüglich der Landesförderung in der Höhe von € 237.689,00 netto ergeben sich kalkulierte Systemkosten von € 424.005,00 netto pro Jahr, für zwei Jahre.

Für die Stadt Liezen wird der Finanzierungsbedarf von € 54.935,87 netto (abzgl. Förderung) pro Jahr, für zwei Jahre aus dem Regionsbudget übernommen.

Nunmehr wird für die Umsetzung des Mikro-ÖV Systems ein Gemeinderatsbeschluss benötigt.

Außerdem wird ersucht, seitens der Stadtgemeinde Liezen die Anbringung der Beschilderung für die Haltepunkte zu übernehmen.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtgemeinde Liezen beschließt, die RML – Regionalmanagement Bezirk Liezen GmbH bei der Umsetzung des regionalen Mikro-ÖV Projektes zu unterstützen und ermächtigt die RML – Regionalmanagement Bezirk Liezen GmbH als Projektträger, um den zweijährigen Probetrieb um Förderung beim Land Steiermark anzusuchen.

Die Beschilderung wird durch die Stadtgemeinde Liezen übernommen.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

39.**Auflassung des öffentlichen Gutes an einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1038/1 KG 67409 Reithal und Überführung in das freie Gemeindevermögen**

Finanzreferent Krug berichtet, dass die nachfolgenden Tagesordnungspunkte 40. und 41. im Zusammenhang mit diesem Tagesordnungspunkt stehen.

Im Bereich des Grundstückes Nr. 852/1 KG 67409 Reithal von Frau Mag. Christine Huber in der Alten Gasse ist ein Teil des im öffentlichen Gut stehenden Grundstückes Nummer 1038/1 KG 67409 Reithal seit jeher mit Mauern der Zaunanlage von Frau Mag. Huber überbaut.

Da ein bisher nicht mit Mauern befestigter Teil der Zaunanlage nunmehr erneuert wird, wurde mit Frau Mag. Huber vor Ort der in der beigefügten Vermessungsurkunde dargestellte wertgleiche Tausch festgelegt.

Daher soll eine 21 m² umfassende Teilfläche des Grundstückes Nr. 852/1 KG 67409 Reithal mit einer Teilfläche des Grundstückes Nummer 1038/1 KG 67409 Reithal im Ausmaß von 21 m² abgetauscht werden.

Dafür ist es erforderlich, letztere Teilfläche gemäß der beiliegenden Vermessungsurkunde des von Frau Mag. Huber mit der Vermessung beauftragten Zivilgeometers DI Robert Pilsinger aus dem öffentlichen Gut auszuscheiden und dem freien Gemeindevermögen zuzuführen.



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

GZ: 5305-19					Kat. Gem.: 67409 Reithal				
Teilungsausweis									
Alter Stand					Teilung				
Einlagezahl	Grst. Nr.	G	Benutzungsart	Fläche	Eigentümer	Trennstück	Ber. Art	zu Grundstück Nr.	Fläche
480	852/1		Ges.	8 60	Mag. Huber Christine	2	o	1038/1	21
	Teil		BF1	1 55	Salbergweg 9a				
	Teil		GT1	7 05	8940 Liezen				
500	1038/1		SB1	10 53	Öffentliches Gut	1	o	852/1	21
					Stadtgem. Liezen, Rathausplatz 1				
					8940 Liezen				
				19 13					
Neuer Stand									
Grst. Nr.	G	Benutzungsart	Ber. Art	Fläche	Eigentümer				
852/1	Ges.		R	8 60	Mag. Huber Christine				
Teil	BF1			1 55	Salbergweg 9a				
					8940 Liezen				
1038/1	Ges.		R	10 53	Öffentliches Gut (Straßen und Wege)				
					Stadtgemeinde Liezen, Rathausplatz 1				
					8940 Liezen				
				19 13					

Der Gemeinderatsbeschluss sowie die Kundmachung der Auflassung des öffentlichen Gutes sind nach erfolgter Beschlussfassung an DI Robert Pilsinger, Zivilgeometer, 8940 Liezen zu übermitteln.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Das öffentliche Gut hinsichtlich der aus der Vermessungsurkunde des Zivilgeometers DI Robert Pilsinger, 8940 Liezen, GZ: 5305-19 ersichtlichen Teilfläche des Grundstückes Nummer 1038/1 KG 67409 Reithal, EZ 500 im Ausmaß von 21 m² wird aufgelassen und in das freie Gemeindevermögen überführt.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

40.

Wertgleicher Tausch einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1038/1 KG 67409 Reithal mit einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 852/1 KG 67409 Reithal

Finanzreferent Krug berichtet, im Bereich des Grundstückes Nr. 852/1 KG 67409 Reithal von Frau Mag. Christine Huber in der Alte Gassen ist ein Teil des Grundstückes Nummer 1038/1 KG 67409 Reithal der Stadtgemeinde Liezen seit jeher mit Mauern der Zaunanlage von Frau Mag. Huber überbaut.

Da ein bisher nicht mit Mauern befestigter Teil der Zaunanlage nunmehr erneuert wird, wurde mit Frau Mag. Huber vor Ort der in der beigefügten Vermessungsurkunde dargestellte wertgleiche Tausch festgelegt.



DI Robert Pilsinger
Zivilgeometer

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

GZ: 5305-19					Kat. Gem.: 67409 Reithtal				
Teilungsausweis									
Alter Stand					Teilung				
Einlagezahl	Grst. Nr.	G	Benutzungsart	Fläche	Eigentümer	Trennstück	Ber. Art	zu Grundstück Nr.	Fläche
480	852/1		Ges.	8 60	Mag. Huber Christine	2	o	1038/1	21
	Teil		BF1	1 55	Salbergweg 9a				
	Teil		GT1	7 05	8940 Liezen				
500	1038/1		SB1	10 53	Öffentliches Gut	1	o	852/1	21
					Stadtgem. Liezen, Rathausplatz 1				
					8940 Liezen				
				19 13					
Neuer Stand									
Grst. Nr.	G	Benutzungsart	Ber. Art	Fläche	Eigentümer				
852/1		Ges.	R	8 60	Mag. Huber Christine				
Teil		BF1		1 55	Salbergweg 9a				
					8940 Liezen				
1038/1		Ges.	R	10 53	Öffentliches Gut (Straßen und Wege)				
					Stadtgemeinde Liezen, Rathausplatz 1				
					8940 Liezen				
				19 13					

Daher soll eine 21,0 m² umfassende Teilfläche des Grundstückes Nr. 852/1 KG 67409 Reithal mit einer Teilfläche des Grundstückes Nummer 1038/1 KG 67409 Reithal im Ausmaß von 21,0 m² abgetauscht werden. Die Kosten für diesen Tausch hat Frau Mag. Huber zu tragen.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Frau Mag. Christine Huber ist Eigentümerin des Grundstückes Nummer Nr. 852/1 KG 67409 Reithal, EZ 480. Aus diesem Grundstück wird die aus der Vermessungsurkunde des Zivilgeometers DI Robert Pilsinger, 8940 Liezen, GZ: 5305-19, ersichtliche Teilfläche im Ausmaß von 21,0 m² abgetauscht.

Die Stadtgemeinde Liezen ist Eigentümerin des Grundstückes Nummer 1038/1 KG 67409 Reithal, EZ 500. Aus diesem Grundstück wird die aus der Vermessungsurkunde des Zivilgeometers DI Robert Pilsinger, 8940 Liezen, GZ: 5305-19, ersichtliche Teilfläche im Ausmaß von 21,0 m² abgetauscht.

Der Tausch der ggst. Grundstücke erfolgt wertgleich, d.h., ohne monetäre Abgeltung.

Die Tauschabwicklung wird laut nachstehendem Tauschvertrag wie folgt festgelegt:

Tauschvertrag

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Liezen, 8940 Liezen, Rathausplatz 1 und Frau Mag. Christine Huber, 8940 Liezen, Salbergweg 9a, wie folgt:

§ 1

Tauschobjekte

Frau Mag. Christine Huber ist Eigentümerin des Grundstückes Nummer Nr. 852/1 KG 67409 Reithal, EZ 480.

Die Stadtgemeinde Liezen ist Eigentümerin des Grundstückes Nummer 1038/1 KG 67409 Reithal, EZ 500.

Gegenstand dieses Tauschvertrages sind 21,0 m² des Grundstücks Nr. 852/1 KG 67409 Reithal, EZ 480, einerseits sowie 21,0 m² des Grundstücks Nr. 1038/1 KG 67409 Reithal, EZ 500, andererseits.

§ 2

Willenseinigung

Es übertragen einander tauschweise in Besitz und Eigentum Frau Mag. Christine Huber an die Stadtgemeinde Liezen und diese übernimmt von ersterer eine Teilfläche von 21,0 m² des Grundstücks Nr. 852/1 KG 67409 Reithal, EZ 480, sowie die Stadtgemeinde Liezen an Frau Mag. Christine Huber und diese übernimmt von ersterer eine Teilfläche von 21,0 m² des Grundstücks Nr. 1038/1 KG 67409 Reithal,

EZ 500, gemäß Vermessungsurkunde des Zivilgeometers DI Robert Pilsinger, 8940 Liezen, GZ: 5305-19, so wie diese Grundstücke derzeit liegen und stehen und den Parteien aus eigener Ansicht genau bekannt sind.

§ 3
Wertausgleich

Der Tausch der in § 1 dieses Vertrages genannten Grundstücke erfolgt ohne monetäre Abgeltung.

§ 4
Übergabszeitpunkt

Die Übergabe und Übernahme der Tauschobjekte unter Übergang von Besitz und Genuss, Vorteil, Last und Gefahr gilt mit beiderseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages als vollzogen.

§ 5
Haftung und Gewährleistung

Die Vertragsparteien haften für die bücherliche Schuldenfreiheit der Tauschobjekte. Eine weitergehende Haftung insbesondere hinsichtlich einer bestimmten Beschaffenheit des Bodens wird ausgeschlossen.

§ 6
Aufsichtsbehördliche Genehmigung

Dieses Rechtsgeschäft bedarf auf Seiten der Stadtgemeinde Liezen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung und ist daher bis zur Erteilung dieser aufschiebend bedingt.

§ 7
Kosten, Gebühren und Abgaben

Die Vermessung der tauschgegenständlichen Grundfläche wurde durch Frau Mag. Christine Huber auf deren Kosten veranlasst.

Die Kosten und Gebühren der Errichtung und Verbücherung des Vertrages werden von Frau Mag. Christine Huber zur Gänze getragen.

§ 8
Aufsandungserklärung

Frau Mag. Christine Huber bewilligt die Abschreibung der aus der Vermessungsurkunde des Zivilgeometers DI Robert Pilsinger, 8940 Liezen, GZ: 5305-19, ersichtlichen Teilfläche von 8,60 m² des Grundstücks Nr. 852/1 KG 67409 Reithal, EZ 480 von ihrer Liegenschaft EZ 480 und die Einverleibung der Eigentumsrechte hierauf für die Stadtgemeinde Liezen bzw. das von dieser verwaltete öffentliche Gut durch Zuschreibung zu einer der Stadtgemeinde Liezen bzw. zum öffentlichen Gut bereits

gehörenden Grundbuchseinlage.

Die Stadtgemeinde Liezen bewilligt die Abschreibung der aus der Vermessungsurkunde des Zivilgeometers DI Robert Pilsinger, 8940 Liezen, GZ: 5305-19, ersichtlichen Teilfläche von 10,53 m² des Grundstücks Nr. 1038/1 KG 67409 Reithal, von ihrer Liegenschaft EZ 500 KG 67409 Reithal und die Einverleibung der Eigentumsrechte hierauf für Frau Mag. Christine Huber durch Zuschreibung zu einer der Frau Mag. Christine Huber bereits gehörenden Grundbuchseinlage.

Die Eigentumsübertragung kann von beiden Vertragspartnern beantragt werden.

§ 9 Urkundenausfertigung

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, welche nach Verbücherung als gemeinschaftliche Urkunde von der Stadtgemeinde Liezen in Verwahrung genommen wird. Frau Mag. Christine Huber erhält eine einfache Kopie.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

41.

Übernahme einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 852/1 KG 67409 Reithal in das öffentliche Gut

Finanzreferent Krug berichtet, im Bereich des Grundstückes Nr. 852/1 KG 67409 Reithal von Frau Mag. Christine Huber in der Alten Gasse ist ein Teil des im öffentlichen Gut stehenden Grundstückes Nummer 1038/1 KG 67409 Reithal seit jeher mit Mauern der Zaunanlage von Frau Mag. Huber überbaut.

Da ein bisher nicht mit Mauern befestigter Teil der Zaunanlage nunmehr erneuert wird, wurde mit Frau Mag. Huber vor Ort der in der beigefügten Vermessungsurkunde dargestellte wertgleiche Tausch festgelegt.

Daher soll eine 21 m² umfassende Teilfläche des Grundstückes Nr. 852/1 KG 67409 Reithal mit einer Teilfläche des Grundstückes Nummer 1038/1 KG 67409 Reithal im Ausmaß von 21 m² abgetauscht werden.

Nach Abschluss des Tauschvertrages zwischen Frau Mag. Huber und der Stadtgemeinde Liezen soll die aus der Vermessungsurkunde des Zivilgeometers DI Robert Pilsinger, 8940 Liezen, GZ: 5305-19 ersichtliche Teilfläche des Grundstückes Nummer 852/1 KG 67409 Reithal, EZ 480, im Ausmaß von 21 m² in das öffentliche Gut übernommen werden.

Der Gemeinderatsbeschluss sowie die Kundmachung der Übernahme der ggst. Teilfläche in das öffentliche Gut, ist nach erfolgter Beschlussfassung an DI Robert Pilsinger, Zivilgeometer, 8940 Liezen, zu übermitteln.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die aus der Vermessungsurkunde des Zivilgeometers DI Robert Pilsinger, 8940 Liezen, GZ: 5305-19, ersichtliche Teilfläche des Grundstückes Nummer 852/1 KG 67409 Reithal, EZ 480, im Ausmaß von 21 m² wird in das öffentliche Gut übernommen.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

42.

Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1314/1 KG 67406 Liezen an Herrn Mirsad und Frau Remza Ibrahimbegovic

Finanzreferent Krug erinnert, bereits in der Sitzung des Gemeinderates vom 28. März 2019 sollte der Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1314/1 KG 67406 Liezen an Herrn Mirsad und Frau Remza Ibrahimbegovic beschlossen werden. Aufgrund von Einwänden verschiedener Gemeinderäte wurde damals festgelegt, dass die Angelegenheit nochmals im Finanz- und Wirtschaftsausschuss behandelt wird, wo allfällig bestehende Bedenken diskutiert werden können. Im Vorfeld der Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses vom 18.06.2019 wurde die gegenständliche Angelegenheit auch in der Sitzung des Bau- und Raumordnungsausschusses vom 04.06.2019 beraten. Bereits in dieser Sitzung wurden mehrere Varianten für eine Zufahrtsmöglichkeit für die Familie Ibrahimbegovic zu ihren Grundstücken 1314/5 und 1314/2 KG Liezen erörtert. Dabei wurde von Bau- und Raumordnungsreferent Waldeck auch erklärt, dass seitens der Familie Ibrahimbegovic zukünftig geplant ist, auf den beiden betreffenden Grundstücken jeweils ein weiteres Wohnhaus zu errichten, wofür eine entsprechende Zufahrtsmöglichkeit notwendig ist. Weiters wurde vom Obmann des Bau- und Raumordnungsausschusses darüber berichtet, dass Herr Ibrahimbegovic gemeinsam mit Vermessungstechniker DI Pilsinger am Tag der Ausschusssitzung bei Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner vorstellig war und ausgeführt wurde, dass ein ca. 30 m² großes Teilstück des gemeindeeigenen Grundstückes Nr. 1314/1 für eine rechtlich gesicherte Zufahrt zu den beiden Grundstücken der Familie Ibrahimbegovic erforderlich ist. In der Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses vom 18.06.2019 wurde die Angelegenheit nochmals erörtert und der Verkauf einer Teilfläche im Ausmaß von 30 m² an Herrn Mirsad und Frau Remza Ibrahimbegovic einstimmig empfohlen.

2. Vizebürgermeister Egon Gojer meldet sich zu Wort und informiert, dass die ÖVP einen Abänderungsvorschlag für den entsprechenden Grundstücksverkauf präsentieren möchte. Die Familie Ibrahimbegovic könnte der Stadtgemeinde Liezen, die im

Norden ihrer Grundstücke, über ihren Grund verlaufende Straße abtreten. Im Gegenzug würde sie die 30 m² umfassende Teilfläche des Grundstückes 1314/1 erhalten.

Finanzreferent Krug gibt zu bedenken, dass die Stadtgemeinde Liezen dann zusätzlich die Kosten für die Schneeräumung und die Erhaltung der Straße zu tragen hätte.

GR Waldeck ergänzt, dass man sich mit einer solchen Grundstückstransaktion einen Aufwand ohne jeglichen Nutzen verschafft. Daher sollte man mit der Übernahme von Straßen in das Öffentliche Gut besonders sorgsam umgehen.

GR Thomas Wohlmuther stellt ebenso in Frage, dass mit dem von 2. Vizebürgermeister Gojer vorgeschlagenen Tausch für die Gemeinde ein Nutzen verbunden wäre, da es sich bei der im Norden des Grundstückes von Familie Ibrahimbegovic verlaufenden Straße lediglich um ein Teilstück des dortigen Straßenzuges handelt. Daher geht auch GR Thomas Wohlmuther davon aus, dass ein derartiger Tausch lediglich Kosten aber keinen Nutzen zur Folge hätte.

Die als Auskunftsperson anwesende Leiterin der Bauverwaltung, DI Rosa Sulzbacher sieht ebenfalls keinen sinnvollen Grund für einen solchen Grundstückstausch.

GR Waldeck richtet die Frage an 2. Vizebürgermeister Gojer, welchen Nutzen er sich von einer solchen Transaktion verspricht.

2. Vizebürgermeister Gojer antwortet, dass man in diesem Bereich z.B. Fahrradständer für die Besucher des Alpenbades aufstellen könnte.

DI Rosa Sulzbacher wirft ein, dass auf 4 m Straßenraum weder Fahrradständer noch sonst etwas realisierbar wäre.

Zweiter Vizebürgermeister Gojer wiederholt, dass man sich mit einem dementsprechenden Tausch ein Grundstück für das Alpenbad sichern könnte.

GR Waldeck meint dazu, dass sich die Gemeinde mit einem solchen Tausch lediglich Nachteile sichern würde, jedoch sonst nichts.

GR Baumann spricht sich gegen einen Verkauf einer 30 m² großen Grundfläche an die Familie Ibrahimbegovic aus, da er Bedenken wegen der Parkplatzsituation hat.

GR Sulzbacher hegt Zweifel, dass mit dem geplanten Bau der beiden Häuser auf den Grundstücken der Familie Ibrahimbegovic die zulässige Bebauungsdichte eingehalten wird.

GR Herbert Waldeck stellt klar, dass diesbezüglich alle Bestimmungen eingehalten werden.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner führt aus, dass es bei der Frage eines Grundstücksverkaufes an die Familie Ibrahimbegovic nicht um Bebauungsdichten

geht, sondern um eine sinnvolle Lösung. Eine solche wurde in zwei Ausschüssen nach dem letzten Gemeinderat besprochen und es waren sich alle darüber einig, dass die gegenständliche Teilfläche an Herrn und Frau Ibrahimbegovic verkauft werden soll.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner beantragt daher, im Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtgemeinde Liezen verkauft die aus der Beilage ersichtliche, noch zu vermessende Teilfläche des Grundstückes-Nummer 1314/1, KG 67406 Liezen, im Ausmaß von etwa 30 m² zu einem Kaufpreis von € 180,00/m². Die Abwicklung erfolgt gemäß nachstehendem Kaufvertrag:

Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Liezen, 8940 Liezen, Rathausplatz 1, als Verkäuferin einerseits und Herrn Mirsad Ibrahimbegovic, geb. am 15.09.1970, und Frau Remza Ibrahimbegovic, geb. am 14.10.1971, 8940 Liezen, Brunnfeldweg 20, als Käufer andererseits wie folgt:

§ 1

Präambel

Das Grundstück-Nummer 1314/1, KG 67406 Liezen, befindet sich im Eigentum der Stadtgemeinde Liezen. Um eine Zufahrt zum Grundstück-Nummer 1314/2, KG 67406 Liezen, welches im Eigentum der Käufer steht, gewährleisten zu können, müsste die dort befindliche Doppelgarage abgerissen werden. Nunmehr soll eine etwa 30 m² umfassende Teilfläche des Grundstückes-Nummer 1314/1, KG 67406 Liezen, an Herrn Mirsad und Frau Remza Ibrahimbegovic verkauft werden, um eine Zufahrt zu deren Grundstück ohne Entfernung der Doppelgarage zu gewährleisten.

§ 2

Kaufobjekt

Die kaufgegenständliche Fläche umfasst ausschließlich die aus der Beilage zu diesem Vertrag ersichtliche und noch zu vermessende Teilfläche des Grundstückes-Nummer 1314/1, KG 67406 Liezen, im Ausmaß von etwa 30 m².

§ 3

Willenseinigung

Die Stadtgemeinde Liezen verkauft und übergibt an Herrn Mirsad und Frau Remza Ibrahimbegovic diese kaufen und übernehmen von ersterer das im § 1 dieses Vertrages näher beschriebene Teilgrundstück so, wie dieses derzeit liegt und steht und den Parteien aus eigener Ansicht genau bekannt ist, mit denselben Rechten und Grenzen, mit denen die Verkäuferin es bisher besessen und benützt hat oder doch zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

§ 4
Kaufpreis

Der Kaufpreis wird mit einem angemessenen Preis von € 180,00 pro m² vereinbart. Der Kaufpreis ist nach durchgeführter Endvermessung auf das Konto-Nummer AT26 2081 5000 4031 6457 der Verkäuferin bei der Steiermärkischen Sparkasse zu überweisen.

§ 5
Übergabszeitpunkt

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes und der Übergang von Besitz, Genuss, Vorteil, Last und Gefahr auf die Käufer gilt mit Vertragsabschluss als vollzogen. Von diesem Zeitpunkt an treffen Gefahr und Zufall sowie Nutzen und Vorteil in Ansehung des Kaufobjektes die Käufer. Die Steuern, öffentlichen Abgaben sowie die Betriebskosten des Vertragsobjektes übernehmen ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses die Käufer.

§ 6
Haftung und Gewährleistung

Die Verkäuferin haftet für die bürgerliche Schuldenfreiheit des Kaufobjektes. Jede weitergehende Haftung oder Gewährleistung für eine sonstige bestimmte Beschaffenheit wird dagegen ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 7
Aufsichtsbehördliche und agrarbehördliche Genehmigung

Dieses Rechtsgeschäft bedarf auf Seiten der Stadtgemeinde Liezen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung und ist daher bis zu deren Erteilung aufschiebend bedingt.

§ 8
Aufsandungserklärung

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde ob der kaufgegenständlichen Teilfläche der Grundstück-Nummer 1314/1, KG 67406 Liezen, das Eigentumsrecht für Herrn Mirsad und Frau Remza Ibrahimbegovic nach erfolgter Endvermessung einverleibt werden kann.

Die Einverleibung kann von beiden Vertragspartnern beantragt werden.

§ 9
Kosten, Gebühren und Abgaben

Die Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben der Errichtung und Verbücherung des Vertrages, sowie die Kosten der Unterschriftenbeglaubigungen werden von den Käufern zur Gänze getragen.

§ 10
Urkundenausfertigung

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt welche nach Verbücherung als gemeinschaftliche Urkunde von der Stadtgemeinde Liezen in Verwahrung genommen wird. Die Käufer erhalten eine einfache Kopie.

Beschluss abgelehnt: mit den Stimmen der ÖVP Fraktion (2. Vizebgm. Egon Gojer, StRⁱⁿ Renate Selinger, GRⁱⁿ Franziska Gassner, GRⁱⁿ Beate Lindner, GR Raimund Sulzbacher und GR Helmut Laschan) mit den Stimmen der FPÖ Fraktion (GR Ronald Wohlmuther und GR Thomas Wohlmuther) mit einer Stimme der LIEB Fraktion (GR Werner Rinner) und mit der Stimme der Grünen-Fraktion (GR Gerald Baumann)

Dafür gestimmt haben: SPÖ Fraktion (Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner, 1. Vizebgm. Stefan Wasmer, Finanzreferent Albert Krug, GRⁱⁿ Barbara Freidl, GRⁱⁿ Andrea Heinrich, MAS, GRⁱⁿ Karin Jagersberger, GRⁱⁿ Renate Kapferer, GR Walter Komar, GR Ferdinand Kury, GR Amel Muhamedbegovic, GR Mirko Oder, GR Herbert Waldeck und GR Adrian Zauner), FPÖ Fraktion (GR Mag. Rene Wilding) und LIEB-Fraktion (GR August Singer)

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner erläutert, dass der Antrag mangels der erforderlichen 2/3 Mehrheit abgelehnt wurde.

43.

Aufhebung des Beschlusses des Gemeinderates der Stadtgemeinde Liezen vom 28.03.2019 über den Kauf einer Teilfläche des Grundstückes-Nummer 492/1 KG 67406 Liezen von Herrn Roman Frosch vlg. Gampersberger

Finanzreferent Krug informiert, dass Herr Roman Frosch vlg. Gampersberger für die Teilfläche des Grundstückes-Nummer 492/1, KG 67406 Liezen ein Kaufangebot von einem anderen Interessenten hat, der bei einem Quadratmeterpreis um die € 10,00 liegt. Den ursprünglich vereinbarten Quadratmeterpreis will der Verkäufer somit nicht mehr akzeptieren. Der neue Kaufpreis würde sich somit um 36% auf € 158.070,00 verteuern.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Der in der Sitzung des Gemeinderates vom 28.03.2019 gefasste Beschluss über den Kauf einer Teilfläche des Grundstückes-Nummer 492/1, KG 67406 Liezen, im

Ausmaß von etwa 15.807 m² zu einem Pauschalpreis von € 116.200,00 (entspricht einem Quadratmeterpreis von etwa € 7,35) von Herrn Roman Frosch vlg. Gamersberger wird aufgehoben.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

44.

Erteilung einer Bewilligung der Löschung des hinsichtlich des Grundstückes Nr. 94/28 KG 67411 Weißenbach einverleibten Wiederkaufsrechts

Finanzreferent Krug informiert, die ehemalige Gemeinde Weißenbach bei Liezen hat mit Kaufvertrag vom 14. September 1978 das Grundstück EZ. 44 KG Weißenbach Grst. 94/28 im Ausmaß von 655 m² zur Errichtung eines Wohnhauses an Herrn Johannes Winkler, vertreten durch Frau Hermine Winkler, verkauft.

Als Bedingung für eine rasche Bebauung wurden im Vertrag Fristen gesetzt und diese mit einem Wiederkaufsrecht im Grundbuch sichergestellt.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtgemeinde Liezen bewilligt die Löschung des in EZ .44 KG, KG 67411 eingetragenen Wiederkaufsrechtes auf Kosten des Herrn Johannes Winkler.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

45.

Kauf des Grundstückes Nr. 844 KG 67409 Reithal aus dem Nachlass von Herrn Anton Liegl

Finanzreferent Krug berichtet, im Nachlass des 2015 verstorbenen Herrn Anton Liegl befinden sich mehrere Grundstücke in den Katastralgemeinden Liezen und Reithal, die von RA MMag. Johannes Pfeifer als Nachlasskurator verwaltet werden.

Aus den im Rahmen des Projekts Zukunft(s) #Raum-Innenstadt eingerichtete Fokusgruppen wurde die Forderung an die Kommunalpolitik herangetragen, im Hinblick auf die Umsetzung des Projekts, die beiden unmittelbar nördlich des Eurospar-Marktes gelegenen Grundstücke aus dem Nachlass von Herrn Liegl anzukaufen.

Nunmehr sollen das Grundstück Nr. 844 KG 67409 Reithal, von der Stadtgemeinde Liezen und die Grundstücke .392 sowie 109/1, jeweils KG 67406 Liezen, von der Stadtgemeinde Liezen Orts- und Infrastruktur KG erworben werden.

Das Grundstück Nr. 844 KG 67409 Reithal im Ausmaß von 1.238 m² wurde der Stadtgemeinde Liezen von Herrn Jürgen Bacher im Auftrag von Herrn MMag. Pfeifer zu einem Preis von pauschal € 80.000,00 zu Kauf angeboten.

Zumal dieses Grundstück über keine Zufahrtsmöglichkeit über das öffentliche Gut verfügt und auch sonst keine Zufahrtsrechte bestehen, soll der Kauf unter der Voraussetzung durchgeführt werden, dass die Siedlungsgenossenschaft Ennstal der Stadtgemeinde Liezen ein Zufahrtsrecht über das Grundstück Nr. 845/1 KG 67409 Reithal einräumt.

GR Raimund Sulzbacher möchte wissen, wieso die Gemeinde dieses Grundstück kauft.

FR Krug erklärt, dass man auf diesem Grundstück Entwicklungen für die Innenstadt realisieren kann.

1. Vizebürgermeister Wasmer ergänzt, dass sich das gegenständliche Grundstück als Grünfläche anbietet. Das eigentlich relevante Grundstück ist zwar die benachbarte Liegenschaft. Um auf diese zu gelangen, ist es jedoch notwendig, auch das gegenständliche Grundstück zu erwerben.

GR Sulzbacher stellt die Frage nach der Zufahrtsmöglichkeit zum gegenständlichen Grundstück.

1. Vizebürgermeister Wasmer antwortet, dass die Stadtgemeinde von der Siedlungsgenossenschaft „ennstal“ eine Zufahrt bzw. Zufahrtsmöglichkeit eingeräumt bekommen wird.

FR Krug erklärt, dass es grundsätzlich auch möglich wäre, einen Zugang in Form einer Brücke zu schaffen, sollte keine Einräumung einer Zufahrtsmöglichkeit erfolgen.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtgemeinde Liezen kauft das Grundstück Nr. 844 KG 67409 Reithal im Ausmaß von 1.238 m² zu einem Preis von € 80.000,00 aus dem Nachlass von Herrn Anton Liegl.

Der Kauf soll unter der Voraussetzung erfolgen, dass der Stadtgemeinde Liezen seitens der Siedlungsgenossenschaft Ennstal ein Zufahrtsrecht über das Grundstück Nr. 845/1 KG 67409 Reithal eingeräumt wird.

Die Kaufabwicklung soll gemäß nachstehendem Kaufvertrag erfolgen:

Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen dem Nachlass des Herrn Anton Liegl, geb. 14.06.1936, verstorben am 02.10.2015, vertreten durch Rechtsanwalt MMag. Johannes Pfeifer, 8940 Liezen, Rathausplatz 3, in seiner Eigenschaft als Nachlasskurator, als Verkäufer einerseits und der Stadtgemeinde Liezen, 8940 Liezen, Rathausplatz 1, als Käuferin andererseits wie folgt:

§ 1 Kaufobjekt

Der Nachlass von Herrn Anton Liegl ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 355 KG 67406 Liezen, bestehend unter anderem aus dem Grundstück Nr. 844 als Überlandgrundstück der KG 67409 Reithal im Ausmaß von 1.238 m².

§ 2 Willenseinigung

Der Verkäufer verkauft und übergibt an die Stadtgemeinde Liezen und diese kauft und übernimmt von Ersterem das gesamte Grundstück Nr. 844 EZ 355 KG 67406 Liezen als Überlandgrundstück der KG 67409 Reithal, so, wie dieses derzeit liegt und steht und den Parteien aus eigener Ansicht genau bekannt ist, mit denselben Rechten und Grenzen, mit denen der Verkäufer es bisher besessen und benützt hat oder doch zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

§ 3 Kaufpreis

Der Kaufpreis wird mit einem angemessenen Preis von pauschal € 80.000,00 vereinbart.

Der Kaufpreis ist nach beiderseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages und Erteilung der Amtsbestätigung durch die Bezirkshauptmannschaft Liezen innerhalb von 14 Tagen auf das Konto des Verkäufers IBAN AT20 3821 5000 0000 3277 zu überweisen.

§ 4 Übergabezeitpunkt

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes und der Übergang von Besitz, Genuss, Vorteil, Last und Gefahr auf die Käuferin gilt mit erfolgter beidseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages als vollzogen. Von diesem Zeitpunkt an treffen Gefahr und Zufall sowie Nutzen und Vorteil in Ansehung des Kaufobjektes die Käuferin. Die Steuern, öffentlichen Abgaben sowie die Betriebskosten des Vertragsobjektes übernimmt ab diesem Zeitpunkt die Käuferin. Der Kaufvertrag ist aufschiebend bedingt mit dessen verlassgerichtlicher Genehmigung.

§ 5

Haftung und Gewährleistung

Die Verkäuferin haftet für die bücherliche Lastenfreiheit des Kaufobjektes mit Ausnahme der Sicherheitszone A2-LNR 3a. Jede weitergehende Haftung oder Gewährleistung für eine sonstige bestimmte Beschaffenheit sowie die Anfechtung wegen Irrtums oder laesio enormis sowie die Geltendmachung von Rechten gem § 44 Abs 9 Stmk ROG wird dagegen ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 6

Grundverkehrserklärung

Die Käuferin ist eine österreichische Gebietskörperschaft und somit Deviseninländerin.

Die Gültigkeit dieses Vertrages ist bis zur Erteilung der Amtsbestätigung durch die Bezirkshauptmannschaft Liezen aufschiebend bedingt.

§ 7

Aufsandungserklärung und Vollmacht

Der Verkäufer erteilt somit seine ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde auf dem in § 1 dieses Vertrages näher beschriebenen Grundstück Nr. 844 EZ 355 KG 67406 Liezen als Überlandgrundstück der KG 67409 Reithal, das Eigentumsrecht für die Stadtgemeinde Liezen einverleibt werden kann.

Die Einverleibung kann von beiden Vertragsparteien beantragt werden.

§ 8

Kosten, Gebühren und Abgaben

Die Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben der Errichtung und Verbücherung des Vertrages, sowie die Kosten der Unterschriftenbeglaubigungen werden von der Käuferin zur Gänze getragen.

§ 9

Urkundenausfertigung

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt welche nach Verbücherung als gemeinschaftliche Urkunde von der Stadtgemeinde Liezen in Verwahrung genommen wird. Der Verkäufer erhält eine einfache Kopie.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

46.**Bericht über den Kauf der Grundstücke Nummer .392 und 109/1 KG 67406 Liezen von Herrn Anton Liegl durch die Stadtgemeinde Liezen Orts- und Infrastruktur-KG**

Finanzreferent Krug berichtet, im Nachlass des 2015 verstorbenen Herrn Anton Liegl befinden sich mehrere Grundstücke in den Katastralgemeinden Liezen und Reitthal, die von RA MMag. Johannes Pfeifer als Nachlasskurator verwaltet werden.

Aus den im Rahmen des Projekts Zukunft(s) #Raum-Innenstadt eingerichtete Fokusgruppen wurde die Forderung an die Kommunalpolitik herangetragen, im Hinblick auf die Umsetzung des Projekts, die beiden unmittelbar nördlich des Eurospar-Marktes gelegenen Grundstücke aus dem Nachlass von Herrn Liegl anzukaufen.

Nunmehr sollen das Grundstück Nr. 844 KG 67409 Reitthal, von der Stadtgemeinde Liezen und die Grundstücke Nr. .392 sowie 109/1, jeweils KG 67406 Liezen, von der Stadtgemeinde Liezen Orts- und Infrastruktur KG erworben werden.

Die Grundstücke .392 sowie 109/1, jeweils KG 67406 Liezen, im Gesamtausmaß von 1.584 m² wurden der Stadtgemeinde Liezen von Herrn Jürgen Bacher im Auftrag von Herrn MMag. Pfeifer zu einem Gesamtpreis von pauschal € 110.000,00 zu Kauf angeboten.

Die kaufgegenständlichen Grundstücke sind an den mittlerweile 90-jährigen Herrn Einwallner und an seine in Deutschland lebende, 55-jährige Exfrau auf Lebenszeit vermietet. Ein Gespräch mit Herrn Einwallner hat ergeben, dass er mit einer Auflösung des Mietvertrages einverstanden wäre, wenn ihm die Stadtgemeinde Liezen ein adäquates Ersatzgrundstück zur Verfügung stellt, sofern er künftig überhaupt noch in der Lage ist, einen Garten zu bewirtschaften. Seine Exfrau, Frau Wildling müsste bei Auflösung des Mietverhältnisses im ungünstigsten Fall aus dem Titel des Schadenersatzes abgefunden werden.

GR Rinner weist darauf hin, dass die Stadtgemeinde Liezen Orts- und Infrastruktur KG in näherer Zukunft liquidiert werden soll.

FR Krug bestätigt, dass dies 2020 oder 2021 der Fall sein wird.

GR Rinner möchte wissen, ob durch die Übertragung des Grundstückes von der Stadtgemeinde Liezen Orts- und Infrastruktur KG an die Stadtgemeinde Liezen nach Liquidierung der KG für die Gemeinde Kosten entstehen.

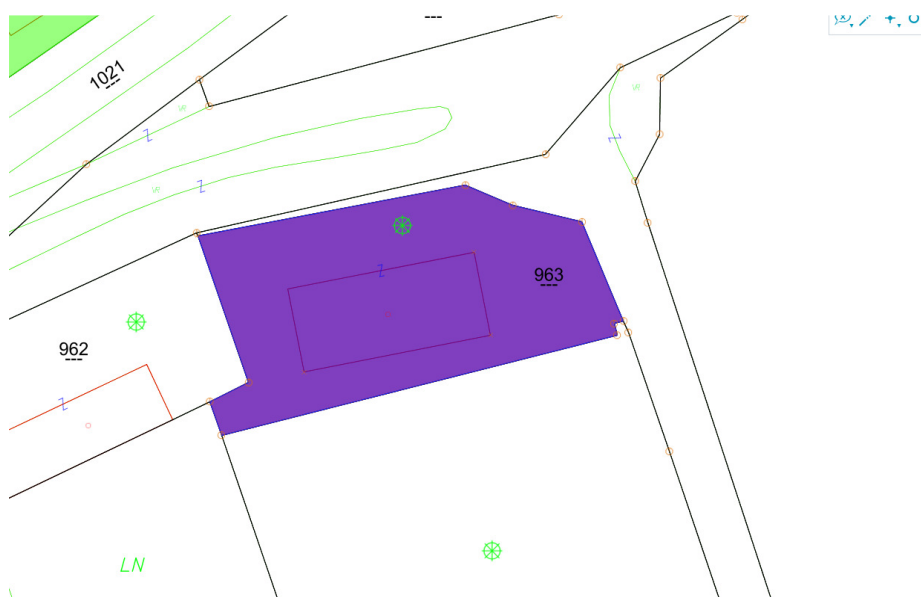
FR Krug antwortet, dass lediglich Kosten für die grundbücherliche Durchführung anfallen.

Zur Kenntnis genommen.

47.

Bericht über den Verkauf des Grundstückes Nr. 963 KG 67406 Liezen an Herrn Bernd Matthias Zandl durch die Stadtgemeinde Liezen Orts- und Infrastruktur-KG

Finanzreferent Krug berichtet, der Beirat der Stadtgemeinde Liezen Orts- und Infrastruktur KG hat in seiner Sitzung am 06. Juni 2019 beschlossen das aus der nachstehenden Skizze ersichtliche Grundstück 963 in der KG Weißenbach bei Liezen an die Fa. Bernd Matthias Zandl zu verkaufen.



Seit 2006 existiert mit Herrn Zandl ein unbefristeter Pachtvertrag für das Grundstück, welches aktuell eine Fläche von 1.934 m² aufweist. Herr Zandl hat darauf seine Karosserie- und Lackierwerkstatt errichtet. Die Pacht beläuft sich auf monatlich € 744,41 brutto, dies entspricht € 620,34 netto (€ 7.444,08 netto/Jahr).

Nach Vorgesprächen durch den Geschäftsführer FR Albert Krug mit Herrn Bernd Zandl möchte dieser das Grundstück kaufen. Beim Kaufpreis hat man sich auf einen Betrag von € 130,00/m² geeinigt. Sämtliche Kosten, Abgaben und Steuern gehen zu Lasten des Käufers. Für die Stadtgemeinde Liezen Orts- und Infrastruktur KG ergibt sich eine Einnahme in Höhe von € 251.420,00.

Eventuelle Abtretungen an das öffentliche Gut für Straßen und Gehwege wurden von der Bauverwaltung, DI Rosa Sulzbacher, geprüft und sind nicht notwendig.

Die Errichtung des Kaufvertrages erfolgt durch die Amtsdirektion.

Die steuerliche Bearbeitung wird durch die Steuerberatungskanzlei BDO in Graz durchgeführt. Die Berechnung der Immobilienertragsteuer ergab einen Steuerbetrag von € 8.799,70.

Zur Kenntnis genommen.

48.**Verpachtung von Jagdeinschlüssen an die ALWA Güter- und Vermögensverwaltungs GmbH**

Finanzreferent Krug berichtet, mit Bescheid vom 16.01.2019 hat die Bezirkshauptmannschaft Liezen der ALWA Güter- und Vermögensverwaltungs GmbH das Vorpachtrecht an Jagdeinschlüssen der KG Weißenbach bei Liezen im Ausmaß von 82,7932 pro ha zuerkannt.

Über diese Jagdeinschlüsse ist ein Jagdpachtvertrag abzuschließen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.05.2017 beschlossen, das Katastralgemeindejagdgebiet Weißenbach bei Liezen zu einem Pachtzins von € 5,00 pro ha zu verpachten.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die durch Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Liezen vom 16.01.2019 festgestellten Jagdeinschlüsse in der KG Weißenbach bei Liezen werden für die Jagdpachtperiode von 01.04.2019 bis 31.03.2028 an die ALWA Güter- und Vermögensverwaltungs GmbH zu einem jährlichen Jagdpachtschilling von € 5,00 pro ha indexgesichert verpachtet. Aufgrund der festgestellten Größe des Jagdeinschlusses von 82,7932 ha ergibt sich ein jährlicher Jagdpachtschilling von € 413,97.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

49.**Verpachtung von Jagdeinschlüssen an Herrn Willibald Goldberger**

Finanzreferent Krug berichtet, mit Bescheid vom 02.04.2019 hat die Bezirkshauptmannschaft Liezen Herrn Willibald Goldberger das Vorpachtrecht an Jagdeinschlüssen der KG Liezen im Ausmaß von 26,7002 ha zuerkannt.

Über diese Jagdeinschlüsse ist ein Jagdpachtvertrag abzuschließen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.12.2017 beschlossen, das Katastralgemeindejagdgebiet Liezen zu einem Pachtzins von € 6,57 pro ha indexgesichert zu verpachten. Durch die inzwischen eingetretene Indexsteigerung beträgt der Jagdpachtschilling ab 01.04.2019 nunmehr € 6,90507 pro ha.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die durch Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Liezen vom 02.04.2019 festgestellten Jagdeinschlüsse in der KG Liezen werden für die Jagdpachtperiode von 01.04.2019 bis 31.03.2028 an Herrn Willibald Goldberger zu einem jährlichen Jagdpachtschilling von € 6,90507 pro ha indexgesichert verpachtet. Aufgrund der festgestellten Größe des Jagdeinschlusses von 26,7002 ha ergibt sich ein jährlicher indexgesicherter Jagdpachtschilling von € 184,37.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

50.

Verpachtung von Jagdeinschlüssen an die Republik Österreich, Österreichische Bundesforste

Finanzreferent Krug berichtet, mit Bescheid vom 26. Februar 2019 hat die Bezirkshauptmannschaft Liezen der Republik Österreich, Österreichische Bundesforste, das Vorpachtrecht an Jagdeinschlüssen der KG Pyhrn im Ausmaß von 18,3303 ha zuerkannt. Über diese Jagdeinschlüsse ist ein Jagdpachtvertrag abzuschließen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.12.2017 beschlossen, das Katastralgemeindejagdgebiet Pyhrn zu einem Pachtzins von € 8,85 pro ha indexgesichert zu verpachten. Durch die inzwischen eingetretene Indexsteigerung beträgt der Jagdpachtschilling ab 01.04.2019 nunmehr € 9,30135 pro ha.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die durch Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Liezen vom 26.02.2019 festgestellten Jagdeinschlüsse in der KG Pyhrn werden für die Jagdpachtperiode vom 01.04.2019 bis 31.03.2028 an die Republik Österreich, Österreichische Bundesforste, zu einem jährlichen Jagdpachtschilling von € 9,30135 pro ha indexgesichert verpachtet. Auf Grund der festgestellten Größe des Jagdeinschlusses von 18,3303 ha ergibt sich ein jährlicher indexgesicherter Jagdpachtschilling von € 170,50.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

51.

Verpachtung von Jagdeinschlüssen an Herrn Ing. Hans-Peter Schörkmeier

Finanzreferent Krug berichtet, mit Bescheid vom 04.02.2019 wurde Herrn Ing. Hans-Peter Schörkmeier das Vorpachtrecht an Jagdeinschlüssen in der KG Reithal

im Ausmaß von 149,8059 ha zuerkannt. Über diese Jagdeinschlüsse ist ein Jagdpachtvertrag abzuschließen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.12.2019 beschlossen das Katastralgemeindejagdgebiet KG Reithal, zu einem Pachtzins von € 5,27 pro ha/indexgesichert zu verpachten. Durch die inzwischen eingetretene Indexsteigerung beträgt der Jagdpachtschilling ab 01.04.2019 nunmehr € 5,53877 pro ha.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die durch Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Liezen vom 04.02.2019 festgestellten Jagdeinschlüsse in der KG Reithal werden für die Jagdpachtperiode vom 01.04.2019 bis 31.03.2028 an Herrn Ing. Hans-Peter Schörkmeier, zu einem jährlichen Jagdpachtschilling von € 5,53877 pro ha indexgesichert verpachtet. Aufgrund der festgestellten Größe des Jagdeinschlusses von 149,8059 ha ergibt sich ein jährlicher indexgesicherter Jagdpachtschilling von € 829,74.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

52.

Verpachtung von Jagdeinschlüssen an das Benediktinerstift Admont

Finanzreferent Krug berichtet, mit Bescheid vom 04.02.2019 wurde dem Benediktinerstift Admont das Vorpachtrecht an Jagdeinschlüssen in der KG Reithal im Ausmaß von 0,1500 ha, zuerkannt. Über diese Jagdeinschlüsse ist ein Jagdpachtvertrag abzuschließen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.12.2019 beschlossen das Katastralgemeindejagdgebiet KG Reithal, zu einem Pachtzins von € 5,27 pro ha indexgesichert, zu verpachten. Durch die inzwischen eingetretene Indexsteigerung beträgt der Jagdpachtschilling ab 01.04.2019 nunmehr € 5,53877 pro ha.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die durch Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Liezen vom 04.02.2019 festgestellten Jagdeinschlüsse in der KG Reithal werden für die Jagdpachtperiode vom 01.04.2019 bis 31.03.2028 an das Benediktinerstift Admont zu einem jährlichen Jagdpachtschilling von € 5,53877 pro ha indexgesichert verpachtet. Aufgrund der festgestellten Größe des Jagdeinschlusses von 0,1500 ha ergibt sich ein jährlicher indexgesicherter Jagdpachtschilling von € 0,83.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

53.**Verpachtung von Jagdeinschlüssen an die Agrargemeinschaft Waldgenossenschaft Liezen**

Finanzreferent Krug berichtet, mit Bescheid vom 24.01.2019 hat die Bezirkshauptmannschaft Liezen der Agrargemeinschaft Waldgenossenschaft Liezen das Vorpachtrecht an Jagdeinschlüssen der KG Liezen im Ausmaß von 1,7483 ha zuerkannt.

Über diese Jagdeinschlüsse ist ein Jagdpachtvertrag abzuschließen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.12.2017 beschlossen, das Katastralgemeindejagdgebiet Liezen zu einem Pachtzins von € 6,57 pro ha indexgesichert zu verpachten. Durch die inzwischen eingetretene Indexsteigerung beträgt der Jagdpachtschilling ab 01.04.2019 nunmehr € 6,90507 pro ha.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Die durch Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Liezen vom 24.01.2019 festgestellten Jagdeinschlüsse in der KG Liezen werden für die Jagdpachtperiode von 01.04.2019 bis 31.03.2028 an die Agrargemeinschaft Waldgenossenschaft Liezen zu einem jährlichen Jagdpachtschilling von € 6,90507 pro ha indexgesichert verpachtet. Aufgrund der festgestellten Größe des Jagdeinschlusses von 1,7483 ha ergibt sich ein jährlicher indexgesicherter Jagdpachtschilling von € 12,07.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

54.**Zustimmung zum Jahresabschluss 2018 der Gründerzentrum Liezen und Wirtschaftspark Ges.m.b.H.**

Finanzreferent Krug berichtet, vor der ordentlichen Generalversammlung der Gründerzentrum Liezen und Wirtschaftspark Ges.m.b.H. ist dem Gemeinderat der Jahresabschluss 2018 vorzulegen.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat der Stadt Liezen stimmt dem vorläufigen Jahresabschluss 2018 der Gründerzentrum Liezen und Wirtschaftspark Ges.m.b.H. wie folgt zu:

Gründerzentrum Liezen
Wirtschaftspark Ges.m.b.H.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
01.01.2018 bis 31.12.2018

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	146.038,93	148.394,15
2. sonstige betriebliche Erträge	37.261,46	34.393,46
3. Personalaufwand	6.128,44	6.128,44
4. Abschreibungen	43.032,02	41.527,14
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>94.428,65</u>	<u>99.569,29</u>
6. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 5 (BETRIEBSERGEBNIS)	<u>39.711,28</u>	<u>35.562,74</u>
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	114,50	6,28
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>732,93</u>	<u>988,60</u>
9. ZWISCHENSUMME AUS Z 7 BIS 8 (FINANZERGEBNIS)	<u>-618,43</u>	<u>-982,32</u>
10. ERGEBNIS VOR STEUERN (SUMME AUS Z 6 UND Z 9)	<u>39.092,85</u>	<u>34.580,42</u>
11. Steuern vom Einkommen	<u>3.479,67</u>	<u>-220,93</u>
12. ERGEBNIS NACH STEUERN	<u>35.613,18</u>	<u>34.801,35</u>
13. JAHRESÜBERSCHUSS	<u>35.613,18</u>	<u>34.801,35</u>
14. Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	<u>7.578,29</u>	<u>-27.223,06</u>
15. BILANZGEWINN	<u>43.191,47</u>	<u>7.578,29</u>

Gründerzentrum Liezen
Wirtschaftspark Ges.m.b.H.

BILANZ
zum 31.12.20

AKTIVA	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR	PASSIVA	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. eingefordertes Stammkapital	36.336,42	36.336,42
1. Software	0,01	0,01	übernommenes Stammkapital	36.336,42	36.336,42
2. geleistete Anzahlungen	<u>1.750,00</u>	<u>0,00</u>	erbezahletes Stammkapital	36.336,42	36.336,42
	1.750,01	0,01	II. Gewinnrücklagen		
II. Sachanlagen			1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)	18.309,67	18.309,67
1. Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	717.936,85	748.539,24	III. Bilanzgewinn	43.191,47	7.578,29
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>13.807,50</u>	<u>2.872,91</u>	davon Gewinnvortrag, davon Verlustvortrag	<u>7.578,29</u>	<u>-27.223,06</u>
	731.744,35	749.412,15		<u>97.837,66</u>	<u>62.224,38</u>
	<u>733.497,36</u>	<u>749.412,16</u>	B. INVESTITIONSZUSCHÜSSE	<u>642.098,93</u>	<u>675.074,66</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN			C. RÜCKSTELLUNGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Steuerrückstellungen	2.831,85	1.102,04
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.212,55	3.608,34	2. sonstige Rückstellungen	21.435,00	23.955,00
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	<u>2,00</u>	<u>52,53</u>		<u>24.266,85</u>	<u>25.057,04</u>
	1.214,55	3.660,87	D. VERBINDLICHKEITEN		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>94.617,36</u>	<u>85.203,31</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.010,70	31.340,05
	<u>95.831,91</u>	<u>88.862,18</u>	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	9.276,33	9.236,28
	<u>6.615,98</u>	<u>6.099,60</u>	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	12.434,37	22.003,77
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.308,54	13.059,78
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	10.308,54	13.059,78
			3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein		
			Beteiligungsverhältnis besteht	36.565,00	36.565,00
			davon sonstige	36.565,00	36.565,00
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	9.565,00	3.565,00
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	27.000,00	33.000,00
			4. sonstige Verbindlichkeiten	2.694,92	1.013,03
			davon aus Steuern	2.005,23	375,29
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	83,99	12,04
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.694,92	1.013,03
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	<u>71.579,16</u>	<u>82.017,88</u>
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	32.144,79	27.014,09
				39.434,37	55.003,77
			E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>163,13</u>	<u>0,00</u>
SUMME AKTIVA	<u>835.945,23</u>	<u>844.373,94</u>	SUMME PASSIVA	<u>835.945,23</u>	<u>844.373,94</u>

Beschluss: Einstimmig angenommen.

55.

Genehmigung der Einladung für die Generalversammlung der Gründerzentrum Liezen und Wirtschaftspark Ges.m.b.H. am 18.07.2019

Finanzreferent Krug berichtet, dem Gemeinderat ist die Einladung zur Wirtschaftspark-Generalversammlung am 18. Juli 2019 vorzulegen.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat der Stadt Liezen stimmt der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung der Gründerzentrum Liezen und Wirtschaftspark Ges.m.b.H. am 18. Juli 2019 wie folgt zu:

Einladung zur Generalversammlung 2019

Wir laden Sie zu der am 18. Juli 2019, um 10:00 Uhr, im Wirtschaftspark Liezen, Seminarraum, stattfindenden

ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

der Gründerzentrum Liezen - Wirtschaftspark GmbH ein.

Tagesordnung:

- 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit*
- 2. Genehmigung des Protokolls der letzten Generalversammlung vom 25. Juni 2018*
- 3. Vorstellung des Rechnungsabschlusses 2018 und des Wirtschaftsprüfungsberichtes 2018*
- 4. Bericht über den Stand des „Leihgeldes“ der Gemeinde*
- 5. Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2018 - Beschluss*
- 6. Gewinnverwendung - Beschluss*
- 7. Entlastung der Geschäftsführung - Beschluss*
- 8. Wahl des Abschlussprüfers 2019 - Beschluss*
- 9. Bericht der Geschäftsführung*
- 10. Allfälliges*

Sollten Sie zum angegebenen Termin verhindert sein, ersuchen wir um Entsendung eines Vertreters mit entsprechender Vollmacht zu dieser Generalversammlung. Die Bilanz 2018, sowie der Wirtschaftsprüfungsbericht 2018, werden nachgereicht.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

FR Albert Krug erklärt sich für befähigt und verlässt den Sitzungssaal

56.

Zustimmung der Entsendung von FR Albert Krug zur Generalversammlung der Gründerzentrum Liezen und Wirtschaftspark Ges.m.b.H. als Gesellschaftsvertreter der Stadtgemeinde Liezen

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner informiert, seitens der Stadtgemeinde Liezen soll ein Vertreter zur am 18. Juli 2019 stattfindenden Generalversammlung der Gründerzentrum Liezen und Wirtschaftspark Ges.m.b.H entsandt werden. Die Bürgermeisterin schlägt vor, wie bereits in den vergangenen Jahren, FR Albert Krug als Vertreter zu nominieren.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat stimmt der Entsendung von FR Albert Krug zur ordentlichen Generalversammlung der Gründerzentrum Liezen und Wirtschaftspark Ges.m.b.H. am 18. Juli 2019 zu.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

FR Albert Krug kehrt in den Sitzungssaal zurück

57.

Bekanntnis der Stadtgemeinde Liezen zum Klimaschutz – Grundsatzbeschluss

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner erinnert daran, dass die Stadtgemeinde Liezen bereits seit 2010 e5-Gemeinde ist, 2017 auch dem Klimabündnis beigetreten ist und schon sehr viel für den Klimaschutz getan hat.

Die Bürgermeisterin zählt beispielhaft einige Aktivitäten der Stadtgemeinde zum Klimaschutz auf:

- 2013 wurde im Pyhrn ein Kleinwasserkraftwerk errichtet,
- im Dezember 2016 wurde das Laufenlassen des Motors im Winter verboten,

- der jährlich stattfindende Frühjahrsputz,
- im Vorjahr als neuer Dienstwagen für die Stadtgemeinde ein VW e Golf mit Elektroantrieb angekauft,
- Versorgung der gemeindeeigenen Gebäude wie Neue Mittelschule, Volksschule, Kulturhaus, Kindergarten, Rathaus, Feuerwehr und Alpenbad mit Fernwärme
- Wasserkraftwerk Weißenbach,
- Ökotag 2018 und 2019 unter Beteiligung von Schulen und Kindergärten,
- Stöpselsammelaktion und
- Förderung der ÖBB Vorteilscard, welche sehr gut angenommen wird

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner informiert auch darüber dass der Klimaschutz am Städtetag sehr eingehend behandelt wurde.

GR Singer bedankt sich bei der Bürgermeisterin für diese Initiative. Aus seiner Sicht ist die Liezen als Gemeinde auf dem richtigen Weg.

Abschließend weist GR Singer darauf hin, dass die SPÖ von ihm an ihren Taten gemessen wird.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner betont, dass ihr eine gute Zusammenarbeit sehr wichtig ist.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtgemeinde Liezen, als Klimabündnis-Gemeinde, anerkennt in ihrer Resolution die Eindämmung der Klimakrise und ihrer schwerwiegenden Folgen als Aufgabe von höchster Priorität an. Die bisherigen Maßnahmen der Gebietskörperschaften reichen nicht aus, um die Erderwärmung auf 1,5 Grad Celsius zu begrenzen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen wird ab sofort sämtliche Aktivitäten in der Gemeinde auf deren Wirkung in Bezug auf den Klimaschutz prüfen und bestmöglich klimaschädigende Vorhaben vermeiden. Beschlüsse sollen im Einklang mit dem Klimaschutz stehen. Die Ziele der bereits aktiven Programme e5 und Klimabündnis sind unbedingt zu verfolgen.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

Die Verhandlungsschrift besteht aus 683 Seiten.

Liezen, am 29.08.2019

.....
Roswitha Glashüttner
Bürgermeisterin

.....
GR Adrian Zauner
Schriftführer

.....
GRⁱⁿ Renate Selinger
Schriftführerin

.....
GR Thomas Wohlmuther
Schriftführer

.....
GR August Singer
Schriftführer

.....
Gerald Baumann
Schriftführer