



STADTGEMEINDE LIEZEN

8940 Liezen, Rathausplatz 1



Sitzungsprotokoll

Gemeinderat

Datum: Dienstag, 08.Mai 2018
Nummer: 4/2018
Ort: Rathaus, Sitzungssaal
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:42 Uhr

Vorsitzende: Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner

Anwesende: Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner
1. Vizebürgermeister Stefan Wasmer
Finanzreferent Albert Krug
2. Vizebürgermeister Egon Gojer
StRⁱⁿ Renate Selinger
Gerald Baumann
Helene Fischlschweiger
Mag. Rudolf Hakel
Andrea Heinrich, MAS
Karin Jagersberger
Renate Kapferer
Walter Komar
Ferdinand Kury
Helmut Laschan
Beate Lindner
Amel Muhamedbegovic
Mirko Oder
Werner Rinner
August Singer
Herbert Waldeck
Thomas Wohlmuther

Entschuldigt: Raimund Sulzbacher
Mag. René Wilding
Ronald Wohlmuther
Adrian Zauner

Protokollführer: Mag. Peter Neuhold

Weitere Anwesende: Markus Wegscheider, Harald Hollinger, Peter Hollinger, Cäcilia Sulzbacher, Markus Oberegger, Karl Hödl, Brigitte Hödl, Hilde Unterberger, Martin Mandl, Marc Di Lena

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner eröffnet die Gemeinderatssitzung, begrüßt die Anwesenden, insbesondere die Vertreter der Presse, und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner informiert, seitens der LIEB Fraktion wurde ein Dringlichkeitsantrag eingebracht.

Dieser Dringlichkeitsantrag wird in der Folge von Gemeinderat August Singer verlesen:

„Absichtserklärung zu den nur mehr bis 31. Dezember 2018 befristeten Kegelbahnen im Admiral:

Gemäß § 54 Abs. 3 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 wird beantragt, dass der Gemeinderat beschließen möge, diesen Dringlichkeitsantrag zur Sitzung am 08.05.2018 zu einem Tagesordnungspunkt zuzulassen und der Behandlung zuzustimmen.

Das Bestehen der Kegelbahnen im Admiral ist definitiv nur mehr bis 31. Dezember 2018 gesichert. Das heißt aber auch, dass es ab diesem Zeitpunkt in Liezen und auch in der weiteren Umgebung keine adäquaten Kegelbahnen für unsere örtlichen Vereine und die vielen Kegelvereine der näheren Umgebung geben wird.

Die Teilnahme an verschiedenen Kegel-Meisterschaften und das regelmäßig notwendige Training werden damit sehr erschwert und kostenintensiv, und die Ausrichtung von nationalen und örtlichen Kegelmeisterschaften wird dadurch ganz unmöglich gemacht. Und das in der ehemaligen Kegel-Hochburg Liezen!

Mit dem Erwerb der Tennishalle eröffnet sich die Möglichkeit, dort als Übergangslösung zumindest einmal 4 Kegelbahnen einzubauen.

Eine entsprechende Planung sollte SOFORT beginnen, im Herbst das notwendige Budget für 2019 bereitgestellt werden und die Baumaßnahmen können bereits im Winter 2018/2019 durchgeführt werden.

Von der Kegel-Sektion des WSV Liezen wird in Aussicht gestellt, im Juni 2019 mit der Ausrichtung der Bundesmeisterschaften betraut zu werden. Es ist wohl verständlich, dass dieses Angebot ohne örtliche Kegelbahn nicht angenommen werden kann!

Eine zweite Möglichkeit ist, mit dem Admiral einen längerfristigen Vertrag über die Weiterbenützung der bestehenden Kegelbahnen zu erwirken.

Die unterfertigten Gemeinderäte stellen daher folgenden

Antrag

Der Gemeinderat wolle die Absicht erklären,

1. dass die Stadtgemeinde und der Gemeinderat den Kegelsport in Liezen weiter fördern wollen und allen Kegelvereinen und auch Hobbykeglern ermöglicht wird, in Liezen diesen Sport so auszuüben, dass auch bundesweite Meisterschaften ausgerichtet werden können.
2. dass die Stadtgemeinde und der Gemeinderat alles in ihrer Macht stehende tun werden, einen durchgehenden und ungehinderten Kegelbetrieb in Liezen zu ermöglichen, sei es durch die Errichtung von neuen Kegelbahnen oder eines entsprechend langfristigen Vertrages mit dem Eigentümer oder Pächter der bestehenden Kegelbahnanlage im Admiral. Diese sollte dann auch wieder öffentlich zugänglich und bespielbar sein.
3. dass unsere Frau Bürgermeister beauftragt wird, umgehend mit dem Eigentümer und auch dem Pächter des Admiral entsprechende Verhandlungen über die Weiterführung des Kegelbetriebes über den 31. Dezember 2018 hinaus aufzunehmen. Praktischerweise sind dazu auch Vertreter der örtlichen Kegelvereine einzubinden (WSV, Lübeck usw.).
4. Gleichzeitig ist auch dafür Sorge zu tragen, dass bei Wegfall der bestehenden Kegelbahnen im Admiral Ende 2018 die Planung für eine Übergangslösung in der Tennishalle so weit fortgeschritten ist, dass mit den Umbaumaßnahmen im Jänner 2019 begonnen werden kann.“

Bürgermeisterin Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Der von der Fraktion LIEB eingebrachte Dringlichkeitsantrag „Absichtserklärung zu den nur mehr bis 31. Dezember 2018 befristeten Kegelbahnen im Admiral“ wird als Punkt 16 in die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung aufgenommen.

Die nachfolgenden Punkte im Nicht-Öffentlichen Teil erhalten die Nummerierung 17. bis 20.

Beschluss: einstimmig angenommen.

Bürgermeisterin Glashüttner berichtet, somit hat der Gemeinderat folgende **Tagesordnung** zu behandeln hat:

1. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 27. März 2018
2. Mitteilungen der Bürgermeisterin
3. Fragestunde
4. Bericht der Ausschussobfrauen und Ausschussobmänner
5. Grundsatzbeschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Liezen zur Lösung der Verkehrsproblematik an der Landesstraße B 320
6. Änderung der Zusammensetzung des Kulturausschusses
7. Gewährung der Jahressubvention 2018 an den Musikverein Liezen
8. Abänderung der Richtlinie zur Gewährung einer Studentenbeihilfe an Liezener Studenten
9. Abschluss eines Bauland-Optionsvertrages mit Herrn Alfred Steindl für die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 0.05
10. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 0.05 im vereinfachten Verfahren für die Ausweisung des Grundstückes Nr. 1221/1 KG Liezen als Bauland - Einwendungsbehandlung und Endbeschluss
11. Erlassung eines Bebauungsplanes für die ehemalige Liegenschaft „Eisenhof“ an der Selzthaler Straße - Einwendungsbehandlung und Endbeschluss
12. Änderung des Bebauungsplanes „Wißmann“ im Ortsteil Weißenbach - Einwendungsbehandlung und Endbeschluss
13. Auflösung des Sonderrücklagenkontos des Heilpädagogischen Kindergartens
14. Abänderung des Beschlusses des Gemeinderates der Stadtgemeinde Liezen vom 05.10.2017 über den Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Nummer 818 KG 67411 Weißenbach an Herrn Reinhold Lux
15. Erhöhung des Beitrages für Tourismusinteressenten für die Jahre 2019, 2020 und 2021
16. Absichtserklärung zu den nur mehr bis 31. Dezember 2018 befristeten Kegelbahnen im Admiral

Nicht Öffentlicher Teil:

17. Berufung der FDW-Handelsgesellschaft m.b.H. gegen den Bescheid vom 19.12.2017, GZ: 1047/100000008263, über die Vorschreibung von Kanalbenützungsgebühren für die Liegenschaft Salzburger Straße 24, Grundstück Nr. 584/4 EZ 1364 KG 67406 Liezen
18. Berufung von Herrn Friedrich und Frau Gabriele Schörkmeier gegen den Bescheid vom 27.12.2017, GZ: BV-8510-00748-05/17, mit welchem ein Kanalisationsergänzungsbeitrag für die Liegenschaft Höhenstraße 47, Grundstück Nr. 1096/3 EZ 920 KG 67406 Liezen, vorgeschrieben wurde
19. Berufung von Herrn Friedrich und Frau Gabriele Schörkmeier gegen den Bescheid vom 27.12.2017, GZ: BV-8500-00748-05/17, mit welchem ein Wasserleitungsergänzungsbeitrag für die Liegenschaft Höhenstraße 47, Grundstück Nr. 1096/3 EZ 920 KG 67406 Liezen, vorgeschrieben wurde.
20. Personalangelegenheiten

1.**Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 27. März 2018**

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner teilt mit, nachdem zum Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 27. März 2018 keine schriftlichen Einwendungen erhoben wurden, gilt dieses als genehmigt.

Zur Kenntnis genommen.

2.**Mitteilungen der Bürgermeisterin****a) Erwerb von ÖBB-Tickets**

Bürgermeisterin Glashüttner informiert, dass der Verkauf von ÖBB-Tickets seit 26.04. im Postamt Liezen möglich ist, da seitens Reisebüros TUI und ÖBB die bisher bestehende Kooperation beendet wurde.

Zur Kenntnis genommen.

b) Innenstadtbüro

Die Bürgermeisterin erinnert an Medienberichte, wonach das Pop-Up Office in der Fußgängerzone bereits eröffnet worden sei und stellt klar, dass dies nicht der Fall ist. Im Zusammenhang mit dem Steiermark Special, welches von der Verlagsgruppe News mit Schwerpunkt Liezen herausgegeben wurde, hat am 18.04.2018 auf Einladung der Verlagsgruppe News ein Businessstark stattgefunden, wozu die Bürgermeisterin sowie die Mitarbeiter des Stadtamtes eingeladen waren. Die Bürgermeisterin betont, dass die Siedlungsgenossenschaft „ennstal“ für diese Veranstaltung eine Räumlichkeit zur Verfügung gestellt hat und außer der Bürgermeisterin, welche die Vertretung der Gemeinde nach außen obliegt, keinerlei politische Vertreter der Gemeinde eingeladen waren.

Bürgermeisterin Glashüttner informiert, dass die offizielle Eröffnung des Pop-Up Büros am 17.05.2018 stattfindet. Am heutigen Tag wurde eine entsprechende Einladung an sämtliche Gemeinderäte sowie an die Abteilungsleiter der Gemeindeverwaltung versandt.

Zur Kenntnis genommen.

c) Spielplatz Admonter Straße

Bürgermeisterin Glashüttner berichtet, von der Siedlungsgenossenschaft „ennstal“ werden zwischen den Häusern in der Admonter Straße fünf Spielplätze errichtet. Es werden Tische, Bänke sowie jeweils eine Schaukel und eine Sandkiste aufgestellt. Eine Begehung der vorgesehenen Grundstücke mit Vorstandsdirektor Oberegger und Herrn Hüttner von der Siedlungsgenossenschaft „ennstal“ hat bereits stattgefunden.

Zur Kenntnis genommen.

d) Termin Landesrat Drexler bezüglich Leitkrankenhaus Ennstal

Bürgermeisterin Glashüttner informiert, dass bei Landesrat Drexler ein Termin bezüglich des Leitkrankenhauses Ennstal stattfindet. Die Bürgermeisterin wird von FR Krug und Gemeinderat Waldeck begleitet. Die Bürgermeisterin spricht eine Einladung an zweiten Vizebürgermeister Gojer aus, ebenso an diesem Termin teilzunehmen. Abschließend ruft Bürgermeisterin Glashüttner den Grundsatzbeschluss des Gemeinderates in Erinnerung, wonach die Stadtgemeinde Liezen die Errichtung eines Leitspitals in Rottenmann unterstützen würde, jedoch die Forderung stellt, dass das Leitkrankenhaus in Liezen errichtet wird, sollte das Spital im Ennstal neu gebaut werden.

Zur Kenntnis genommen.

e) Spar Ausseer Straße

Bürgermeisterin Glashüttner berichtet, dass sich die Firma Spar bei ihr beschwert hat, dass die Pläne für die Neuerrichtung des Supermarktes in der Ausseer Straße bereits in die Medien und auf Facebook gelangt sind, bevor Spar diese Pläne beschlossen hat. Sie ersucht, in Zukunft vorsichtiger mit der Berichterstattung in diesen Medien vorzugehen.

Zur Kenntnis genommen.

f) Trinkwasseruntersuchung

Bürgermeisterin Glashüttner informiert, dass die Trinkwasseruntersuchung für Liezen sehr gute Ergebnisse gebracht hat und lobt das Wasserwerk des Städtischen Bauhofs für die gute Arbeit.

Zur Kenntnis genommen.

3.**Fragestunde****a) Kommunales Investitionsgesetz**

GR Helmut Laschan erinnert daran, dass er bereits im März 2017 auf das kommunale Investitionsgesetz hingewiesen hat und möchte wissen, ob seitens der Stadtgemeinde Liezen Projekte eingereicht werden und beabsichtigt ist, die für Liezen reservierten Gelder in Höhe von etwa € 150.000,- auch abzuholen. Er weist darauf hin, dass die Einreichung von Projekten bis 30.06.2018 möglich ist und meint, dass es sicher einige Projekte gäbe, die auf diese Art und Weise realisiert werden könnten.

FR Krug antwortet, dass die € 150.000,- für bestimmte Infrastrukturmaßnahmen reserviert worden sind und es nicht so einfach ist, die Förderkriterien zu erfüllen. Es wurde bislang ein Projekt im Bereich Volksschulbau eingereicht. Eine Zusage ist jedoch noch nicht erfolgt. Ebenso wurde die Internetverkabelung für die NMS Liezen mit einem Gesamtfinanzierungsaufwand von € 24.000,- eingereicht.

2. Vizebürgermeister Gojer weist darauf hin, dass die Verbesserung des Internets in Weißenbach ein mögliches Projekt wäre.

FR Krug hält dem entgegen, dass ein solches Projekt, alleine schon aufgrund der speziellen Rahmenbedingungen, bei weitem nicht rasch genug aufgesetzt werden kann, um es bis Ende Juni 2018 einreichen zu können.

GR Laschan führt aus, dass der Gemeinde seit März 2017 bekannt ist, dass es die Fördermöglichkeiten aufgrund des kommunalen Investitionsgesetzes gibt.

FR Krug antwortet, zu diesem Zeitpunkt wurde das Thema Breitbandausbau in Weißenbach noch nicht thematisiert.

Zur Kenntnis genommen.

b) Nachfolger von Manfred Bacher

2. Vizebürgermeister Gojer möchte wissen, ob das Gerücht stimmt, wonach im Stadtamt der Nachfolger von Manfred Bacher seine Tätigkeit bereits aufgenommen hat.

Bürgermeisterin Glashüttner antwortet, diese Frage wird im nicht-öffentlichen Teil der heutigen Gemeinderatssitzung behandelt.

Zur Kenntnis genommen.

c) Verbleib von Bgm. a. D. Mag. Hakel im Gemeinderat

2. Vizebürgermeister Gojer richtet die Frage an Bürgermeister a.D. GR Mag. Rudolf Hakel, wie lange dieser noch im Gemeinderat verbleiben wird.

Bürgermeister a.D. GR Mag. Rudolf Hakel antwortet, dass er bis 2020 gewählt ist und er solange im Gemeinderat bleibt, bis die Rechnungshofprüfung beim Abfallwirtschaftsverband abgeschlossen ist. Er geht von einem sehr schönen Prüfungsergebnis aus, da der Abfallwirtschaftsverband sehr gut geführt ist.

Zur Kenntnis genommen.

d) Pop-Up Office

GR Rinner zitiert zum Thema Pop-up-Office in der Fußgängerzone aus der Niederschrift der Stadtratssitzung vom 04. April 2018:

„Die Bürgermeisterin berichtet, dass in der Fußgängerzone ein Geschäftslokal von der Siedlungsgenossenschaft Ennstal angemietet werden soll. In diesem Lokal sollen jeden Donnerstag Informationsveranstaltungen, Besprechungen oder Sprechstunden stattfinden und Neuigkeiten zum Projekt Innenstadtentwicklung präsentiert werden. Als Impulsgeber für die Innenstadtentwicklung soll der Donnerstag als Innentadttag etabliert werden.“

1. Vzbgm. Wasmer ergänzt, dass die Kosten noch nicht bekannt sind, da ein entsprechender Vertrag erst ausgearbeitet werden muss. Fest steht jedoch, dass die Anmietung dieses Lokales durch die Gemeinde für alle Beteiligten von Vorteil ist, da auch die Siedlungsgenossenschaft Ennstal kein Interesse an einem leerstehenden Geschäftslokal hat.“.

GR Rinner führt weiters aus, dass ihm einige Tage nach dieser Stadtratssitzung eine Einladung übermittelt wurde, derzufolge in diesen Räumlichkeiten bereits am 18.04.2018 ein After Work Treffen stattfinden soll, welches mit einer PR-Aktion in einer Beilage der Verlagsgruppe News in Zusammenhang stand. Wieder kurze Zeit später wurde GR Rinner informiert, dass dieses Büro am betreffenden Tag inoffiziell eröffnet werden soll. Eine Nachfrage von GR Rinner bei seinem Parteikollegen und anderen Fraktionen hat jedoch ergeben, dass niemand etwas davon wusste.

Als GR Rinner am Nachmittag des 18.04 bei diesem Büro vorbeikam, fragte er die gerade anwesende, mit Bekleubarbeiten beschäftigte Kommunikationsbeauftragte der Stadtgemeinde Liezen, ob es stimmt, dass an diesem Tag die inoffizielle Eröffnung des Innenstadtbüros stattfindet. Von ihr wurde nur das After-Work-Treffen bestätigt, die inoffizielle Eröffnung aber in Abrede gestellt.

Kurze Zeit später wurde unter anderem auch auf der Facebook Seite der Bürgermeisterin ein Artikel gepostet, in welchem sehr wohl von einer inoffiziellen Eröffnung des Pop-Up Büros die Rede war. Für GR Rinner stellt sich daher die Frage, ob er bewusst belogen wurde oder hier ein anderes Missverständnis vorliegt.

Konkret richtet GR Rinner folgende Fragen an Bürgermeisterin Glashüttner:

- War das Büro zu diesem Zeitpunkt bereits von der Gemeinde angemietet?
- Wer übernahm die Kosten für die Veranstaltung?
- Warum wurde kein Vertreter der anderen Parteien eingeladen, zumal der Beitrag der Gemeinde zu dieser Zeitung aus der Gemeindegasse bezahlt wurde und mit Steuern immerhin € 6.237.-- betrug?
- Wie bzw. über welches Konto wird dieses zukünftige Büro finanziert?
- Wie lange soll es dieses Büro geben, da es ja ein Pop Up Büro ist?

Die Bürgermeisterin antwortet, dass sie sehr darüber verwundert ist, dass Gemeinderat Rinner aus einer Stadtratssitzung berichtet, da er gar nicht im Stadtrat ist. Außerdem weist die Bürgermeisterin darauf hin, dass GR Rinner eine Mitarbeiterin öffentlich der Lüge bezichtigt hat und stellt klar, dass sie mit ihren Mitarbeitern so nicht umgehen lässt.

Die Bürgermeisterin erinnert an die Bestimmung der Gemeindeordnung, der zufolge sie als Bürgermeisterin die Gemeinde nach außen vertritt. Sie wurde in dieser Eigenschaft von der Verlagsgruppe News zu der Veranstaltung im zukünftigen Pop-Up Office eingeladen.

Der Vertrag, welcher ein Bittleihvertrag ist, wurde in der heutigen Sitzung des Stadtrates beschlossen.

Die Finanzierbarkeit des Innenstadtbüros ist jedenfalls sichergestellt, da Landeshauptmann-Stellvertreter Schickhofer bei der Feier aus Anlass ihres Amtsantrittes Bedarfszuweisungsmittel in Höhe von € 500.000,-- für die Innenstadt zugesagt hat.

Die Bürgermeisterin weist nochmals darauf hin, dass die Firma Spar sehr darüber befremdet war, dass GR Rinner vertrauliche Informationen über das Projekt in der Ausseer Straße weitergegeben hat.

GR Rinner meint, dass in der Liezener Kommunalpolitik Zustände herrschen, wie in einer Diktatur, da ihm verboten werden soll, Inhalte auf Facebook zu posten. Da die Opposition jedoch keine Informationen erhält, muss sich diese die Informationen aus anderen Quellen besorgen. Ab und zu wird ihm auch etwas zugespielt. Zudem stellt GR Rinner klar, dass er von der Firma Akon, dem Immobilienentwickler von Spar, die Information bekommen hat, dass er die neuen Pläne bereits öffentlich machen kann.

Bürgermeister a.D. Mag. Hakel vertritt die Ansicht, dass nicht GR Rinner derjenige ist, dem Informationen zugespielt werden, sondern GR Rinner Informationen an andere Personen weitergibt. Dies ist seit Jahren der Fall.

Zur Kenntnis genommen.

e) Facebook-Posting

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner verliert das Facebookposting von GR Rinner und weist nochmals darauf hin, dass man nicht auf eine solche Art agieren darf.

Zur Kenntnis genommen.

f) Bedarfszuweisungsmittel Innenstadtentwicklung

2. Vizebürgermeister Gojer fragt, ob die Gemeinde von Landeshauptmannstellvertreter Schickhofer die Zusage über einen Betrag von € 500.000,-- für die Innenstadtentwicklung auch schriftlich erhalten hat.

FR Krug antwortet, dass jede Zusage von Bedarfszuweisungsmitteln schriftlich an die Gemeinden erfolgt und erklärt den dafür vorgesehenen Ablauf. Seitens der Gemeinden wird ein Antrag auf Zuweisung der Mittel gestellt. In der Folge wird eine schriftliche Zusage an die Gemeinde übermittelt.

2. Vizebürgermeister Gojer weist darauf hin, dass 2020 Wahlen stattfinden und dann möglicherweise andere Personen die politische Verantwortung für die Stadt Liezen

tragen werden. Daher ist es notwendig, dass solche Informationen schriftlich vorliegen. Ansonsten hätte man nämlich nichts in der Hand.

GR Singer fragt, wem die Verfügungsgewalt über diese Summe zukommt.

Finanzreferent Krug antwortet, es wird ein Antrag an das politische Büro Landeshauptmann-Stv. Schickhofer gestellt. Danach findet eine mündliche Besprechung mit dem zuständigen Mitarbeiter des Landeshauptmann-Stv., Ingo Reisinger, statt. Hinzu kommt, dass die Verwendung der Bedarfszuweisungsmittel mit verschiedenen Abteilungen des Landes akkordiert wird, u.a. auch mit dem Büro von Landeshauptmann Schützenhöfer. Ende des Jahres wird mit einer Zusage hinsichtlich der betreffenden Bedarfszuweisungsmittel gerechnet.

GR Singer möchte wissen, wofür dieses Geld verwendet werden darf.

Die Bürgermeisterin antwortet, dass diese Summe für die Innenstadtgestaltung zweckgebunden ist.

GR Singer möchte wissen, ob das Pop-Up Office auch zu diesem Bereich gehört.

Die Bürgermeisterin antwortet, dass dies der Fall ist.

Abschließend möchte GR Singer wissen, wie lange der Gemeinde dieses Pop-Up Büro zur Verfügung steht.

Die Bürgermeisterin antwortet, dass dies von verschiedenen Projekten im Zusammenhang mit der Innenstadtentwicklung abhängig ist.

Zur Kenntnis genommen.

g) Kundgebung der NSG Liezen für die Fusionierung der Vereine SC und WSV Liezen

GR Singer erinnert daran, dass bei der gestrigen Kundgebung der Nachwuchsfußballer für eine Fusionierung des SC Liezen mit dem WSV Liezen, die Vertreter des WSV durch Abwesenheit geblüht haben, obwohl zugesagt wurde, dass Funktionäre des WSV teilnehmen werden. Es ist ein Ärgernis, dass ausgemachte Termine nicht eingehalten wurden.

Außerdem richtet GR Singer die Frage an die Bürgermeisterin, ob sie persönlich für eine Fusion der Fußballsektionen der beiden Vereine ist und ob auch das Interesse der Gemeinde in diese Richtung geht.

Die Bürgermeisterin erklärt, dass die Fußballjugend gefördert werden soll und die Gemeinde zu ihrem Wunsch nach einer Fusionierung steht. Ihr Vorgänger Mag. Rudolf Hakel hat bereits versucht, diesbezüglich zwischen den Vereinen zu vermitteln. Nunmehr wird ein neuer Anlauf unternommen.

Die Bürgermeisterin stellt klar, dass sie die Fusion sowohl persönlich begrüßen würde, als auch das Interesse der Gemeinde deutlich in Richtung einer Fusion geht. Es ist jedoch klar, dass es sich um zwei Vereine handelt, bei welchen Menschen am Werk sind, die zusammenfinden müssen. Die Gemeinde kann hier lediglich eine Vermittlerrolle einnehmen.

Zur Kenntnis genommen.

4.

Bericht der Ausschussobfrauen und Ausschussobmänner

Sozialreferentin GRⁱⁿ Jagersberger berichtet, dass die Senioren anlässlich des Seniorenschwimmtages in der Therme Geinberg einen schönen Tag verbringen konnten. Am 25.05. soll das Asphaltstockschießen des ESV Renner-Ring ab 16:00 Uhr stattfinden. Am 09.07. erfolgt der Ausflug für die Mindestpensionisten. Das Ziel für diesen Ausflug steht noch nicht fest.

GR Laschan möchte wissen, wann Anmeldeschluss für den Mindestpensionistenausflug ist.

GRⁱⁿ Jagersberger erklärt, dass die Senioren einen Brief mit einer Einladung erhalten werden, in welchem auch der Anmeldeschluss bekanntgegeben wird.

GRⁱⁿ Jagersberger erklärt, dass sie sich als neue Sozialreferentin besonders auf die Familien konzentrieren möchte. So soll es etwa einen Wandertag für Jung und Alt zum Freizeit- und Bewegungspark geben. Dieser wird voraussichtlich am 15.06. um 14:30 Uhr beginnen, und es soll damit das Ziel verfolgt werden, verschiedene Generationen zusammenzubringen.

Bau- und Raumordnungsreferent GR Herbert Waldeck berichtet, dass in der heutigen Sitzung des Stadtrates ein wichtiger Beschluss betreffend die Weiterführung des Wasserleitungs- und Kanalkatasters im Ortsteil Weißenbach gefasst wurde. Weiters präsentiert GR Waldeck den Zeitplan für die Revision des Flächenwidmungsplanes und bedankt sich bei den Mitgliedern des Bau- und Raumordnungsausschusses für ihre konstruktive Mitarbeit. Bisher wurden alle 72 Einwendungen durchgearbeitet und intensive Besprechungen mit den Vertretern des Landes bzw. den Rechtsvertretern der Stadtgemeinde Liezen geführt.

GR Waldeck berichtet weiters von der am 02.05.2018 stattgefundenen Besprechung mit Dipl.-Ing. Lesky, Dipl.-Ing. Richter und Dipl.-Ing. Edelsbrunner von der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung bzw. von der Baubezirksleitung Liezen. Diese seien der Meinung, alle Ausweisungen gemäß dem Entwurf zum Flächenwidmungsplan sowie dem rechtskräftigen Gefahrenzonenplan auch nach durchgeführter Kompetenzänderung beizubehalten.

GR Waldeck verweist diesbezüglich auf ein Schreiben des Landes Steiermark vom

26.04.2018. Gemäß diesem Schreiben sollten alle ausgewiesenen Zonen so beibehalten werden, solange es keinen neuen rechtskräftigen Gefahrenzonenplan gibt.

GR Waldeck informiert weiters darüber, dass alle Einwendungsbehandlungen in der nächsten BRA-Sitzung am 11. Juni 2018, also vor der Sommerpause, präsentiert werden sollten. Alle eingelangten Einwendungen sollen dann in dieser Sitzung in einer Art Klausur behandelt werden.

Eine Endfertigstellung aller Einwendungsbehandlungen soll daher bis zur ersten Sitzung des Bau- und Raumordnungsausschusses nach der Sommerpause am 17. September 2018 vorliegen, um voraussichtlich am 9. Oktober 2018 durch den Gemeinderat den Endbeschluss zur Revision fassen zu können. Sollte dann eine zeitnahe Genehmigung mittels Bescheid des Landes zur Revision der Stadtgemeinde Liezen vorliegen, kann die Rechtskraft der Revision noch im Herbst 2018 eintreten.

Zweiter Vizebürgermeister Gojer lobt die sehr konstruktive Arbeit im Bau- und Raumordnungsausschuss und bedankt sich bei GR Waldeck im Namen der ÖVP, dass er zumindest die Power Point-Präsentation der Sitzung am nächsten Tag online stellt. Dies stellt eine große Hilfe für die Fraktionssitzungen dar und wäre es aus Sicht von 2. Vizebürgermeister Gojer von Vorteil, wenn die anderen Ausschussobleute ebenfalls so serviceorientiert vorgehen könnten.

Jugendreferent 1. Vizebürgermeister Stefan Wasmer informiert, dass am Eislaufplatz in den nächsten Wochen und Monaten eine Verkehrsübungsfläche realisiert werden soll.

Umweltreferent GR Singer weist auf den am 16. Mai stattfindenden Klimakochworkshop hin, welcher unter dem Motto „nachhaltig, regional und fair kochen“ steht. Dieser Kochworkshop wurde vom Umweltausschuss in Zusammenarbeit mit dem Klimabündnis organisiert, und GR Singer würde sich sehr über eine rege Teilnahme der Gemeinderäte freuen.

Weiters bedankt sich der Umweltreferent bei allen Teilnehmern am Frühjahrsputz, vor allem bei den Schulen und Bildungseinrichtungen.

Weiters weist GR Singer auf den am 22.06. stattfindenden zweiten Ökotag hin. Im Rahmen dieser Veranstaltung werden sämtliche Bildungseinrichtungen, die an Umweltprojekten arbeiten, diese Projekte vorstellen. Außerdem werden zwei bis drei Tage lang Lastenräder zur Verfügung stehen.

Sportreferentin GRⁱⁿ Renate Kapferer berichtet, dass zwei Kleinkinderschwimmkurse für Kinder ab 4 Jahren von der Schwimmschule Thimet durchgeführt werden. Pro Kind werden € 25,- von der Gemeinde gefördert. Ebenso soll es einen Kurs für Fortgeschrittene geben.

Die Sportreferentin weist auf den am 23.06. stattfindenden Rote-Nasen-Lauf hin. Dieser soll vom Freizeit- und Bewegungspark über die Hundewiese und die neue Brücke wieder zurück zum Ausgangspunkt führen und wird eine Distanz von 1,3 km umfassen. Der erzielte Reingewinn aus dem Rote-Nasen-Lauf wird gespendet.

Die Sportreferentin informiert weiters, dass auch heuer wieder der Liezen-Walk stattfinden wird. Diesmal soll dieser nach Jerusalem führen. Der Start ist am 23.06. Die Siegerehrung wird am 26.10.2018 erfolgen.

GR Singer weist darauf hin, dass im Hinblick auf die Ankündigung von Veranstaltungen die Corporate Identity vom Sportreferat nicht eingehalten wird und richtet die Bitte an die Sportreferentin, dies zu ändern.

GRⁱⁿ Kapferer erklärt, dass das letztjährige Plakat auch heuer verwendet werden konnte und sich dies aus Gründen der Kostenersparnis angeboten hat.

2. Vizebürgermeister meint, die Corporate Identity ist wichtig und meint, Kommunikations- und Marketingbeauftragte Barbara Aigner darf hier keinen Millimeter von der CI Linie abweichen.

GR Singer erinnert daran, dass Barbara Aigner angekündigt hat, dass sämtliche Plakate über ihren Tisch gehen und von ihr freigegeben werden. Offenbar ist jetzt wieder alles anders. GR Singer fordert eine konsequente Einhaltung der Corporate Identity.

Kulturreferentin GRⁱⁿ Heinrich informiert, dass im Rahmen der Feierlichkeiten aus Anlass des 800jährigen Bestehens der Diözese Graz-Seckau eine Woche lang eine Bühne am Kulturhausplatz bespielt werden wird. Zudem findet in dieser Woche die Shopping Night sowie die Veranstaltung „Rock am Kulturhausplatz“ statt.

Die Kulturreferentin weist weiters auf die am 04.08.2018 am Badensee in Weißenbach stattfindende „Lake-Session“ hin und erklärt, dass es sich dabei um ein besonders tolles Projekt handelt.

Ebenso informiert die Kulturreferentin, dass der Christkindlmarkt in Weißenbach sowie der Krampuslauf in Liezen heuer am selben Wochenende stattfinden. Leider war eine andere zeitliche Organisation nicht möglich.

5.

Grundsatzbeschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Liezen zur Lösung der Verkehrsproblematik an der Landesstraße B 320

Bürgermeisterin Glashüttner berichtet, im Gefolge der letzten Gemeinderatssitzung fand am 05.04.2018 ein erneutes Fraktionsgespräch zur Verkehrsproblematik auf der Landesstraße B 320 statt. In diesem Gespräch konnten die endgültige Textierung des beabsichtigten Grundsatzbeschlusses festgelegt und einige sinnvolle Ergänzungen eingearbeitet werden.

Seitens der Gemeinderatsfraktionen wurde im Rahmen des letzten Fraktionsgespräches nochmals klargestellt, dass an der Absicht eines geschlossenen Vorgehens

aller Fraktionen, so wie es in den vorangegangenen Fraktionsgesprächen festgelegt wurde, unverändert festgehalten werden soll.

Dieses gemeinsame Vorgehen ist auch notwendig, um ungünstige Entwicklungen für unsere Stadt hintanzuhalten, wie sie die Errichtung einer Umfahrung und der Bau eines Leitkrankenhauses im Raum Trautenfels darstellen würden.

Wie bereits in der letzten Sitzung des Gemeinderates besprochen, soll der heute zu fassende Grundsatzbeschluss ohne unnötigen Verzug an die politischen Büros von Landeshauptmann Schützenhofer, Landeshauptmann-Stv. Schickhofer und Landesrat Lang übermittelt werden. Ebenso sollen Bemühungen unternommen werden, Termine bei den politischen Büros LH Schützenhöfer, LH-Stv. Schickhofer und LR Lang zu vereinbaren. Im Rahmen dieser Termine sollen die Vertreter der Stadtgemeinde Liezen gemeinsam bei den genannten Vertretern des Landes Steiermark vorsprechen.

Die Bürgermeisterin verliest den Text des Grundsatzbeschlusses:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen spricht sich für Verbesserungsmaßnahmen am Bestand der Landesstraße B320 Ennstalstraße aus. Der Errichtung einer Umfahrung der Stadt Liezen sowie einer durchgehenden Untertunnelung steht die Stadtgemeinde Liezen aufgrund der Gefahr einer nachhaltig nachteiligen Entwicklung des Handelsstandortes Liezen, weiters aufgrund der möglichen Trassenführung quer durch unsere Entwicklungsgebiete für Freizeit, Sport und Naherholung (sowohl in Liezen als auch im Ortsteil Weißenbach) und schließlich aufgrund der zu erwartenden Einsprüche von Anrainern und Bürgerbewegungen ablehnend gegenüber.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen spricht sich für ein generelles Fahrverbot für LKW ab 3,5 t höchstzulässigem Gesamtgewicht auf der B320 Ennstalstraße, mit Ausnahme des Ziel- und Quellverkehrs, von 0 bis 24 Uhr aus.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen spricht sich für eine Entflechtung des Mischverkehrs entlang der Landesstraße B320 von Liezen in Richtung Westen durch Schaffung von Begleitstraßen für den landwirtschaftlichen und für den Radfahrverkehr aus, um die Landesstraße B320 künftig von landwirtschaftlichen Fahrzeugen sowie vom Fahrradverkehr freizuhalten. Weiters sollen durch die Errichtung von einigen dritten Spuren Überholmöglichkeiten geschaffen werden.

Zur Verbesserung der Verkehrsflüssigkeit auf der Landesstraße B320 spricht sich der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen innerhalb des Stadtgebietes für die Errichtung von Unter- bzw. Überführungen für Fußgänger und Radfahrer aus. Die Verkehrslichtsignalanlagen für Fußgänger sowie die Schutzwege könnten dann entfernt werden. Wo es möglich ist, sollte auch der motorisierte Querverkehr durch die Errichtung von Unterführungen bzw. durch Kreisverkehrslösungen ampelfrei geführt werden können.

Gleichzeitig werden seitens des Gemeinderates der Stadt Liezen geeignete Lärmschutzmaßnahmen im Bereich des Bundesschulzentrums sowie entlang der Wohn-

gebiete im Westen der Stadt einschließlich des Ortsteiles Weißenbach gefordert. Ebenso spricht sich der Gemeinderat für eine Verbesserung der Lärmschutzmaßnahmen bei bestehenden Wohnbauten im Zentrumsbereich aus.

Zudem wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Darstellung des „Ausbaues der B320 Ennstalstraße - 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 und diese Darstellungen **nicht** dem verkehrspolitischen Willen der Stadtgemeinde Liezen entsprechen.

Abschließend wird auf die Stellungnahme der Stadtgemeinde Liezen vom 20.02.2018 an den zuständigen Landesrat hingewiesen, in welcher eine gutachterliche Untersuchung über die Auswirkungen einer Umfahrung auf den Handelsstandort Liezen, insbesondere auf den Einzelhandel, angeregt wurde. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen spricht sich dafür aus, dass vom Land Steiermark eine objektive Studie in Auftrag gegeben wird, welche im Sinne der erforderlichen Transparenz von einer unabhängigen Institution, wie etwa der Wirtschaftsuniversität Wien (bzw. zumindest begleitend durch diese), erstellt werden müsste.

Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner richtet die Frage an die Gemeinderäte, ob es zum Grundsatzbeschluss noch Wortmeldungen oder Fragen gibt.

Zweiter Vizebürgermeister Gojer meldet sich zu Wort und führt aus, dass die ÖVP dem Grundsatzbeschluss zustimmen wird. Die ÖVP zieht am gemeinsamen Strang mit, da dieser Grundsatzbeschluss ja auch gemeinsam ausgearbeitet wurde. Sollten sich jedoch andere Fraktionen doch noch gegen die im letzten Fraktionsgespräch vereinbarte Textierung des Grundsatzbeschlusses aussprechen und den Beschluss nicht, wie vorgesehen, mittragen, wird die ÖVP wieder die Realisierung einer Umfahrung fordern.

GR Rinner möchte wissen, bis wann man mit Ergebnissen rechnen kann und in welcher Form die Stadtgemeinde aktiv werden wird.

Bürgermeisterin Glashüttner antwortet, dass in der heutigen Sitzung die Beschlussfassung über den Text des Grundsatzbeschlusses erfolgen soll. Am morgigen Tag wird der Grundsatzbeschluss dem Büro von Landesrat Anton Lang übermittelt. Die Bürgermeisterin weist darauf hin, dass die Stadtgemeinde in ständigem Kontakt mit dem Landesrat steht. Nach Übermittlung des Grundsatzbeschlusses wird dieser vom Land geprüft werden.

GR Rinner weist darauf hin, dass etwas weitergehen muss, denn wenn dies nicht der Fall sein sollte, steht nach wie vor eine Blockade der B320 im Raum.

Bürgermeisterin Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen spricht sich für Verbesserungsmaßnahmen am Bestand der Landesstraße B320 Ennstalstraße aus. Der Errichtung einer Umfahrung der Stadt Liezen sowie einer durchgehenden Untertunnelung steht die Stadtgemeinde Liezen aufgrund der Gefahr einer nachhaltig nachteiligen Entwicklung des Handelsstandortes Liezen, weiters aufgrund der möglichen Trassenführung quer durch unsere Entwicklungsgebiete für Freizeit, Sport und Naherholung (sowohl in Liezen als auch im Ortsteil Weißenbach) und schließlich aufgrund der zu erwartenden Einsprüche von Anrainern und Bürgerbewegungen ablehnend gegenüber.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen spricht sich für ein generelles Fahrverbot für LKW ab 3,5 t höchstzulässigem Gesamtgewicht auf der B320 Ennstalstraße, mit Ausnahme des Ziel- und Quellverkehrs, von 0 bis 24 Uhr aus.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen spricht sich für eine Entflechtung des Mischverkehrs entlang der Landesstraße B320 von Liezen in Richtung Westen durch Schaffung von Begleitstraßen für den landwirtschaftlichen und für den Radfahrverkehr aus, um die Landesstraße B320 künftig von landwirtschaftlichen Fahrzeugen sowie vom Fahrradverkehr freizuhalten. Weiters sollen durch die Errichtung von einigen dritten Spuren Überholmöglichkeiten geschaffen werden.

Zur Verbesserung der Verkehrsflüssigkeit auf der Landesstraße B320 spricht sich der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen innerhalb des Stadtgebietes für die Errichtung von Unter- bzw. Überführungen für Fußgänger und Radfahrer aus. Die Verkehrslichtsignalanlagen für Fußgänger sowie die Schutzwege könnten dann entfernt werden. Wo es möglich ist, sollte auch der motorisierte Querverkehr durch die Errichtung von Unterführungen bzw. durch Kreisverkehrslösungen ampelfrei geführt werden können.

Gleichzeitig werden seitens des Gemeinderates der Stadt Liezen geeignete Lärmschutzmaßnahmen im Bereich des Bundesschulzentrums sowie entlang der Wohngebiete im Westen der Stadt einschließlich des Ortsteiles Weißenbach gefordert. Ebenso spricht sich der Gemeinderat für eine Verbesserung der Lärmschutzmaßnahmen bei bestehenden Wohnbauten im Zentrumsbereich aus.

*Zudem wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Darstellung des „Ausbaues der B320 Ennstalstraße - Variante Mitte“ laut rechtskräftigem REPRO Liezen im örtlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (= Revision aufgrund der Gemeindezusammenlegung mit Weißenbach bei Liezen) ausschließlich in Erfüllung und Einhaltung der Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (Ersichtlichmachung von Planungen des Landes) erfolgt und diese Darstellungen **nicht** dem verkehrspolitischen Willen der Stadtgemeinde Liezen entsprechen.*

Abschließend wird auf die Stellungnahme der Stadtgemeinde Liezen vom 20.02.2018 an den zuständigen Landesrat hingewiesen, in welcher eine gutachterliche Untersuchung über die Auswirkungen einer Umfahrung auf den Handelsstandort Liezen, insbesondere auf den Einzelhandel, angeregt wurde. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen spricht sich dafür aus, dass vom Land Steiermark eine objektive Studie in Auftrag gegeben wird, welche im Sinne der erforderlichen Transparenz

von einer unabhängigen Institution, wie etwa der Wirtschaftsuniversität Wien (bzw. zumindest begleitend durch diese), erstellt werden müsste.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

6.

Änderung der Zusammensetzung des Kulturausschusses

Bürgermeisterin Glashüttner berichtet, bei der Einladung zur Kulturausschusssitzung wurde festgestellt, dass Stadträtin Renate Selinger nicht nur als Mitglied sondern auch als Ersatzmitglied für GRⁱⁿ Helene Fischlschweiger nominiert wurde. Da sie nicht in beiden Funktionen tätig sein kann, ist folgende Änderung notwendig:

Als Ersatzmitglied für Helene Fischlschweiger wird Frau Beate Lindner (anstelle von Renate Selinger) fungieren.

Bürgermeisterin Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

In nachstehendem Ausschuss des Gemeinderates wird folgende Änderung vorgenommen:

Kultur- und Veranstaltungsausschuss:

Beate Lindner anstelle von Renate Selinger als Ersatzmitglied

Beschluss: Einstimmig angenommen.

7.

Gewährung der Jahressubvention 2018 an den Musikverein Liezen

Bürgermeisterin Glashüttner berichtet, wie auch in den vergangenen Jahren ersucht der Musikverein Liezen, Obmann Mag. (FH) Michael Fröhlich, um eine Jahressubvention in der Höhe von € 19.400,-- ,um die laufenden Kosten wie Reparaturen, Jugendarbeit, Uniformen, Ausbildungskosten und dgl. decken zu können.

Als Höhepunkt des Vereinsjahres wird der Musikverein Liezen ein „steirisches Konzert“, gemeinsam mit dem Landesjugendchor „Cantanima“ im Rahmen der internationalen Innsbrucker Promenadenkonzerte vorstellen.

2. Vizebürgermeister Gojer möchte wissen, ob der Musikverein Weißenbach ebenfalls ein entsprechendes Subventionsansuchen an die Gemeinde gerichtet hat.

Bürgermeisterin Glashüttner antwortet, dass ein solches Ansuchen übermittelt wurde und aufgrund der Höhe der Jahressubvention in der nächsten Sitzung des Stadtrates behandelt werden kann.

Bürgermeisterin Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Musikverein Liezen, Obmann Mag. (FH) Michael Fröhlich, wird für 2018 zur Deckung diverser Kosten sowie für diverse Projekte, eine Jahressubvention in der Höhe von € 19.400,-- gewährt.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

8.

Abänderung der Richtlinie zur Gewährung einer Studentenbeihilfe an Liezener Studenten

1. Vizebürgermeister Stefan Wasmer berichtet, die Richtlinie über die Gewährung einer Studienbeihilfe an Liezener Studierende sieht als Voraussetzung den Bezug der Familienbeihilfe vor. Die Praxis hat gezeigt, dass einzelne Fälle auftreten, in welchen von den jeweiligen Studierenden zwar ein ernsthaftes und erfolgreiches Studium betrieben wird, jedoch der Bezug der Familienbeihilfe aufgrund eines Studienwechsels ab dem dritten inskribierten Semester oder aufgrund eines mehr als zweimaligen Studienwechsels vor dem dritten inskribierten Semester weggefallen ist. In diesen Fällen besteht nach derzeitiger Rechtslage, trotz erfolgreichen Studiums, auch kein Anspruch auf Gewährung der Studienbeihilfe.

Um derartige Härtefälle künftig zu vermeiden, sollte die Richtlinie über die Gewährung einer Studienbeihilfe dahingehend abgeändert werden, dass Studierende, die ein ernsthaftes und erfolgreiches Studium betreiben, auch dann in den Genuss der Beihilfe gelangen, wenn infolge Studienwechsels ab dem dritten inskribierten Semester bzw. mehr als zweimaligen Studienwechsels vor dem dritten inskribierten Semester der Anspruch auf Familienbeihilfe weggefallen ist.

In diesen Fällen wäre als Kriterium für die Zuerkennung der Studienbeihilfe der Nachweis jenes Studienerfolges festzulegen, der in Fällen, in welchen ab dem dritten inskribierten Semester kein bzw. vor dem dritten inskribierten Semester kein mehr als zweimaliger Studienwechsel erfolgt, für den Bezug der Familienbeihilfe notwendig ist. Das bedeutet, dass der Studierende ein ernsthaftes Studium nachzuweisen hat und die im jeweiligen Studium vorgesehene Mindeststudienzeit, plus ein Toleranzsemester pro Studienabschnitt, nicht überschreiten darf.

Zusätzlich wäre die Gewährung der Studienbeihilfe mit der Vollendung des 24. Lebensjahres zu befristen. Eine Befristung bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres sollte dann erfolgen, wenn der betreffende Studierende Anspruch auf Familienbeihilfe hätte, sofern ab dem dritten inskribierten Semester kein bzw. vor dem dritten inskribierten Semester kein mehr als zweimaliger Studienwechsel erfolgt.

Gemeinderat Laschan richtet die Frage an 1. Vizebürgermeister Wasmer, ob das Alterslimit von 24 Jahren auch für Studenten gilt, die den Grundwehrdienst abgeleistet haben.

1. Vizebürgermeister Wasmer antwortet, männliche Studenten, die Grundwehrdienst oder Zivildienst geleistet haben, bekommen die Studentenförderung bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen bis zum vollendeten 25. Lebensjahr zuerkannt.

Bürgermeisterin Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Die Richtlinie zur Gewährung einer Studienbeihilfe an Liezener Studenten wird wie folgt abgeändert:

1. Anspruchsberechtigt sind ordentliche Studenten von Universitäten, Hochschulen, Fachhochschulen und ähnlichen Einrichtungen im In- oder Ausland.

2. Der Hauptwohnsitz hat während des ganzen Semesters in der Stadtgemeinde Liezen zu sein.

3. Voraussetzung ist grundsätzlich der Bezug der Familienbeihilfe.

4. Bei Wegfall des Anspruches auf Familienbeihilfe aufgrund eines Studienwechsels ab bzw. eines mehr als zweimaligen Studienwechsels vor dem dritten inskribierten Semester wird die Studienbeihilfe gewährt, sofern die vorgesehene Mindeststudienzeit, plus ein Toleranzsemester pro Studienabschnitt, nicht überschritten wird und der Studierende die absolvierten ECTS nachweist.

5. Der Anspruch auf Studienbeihilfe besteht bis zur Vollendung des 24. Lebensjahres. Der Anspruchszeitraum verlängert sich um ein Jahr, sofern die Voraussetzung für den Bezug der Familienbeihilfe bis zum 25. Lebensjahr besteht bzw. in Fällen, in denen der Studierende bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres Anspruch auf Familienbeihilfe hätte, sofern ab dem dritten inskribierten Semester kein bzw. vor dem dritten inskribierten Semester ein mehr als zweimaliger Studienwechsel erfolgt wäre. Für Studierende, welche Grundwehrdienst oder Zivildienst geleistet haben, gilt das vollendete 25. Lebensjahr als Altersgrenze.

6. Die Studienbeihilfe beträgt € 100,00 pro Semester.

7. Sie wird im Nachhinein unter Vorlage der Bestätigung des Bezuges der Familienbeihilfe und der Inskription in der Finanzverwaltung ausbezahlt. In Fällen, in welchen der Anspruch auf Familienbeihilfe aufgrund eines Studienwechsels ab bzw. eines mehr als zweimaligen Studienwechsels vor dem dritten inskribierten Semester weg-

fällt, ist nachzuweisen, dass die vorgesehene Mindeststudienzeit, plus ein Toleranzsemester pro Studienabschnitt, nicht überschritten wurde und der Studierende die absolvierten ECTS nachweist.

8. Die Studienbeihilfe wird erstmals für das Studienjahr 2013/14 gewährt.

9. Die Studienbeihilfe kann im Vorhinein an Studenten/Studentinnen ausbezahlt werden, wenn es deren soziale Umstände erfordern. Die Beurteilung obliegt dabei der Amtsdirektion bzw. dem Bürgermeister. Im Nachhinein muss der Studierende trotzdem die Bestätigung über die absolvierten ECTS bzw. den Nachweis über die Bezugsberechtigung für die Familienbeihilfe nachreichen und vorab ein Formular unterschreiben, mit dessen Unterfertigung er einer Rückforderung seitens der Gemeinde bei Nichterfüllung der Voraussetzungen zustimmt.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

9.

Abschluss eines Bauland-Optionsvertrages mit Herrn Alfred Steindl für die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 0.05

GR Waldeck erinnert an die letzten BRA-Sitzungen, in welchen über die Unterzeichnung eines Optionsvertrages mit Herrn Steindl diskutiert wurde. GR Waldeck präsentiert hierzu den Optionsvertrag, welchen Herr Steindl bereits per Mail erhalten und unterschrieben hat. Sobald Herr Steindl am betreffenden Standort baut, ist der Vertrag somit als erfüllt anzusehen.

Bürgermeisterin Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 (ANBOT / Eigenkonsumation)

PRÄAMBEL

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Anbot im Sinne des § 35 StROG 2010 in der laufenden Planungsperiode im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 0.05 gelegt wird und in künftigen Planungsperioden zum Zwecke der Konsumation von Bauland weitere Baulandmobilisierungsmaßnahmen gesetzt werden können.

1.

Herr Alfred Steindl, geb. am 11.09.1964, wohnhaft in 8940 Liezen, Schillerstraße 12/16, im Folgenden kurz „Anbotleger“ genannt, ist bürgerlicher Alleineigentümer des Grundstückes Nr 1221/1 der EZ 1576 in der Katastralgemeinde (KG) 67406 Lie-

zen, welches gemäß Darstellung in dem beiliegenden Teilungsplan (Beilage A) hinsichtlich einer Grundstücksteilfläche im unverbürgten Ausmaß von ca. 775 m² Gegenstand dieses Angebotes ist.

Es besteht beim Anbotleger Interesse an einem der Widmung entsprechenden Bebauung.

2.

Die unter 1. genannte Grundstücksfläche ist gemäß dem beiliegenden Grundbuchs-auszug vom 10.01.2018 (Beilage B), der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, wie daraus ersichtlich belastet, wobei der Anbotleger erklärt, dass dieser zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Angebotes nach wie vor aktuell ist.

3.

Die unter 1. genannte Grundstücksfläche ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Liezen als „Freiland“ ausgewiesen und soll dieses im Gesamtausmaß von ca. 775 m² in Baugebiet der Kategorie „Aufschließungsgebiet - reines Wohngebiet“ übergeführt werden.

Es bestehen die Aufschließungserfordernisse gemäß Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Verfahrensfall Nr. 0.05:

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

Alle Maßnahmen sind durch den Grundeigentümer oder den Bauwerber zu erfüllen.

4.

Der Anbotleger bietet der Stadtgemeinde Liezen in 8940 Liezen, Rathausplatz 1, im Folgenden kurz „Anbotnehmer“ genannt, oder einem von ihr namhaft zu machenden Dritten an, jene Teile der unter 1. genannten Grundstücksfläche, wie im beiliegenden Plan (Beilage A), der einen integrierenden Bestandteil dieses Angebotes bildet, gekennzeichnet und mit Grundstück Nr. 1221/1 mit ca 775 m², bezeichnet, im Ganzen oder in Teilabschnitten, insgesamt höchstens im unverbürgten Flächenausmaß von ca 775 m² um einen m²-Preis von € 116.500,00 (in Worten: einhundertsechszehntausendfünfhundert) wertgesichert nach dem vom österreichischen statistischen Zentralamt verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2005 (VPI 2005) nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen käuflich erwerben zu können, wobei Ausgangsbasis die für den Monat der Unterfertigung des ggst. Anbots verlautbarte Indexzahl ist.

Bei dem Anbotspreis handelt es sich um einen reinen Bauland-m²-Preis, wobei die Kosten der nicht öffentlichen Aufschließungserfordernisse sowie die Anschlusskosten und -gebühren der öffentlichen Versorgungsinfrastruktur den künftigen Eigentümer treffen.

5.

Ausdrücklich wird festgehalten, dass dem vereinbarten Anbotspreis umfangreiche Überlegungen über den Wert von Leistung und Gegenleistung des Anbotsgegenstandes vorausgegangen sind.

Der Anbotspreis berücksichtigt bereits eine allfällige Baulandausweisung der anbotsgegenständlichen Grundstücksfläche, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass dem Anbotleger kein Rechtsanspruch auf die beabsichtigte Ausweisung als Bauland zukommt.

6.

Dem Anbotnehmer ist die anbotsgegenständliche Grundstücksfläche in Natura bekannt.

Eine allfällige Veräußerung erfolgt frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, wie z.B. Geldlasten, Bestandrechten, Baurechten oder sonstigen Rechten Dritten, frei von Sondermüll und dgl., insbesondere von Altlasten im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes.

Hinsichtlich jener Grunddienstbarkeiten (Servitute), welche den Anbotsgegenstand betreffen, wird festgehalten, dass diese mitzuübernehmen sind und dies im Anbotspreis bereits berücksichtigt wurde.

Hinsichtlich jener Grunddienstbarkeiten (Servitute), welche den Anbotsgegenstand nicht betreffen, verpflichtet sich der Anbotsleger zur Lastenfreistellung im Veräußerungsfalle.

Eine grundbuchsfähige Urkunde zur erforderlichen Lastenfreistellung wird über Begehren des ausübenden Anbotnehmers im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

7.

Hinsichtlich der unter dem Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche wird ausdrücklich festgehalten, dass die Frist für den Anbotnehmer zur Annahme des Angebotes erst nach Ablauf einer Dauer von 10 Jahren zum Jahresende (31.12.) und überhaupt nur dann zu laufen beginnt, wenn bis zu diesem Zeitpunkt in Wohnbau-Baulandgebieten kein Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes bzw. in sonstigen Baulandgebieten keine bauliche Anlage im Sinne der angestrebten Nutzung fertiggestellt ist und zu diesem Zeitpunkt sämtliche Aufschließerfordernisse, die die Gemeinde zu vertreten hat, erfüllt sind. In diesem Zusammenhang ist der Grundeigentümer seinerseits verpflichtet, spätestens nach Erfüllung der Aufschließerfordernisse durch die Gemeinde seine Aufschließerfordernisse umzusetzen und alles zu unternehmen, dass im Sinne der Zielerreichung in Form von Vorliegen eines vollwertigen Baulandes von der bestmöglichen Unterstützung durch den Anbotleger ausgegangen werden kann.

Ausschließlich für diesen Fall bietet der Anbotleger dem Anbotnehmer oder einem von diesem namhaft zu machenden Dritten an, die unter Pkt. 4. angeführten Grundstücke entsprechend diesem Anbot erwerben zu können. Dieses Anbot hinsichtlich der unter dem Pkt. 4 angeführten Grundstücksflächen ist verbindlich und unwiderruflich und wird bis zum Ablauf des 12. Jahres (31.12.) ab dem Zeitpunkt des Vorliegens von vollwertigem Bauland im Sinne obiger Ausführungen befristet.

8.

Solange die Gemeinde oder ein von ihr namhaft gemachter Dritter das gg. Anbot hinsichtlich einer bestimmten unter Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche noch nicht angenommen hat, besteht seitens des Anbotlegers das Recht, die anbotsgegenständliche Grundstücksfläche selbstständig und ohne Preisfestlegung zu verkaufen bzw. veräußern. In diesem Fall hat jedoch der Anbotleger dafür Sorge zu tragen, dass binnen drei Jahren eine widmungskonforme Konsumation des Baulandes erfolgt. Dies in der Form, dass in Wohnbau-Baulandgebieten ein der angestrebten Nutzung entsprechender Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes bzw. in sonstigen Baulandgebieten eine bauliche Anlage im Sinne der angestrebten Nutzung fertig gestellt ist, widrigenfalls sich der Anbotleger zur Zahlung einer Investitionsabgabe im Sinne § 36 Abs.3 StROG 2010, das entspricht Euro 1,-- pro m² der unbebaut gebliebenen Grundstücksflächen pro Jahr und zwar bis zu einer im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes, verpflichtet.

Diese einmalige 3-Jahresfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Erfüllung sämtlicher allfälliger erforderlichen öffentlichen Aufschließungserfordernissen einschließlich der Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen, wenn der Kaufvertragsabschluss vorher erfolgte, sonst ab dem Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses.

Erfolgt im Veräußerungsfall im Kaufvertrag die Überbindung der Zahlungsverpflichtung im Sinne § 36 Abs.3 des StROG 2010 durch den Anbotleger, dann haftet der Anbotleger für die Bezahlung dieser Investitionsabgabe hinsichtlich der anbotsgegenständlichen Grundstücksfläche bis zu einer der angestrebten Nutzung im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes nicht mehr weiter.

Im Falle einer neuerlichen Weiterveräußerung beginnt diese 3-Jahresfrist nicht wieder neu zu laufen.

9.

Die Annahme dieses Angebotes innerhalb der Laufzeit erfolgt schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes an den Anbotleger an die obgenannte Adresse. Die Annahme des Angebotes ist dann rechtzeitig erfolgt, wenn die Annahmeerklärung vor Ablauf der Anbotsfrist (31.12.) zur Post gegeben wird (Datum des Poststempels).

Die Veräußerung der auf diese Weise erworbenen Grundstücke innerhalb von 20 Jahren hat gem. § 35 Abs. 2 StROG ohne Gewinn zu erfolgen.

10.

Während der Laufzeit des Angebotes ist es dem Angebotnehmer gestattet auf seine Kosten Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren durchzuführen.

Dem Angebotnehmer ist es während der Laufzeit des Angebotes auch auf seine Kosten gestattet gewerbe-, wasser-, bau- oder sonstige verwaltungsbehördliche Verfahren vorzunehmen bzw. durchführen zu lassen, die dem Zwecke des Angebots entsprechen. Erforderliche Unterschriften werden über Begehren des Angebotnehmers vom Angebotler jederzeit geleistet.

11.

Festgehalten wird, dass die Annahme des Angebotes auf Seiten des Angebotnehmers eines gesonderten Gemeinderats-beschlusses bedarf. Eine Befassung des Gemeinderates erfolgt erst bei Bedarf, jedoch innerhalb der Angebotszeit.

12.

Im Falle der Annahme des Angebotes ist unverzüglich auf Kosten des ausübenden Angebotnehmers ein Kaufvertrag durch einen von diesem schriftlich namhaft zu machenden Vertragserrichter zu erstellen. Für die Sicherstellung des Kaufpreises ist dahingehend Sorge zu tragen, als zum Zeitpunkt der Angebotsannahme der Vertragserrichter des Kaufvertrages im Besitze einer Bankgarantie über den gesamten Kaufpreis samt Wertsicherung der Grunderwerbssteuer sein muss oder dieser Betrag auf einem Treuhandkonto des Anwalts bzw. Notars erlegt sein muss. Bei der Angebotsannahme muss gleichzeitig die Bestätigung des Vertragserrichters oder Treuhänders über das Vorhandensein obiger Bankgarantie oder des Gelderlages auf dem Treuhandkonto vorgelegt werden. Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Kaufvertrages und rechtskräftiger grundverkehrsbehördlicher Genehmigung sowie allenfalls anderer notwendiger behördlicher Genehmigungen in Bezug auf den zu errichtenden Kaufvertrag (z. B. Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Finanzbehörde, Bescheid des zuständigen Vermessungsamtes, etc) auf ein vom Angebotler schriftlich namhaft zu machendes Konto zu überweisen.

13.

Anträge auf Anmerkung der beabsichtigten Veräußerung während der Angebotszeit werden in grundbuchsfähiger Form über Begehren des Angebotnehmers und auf dessen Kosten jeweils unverzüglich unterfertigt, die jeweilige Originalbeschluss-Ausfertigung erhält der Angebotnehmer bzw. sein Rechtsvertreter.

14.

Dieses Angebot ist mit Zugang an den Angebotnehmer unwiderruflich gelegt, dies mit der Bedingung der Rechtskraft der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung.

Dieses Angebot wird vom Angebotler auch mit Wirkung für seine Erben und Rechtsnachfolger im Eigentum der anbotsgegenständlichen Grundflächen gelegt und ist

vom Anbotleger bei einem Rechtsübergang auf den Rechtsnachfolger inhaltsgleich bzw. im Falle einer Veräußerung gem. Punkt 8 entsprechend zu überbinden.

Dieses Anbot kann lediglich von den eigenbedarfsberechtigten Rechtsnachfolgern des Anbotlegers und nur mit Zustimmung des Anbotsnehmers durch eine privatwirtschaftliche Maßnahme gem. § 35 StROG 2010 ersetzt werden, wenn dieser den Intentionen der Baulandmobilisierung eher entspricht.

15.

Für die Erstellung dieses Angebotes fallen keine Kosten an. Allfällige Gebühren, Abgaben und Steuern trägt der Anbotnehmer.

Dieses Anbot wird 1fach im Original erstellt, wobei das Original beim Anbotnehmer verbleibt. Der Anbotleger erhält eine Ablichtung bzw. auf seinen Wunsch und seine Kosten eine beglaubigte Abschrift.

Beilagen:

A) Teilungsplan (Kopie)

B) Grundbuchsauszug vom 10.01.2018 (Kopie)

Die Vollständigkeit und Richtigkeit des vorliegenden Vertrages mit den Musterverträgen, wie er auf der Homepage der Fachabteilung 13B zur Verfügung steht, wird bestätigt.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

10.

Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 0.05 im vereinfachten Verfahren für die Ausweisung des Grundstückes Nr. 1221/1 KG Liezen als Bauland - Einwendungsbehandlung und Endbeschluss

GR Waldeck teilt hierzu mit, dass hinsichtlich der Ausweisung des Grundstückes Nr. 1221/1 KG Liezen als Bauland das Anhörungsverfahren bereits eingeleitet worden ist. Er präsentiert zudem das betreffende Grundstück auf einem Luftbild, eine Ansicht des geplanten Gebäudes sowie eine Ist-Soll Darstellung im Flächenwidmungsplan als auch die Verordnung der Stadtgemeinde Liezen zur Flächenwidmungsplan-Änderung.

GR Waldeck berichtet weiters, dass im Zuge des Anhörungsverfahrens nachstehende Stellungnahmen und Einwendungen eingelangt sind:

- Stellungnahme der Baubezirksleitung Liezen:

Die Abteilung Wasserbauverwaltung sowie Naturschutzrecht der BBL teilen hierzu mit, dass sie keine Einwände dagegen erheben. Die Landesstraßenverwaltung ebenfalls nicht, da es keine Landesstraße in der Nähe gibt.

- Einwendungen der Abteilung 13/Amt d. Stmk. LR

Die Abteilung 13 der Steiermärkischen Landesregierung teilt hierzu mit, dass sie diesbezüglich keine Einwände erhebt.

GR Waldeck empfiehlt daher aufgrund der Beratungen im Bau- und Raumordnungsausschuss zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 0.05 folgenden Beschluss zu fassen bzw. nachstehende Verordnung mit Erläuterungsbericht und nachstehende Einwendungsbehandlungen zu beschließen:

Bürgermeisterin Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

VERORDNUNG
FWP - ÄNDERUNG 0.05
„Givert / Steindl“

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 08.05.2018 die Flächenwidmungsplanänderung 0.05 „Givert / Steindl“, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann - GZ.: 03/1808/RO/01.1 - FWP, vom 13.03.2018, 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 zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:2500, basierend auf dem Flächenwidmungsplan 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: Das von der Änderung betroffene Grundstück wird, wie im ggst. Verordnungsplan dargestellt, von Freiland in Aufschließungsgebiet der Kategorie „Wohnen Rein“ WR (38) Oberdorf / „Mitte“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6 umgewandelt.

Anm.: Von der Neuausweisung ist das Grundstück 1221/1, KG 67406 Liezen, im Ausmaß von 775 m² betroffen. Der Kataster wurde im ggst. Bereich seit der Auflage zum FWP 1.00 geändert.

- (2) Aufschließungserfordernisse gem. §29 Abs. 3 leg.cit.:*
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens (Anm.: pot. Rutschgebiet)*
 - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung*
 - Hochwasserschutzmaßnahmen*

→ Alle Maßnahmen sind durch den Grundeigentümer oder Bauwerber zu erfüllen.

§ 3

Verkehrsfläche

Das von der Änderung betroffene Grundstück wird, wie im ggst. Verordnungsplan dargestellt, von Freiland in Verkehrsfläche umgewandelt.

Anm.: Von der Neuausweisung ist das Grundstück 1221/4, KG 67406 Liezen, im Ausmaß von 29 m² betroffen.

§4

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Privatwirtschaftliche Maßnahme nach § 35 StROG 2010

§ 5

Rechtskraft

Die Rechtskraft der Flächenwidmungsplanänderung 0.05 „Givert / Steindl“ beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat :

Angeschlagen:

Die Bürgermeisterin:

Abgenommen :

(Roswitha Glashüttner)

**ERLÄUTERUNGSBERICHT
ZUR FWP – ÄNDERUNG 0.05 DER STADTGEMEINDE LIEZEN**

1.) Dringlichkeit / öffentliches Interesse:

Aufgrund unvorhergesehener, familiärer Veränderungen, die zu einem raschen Handeln zwingen, wurde bei der Stadtgemeinde Liezen der Antrag auf Umwidmung in Bauland eingebracht. Das öffentliche Interesse an der Ausweisung wird nachstehend dokumentiert.

2.) Lage / Grundstück / Festlegungen bzw. Ersichtlichmachungen lt. rk. FWP 5.00:

Das mittlere Ennstal stellt ein inneralpines, in einer tektonisch determinierten und glazial überprägten Furche verlaufendes Längstal dar. Der zentrale Bereich von Liezen liegt genau dort, wo die Pyhrnpassfurche das Tote Gebirge von den Ennstaler Alpen trennt. Die Südbegrenzung des Tales erfolgt durch die Niederen Tauern. Liezen ist eine verhältnismäßig junge Stadt, die in ihrer städtebaulichen Struktur durch ein weitgehend kompaktes Erscheinungsbild bei gleichzeitig deutlicher Funktions-trennung geprägt ist. Der Hauptsiedlungsbereich ist im Landesentwicklungsprogramm als "Regionales Zentrum" (Versorgungszentrum) festgelegt, demzufolge hohe Anteile an Industrie- / Gewerbe- und Einkaufszentrenflächen für Liezen charakteristisch sind. Der innere Kern verfügt über urbane Qualität. Die Wohnnutzung erstreckt sich vor allem auf die das Zentrum umgebenden Hanglagen, auf den nördlichen Teil von Weißenbach, entlang der Pyhrnstraße sowie kleinräumig im Süden jenseits der ÖBB-Bahnlinie. Hinzu kommen zwei kleine Siedlungssplitter im Bereich Phyrn. Kontinuität dazu zeigen die großflächigen Industrie- und Gewerbezone im Osten, Südwesten und Süden eine ausgeprägte industriell-gewerbliche Grundmusterung. Entlang der B 320 Ennstalstraße, die den Hauptsiedlungsbereich im Südwesten tangiert und dabei eine wesentliche Zäsur darstellt, trägt die handelsbetriebliche Nutzung mit ihren charakteristischen Bauformen zur visuellen Kennzeichnung bei. Beeinträchtigung erfährt die Stadt Liezen durch die Lärmbelastung aus den überörtlichen Verkehrsträgern, mittlerweile jedoch durch lineare Maßnahmen in Form von Lärmschutzwänden abgeschwächt.

Hinsichtlich Teilraumabgrenzung zählt der regionale Siedlungsschwerpunkt zu den „Siedlungs- und Industrielandschaften“. Für alpine Talandschaften typisch hat das Gemeindegebiet Anteil an den Kalkstöcken des Toten Gebirges, an den von Wald und weitläufigen Almböden geprägten Vorgebirgen, an den Steilwiesen an den Hangfüßen und an der weiträumigen, unzerschnittenen, weitgehend ebenen, von Heuhütten bestandenen Ennsniederung, einem ganz besonderem kulturlandschaftlichen Charakteristikum. Als wesentliche Sondernutzung dieses Freilandes ist der ca. 50ha große Golfplatz zu nennen.

Weitere naturräumliche Besonderheiten stellen die Europa-Vogelschutz- und Fauna Flora Habitat Gebiete am Ennstalboden dar. Für den von Südosten kommenden Betrachter vervollständigt sich das Erscheinungsbild durch das beeindruckende Warscheneckmassiv im nordwestlichen Hintergrund, für den von Südwesten kommenden Betrachter durch die markanten Weißenbacher Wände.

Die Oberdorfsiedlung befindet sich am nördlichen Rand des regionalen Siedlungsschwerpunktes der Stadtgemeinde Liezen. Während sich der südwestliche Teil mittelsteil dem Zentrum in Richtung Süden zuneigt, fällt der südöstliche Teil vergleichsweise steil zur Pyhrnpaß Straße ab. Der nördliche Teil entwickelt sich schmal (200m), lang (800m), mittelsteil in Richtung Norden und dringt dabei zungenartig in die dicht geschlossene Waldzone vor.

Die Oberdorfsiedlung wird vom Oberdorferbach im Westen und vom Röthbach im Osten gequert. Im Nordosten und Nordwesten schließen jeweils landwirtschaftliche, mit Feldgehölz strukturierte Wiesenflächen an, die lt. RePro Liezen bereits zum „grünlandgeprägten Bergland“ zählen. Auch dieses Siedlungsgebiet ist im Wesentlichen durch Wohnnutzung gekennzeichnet (WA 0,2/0,3 – 0,4/0,5/0,6/0,8). Während der westliche und nördliche Teil wiederum vor allem durch ein- bis zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser jüngeren Datums in offener Bauungsweise charakterisiert sind, prägen im Osten großvolumige, mehrgeschossige Wohnsiedlungen das Bild. Ca. in der Mitte besteht das städtische Erlebnisbad (Alpenbad). Im ggst. Bereich sind noch relativ großflächige Baulandreserven vorhanden.

Die bestehenden Zufahrtsstraßen sind begrenzt leistungsfähig. Im Hinblick auf die Baulandvoraussetzungen positiv hervorzuheben sind vor allem die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die sehr gute Besonnung, der reizvolle Ausblick, die vorhandene technische Infrastruktur, die Lärmfreiheit, sowie die Lage zu den wichtigen Versorgungseinrichtungen (Nahversorger, Kiga, VS, NMS,...), die vom südlichen (größeren) Teil aus fußläufig erreichbar sind ($\leq 1.000\text{m}$). Im Nahbereich diverser Seitenbäche, insbesondere des Röthbaches, ist das Gebiet jedoch hochwassergefährdet. Nachteilig gestaltet sich auch die seit der Revision des Gefahrenzonenplanes nunmehr ersichtlich gemachte, potentielle Gefährdung durch Rutschung bzw. Hangbewegungen im nördlichen Teil des Oberdorfes (vom Brunnfeld bis zur Roten Wand). Vereinzelt sind im Siedlungsbereich sowie in seinem Nahbereich kleine, landwirtschaftliche Betriebe festzustellen, mit der Tierhaltung verbundene Belästigungen jedoch nicht bekannt.



Ansicht von Süden, 2017

In der Mitte des Oberdorfes gelegen, befindet sich die ggst. Änderungsfläche am Rand einer ca. 6.000 m² großen Freilandinsel (Wiese), die bereits nahezu allseitig von Bauland der Kategorie „Wohnen Rein“ umgeben ist. Im Norden ist eine Bebauungsdichte von 0,2 – 0,5 festzustellen, im Süden 0,2 – 0,6. Im Westen schließt Freiland an. Im Osten führt eine schmale Erschließungsstraße vorbei (= öffentliches

Gut), jenseits davon fließt der Röthbach. Weiter in Richtung Osten ist Freiland in Form freier Wiesenflächen gegeben. Von Südosten führt ein privater Zufahrtsweg heran, der unter der ggst. Widmungsfläche eine Biegung nach Westen macht.

Das Gros der Bauparzellen der näheren Umgebung ist mit Ein- und Zweifamilienhäusern gebietstypischer Gestaltung (max. 2G; UG tw. über Gelände ragend; steiles Satteldach (vereinzelt mit Vollwalm)) in offener Bebauungsweise bebaut.

Ersichtlichmachungen lt. FWP 5.00:

- gelbe Gefahrenzone
- Geruchskreis, jedoch nur ganz randliche Betroffenheit
- Sicherheitszone Flugplatz

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 wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen in der „Erhaltung bzw. maßvolle Steigerung der Bevölkerungszahl“ sowie in der „Baulandausweisung in Abstimmung auf den Bedarf“.

Baulandbedarf:

Auszug aus dem Auflageentwurf zum FWP 1.00 hinsichtlich Flächenbilanz (→ siehe Beilage):

„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. Mangels vollständiger Daten lässt sich der Jahresschnitt nur für Neubauten (nicht für Zu- und Umbauten) im Bereich der Altgemeinde Liezen vergleichen: Seit 1985 lässt sich (in der Altgemeinde Liezen) beinahe der gleiche Jahresschnitt beobachten: 1985-1995: 33 WE; 2000-2010: 32 WE; 2012-2017: 15 (14+61=75/5) → hochgerechnet auf 10 Jahre: 30 WE;

Auf Basis der Bestandsaufnahme wird unter diesen Gesichtspunkten in den nächsten 10 Jahren ein Bevölkerungszuwachs von 77 Personen angestrebt. Mit den im Erläuterungsbericht zum ÖEK 1.00 beschriebenen Maßnahmen soll dieses Ziel erreicht werden. Der Bevölkerungsstand wird damit von derzeit 8.223 auf 8.300 Einwohner angehoben. Bei einer angenommenen durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,95 errechnet sich somit ein Neubaubedarf von 251 WE.

Im Zuge der ggst. Revision 1.00 wurde eine in Summe ca. 8,43 ha große Fläche an (bebautem und unbebautem) Wohnbauland zurückgenommen, im Gegenzug eine in Summe ca. 3,15 ha große Fläche neu ausgewiesen.

Im letzten Jahrfünft sind 81% der bewilligten Wohneinheiten dem Mehrfamilienhausbau zuzuzählen (209 WE), davon wurden ca. zwei Drittel (!) durch Um- und Zubauten und damit ohne (nennenswerten) Flächenverbrauch hergestellt (ca. 138 WE), davon wiederum ca. 90% im zentralen Bereich von Liezen (ca. 123 WE). Gleichzeitig kristallisieren sich die Flächenreserven im Bereich der Altgemeinde Weißenbach seit 2015 als begehrte Wohnsitzstandorte für Ein- und Zweifamilienhausbau heraus. Aus diesem Grund werden für die Erstellung der Flächenbilanz bzgl. „Ein- und Zweifamilienhausbau“ 50 Wohneinheiten (20%) und bzgl. „Geschossbau“ 201 Wohneinheiten (80%) angenommen, wobei die Bauplatzgröße je Wohneinheit für Geschosßbau nicht mit 400m², sondern nur mit 275m² berücksichtigt wird. Daraus errechnet sich ein Baulandbedarf von 9,56ha. Unter Hinweis, dass die Baulandkategorien des Wohnbaulandes nicht ausschließlich der Wohnnutzung dienen und bereits festgelegtes, unbebautes Wohnbauland oftmals nicht mobilisiert werden kann, wird der Baulandbedarf verdreifacht. Zu bedenken gilt es außerdem, dass vielfach Kleinwohnungen gefragt sind (für Jungfamilien, Singles, alleinstehende ältere Personen), welche in Relation zu großen Wohnungen mehr Platz beanspruchen, da der Flächenanteil an Sanitärräumen, Küchen,... in Summe vergleichsweise höher ist. Dem verdreifachten Baulandbedarf von 28,68ha steht eine Reserve von 25,96ha gegenüber.“

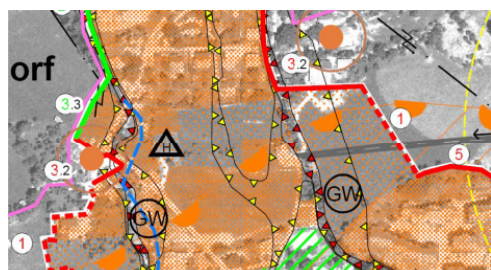
Die beabsichtigte Ausweisung liegt somit im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde und steht im Einklang mit den im ÖEK 1.00 bzgl. Bevölkerung und Siedlungsraum festgelegten Zielsetzungen.

ÖEP 5.00:

Im Auflageentwurf zum ÖEK 1.00 sind ua. folgende, weitere Ziele festgelegt:

- *„Erhaltung eines geschlossenen, kompakten Erscheinungsbildes des Siedlungsschwerpunktes“*
- *„Verdichtung zentraler Bereiche mit einem hohen Ausstattungsgrad an Versorgungseinrichtungen“*

Die ggst. Änderungsfläche ist lt. ÖEP 5.00 bereits als Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktion Wohnen vorgesehen. Die Ausweisung im FWP 0.05 ist als kleine Auffüllung im Innenbereich zu sehen.



Auszug aus dem ÖEP 5.00

Die Standortgunst des ggst. Bereiches liegt in der sehr guten Besonnung, in der zur Gänze vorhandenen technischen Infrastruktur, in der Lärmfreiheit, in der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie in der fußläufigen Erreichbarkeit des inneren Zentrums mit seinen zahlreichen Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen. Der nächste vollsortierte Nahversorger ist ca. 600 m entfernt.

Die mittlere Hangneigung beträgt ca. 8 – 12%. Nachteilig gestalten sich die nicht gänzlich auszuschließende Rutschgefährdung sowie die potentielle Hochwassergefährdung.

Die nordöstliche Ecke des ggst. Grundstückes ragt ganz geringfügig in den Geruchsschwellenabstand des im Nordosten benachbarten Tierhaltungsbetriebes.



Orthophoto, GIS Steiermark 2018

Nähe zu Tierhaltungsbetrieb:

Die nordöstliche Ecke des ggst. Grundstückes ragt ganz geringfügig in den Geruchsschwellenabstand des auf den Grundstücken 1291/1 und 1292 im Nordosten benachbarten Tierhaltungsbetriebes. Die Geruchszahl und der daraus resultierende Schutzabstand wurden näherungsweise unter Zugrundelegung des bewilligten Tierbestandes einschließlich der jeweiligen tierspezifischen Faktoren anhand der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Ställen“ ermittelt. Die Berechnung des dargestellten Abstandes erfolgte jedoch unter der Annahme von „Worst Case Szenarien“ (meteorologischer Faktor und Raumordnungsfaktor jeweils 1,0) sodass er die zu erwartende Geruchsimmission nicht exakt wiedergibt. Der Geruchskreis des benachbarten Betriebes ist im Plan dargestellt. Der gesamte Geruchskreis umfasst den Geruchsschwellenabstand (Wahrnehmungsbereich), der $\frac{1}{2}$ Geruchskreis (im Kern) den Belästigungsbereich. Die näherungsweise Ermittlung aus dem konsensgemäßen Viehbestand des nächstgelegenen LW-Betriebes ergibt eine Geruchszahl von $G=6,46 < 20$ und in der Folge einen Schutzabstand von 64 m. Da es sich um einen Betrieb (weit) unter $G=20$ handelt und nur ganz randliche Betroffenheit gegeben ist (Widmungsfläche weit außerhalb des Belästigungsbereiches), wird auch der in den Geruchsschwellenabstand hineinragende, kleine Teil als Wohnbauland festgelegt. Die übrigen emittierenden LW – Objekte von Liezen liegen wesentlich weiter entfernt.

4.1) Technische Infrastruktur:

- **Äußere Verkehrserschließung:**
Ausgehend vom öffentlichen Straßengut im Südosten führt die äußere Verkehrserschließung über den privaten Zufahrtsweg 1220/1 (Der Antragsteller ist Miteigentümer dieses Grundstückes) und schlussendlich über das 29 m² kleine Grundstück 1221/4 (Grundabtretung). Die Zufahrt ist somit gesichert.
- **Stromversorgung:** *Die Stromversorgung ist aus dem Netz der Energie Netze Steiermark 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 Kap. 4.2

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.*

Oberflächenentwässerung:

*Die bereits getätigten Baumaßnahmen im näheren Umfeld lassen darauf schließen, dass der Untergrund ausreichende Sickerfähigkeit aufweist. Es ist daher beabsichtigt, die anfallenden Oberflächenwässer ordnungsgemäß zu sammeln und auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen. Im Bauverfahren ist ein konkreter Nachweis bzgl. Sickerfähigkeit beizubringen. Die Bodenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Aufgrund der mittelsteilen Hanglage ist eine Beeinträchtigung durch Hang- und/oder Schmelzwasser nicht gänzlich auszuschließen ist. Lt. geografischer Punktauswertung im GIS ist der ggst. Bereich weitgehend von Fließpfaden frei, lediglich am nordwestlichen Rand ein Fließpfad mit einem Einzugsgebiet von 0,05 – 1 ha ersichtlich gemacht. Es handelt sich somit um ein Gebiet mit geringer Gefährdung.
Hinweis an die Baubehörde: Im Bauverfahren sind die Gegebenheiten in natura zu*

verifizieren und gegebenenfalls darauf abgestimmte Maßnahmen wie Abflussgassen, Schutz von Öffnungen etc. vorzugeben.

Wasserwirtschaftliche Interessen Abteilung 14 zur Thematik „Niederschlagswässer“: Der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern haben in Siedlungsgebieten in den letzten Jahren verstärkt zu Problemen geführt. Diese Probleme entstanden durch eine unzureichende Beachtung des Abflusses von Hangwässern, der technischen Rahmenbedingungen von Kanalisationsanlagen sowie von Grundstücksentwässerungs- und Versickerungsmöglichkeiten.

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

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Meteorwässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung / Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird von der A 14 im Anlassfall (z.B.: bei der Erstellung von Bebauungsplänen) die Erstellung von Regenwasserbewirtschaftungskonzepten für das jeweilige Planungsgebiet inklusive des Bestandes unter Berücksichtigung der Gelände- bzw. Boden- und Grundwasser- verhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens) vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Anm.: Informationen über diese Thematik können auch dem Leitfaden für „Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012“, erstellt durch die Abteilungen 14, 13 und 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden:

<http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227/>

http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125_602965/0088e6a2/Leitfaden_Oberflächenentwässerung_2.pdf

Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNorm B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNorm B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005, verwiesen.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erstellung eines gesamthaften wasserwirtschaftlichen Entwicklungsplanes gemäß ÖWAV-Leitfaden „Kommunaler Wasserentwicklungsplan“ die Möglichkeit besteht, sich mit der Problematik der Regenwasserbewirtschaftung zu beschäftigen. So besteht unter

anderem die Möglichkeit, im kommunalen Wasserentwicklungsplan Bereiche auszuweisen, für die z.B. in Flächenwidmungs- und Bauverfahren die Regenwasserableitung besonders zu beachten ist. Im Rahmen eines kommunalen Wasserentwicklungsplanes können die Gemeinden ihre Wasserwirtschaft (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Hochwasserschutz und Niederschlagswasserproblematik) ganzheitlich analysieren und sich mittel- bis langfristige Entwicklungsziele setzen. Mit einem kommunalen Wasserentwicklungsplan verfügt die Gemeinde über eine fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlage für zukünftige Vorhaben. Für weitere Informationen kann mit der Abteilung 14 Kontakt aufgenommen werden.

Hochwasserschutzmaßnahmen:

→ siehe beiliegende Stellungnahmen der WLV vom 17.07.2017 und 21.03.2018; sie wurden unter Berücksichtigung des „Leitfadens über Parameter zur Ausweisung von neuem Bauland in (Gelben) Gefahrenzonen“ sowie in Übereinstimmung mit den Festlegungen des „Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ erstellt.

Im Auflageentwurf zum FWP 1.00 ist ein 10m Freihaltestreifen entlang des Ufers berücksichtigt. Da bei näherer Betrachtung im Zuge des ggst. Änderungsverfahrens durch die WLV jedoch festgestellt wurde, dass das Gefährdungspotential im Osten und damit im Ufernahbereich geringer ist als im Westen und „die Einhaltung eines 10 m Sicherheitsstreifens lt. SAPRO konterproduktiv“ wäre (siehe Stellungnahme vom 21.03.2018), wird das Bauland nunmehr in Richtung Osten ausgedehnt. Lt. §4 Abs. 3 SaPro Hochwasser „können abweichend von Abs. 1 Z. 4 für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.“ Im konkreten Fall ist diesbezüglich anzumerken, dass es sich jedenfalls nur um eine kleine Auffüllung handelt und die ggst. Widmungsfläche außerdem vom Röthbach durch einen befestigten Erschließungsweg getrennt ist.

Aus der beiliegenden Stellungnahme vom 17.07.2018 geht ua. hervor, dass „bei entsprechenden Objektschutzmaßnahmen, wie die Ausführung von Abflussmulden und Aufschüttungen, wesentliche Teile (inklusive Carport, Terrassen, Zugänge, Kinderspielflächen und ähnliches) ohne eine Gefährdung Dritter (Unterlieger, Seitenanlieger) hochwasserfreigestellt werden können.“

Seitens der WLV besteht somit bei Einhaltung im Bauverfahren näher zu definierender Auflagen^{*)} kein Einwand gegen eine Bebauung der in der Gelben Gefahrenzone befindlichen Flächen.

^{*)} Projektbezogene Auflagen:

- Die Einfahrt in die tiefer als das Gelände liegende Garage muss von Süden mit einer Gegensteigung (Schwelle) erfolgen. Die Schwelle muss dabei deutlich höher sein, als das Niveau der Straße im Süden.
- Die Geländemulde nördlich der Gegenschwelle (PKW-Abstellflächen) muss beidseits durch Geländegestaltung, Dämme, Mauern oder dergleichen gegen Hochwasserabflüsse von Norden und Westen her geschützt sein.
- Der Keller muss dicht sein und darf an der Nord-, West- und Ostseite keine Öffnungen aufweisen, die weniger als 0,5 m über Geländeniveau liegen.

- *Beim Eingangsbereich im Osten muss das Gelände so ausgeformt werden, dass das EG-Niveau mindestens 0,5 m über dem nördlich angrenzenden Gelände (Anströmrichtung) liegt.)*

Die Baumaßnahmen der Umgebung lassen den Schluss zu, dass es bei entsprechender Konzeption (Höhenlage, Abflusmulden, etc.) ohne öffentliche Aufwendungen möglich sein wird, den Hochwasserschutz von Objekten und (im Sinne einer praxisnahen Auslegung) zumindest von wesentlichen Teilen des Bauplatzes (Terrassen, Zugänge, PKW-Stellflächen etc.) zu erfüllen.

Hinweis an die Baubehörde:

Im Bauverfahren ist der forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Ennstal und Salzatal beizuziehen.

Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens:

Aus einer im Zuge der Revision des FWP 1.00 eingeholten Stellungnahme der WLVI, datiert mit 13.07.2017, geht ua. Folgendes hervor:

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

*Aus diesem Grund ist im Zuge des Bauverfahrens unbedingt ein Bodengutachten beizubringen und sind gegebenenfalls darauf abgestimmte Maßnahmen vorzugeben. Die Baumaßnahmen der Umgebung lassen den Schluss zu, dass es bei statisch entsprechender Konzeption **möglich** sein wird, die **geforderte Standfestigkeit herzustellen**.*

5.) Bebauungsplanzonierung:

Bei der ggst. Ausweisung handelt es sich lediglich um eine ganz kleine Auffüllung im Ausmaß von 775 m², zudem liegt die Änderungsfläche in keinem Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund der bereits vorhandenen Umgebungsstruktur wird die Erstellung eines Bebauungsplanes als nicht notwendig erachtet. Die Sicherstellung der Ableitung der Hoch- und Oberflächenwässer auf eine geordnete Weise setzt nicht zwingend eine Bebauungsplanung voraus, sondern kann im Zuge des Bauverfahrens beurteilt werden.

6.) Baulandmobilisierungsmaßnahmen

→ siehe Beilage

Zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer des von der ggst. Änderung betroffenen Grundstücksteiles wurde eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen.

7.) Beurteilung der Umwelterheblichkeit / Alpenkonvention

Gst. Nr. 1221/1, KG Liezen
 Gst. Nr. 1221/4, KG Liezen

→ Wohnen Rein: 775 m²
 → Verkehrsfläche: 29 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: Stellungnahme der WLW vom 17.07.2017 und 21.03.2018
 Privatwirtschaftliche Vereinbarung nach §35 StROG i.d.g.F.
 Flächenbilanzberechnung*

- 14

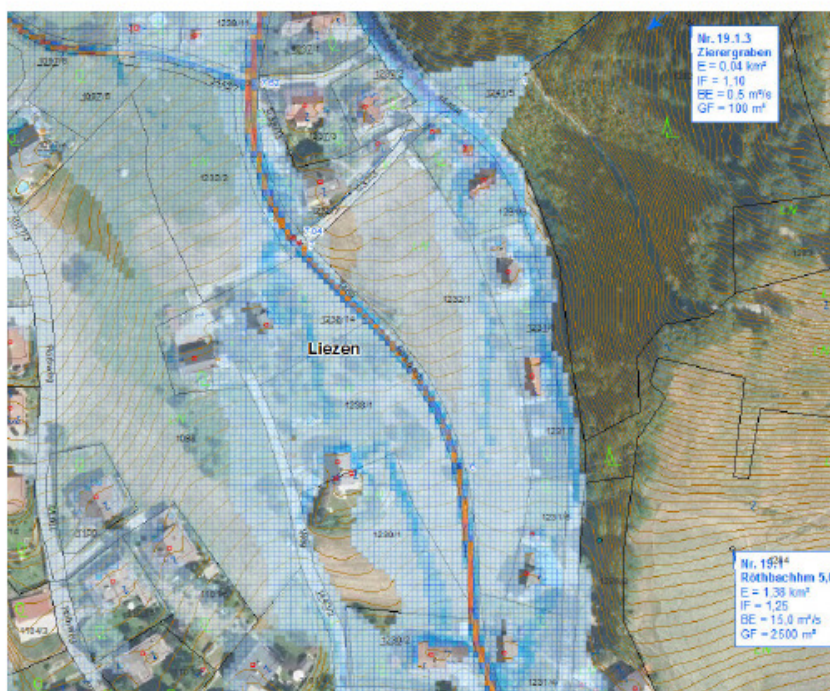


Abbildung 5: hydronumerische Simulation des Röhbaches und Oberdorferbaches

- **Röhbach und Oberdorferbach, Rutschung Liezen:**
Gst. 1221/1, 1221/2, 1215/3, 1214/4, 1214/5, 1215/5, 1215/1 und 1214/4 , alle KG Liezen

Nur das Gst. 1221/1 grenzt im Osten an den Röhbach an. Die Rote Gefahrenzone verläuft hier, inkl. der bei einem Ereignis zu erwartenden Erosions- und Nachböschungserscheinungen, entlang der Böschungsoberkante des Röhbaches. Ein schmaler Streifen (Böschungsbereich) des Grundstückes befindet sich daher in der Roten Gefahrenzone.

Die übrigen Grundstücksflächen befinden sich zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des Röhbaches und Oberdorferbaches. Das Gst. 1221/2 liegt zur Gänze außerhalb der Gefahrenzonen des Röhbaches und Oberdorferbaches.

Im Ereignisfall muss hier mit Überflutungen und Überschotterungen gerechnet werden.

Für die gegenständigen Grundstücke muss nicht mit Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) von $> 0,4$ m bei einem Bemessungsereignis gerechnet werden. Dies wird auch durch die durchgeführten zweidimensionalen, hydronumerischen Simulationen bestätigt (siehe Abbildung unten). Bei einem Bemessungsereignis ist mit Geschiebeablagerungen von $> 0,4$ m nicht zu rechnen.

Eine Gefährdung von Muren kann aus wildbachtechnischer Sicht ausgeschlossen werden.

Eine nennenswerte Ausbildung von Erosionsrinnen ist für den gegenständlichen Bereich nicht zu erwarten.

Für die gegenständlichen Bereiche ist nicht mit der Ablagerung von verklausungsfähigem Wildholz zu rechnen.

- 15

Bei entsprechenden Objektschutzmaßnahmen, wie die Ausführung von Abflussmulden und Aufschüttungen, können wesentliche Teile (inklusive Carport, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) ohne eine Gefährdung Dritter (Unterlieger, Seitenanlieger) hochwasserfreigestellt werden. Durch Aufschüttungen darf es jedoch nicht zu einer Umleitung des Hochwasserabflusses und einer wesentlichen Erhöhung der Gefährdung für andere Bereiche kommen.

Die Eingänge, Schächte und Kellerfenster müssen mit einem Freibord über dem Wasserspiegel angeordnet werden. Die Kellergeschoße sind in dichtem Stahlbeton zu errichten und Kellerfenster in dichten Lichtschächten zu situieren, sodass sie hochwassersicher sind.

Der geforderte Mindestabstand laut SAPRO von 10 m muss eingehalten werden.

Die Freihaltung der bestehenden Abflussgassen müssen im Zuge einer etwaigen Bebauung unbedingt beachtet werden. Dies gilt vor allem für die ausgeprägte Mulde auf den GSt. 1214/2 und 1213/1 zu (siehe Abbildung unten).

Die Grundstücke befindet sich im Braunen Hinweisbereich Rutschung Liezen (siehe Stellungnahme oben). Für die Baulanddeignung muss hier ein positives, geologisches Gutachten vorliegen.

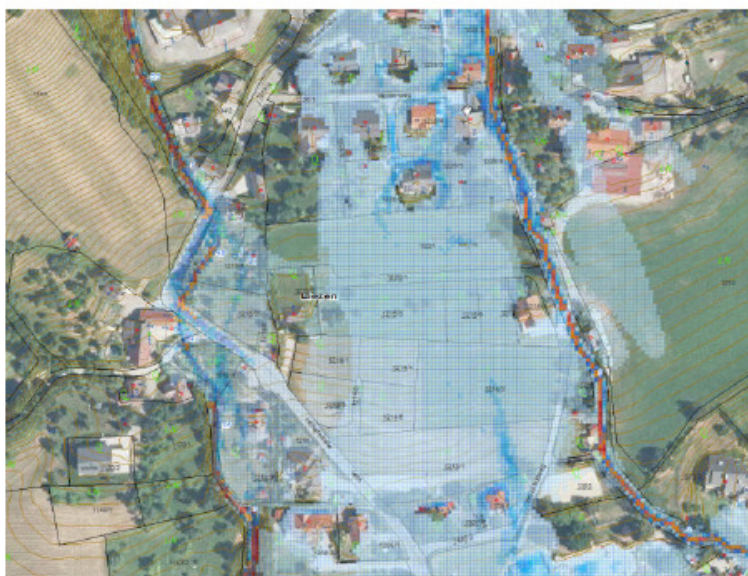


Abbildung 6: hydronumerische Simulation des Röthbaches und Oberdorferbaches

- **Röthbach, Rutschung Liezen:
Gst. 1108 und 1109, KG Liezen**

Die Grundstücke grenzen im Nordosten an den Röthbach. Die Rote Gefahrenzone verläuft, inkl. der bei einem Ereignis zu erwartenden Erosions- und Nachböschungserscheinungen, entlang der Böschungsoberkante des Röthbaches. Die Gelbe Gefahrenzone verläuft parallel begleitend zur Roten Gefahrenzone und stellt einen Sicherheitsstreifen dar.

Die überwiegenden Teile der Grundstücke befinden sich außerhalb der Gefahrenzonen des Röthbaches und können daher als hochwasserfreigestellt angesehen werden. Für diese Flächen wird aus wildbachttechnischer Sicht jedoch auf eine Restgefährdung hingewiesen. Die Restgefährdung im Sinne

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG
GEBIETSBAULEITUNG STEIERMARK NORD

Schutz für unseren Lebensraum – Erfahrung für die Zukunft



BUNDESMINISTERIUM
FÜR NACHHALTIGKEIT
UND TOURISMUS

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG

Stadtgemeinde Liezen
Bauamt
Rathausplatz 1
8940 Liezen

Liezen, am 21. März 2018 / Ma

Ihr Zeichen/Ihre Geschäftszahl
Ihre Nachricht vom
BV-131-90-02221-01/18

Unsere Geschäftszahl
Röth-136-2018

Sachbearbeiter(in)/Klappe
Dipl.-Ing. Janu / 15

Röthbach:

Steindl Alfred: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Gst. 1221/1, KG Liezen

Herr Alfred Steindl möchte auf dem Gst. 1221/1, KG Liezen, ein Einfamilienwohnhaus errichten.

Diesbezüglich hat bereits eine Bauverhandlung am 08. März 2018 stattgefunden. Seitens der WLW wurde eine Stellungnahme mit Datum vom 05. März 2018 zum geplanten Bauvorhaben der Stadtgemeinde Liezen bereits übermittelt.

Da die Ausweisung des Bauplatzes als Bauland im Flächenwidmungsplan noch ein sogenanntes „vereinfachtes Änderungsverfahren“ im Sinne § 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes durchzuführen ist, ersucht die Stadtgemeinde Liezen um eine ergänzende Stellungnahme der WLW.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich in der Gelben Gefahrenzone des Röthbaches. Im Ereignisfall muss mit Überflutungen und Überschotterungen aus nördlicher Richtung gerechnet werden. Die Rote Gefahrenzone verläuft hier, inkl. der bei einem Ereignis zu erwartenden Erosions- und Nachböschungerscheinungen, entlang der Böschungsoberkante des Röthbaches. Ein schmaler Streifen (Böschungsbereich) des Grundstückes befindet sich daher in der Roten Gefahrenzone. Im Ereignisfall muss hier mit Überflutungen und Überschotterungen gerechnet werden.

Für das gegenständige Grundstück muss nicht mit Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) von > 0,4 m bei einem Bemessungsereignis gerechnet werden. Dies wird auch durch die durchgeführten zweidimensionalen, hydronumerischen Simulationen bestätigt (siehe Abbildung unten). Bei einem Bemessungsereignis ist mit Geschiebeablagerungen von > 0,4 m nicht zu rechnen.



WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG, GEBIETSBAULEITUNG STEIERMARK NORD
8940 Liezen, Schönaustraße 50

Tel.: +43 3612 26360-0, Fax: +43 3612 26360-4, Email: liezen@die-wildbach.at, Homepage: www.die-wildbach.at

IBAN: AT27 0100 0000 0506 0760, BIC: BUNDATWW, Einkäufergruppe: N73 - WLW Sektion Steiermark, ATU 39122007, DVR 0000183

- 2 -

Weiters geht aus den durgeführten zweidimensionalen Simulationen hervor, dass im östlichen Teil des Grundstückes im Ereignisfall die geringen Fließtiefen zu erwarten sind (siehe Abbildung). Aus wildbachttechnischer Sicht wäre daher die Einhaltung eines 10 m Sicherheitsstreifens lt. SAPRO konterproduktiv. Die Rote Gefahrenzone muss jedoch von einer Bebauung freigehalten werden.

Eine Gefährdung von Muren kann aus wildbachttechnischer Sicht ausgeschlossen werden.

Eine nennenswerte Ausbildung von Erosionsrinnen ist für den gegenständlichen Bereich nicht zu erwarten.

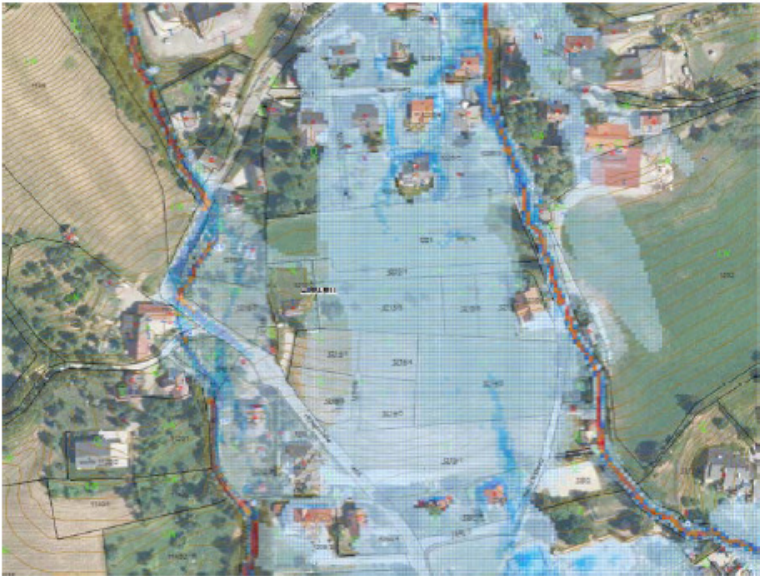
Für die gegenständlichen Bereiche ist nicht mit der Ablagerung von verklausungsfähigem Wildholz zu rechnen.

Das Grundstück befindet sich im Braunen Hinweisbereich „Rutschung Liezen“. Aufgrund der Ausweisung eines Braunen Hinweisbereiches muss im Zuge der Bauarbeiten dieser Umstand berücksichtigt werden. Das heißt, dass bei den Bauarbeiten, insbesondere bei der Herstellung der Fundamente, auf diesen Umstand Rücksicht zu nehmen ist. Dies bedeutet vor allem, dass im Zuge der Bauarbeiten durch den Bauführer genauere Untersuchungen anzustellen sind und gegebenenfalls ein externes Gutachten durch einen befugten Vertreter eines geologischen/geotechnischen Fachgebietes einzuholen hat.

Die entsprechenden Objektschutzmaßnahmen für das geplante Einfamilienhaus wurden bereits im Zuge des Bauverfahrens vorgegeben:

1. Die Einfahrt in die tiefer als das Gelände liegende Garage muss von Süden mit einer Gegensteigung (Schwelle) erfolgen. Die Schwelle muss dabei deutlich höher sein, als das Niveau der Straße im Süden.
2. Die Geländemulde nördlich der Gegenschwelle (PKW-Abstellflächen) muss beidseits durch Geländegestaltung, Dämme, Mauern oder dergleichen gegen Hochwasserabflüsse von Norden und Westen her geschützt sein.
3. Der Keller muss dicht sein und darf an der Nord-, West- und Ostseite keine Öffnungen aufweisen, die weniger als 0,5 m über Geländeniveau liegen.
4. Beim Eingangsbereich im Osten muss das Gelände so ausgeformt werden, dass das EG-Niveau mindestens 0,5 m über dem nördlich angrenzenden Gelände (Anströmrichtung) liegt.

Mit freundlichen Grüßen,
Der Gebietsbauleiter



hydronumerische Simulation des Rötzbaches



FWP

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: **Liezen** Planverfasser: Arch. DI Kaml
 Bezirk: Liezen GZ.: 10/1728/RO/01.1-FWP
 Flächenwidmungsplan Nr.: 1.00 Datum: Oktober 2017

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum 2017 bis 2027
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 NEUBAUBEDARF

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	Planungsjahr 2017	Prognose für 2)	
						10 (12) Jahre 2027	
Bevölkerungszahl			8.066	7.964	8.223	8.300	
Haushaltsgröße			2,29	2,14	2,05	1,95	
Haushaltszahl 1)			3.521	3.718	4.005	4.256	

NEUBAUBEDARF für 10 (12) Jahre

251 WE

1.2 ERSATZBEDARF 3)

bei problematischen Standorten, etc.

0 WE

1.2 WOHNBAULANDBEDARF

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

251 WE

BAUTÄTIGKEIT 2012-2017 (5 J.)	Anzahl der Wohneinheiten		
Ein- / Zweifamilienhäuser	49		19 %
Mehrfamilienhäuser	209		81 %
Summe	258	davon 161 WE durch Zu- und Umbau	

ZIELVORGABEN (10 Jahre)	Anzahl der Wohneinheiten	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- / Zweifamilienhäuser	50	800 m ²	4,03	ha
Mehrfamilienhäuser	201	275 m ² / WE	5,53	ha

SUMME **9,56** ha

SUMME x Faktor 3 4) **28,68** ha

2 WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus Pkt. 3 Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

25,96 ha

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

Nr. 12	Datum: 2017		
NAME	Givert David	Betriebsgröße:	Haupterwerb: ja
Gst. / KG	Brunnfeldweg 43	Anteil der Forstwirtschaft am Betrieb:	
1291/1, 1292 EZ 45	67406 Liezen	Stallgebäude derzeit leerstehend: nein	

GERUCHSZAHL G einschl. SCHUTZABSTAND S

Tierart	Nutzungsrichtung	f _T	Anzahl	G f _T x Anzahl
Schweine	Vormast und Zuchtläufer (Lebendmasse bis ca. 60kg)	0,16		0
	Endmast und Zuchtläufer (Lebendmasse ab ca. 60kg)	0,30		0
	Vor- und Endmast (kontinuierliche Mast)	0,23		0
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen, mit Ferkeln	0,33		0
	Ferkel, abgesetzt (Lebendmasse bis ca. 30kg)	0,10		0
Geflügel	Legehennen, Elterntiere	0,010		0
	Hühnermast	0,010		0
	Truthühner (Lebendmasse bis ca. 6kg)	0,017		0
	Truthühner (Lebendmasse ab ca. 6kg)	0,030		0
	Gänse, Enten	0,020		0
Rinder	Kühe	0,17	38	6,46
	Milchmastkälber	0,25		0
	Kälber und Jungvieh (Lebendmasse bis ca. 100kg)	0,10		0
	Kälber und Jungvieh (Lebendmasse ab ca. 100kg)	0,15		0
	Mastrinder	0,18		0
Schafe	Jung-, Eltern- und Masttiere	0,05		0
	Muttertiere einschl. Lämmer	0,08		0
Ziegen	Jung-, Eltern- und Masttiere	0,10		0
	Muttertiere einschl. Kitze	0,16		0
Pferde	Jung- und Kleinpferde	0,12		0
	Pferde	0,17		0
GERUCHSZAHL - Summe				6,46

SCHUTZABSTAND (m) $S = 25\sqrt{G}$ (näherungsweise)

64

Die eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen werden wie folgt behandelt:

ad Stellungnahme der ABT 13, Bau- und Raumordnung, verfasst von DI Redik, datiert mit 18.04.2018, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-17:

kein Einwand

ad Sammel-Stellungnahme der Baubezirksleitung Liezen – Wasser, Umwelt Baukultur, unterfertigt von HR DI Pölzl, datiert mit 16.04.2018, GZ.: 851 347 2018-1:

Martin Gruber – wasserbautechnischer SV:

kein Einwand

Mag. Prenner – naturschutzfachlicher SV:

kein Einwand

DI Gutschlhofer – naturschutztechnischer SV:

kein Einwand

DI Reinhard Prässoll – verkehrstechnischer SV:

kein Einwand

2 Beschluss der Flächenwidmungsplanänderung 0.05 „Givert / Steindl“

Gemäß §40 Abs. 6 Z. 2 StROG 2010 i.d.g.F. wird die Flächenwidmungsplanänderung 0.05 „Givert / Steindl“, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im M 1:500, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottemann - GZ.: 03/1808/RO/01.1 - FWP, vom 13.03.2018, beschlossen. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Die schriftliche Anhörung fand durch nachweisliche Zustellung der Kundmachung/Verständigung vom 04.04.2018 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 nachweislicher Zustellung dieser Kundmachung/Verständigung im Stadtamt Liezen einzubringen.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

11.

Erlassung eines Bebauungsplanes für die ehemalige Liegenschaft „Eisenhof“ an der Selzthaler Straße - Einwendungsbehandlung und Endbeschluss

GR Waldeck berichtet, in den letzten Bau- und Raumordnungsausschuss-Sitzungen am 10 April bzw. 03. Mai 2018 wurde die neueste Studie des geplanten Neubaus auf der ehemaligen Eisenhof Liegenschaft mit einer Straßenansicht präsentiert. Weiters informiert GR Waldeck, dass es bis dato seitens Plant's Corner bzw. seitens Dehner nicht möglich war, sich hinsichtlich der Errichtung eines Gartencenters zu äußern. GR Waldeck empfiehlt daher, den Bebauungsplan so zu beschließen, wie er zum Anhörungsverfahren aufgelegt wurde.

Zudem präsentiert GR Waldeck einige Ansichten der geplanten Shopping Zone und in weiterer Folge die Kundmachung/Verständigung, welche bereits an die Adressaten ergangen ist.

GR Waldeck berichtet weiters, dass im Zuge des Anhörungsverfahrens nachstehende Stellungnahmen und Einwendungen eingelangt sind:

- Einwendungen der Lidl Österreich GmbH

GR Waldeck bringt die Einwendungen der Firma Lidl zur Kenntnis, wonach die Zufahrt zum Lidl-Markt verlegt werden soll. GR Waldeck schlägt daher vor, der Einwendung insofern Rechnung zu tragen, als der Einfahrtsbereich im Sinne der Firma Lidl vergrößert werden soll.

Hinsichtlich des geplanten Pylons wendet die Lidl Österreich GmbH ein, dass dieser die Sicht auf den Lidl-Markt verschlechtere. Daher wird angeregt, die Situierung des Pylons zu verlegen. GR Waldeck empfiehlt, dieser Einwendung gemäß der raumplanerischen Stellungnahme von Dipl.-Ing. Kaml nicht Folge zu geben.

- Stellungnahme der Baubezirksleitung Liezen

Die BBL verweist auf die Einwendungen der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, in welcher diese eine zu starke Versiegelung der Freiflächen einwendet.

GR Waldeck informiert, dass auch derzeit bereits nahezu das gesamte Grundstück versiegelt sei. Er beruft sich zudem auf die schriftliche Stellungnahme von Dipl.-Ing. Kaml. Diese empfiehlt, der Stellungnahme stattzugeben. In diesem Zusammenhang werde man damit argumentieren, ausreichend Bäume zu pflanzen sowie genügend Parkplätze mit Rasengittersteinen zu schaffen.

Naturschutzrechtlich wird kein Einwand erhoben. Dies wird lediglich vom naturschutzrechtlichen Amtssachverständigen empfohlen.

Aus der Sicht der Baubezirksleitung Liezen, Landesstraßenverwaltung, wird kein Einwand erhoben.

- Stellungnahme der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH

Die ÖBB verweist auf den Bauverbotsbereich entlang der Gleisstrecke.

- Einwendungen der Abteilung 13/Amt d. Stmk. LR

GR Waldeck informiert, dass die BBL auf die Einwendung der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung verweist.

In dieser schriftlichen Einwendung verweist DI Redik auf das interne Vorbringen von Dipl.-Ing. Schubert, wobei diese einwendet, dass im Bebauungsplan keine Bepflanzungsvorschriften vorhanden sind und der Bebauungsplan dadurch mangelhaft ist.

GR Waldeck schlägt daher vor, dieser Einwendung Rechnung zu tragen, indem man Bepflanzungsvorschriften bzw. nähere Ausführungen hinsichtlich der Bodenversiegelung trifft.

- Stellungnahme des Militärkommandos Steiermark

Das Militärkommando Steiermark weist auf den Flugbereich hin.

- Einwendungen der Eisenhof Liezen GmbH

Dieser Einwendung soll gemäß dem GR Waldeck stattgegeben werden. Diese war aus formellen Gründen notwendig, um die zuvor im Bebauungsplan eingezeichnete Brücke als Verbindung zwischen den beiden Baukörpern aus rechtlicher Sicht verschieben zu dürfen. Die gegenständliche Brücke soll nun um 8,5 m in Richtung Osten verschoben werden.

GR Waldeck empfiehlt daher, aufgrund der Beratungen im Bau- und Raumordnungsausschusses, in der heutigen Gemeinderatssitzung zur Erlassung des Bebauungsplanes für die ehemalige Eisenhof-Liegenschaft folgenden Beschluss zu fassen bzw. nachstehende Verordnung mit Erläuterungsbericht und nachstehende Einwendungsbehandlungen zu beschließen:

Bürgermeisterin Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

VERORDNUNG**Teil-Bebauungsplan B 5.6-00****„Handelszone-Ost / Abschnitt 6“**

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 08.05.2018 den Teil - Bebauungsplan B5.6 - 00 „Handelszone-Ost / Abschnitt 6“, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann – GZ.: 03/1746/RO/0.01-BP, Datum: 13.03.2018, 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.

Grundlage: Naturbestandsaufnahme vom Büro Geomet, Wallmann und Göschl ZT-GmbH aus 8940 Weißenbach bei Liezen; Stichtag: 23.08.2017

Anmerkungen (kurz Anm.) haben ausschließlich erläuternden Charakter!

§ 1 Inhalt

Der Teil – Bebauungsplan B 5.6-00 „Handelszone-Ost / Abschnitt 6“, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1:500, dem Verordnungsplan, besitzt Verordnungscharakter. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Anmerkung: Der Geltungsbereich des Teil – Bebauungsplanes B 5.6-00 „Handelszone-Ost / Abschnitt 6“ erstreckt sich auf die Grundstücke 641/4, 683, 684, 687/1, 687/3, 688/3, 782 und 817/6, alle KG 67409 Reithal, und weist eine Gesamtgröße von ca. 1,67 ha auf.

§ 2 Begriffsbestimmungen

natürliches Gelände: Entgegen der Definition im Stmk. BauG 1995 i.d.g.F. gilt als natürliches Gelände jenes, das zum Zeitpunkt der Naturbestandsaufnahme vom Büro Geomet, Wallmann und Göschl ZT-GmbH aus 8940 Weißenbach bei Liezen gegeben war. Stichtag: 23.08.2017

§ 3 Art der baulichen Nutzung

(1) *Nutzung im Rahmen der Einkaufszentrum 2 – Widmung*

(2) *Im Bereich der Teilflächen Nr. 2 und 5 ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig; davon ausgenommen sind Möbel-, Einrichtungs-, Kraftfahrzeug-, Maschinen-, Baustoffhandelsbetriebe und Gartencenter sowie jene Handelsbetriebe, die an diesem Standort ihre Waren selbst erzeugen.*

(3) *Im Obergeschoß ist die Handelsfunktion auf allen Teilflächen ausgeschlossen.*

(4) *Teilfläche Nr. 4: Parkdeck für ruhenden Verkehr auf der obersten Geschoßdecke; die Mindestanzahl richtet sich nach der E2 – Verkaufsfläche iVm. den Bestimmungen nach §89 Stmk. BauG idgF.*

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

Max. zulässige Bebauungsdichte: 0,5 – 1,5

Max. zulässiger Bebauungsgrad: 0,5

§ 5

Bebauungsweise / Baugrenzlinien / Mindestabstand zu Verkehrsflächen

(1) *Die Bebauung darf wahlweise in offener oder gekuppelter Bauungsweise erfolgen.*

(2) *Zu den Landesstraßen B 320 Ennstal Straße und B 113 Schoberpaß Straße ist jeweils ein Abstand von mindestens 4,0 m einzuhalten.*

(3) *Zur ÖBB - Bahnlinie ist ein Abstand von mindestens 4,0 m einzuhalten.*

Hinweis an den Bauwerber: Bei Unterschreitung der grundsätzlich einzuhaltenden Abstände ist mit der BBL Liezen / Landesstraßenverwaltung bzw. ÖBB rechtzeitig der Kontakt aufzunehmen, um die erforderlichen Ausnahmegenehmigungen zu erwirken.

(4) *Zur Erschließungsstraße auf Teilfläche Nr. 3a sind folgende Abstände einzuhalten:*

Die Bebauung auf Teilfläche Nr. 1a hat zur geplanten Teilungslinie in Richtung Teilfläche 3a (zum Rad- und Gehweg) einen Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

Die Bebauung auf den Teilflächen Nr. 2c, Nr. 4 und Nr. 5 hat zur geplanten Teilungslinie in Richtung Teilfläche 3a einen Abstand von jeweils mindestens 5,0 m einzuhalten. Lediglich im Nordwesten der Teilfläche Nr. 5 darf dieser Abstand im Längsausmaß lt. zeichnerischer Darstellung auf 1,65 m reduziert werden.

(5) *Das Übertreten der Baugrenzlinie durch Vordächer und andere Konstruktionsteile bzw. kleinmaßstäbliche Bauwerke ohne Gebäudeeigenschaft (wie Überdachungen von Einkaufswägen sowie Transformatoren uä.) ist grundsätzlich bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig. Ein Hineinragen in Teilfläche Nr. 3a ist unzulässig. Diesbezüglicher Abstand in Richtung der überörtlichen Verkehrsträger nach Maßgabe der jeweiligen Genehmigungen*

§ 6

Gesamthöhe / Geschossanzahl

(1) Anzahl oberirdischer Geschoße:

Teilfläche Nr. 1a: Erdgeschoß + Obergeschoß

Teilfläche Nr. 1b: Obergeschoß (Brücke)

Teilfläche Nr. 2a: Erdgeschoß + Obergeschoß

Teilfläche Nr. 2b: Obergeschoß (Brücke)

Teilfläche Nr. 2c: Erdgeschoß

Teilfläche Nr. 3b: Obergeschoß (Brücke)

Teilfläche Nr. 4: Erdgeschoß

Teilfläche Nr. 5: Erdgeschoß

(2) Gesamthöhe (Def. lt. §4 Stmk. BauG 1995 i.d.g.F.):

Bei Eingeschoßigkeit darf die Gesamthöhe max. 10 m betragen.

Bei Zweigeschoßigkeit (bzw. bei Brückenkonstruktionen im Obergeschoß) darf die Gesamthöhe max. 17 m betragen.

(3) Ab einem Abstand von 5,0 m zur Außenkante dürfen betriebstechnisch erforderliche Aufbauten die jeweils zulässige Gesamthöhe um 2,5 m überragen. Auch Werbeanlagen dürfen die jeweils zulässige Gesamthöhe um 2,5 m überragen.

Anm. / Definition der Gesamthöhe eines Gebäudes lt. Stmk. BauG 1995 i.d.g.F.: der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u.dgl., unberücksichtigt bleiben

§ 7 Dachgestaltung

Dachform: Flachdach

§ 8 Verkehr

(1) Lage, Ausformung und Funktionszuordnung der Verkehrsflächen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen. Abweichungen sind nur in geringem Ausmaß zulässig.

(2) Dem Straßenprojekt zur Verkehrserschließung auf Teilfläche 3a ist, mit Ausnahme im Bereich der Schrägparkplätze, folgender schematischer Profilschnitt zugrunde zu legen:

6 m Straßengrundbreite – 2,0 m Entwässerungsgrünstreifen – 2,0m Rad- und Gehweg

(3) Hinweis: Bezüglich der Anbindungen der Erschließungselemente an die B 320 bzw. B 113 ist rechtzeitig der Kontakt mit der BBL Liezen, Referat Straßenbau und Verkehrswesen, aufzunehmen, um die erforderlichen straßenrechtlichen Bewilligungen zu erwirken.

Die exakte Lage und Ausformung der Anbindungen der Erschließungselemente an die B 320 bzw. B 113 sind in Abstimmung auf die jeweiligen straßenrechtlichen Bewilligungen vorzunehmen.

(4) Fahrradabstellplätze in der in §92 Stmk. BauG 1995 bestimmten Anzahl sind in zweckmäßiger Entfernung zu den Eingängen zu errichten.

Hinweis an den Bauwerber: Stellplätze sind gemäß Stmk. BauG 1995 iVm. der Verordnung der Stadtgemeinde Liezen zu errichten. Gemäß §31 Abs. 10 StROG 2010 ist bei der Neuerrichtung von Einkaufszentren mit mehr als 2.000 m² Verkaufsfläche die Mindestanzahl der nach §89 Abs. 3 Stmk. BauG 1995 erforderlichen Abstellplätze in Garagen oder auf der obersten Geschoßdecke derart bereitzustellen, dass zumindest zwei Nutzungsfunktionen überlagert werden.

§ 9

Freiflächen und Grünanlagen

(1) Die Bodenversiegelung ist auf ein dem Gebietscharakter entsprechendes ortsübliches Mindestmaß zu beschränken. Sämtliche nicht befestigten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten, wobei einer standortgerechten, heimischen Pflanzengesellschaft Rechnung zu tragen ist. Entlang der Randzonen des Geltungsbereiches und damit dem öffentlichen Umfeld zugewandt, hat die Bepflanzung durch ein geordnetes Wechselspiel aus Durchlässigkeit und Sichtverdeckung zur Rhythmisierung der Fassaden beizutragen. Die im Ordnungsplan dargestellten Sträucher kennzeichnen die zu gestaltenden Flächen symbolisch (exakte Lage und Anzahl sind daraus nicht abzuleiten). Den Einreichunterlagen zum Bauverfahren ist ein Gestaltungskonzept für Freiflächen anzuschließen.

(2) Der Planungsraum ist mit Bäumen in weitgehend rhythmischer Abfolge räumlich zu strukturieren. Die im Ordnungsplan gekennzeichnete Lage und Anzahl darf dabei nur geringfügig variieren. (Pflanzgröße 14 bis 16 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe)

(3) Das Dach im Bereich der Teilfläche Nr. 2c ist zur Gänze zu begrünen. Das Dach im Bereich der Teilfläche Nr. 5 ist nach Maßgabe der Funktion des Gebäudes zu begrünen.

(4) Standplätze für die Müllentsorgung dürfen wahlweise im Inneren der Gebäude oder im Freien angeordnet werden. Im Blickfeld der Öffentlichkeit gelegen, sind sie mit entsprechendem Sichtschutz zu versehen.

§ 10

Fassadengestaltung / Werbeeinrichtungen

(1) Bei der Anordnung und Gestaltung der Objekte ist auf eine unaufdringliche, reduzierte Architektursprache zu achten. Baukörper sind klar zu definieren, mit ihrer Stellung abwechslungsreiche Außenraumqualitäten zu erzeugen (Wechselspiel im Hinblick auf Dimension, Vor- u. Rücksprünge, Durchlässigkeit etc.). Dem der B 320 zugewandten Teil kommt die größte Gewichtung zu. Dementsprechend ist er hervorzuheben.

(2) Alle dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden sind in entsprechend architektonischer Qualität auszuführen. Dabei ist auf eine schlichte, reduzierte Gestaltung in zurückhaltender, gedämpfter Farbwahl zu achten. Nach einer ausgewogenen Abfolge aus Öffnungen und geschlossenen Elementen ist zu trachten.

(3) Die Werbeeinrichtungen sind auf die Architektur der Gebäude abzustimmen. Für solitäre und / oder großmaßstäbliche Werbeeinrichtungen ist bereits den Einreichunterlagen zum Bauverfahren ein Gestaltungskonzept mit Aussagen bezüglich Standort, Ausformung und Höhe anzuschließen. Im Nahbereich der Teilflächen 1a und 2a sowie am nordwestlichen Ende der Teilfläche 6 darf jeweils ein freistehender Werbepylon mit einer Gesamthöhe von max. 12 m errichtet werden. Darüber hinaus dürfen Werbeschilder nur über den jeweiligen Geschäftseingängen montiert werden.

§ 11

Oberflächenentwässerung

Die Bodenversiegelung ist auf ein dem Gebietscharakter entsprechendes ortsübliches Mindestmaß zu beschränken.

Dachwässer: Die anfallenden Dachwässer sind ordnungsgemäß zu sammeln und auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.

Hofwässer: Die anfallenden Hofwässer aus befestigten Parkplätzen, bei denen eine nicht mehr als geringfügige Verschmutzungsgefahr besteht, sind über eine belebte Oberbodenzone (Humuspassage zur Vorreinigung) auf eigenem Grund breitflächig zur Verrieselung zu bringen.

Straßenwässer: Die anfallenden Straßenwässer der befestigten inneren Erschließungsstraße auf Teilfläche 3 sind über eine belebte Oberbodenzone (Bodenfilter aus 20cm Humuspassage zur Vorreinigung) in einem seitlich begleitenden Sickerstreifen (Entwässerungsgrünstreifen) zur Verrieselung zu bringen.

§ 12

Hauptwasserleitung / Fäkalkanal

(1) Zwischen Gebäuden und der Hauptwasserleitung ist ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten.

(2) Zwischen Gebäuden und dem Fäkalkanal ist ein Abstand von mindestens 4,0 m einzuhalten. Abhängig von der Gründung darf dieser Abstand in Abstimmung mit der Stadtgemeinde auf 3,0 m reduziert werden. Hinweis: Schmutzwässer dürfen nicht in den Oberflächenwasserkanal eingeleitet werden!

(3) *Anmerkung: Auf best. Fernwärmeleitungen im Planungsgebiet wird hingewiesen.*

§ 13

Hochwasserschutzmaßnahmen

(1) *Sämtliche Öffnungen sind in Abstimmung auf ihre Funktion mit geeigneten Maßnahmen gegen das Eindringen von Hochwasser zu schützen.*

(2) *Die lt. Stmk. BauG 1995 iVm. der Verordnung der Stadtgemeinde Liezen erforderlichen Stellplätze sind mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.*

§ 14

Rechtskraft

Die Rechtskraft des Teil – Bebauungsplanes B 5.6-00 „Handelszone-Ost / Abschnitt 6“ beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat :

*Angeschlagen : Die Bürgermeisterin:
Abgenommen : (Roswitha Glashüttner)*

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Teil – Bebauungsplan B 5.6-00 „Handelszone-Ost / Abschnitt 6“

1.) Anlass:

Das ehemalige, nunmehr brachliegende sog. „Eisenhofgelände“ soll so schnell wie möglich einer Nachnutzung zugeführt werden. Hinzu kommt, dass ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde Liezen in der Errichtung der sog. „Südspange“ liegt, die als Verlängerung der Richard-Steinhuber-Straße bis zur B113 Schoberpaß Straße quer über das „Eisenhofgelände“ verlaufen soll.

2.) Lage / Geltungsbereich / Gebietscharakter / Sichtbeziehungen:

*Das mittlere Ennstal stellt ein inneralpines, in einer tektonisch determinierten und glazial überprägten Furche verlaufendes Längstal dar. **Der zentrale Bereich von Liezen** liegt genau dort, wo die Pyhrnpassfurche das Tote Gebirge von den Ennstaler Alpen trennt. Die Südbegrenzung des Tales erfolgt durch die Niederen Tauern. Liezen ist eine verhältnismäßig junge Stadt, die in ihrer städtebaulichen Struktur durch ein weitgehend kompaktes Erscheinungsbild bei gleichzeitig deutlicher Funktionstrennung geprägt ist. Der Hauptsiedlungsbereich ist im Landesentwicklungsprogramm als "Regionales Zentrum" (Versorgungszentrum) festgelegt, demzufolge hohe Anteile an Industrie- / Gewerbe- und Einkaufszentrenflächen für Liezen charakteristisch sind. Der innere Kern verfügt über urbane Qualität. Die Wohnnutzung erstreckt sich vor allem auf die das Zentrum umgebenden Hanglagen, auf den nördlichen Teil*

von Weißenbach, entlang der Phyrnstraße sowie kleinräumig im Süden jenseits der ÖBB-Bahnlinie. Hinzu kommen zwei kleine Siedlungssplitter im Bereich Phyrn. Konträr dazu zeigen die großflächigen Industrie- und Gewerbebezonen im Osten, Südwesten und Süden eine ausgeprägte industriell-gewerbliche Grundmusterung. Entlang der B 320 Ennstalstraße, die den Hauptsiedlungsbereich im Südwesten tangiert und dabei eine wesentliche Zäsur darstellt, trägt die handelsbetriebliche Nutzung mit ihren charakteristischen Bauformen zur visuellen Kennzeichnung bei. Beeinträchtigung erfährt die Stadt Liezen durch die Lärmbelastung aus den überörtlichen Verkehrsträgern, mittlerweile jedoch durch lineare Maßnahmen in Form von Lärmschutzwänden abgeschwächt. Hinsichtlich Teilraumabgrenzung zählt der regionale Siedlungsschwerpunkt zu den „Siedlungs- und Industrielandschaften“. Für alpine Tallandschaften typisch hat das Gemeindegebiet Anteil an den Kalkstöcken des Toten Gebirges, an den von Wald und weitläufigen Almböden geprägten Vorgebirgen, an den Steilwiesen an den Hangfüßen und an der weiträumigen, unzerschnittenen, weitgehend ebenen, von Heuhütten bestandenen Ennsniederung, einem ganz besonderem kulturlandschaftlichen Charakteristikum. Als wesentliche Sondernutzung dieses Freilandes ist der ca. 50ha große Golfplatz zu nennen. Weitere naturräumliche Besonderheiten stellen die Europa-Vogelschutz- und Fauna Flora Habitat Gebiete am Ennstalboden dar. Für den von Südosten kommenden Betrachter vervollständigt sich das Erscheinungsbild durch das beeindruckende Warscheneckmassiv im nordwestlichen Hintergrund, für den von Südwesten kommenden Betrachter durch die markanten Weißenbacher Wände.

Das **Zentrum** der Stadtgemeinde Liezen breitet sich auf einem mäßig nord-süd geneigten Schwemmfächer aus. Bei einer mittleren Länge von ca. 1.000m reicht es von der „Siedlungsstraße“ im Westen bis zur westlich des WSV Fußballplatzes von Norden nach Süden verlaufenden „Werkstraße“ im Osten und bei einer mittleren Breite von ca. 700m von der Salzstraße / dem Mautweg im Norden bis zur ÖBB – Bahnlinie im Süden. Der innere Kern verfügt über urbane Qualität, welcher demzufolge als Bauland der Kategorie Kerngebiet mit hohen Bebauungsdichten festgelegt ist. Die B 320 Ennstalstraße, welche in einer Entfernung von ca. 75m weitgehend parallel zur ÖBB - Bahnlinie verläuft, bildet eine wesentliche Zäsur. Während sich die aus den 1960er Jahren stammende Bebauung im Stil des Funktionalismus rund um den großen Hauptplatz mit punktuell bis zu 10-geschossigen Gebäuden sehr städtisch ausnimmt, ist nördlich und östlich davon, im Bereich des „Kirchenviertels“ der alte Kern mit großteils zweigeschossigen Objekten gegeben. Die Bebauung zwischen der Hauptstraße und der Fußgängerzone im Osten („Bahnhofweg“) sowie zwischen dem Fronleichnamsweg und der B 320 Ennstal Straße im Süden ist gekennzeichnet durch Handels- und Dienstleistungseinrichtungen mit der für diese Nutzung typischen neuzeitlichen Architektur. Zwei-, drei- und nur vereinzelt viergeschoßige Objekte mit vielfach flächiger Ausdehnung prägen das Bild, durchbrochen von solitären fünf- bzw. zehngeschossigen (Wohn-)Türmen. Konträr dazu ist der Westen, jenseits der Döllacher Straße, durch Wohnnutzung geprägt, wobei im Nordwesten großvolumige, bis zu 5-geschoßige Mehrfamilienhausbauten jüngeren Datums festzustellen sind, im Südwesten hingegen überwiegend 2 – 3-geschoßige, einfache, kompakte Wohnhäuser aus den den 1940er Jahren. Die Bebauung im östlichen Anschluss der Döllacher Straße ist vergleichsweise uneinheitlicher und reichte über viele Jahre vom eingeschößigen Einfamilienwohnhaus bis zum dreigeschoßigen, vergleichsweise großvolumigen Wohn- und Geschäftshaus.



Zentrum Süd / Ansicht von Süden, 2017

Der Bereich jenseits der Hauptstraße im Osten (zwischen der B 138 Pyhrnpaß Straße im W und dem Pyhrnbach im O bzw. zwischen der Admonter Str. im N und der Werkstraße im S) ist zum einen durch zweigeschoßige, in offener Bauweise und in der Straßenflucht traufständig angeordnete Gebäude, die überwiegend mit steilen Satteldächern versehen sind, gekennzeichnet, konträr dazu durch ein Einkaufszentrum, das den südlichen Abschluss bildet und sich zweigeschoßig über eine große Fläche ausdehnt und sowohl im Grundriss als auch in der Ansicht einer polygonen Form folgt. Im Süden ist ein sehr großer Parkplatz vorgelagert. Die Werkstraße im Süden begrenzend, ist der in den 1940er Jahren errichtete sog. "Meisterblock" gegeben, bestehend aus vier kompakten, zweigeschoßigen Wohnhäusern. Der Bereich östlich des Pyhrnbaches ist wiederum durch Wohnnutzung gekennzeichnet. Die (teilweise uneinheitliche) Bebauung reicht vom eingeschossigen Einfamilienwohnhaus in offener Bauweise bis zum 3-geschossigen Mehrfamilienhaus (Seniorenzentrum). Kleinräumige Gewerbegebietsausweisungen sind sowohl im Südwesten als auch Südosten (Standort BBL) festzustellen. Des Weiteren besteht im Südwesten der Fußballplatz des SC Liezen. Ein völlig verändertes Bild, geprägt durch ein sehr modern gestaltetes, zweigeschoßiges Objekt in zurückhaltend dunkler Farbgebung, zeigt sich dem (durchreisenden) Betrachter seit der Errichtung des im Herbst 2016 fertiggestellten Einkaufszentrums Eli auf einer Länge von ca. 275m im Kreuzungsbereich Ennstal Straße / Pyhrnpaß Straße.

Im Südosten schließt die **Handelszone Ost** (zukünftig Gewerbezone Südost) an den Zentrumsbereich an. Sie entwickelt sich zu beiden Seiten der B320 Ennstal Straße, die einen wesentlichen Frequenzbringer darstellt, reicht bei einer mittleren Länge von ca. 900m bis zum Autobahnzubringer im Osten und bei einer mittleren Breite von ca. 300m von der Werkstraße im Norden bis zur ÖBB – Bahnlinie im Süden. Überwiegend ist (derzeit noch) E2 ausgewiesen, unterwiegend GG.



Ansicht von Westen, 2017

Das ggst., ca. 1,67 ha große **Planungsgebiet** zeigt eine L-förmige Konfiguration und liegt am Rand der ehemaligen Handelszone Ost, gleichzeitig aber auch im südöstlichen Eckbereich des Zentrums, das durch die ÖBB Bahnlinie im Südwesten sowie durch die gedachte Verlängerung der westlich des WSV Fußballplatzes von Norden nach Süden verlaufenden Werkstraße begrenzt wird. Im Nordosten reicht es bis an die B 320 Ennstal Straße heran, im Westen bis an die B 113 Schoberpaß Straße. Im Süden führt die ÖBB – Bahnlinie vorbei, südlich begleitet vom sog. „Ziegelweg“. Jenseits davon bestehen zwei im Freiland gelegene Einfamilienhäuser (steile Satteldächer), bevor weiter in Richtung Süden das Gewerbegebiet Süd mit seiner Stirnseite anschließt. Das Gewerbegebiet Süd ist ausschließlich als Gewerbegebiet festgelegt und bereits großteils bebaut. Es zeigt vergleichsweise kleinvolumige, ein- bis zweigeschoßige, vielfach längsgestreckte Bebauung (gemischte Dachformen: steile u. flache Satteldächer, flache Pultdächer, Flachdächer). Darüber hinaus wird ein großer Teil von Lagerplätzen eingenommen bzw. ist eine ca. 1,3 ha große Fläche in der Mitte mit viel Baumbewuchs stark durchgrünt. Im Osten führt eine Schleppbahn vorbei, die die einzige, versorgungstechnisch ausnehmend wichtige Anschlussmöglichkeit der MFL mit der ÖBB Bahnlinie darstellt und damit eine wesentliche Zäsur bildet. Jenseits davon schließt das Grundstück der Österr. Heeresverwaltung an, das mit überwiegend eingeschößigen, längsgestreckten, hofartig angeordneten Gebäuden bebaut ist. Weiter in Richtung Osten sowie im Norden und Nordosten (jenseits der B 320) wird das Bild in seiner baulichen Charakteristik durch Handelsbetriebs- und Gewerbebauten sowie Dienstleistungseinrichtungen mit der für diese Nutzung typischen neuzeitlichen Architektur geprägt (Möbelhäuser, Baumärkte, Fachmarktzentren, Autohaus, Gartencenter, etc.). Objekte mit vielfach flächiger Ausdehnung, verschiedenster Materialien und Farbgebungen wechseln sich mit großen, freien Parkplätzen ab. Im Norden der B 320 überwiegt die Eingeschoßigkeit, im Süden die Zwei- bis Dreigeschoßigkeit. Zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Straßenbildes tragen mächtige, teilweise überdimensionierte Werbetafeln, -skulpturen und –aufschriften bei. Als einzige Gemeinsamkeit der meisten Gebäude ist das Flachdach festzustellen. Im Nordwesten dies- und jenseits der B 320 bestehen zwei Nahversorgungsmärkte sowie ein Drogeriemarkt. Die Gebäude sind eingeschößig, rechteckig kompakt, hinsichtlich der Fassadengestaltung auf das jeweilige Corporate Identity abgestimmt und demgemäß in ihrer äußeren Erscheinung, abgesehen von der gemeinsamen Dachform (Flachdach), uneinheitlich. Auch hier sind im Umfeld wieder große Parkplätze im Freien gegeben. Gegenüber der im Westen vorbeiführenden B 113 besteht diesseits des Pyhrnbaches eine kleine Fachmarktzeile (eingeschößig, Flachdach), jenseits davon ein zurzeit leerstehendes Handelsobjekt mit denselben Gestaltungsmerkmalen. Das große Einkaufszentrum Eli ist in westlicher Richtung vom Planungsgebiet ca. 100m entfernt. Es zeigt ein Ausmaß von ca. 275 m x 75 m, ist zweigeschoßig und mit einem Flachdach versehen. Gegliedert wird die Fassade durch helle Farbakzente, Glasfelder und wohl überlegte (!) Werbeaufschriften.

Die zum Abbruch vorgesehene, ca. 130 m x 50 m große **Bestandsbebauung** weist viele sowohl hinsichtlich horizontaler als auch vertikaler Ausdehnung verschiedene, aneinandergereihte Baukörper eines ehemaligen Eisengroßhandelsbetriebes (mit angeschlossenem Detailverkauf) mit unterschiedlichen Gestaltungsmerkmalen hinsichtlich Dachform, Firstrichtung, Fassadengestaltung etc. auf. Sie sind überwiegend eingeschößig, lediglich der straßenzugewandte Baukörper im Westen ist zweigeschoßig.

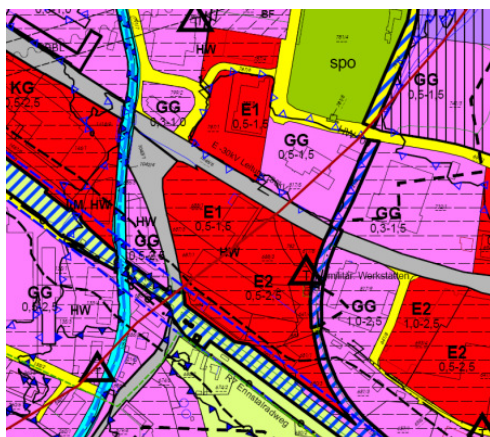
Sichtbeziehungen: Dreiseitig von überörtlichen Verkehrsträgern umgeben, ist das ggst. Planungsgebiet stark einsehbar. Im Norden führt die B 320 vorbei, Im Westen die B 113 und Im Süden die ÖBB-Bahnlinie.

3.) Inhalte des geltenden FWP 5.00 bzw. des geplanten FWP 1.00 / Ersichtlichmachungen:

Ersichtlichmachungen:

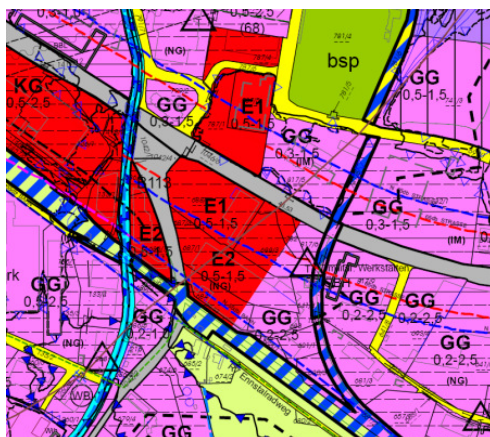
- HQ 100 Abflussbereich des Pyhrnbaches
- Im SO des ggst. Planungsgebietes ist ein setzungsempfindlicher Bereich ersichtlich gemacht (basierend auf dem GA Dr. Riedmüller, 1986)
- Sicherheitszone Flugplatz
- Trafo

Auszug aus dem FWP 5.00



Lt. FWP 5.00 ist das ggst. Planungsgebiet als Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 Sanierungsgebiet Hochwasser E2 - SG(HW) mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 2,5 ausgewiesen.

Auszug aus dem Auflageentwurf zum FWP 1.00



Lt. Auflageentwurf zum FWP 1.00 ist der nordwestliche Teil des ggst. Areals als Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 E2 mit einer (aufgrund der Randlage reduzier-

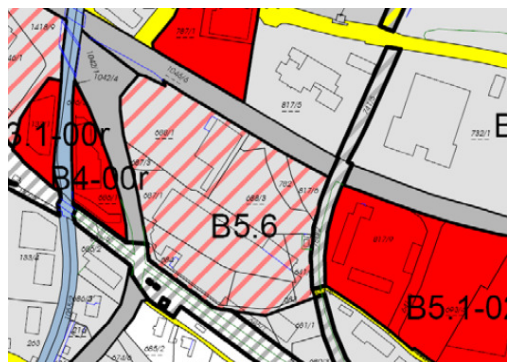
ten) Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesen, der südöstliche Teil als Bauland der Kategorie Gewerbegebiet GG mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 2,5. Im Übrigen ist der gesamte Bereich wiederum als Sanierungsgebiet Hochwasser S(NG) eingestuft.

Zielsetzung lt. Bebauungsplanzonierung / B 5.6 – „Handelszone-Ost / Abschnitt 6“:

FWP 5.00: Lt. Bebauungsplanzonierung FWP 5.00 erstreckt sich das Planungsgebiet des Bebauungsplanes B 5.6 nicht nur über den verfahrensgegenständlichen, ca. 1,67 ha großen Geltungsbereich, bestehend aus den Grundstücken 641/4, 683, 684, 687/1, 687/3, 688/3, 782 und 817/6, alle KG 67409 Reithal, (= ehemalige „Eisenhofgründe“), sondern umfasst auch das nordwestliche angrenzende, 6.385 m² große Grundstück 688/1, KG Reithal, das sowohl lt. FWP 5.00 als auch lt. Auflageentwurf zum FWP 1.00 als Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 1 E1 mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesen ist.

Zielsetzung lt. FWP 5.00:

„Bebauungsplan unter bestmöglicher Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes und insbesondere der äußeren und inneren Erschließung“



Auszug aus dem Bebauungsplanzonierungsplan 5.00

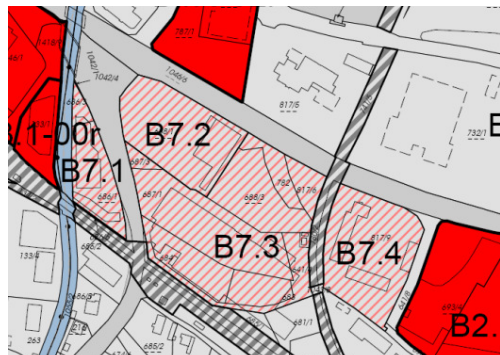
FWP 1.00: Lt. Bebauungsplanzonierung FWP 1.00 (Auflageentwurf) erstreckt sich das Planungsgebiet des Bebauungsplanes B 7.3 nur über den verfahrensgegenständlichen Geltungsbereich. Da es keinen funktionalen Zusammenhang gibt, ist das im Nordwesten angrenzende Grundstück 688/1, KG Reithal, einer gesonderten Betrachtung vorbehalten (B 7.2).

Darin liegt letztendlich auch einer der **Gründe, warum** im ggst. Verfahren nur ein **Teil - Bebauungsplan** erstellt wird und das nordwestlich angrenzende Grundstück 688/1 ausgeklammert bleibt. Hinzu kommt außerdem, dass dieses bereits bebaut ist und derzeit kein Handlungsbedarf besteht.

Zielsetzung lt. FWP 1.00 (Auflageentwurf):

„Bestmögliche Eingliederung in das Bild der Umgebung; Konfliktfreie verkehrliche Lösung für PKW, Radfahrer und Fußgänger (Zufahrt, Stellplätze, fußläufige Erschließung), insbesondere **Sicherstellung der sog. "Südspange"** (als Verlängerung der

Richard-Steinhuber-Straße bis zur B113 Schoberpaß Straße); Berücksichtigung von Hochwasserschutzmaßnahmen“



Auszug aus dem Bebauungsplanzonierungsplan 1.00
(Auflageentwurf)

4) Technische Infrastruktur:

- **Äußere Erschließung:**
Ein vorrangiges Ziel der Stadtgemeinde Liezen liegt in der Errichtung der sog. „Südspange“, die als Verlängerung der Richard-Steinhuber-Straße bis zur B113 Schoberpaß Straße vorgesehen ist und quer über das sog. „Eisenhofgelände“ verlaufen soll. Dabei wird der die Straße in einem Abstand von 2,0 m (Entwässerungsgrünstreifen) begleitende Rad- und Gehweg einen wesentlichen Beitrag zur konfliktfreien Lösung leisten. Im Hinblick auf die Sicherheit bildet das Trenngrün einen wesentlichen Faktor, umso mehr als die Südspange eine Durchzugsstraße darstellen und damit vergleichsweise hochrangiger sein wird. Sodann ist die äußere Erschließung der Teilflächen Nr. 1, 2, 4 und 5 über dieses Straßenelement vorgesehen, darüber hinaus eine richtungsgebundene Anbindung der Teilflächen Nr. 1 u. 2 an die B 320 Ennstal Straße im Norden (→ siehe dazu beiliegende Stellungnahme der BBL Liezen vom 20.02.2018).
- **Innere Verkehrserschließung / Parkierung:**
Die Einrichtung der nach §89 Abs. 3 Stmk. BauG 1995 erforderlichen Abstellflächen ist auf dem auf Teilfläche Nr. 4 geplanten Parkdeck (Flachdach) vorgesehen. Mit der Anordnung auf der obersten Geschoßdecke wird die Bestimmung nach §31 Abs. 10 StROG 2010, wonach „bei der Neuerrichtung von Einkaufszentren mit mehr als 2.000 m² Verkaufsfläche die Mindestanzahl der nach §89 Abs. 3 Stmk. BauG 1995 erforderlichen Abstellplätze in Garagen oder auf der obersten Geschoßdecke derart bereitzustellen ist, dass zumindest zwei Nutzungsfunktionen überlagert werden“, eingehalten. Aus der max. zulässigen Verkaufsfläche ermittelt sich eine Mindestanzahl an 70 Parkplätzen (3.500 m² / 50 m² = 70 P.). Die Zufahrt zum Parkdeck erfolgt nicht direkt von der Südspange aus, sondern seitlich im Westen. Um den Verkehrsfluss nicht wesentlich zu beeinträchtigen, sind entlang der Teilfläche Nr. 3 ausschließlich Schrägparkplätze bzw. vergleichsweise geringer frequentierte Stellflächen wie Behinderten- und Mutter-Kind- Parkplätze geplant. Die Erschließung der Senkrechtparkplätze auf Einkaufsebene erfolgt gesondert über Ringerschließungen. Die Anlieferungszonen sind (mit Ausnahme Tfl. Nr. 1) an den jeweiligen Rückseiten vorgesehen.

- **Stromversorgung:**
Die Stromversorgung ist aus dem Netz der Energie Netze Steiermark vorgesehen.
- **Schmutzwässer:**
Die Beseitigung der Schmutzwässer ist über den Ortskanal der Stadtgemeinde Liezen vorgesehen.
- **Wasserversorgung:**
Die Wasserversorgung ist aus dem Netz Stadtgemeinde Liezen vorgesehen.
- **Oberflächenentwässerung:**
Die bereits getätigten Baumaßnahmen in der näheren Umgebung zeigten, dass der Untergrund sickerfähig ist. Aus diesem Grund ist die Beseitigung der Oberflächenwässer durch Versickerung auf eigenem Grund vorzusehen. Die anfallenden Hofwässer aus befestigten Parkplätzen, bei denen eine nicht mehr als geringfügige Verschmutzungsgefahr besteht, sollen über eine belebte Oberbodenzone auf eigenem Grund breitflächig zur Verrieselung gebracht werden. Die anfallenden Straßenwässer sollen über eine belebte Oberbodenzone (Bodenfilter aus 20cm Humuspassage zur Vorreinigung) in einem seitlich begleitenden Sickerstreifen (Entwässerungsgrünstreifen) zur Verrieselung gebracht werden. Darüber hinaus ist der Projektentwickler mit der MFL im Gespräch, um eventuell Notüberläufe in das benachbarte Gerinne der MFL herstellen zu dürfen.

5.) Diverse Festlegungen:

Es ist anzustreben, dass die Baulichkeiten auf dem Areal in ihrer Gesamtheit ein maßstäbliches, harmonisches und in ihrer Nachbarschaft unaufdringliches Bild ergeben. Aus diesem Grund liegt der grundlegende Gestaltungsansatz in der „bestmöglichen Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes“ (→ siehe Beschreibung der Umgebung in Pkt. 2).

ad § 1 Inhalt:

Wie bereits weiter oben erwähnt erstreckt sich das Planungsgebiet des Bebauungsplanes B 7.3 lt. Bebauungsplanzonierung FWP 1.00 (Auflageentwurf) nur über den verfahrensgegenständlichen Geltungsbereich. Da es keinen funktionalen Zusammenhang mit dem im Nordwesten angrenzenden Grundstück 688/1 gibt, das Grundstück zudem bereits mit einem Nahversorgungsmarkt (Lidl) bebaut ist und derzeit kein Handlungsbedarf besteht, ist dieser Bereich einer gesonderten Betrachtung vorbehalten (B 7.2) und wird im ggst. Verfahren nur ein Teil - Bebauungsplan erstellt.

Der Geltungsbereich beschränkt sich exakt auf das im Bebauungsplanzonierungsplan des FWP 5.00 gekennzeichnete Planungsgebiet.

ad § 2 Definitionen:

Da sich alle das Gelände betreffende Festlegungen auf die vom ZT - Büro Geomet, Wallmann und Göschl aus 8940 Weißenbach b.L., am 23.08.2017 durchgeführte Höhenaufnahme beziehen und keine mutwilligen Veränderungen in jüngster Zeit er-

kennbar sind, wird es als konsequent gesehen, die Definition des natürlichen Geländes – entgegen der Bestimmung im Stmk. BauG 1995 i.d.g.F. – darauf abzustimmen.

ad § 3 Art der baulichen Nutzung:

Exkurs:

Ein wesentliches Ziel lt. Auflageentwurf zum ÖEK 1.00 der Stadtgemeinde Liezen besteht in der Erstarkung des Zentrums durch Reurbanisierung. In jüngster Zeit ist eine Verdichtung der Wohnfunktion durch Errichtung von neuen und mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen im sowie rund um das innere Zentrum zu verzeichnen. Nach Fertigstellung all dieser Wohnungen wird naturgemäß ein erhöhter Bedarf an einem attraktiven Wohnumfeld gegeben sein, bestehend aus fußläufig bequem erreichbaren Versorgungs-einrichtungen, verbunden mit einem Außenraum, der im Sinne einer Verweil- und Begegnungszone eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat eine Wirtschaftsförderung für Neuansiedlungen in der Innenstadt beschlossen. Damit die oben genannten Maßnahmen fruchten können, ist es unerlässlich die Wachstumsmöglichkeit der Handelsfunktion nach außen einzudämmen. So werden im Zuge der Revision des FWP 1.00 entlang der B320 Ennstal Straße nahezu alle in Summe ca. 14 ha großen E2 Flächen im Bereich der ehemaligen Handelszone Ost in Gewerbegebiet umgewandelt, um jene Handelsbetriebe, die ortszentrumsrelevante Güter wie Waren des täglichen Bedarfs, Bekleidung, Sportartikel, Hausrat, Spielwaren, Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, etc. verkaufen, wieder auf das Kerngebiet im Zentrum einzuschränken bzw. um eine weitere Abwanderung derer aus dem Zentrum zu verhindern. Aus diesem Grund ist der südöstliche Teil des ggst. Areals im Auflageentwurf zum FWP 1.00 als Bauland der Kategorie Gewerbegebiet GG festgelegt.

Im Lichte der oben beschriebenen Ziele ist im Bereich der Teilflächen Nr. 2 und 5 nur jene Handelsfunktion zulässig, die auch in Bauland der Kategorie Gewerbegebiet zulässig ist. (Ein konkret vorliegendes Projekt sieht auf den Teilflächen Nr. 2 und 5 die Errichtung von Gewerbebetrieben vor, die auch im (nachfolgenden) Gewerbegebiet zulässig sind.)

Um in Hinblick auf die vergleichsweise geringe Verkaufsfläche Attraktivitätseinbußen im Erdgeschoß zu vermeiden, ist die Handelsfunktion im Obergeschoß ausgeschlossen.

ad § 4 Maß der baulichen Nutzung:

Im FWP 5.00 ist zwar im Bereich des gesamten Planungsgebietes eine Bebauungsdichte von 0,5 – 2,5 festgelegt, wie im oa. Exkurs beschrieben, ist es nunmehr aber beabsichtigt, „die Wachstumsmöglichkeit der Handelsfunktion nach außen einzudämmen“, wodurch der Lage am äußersten Rand des Zentrums zufolge der Bebauungsdichterahmen im Auflageentwurf zum FWP 1.00 auf 0,5 – 1,5 eingeschränkt ist. Aufgrund der derzeit noch möglichen Nutzung im Rahmen der Einkaufszentrum 2 – Widmung gilt diese Einschränkung sinngemäß auch für die Teilfl. Nr. 2 und 5.

ad § 5 Bebauungsweise / Baugrenzlinien / Mindestabstand zu Verkehrsflächen:

Die größtmögliche Längsausdehnung beträgt ca. 190 m und ist damit immer noch um ca. 85 m kürzer als das benachbarte Einkaufszentrum Eli. Hinzu kommt, dass

dem Zuschnitt des Planungsgebietes zufolge der lange Baukörper von der B 320 und damit von dem am stärksten frequentiertesten, öffentlich zugänglichen Bereich aus durch die kürzeren und höheren Baukörper auf den vorderen Teilflächen Nr. 1 und 2 sichtverdeckt wird. Die im VO-Plan dargestellten Teilungslinien sind nicht als verpflichtend einzuhaltende, sondern bloß als mögliche Trennlinien zu sehen. Da aus der Sicht des Ortsbildes einem knapp 200 m langen Gebäudekomplex im rückwärtigen Bereich nichts entgegensteht, soll neben der offenen Bauweise auch die gekuppelte möglich sein (wie sie ua. im Bereich der östlich benachbarten Grundstücke 641/6 und 693/4 (Max-Park – KIKA) gegeben ist).

Die Festlegung eines Mindestabstandes von jeweils 4,0 m zu den Landesstraßen erfolgt im Einvernehmen mit der BBL Liezen (siehe beiliegende Stellungnahme). In der näheren Umgebung sind Abstände von ca. 3,0 m (Lidl) bis ca. 6,0 m (Max – Park) festzustellen.

Bringt man den Rad- und Gehweg sowie den Entwässerungsgrünstreifen in Abzug so ergibt sich zwischen der Bebauung auf Teilfläche Nr. 1a und dem Straßenrand auf Teilfläche Nr. 3a ein Abstand von 5,0 m. Zwischen der Bebauung auf Teilfläche Nr. 2c und dem Straßenrand auf Teilfläche Nr. 3a beträgt er sogar 9,0 m. Dies stellt keinen unwesentlichen Faktor dar, da die Südspange eine Durchzugsstraße darstellen wird und damit vergleichsweise hochrangiger sein wird. Aus demselben Grund ist auch im Bereich der Teilflächen Nr. 4 und 5 ein Abstand von jeweils mindestens 5,0 m (= Parkplatztiefe) zu wahren. Eine Unterschreitung ist nur in kleinem Ausmaß denkbar, zB. um Eingangsbereiche hervorzuheben oä..

Da die mangelnde Gebäudeeigenschaft der Konstruktionen von durchwegs untergeordneter Bedeutung eine Beeinträchtigung des Ortsbildes weitgehend ausschließen lässt, ist ein Übertreten der Baugrenzlinie durch Vordächer und andere Konstruktionsteile bzw. kleinmaßstäbliche Bauwerke ohne Gebäudeeigenschaft grundsätzlich bis zu einer Tiefe von 2,5 m denkbar. Da die Südspange eine Durchzugsstraße darstellen und damit vergleichsweise hochrangiger sein wird, ist ein Auskragen in diese Richtung aber ausgeschlossen. Der diesbezügliche Abstand in Richtung der überörtlichen Verkehrsträger richtet sich nach Maßgabe der jeweiligen Genehmigungen.

Der Geltungsbereich beschränkt sich exakt auf das im Bebauungsplanzonierungsplan des FWP 5.00 gekennzeichnete Planungsgebiet. Da jedoch beabsichtigt ist, auch die am südöstlichen Ende des sog. „Eisenhofgeländes“, außerhalb des Geltungsbereiches, gelegenen Flächen in das Projekt miteinzubeziehen, wird in Richtung Südosten keine Baugrenzlinie gesetzt.

ad § 6 Gesamthöhe / Geschossanzahl:

Die Anzahl der Geschoße bei den Gebäuden im näheren Umfeld differiert zwischen eins und drei (Eli: 2; Lidl: 1; Max-Park – KIKA: 3; FM-Zentrum: 1; XXXLutz: 3). Mit der geplanten Zweigeschoßigkeit im B 320 straßenzugewandten Bereich wird sich der Gebäudekomplex zwischen dem dreigeschoßigen Max-Park im östlichen und dem zweigeschoßigen Eli im westlichen Nahbereich städtebaulich gut einfügen. Die Zweigeschoßigkeit wird dem Gebäudekomplex mehr Gewicht verleihen und damit den Charakter einer „Billigschachtel“ von vornherein eindämmen, der vielen Fachmarktzentren anhaftet.

Der im Nordwesten benachbarte, eingeschossige Lidl-Markt weist eine Gesamthöhe von ca. 7,50 m auf. Es ist davon auszugehen, dass die Objekte auf dem ggst. Planungsgebiet in den eingeschobigen Bereichen auch ca. 7,50m und in den zweigeschoßigen Bereichen ca. 15,0 m nicht übersteigen werden. Unter Berücksichtigung eines Spielraums wird die Gesamthöhe jedoch mit 10,0 m bzw. 17,0 m festgesetzt.

Werbeanlagen dürfen die jeweils zulässige Gesamthöhe zwar um 2,5 m überragen, dürfen aber nur über den jeweiligen Geschäftseingängen montiert werden. Entlang der B 320 Ennstal Straße, dem am stärksten frequentiertesten, öffentlich zugänglichen Bereich, ist eine über das Dach ragende Werbeanlage damit ausgeschlossen. Allfällig hohe Werbeanlagen im Bereich der Teilflächen Nr. 4 und 5 werden durch die zweigeschoßigen Baukörper auf den Teilflächen Nr. 1 und 2 weitgehend sichtbar verdeckt. Wobei anzumerken ist, dass (bestenfalls einheitlich gestaltete) hohe Werbeanlagen in rhythmischer Abfolge durchaus dazu beitragen können, langgestreckte Baukörper ansprechend zu gliedern.

ad § 7 Dachgestaltung:

In Abstimmung auf den vorherrschenden Gebietscharakter wird als Dachform ausschließlich das Flachdach festgelegt.

ad § 8 Verkehr:

→ siehe dazu auch Pkt. 4 / Technische Infrastruktur / Äußere und innere Erschließung

„Lage, Ausformung und Funktionszuordnung der Verkehrsflächen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen. Abweichungen sind nur in geringem Ausmaß zulässig.“ ZB. zwischen den Teilflächen Nr. 4 und 5 ist es offengelassen, ob eine gekuppelte Bebauung zur Ausführung gelangt, oder wahlweise ca. 14 Parkplätze hergestellt werden. Geringfügige, funktionsbedingte Verschiebungen der Parkplätze in ihrer Lage / Anzahl sind denkbar. Ähnliches gilt für die inneren Erschließungsstraßen (nicht jedoch für den Verlauf der Straße im Bereich der Südspange!). Die Fahrradabstellplätze sind zweckmäßiger Weise in der Nähe der jeweiligen Eingänge zu situieren.

ad § 9 Freiflächen und Grünanlagen:

Das Planungsgebiet weist bei einer Größe von ca. 1,67 ha der E2 – Widmung zufolge einen hohen Versiegelungsgrad auf. Umso wichtiger ist es, die wenig verbleibenden Flächen entsprechend gärtnerisch zu gestalten und insbesondere mit Bäumen zu strukturieren. Um einer Massivität entgegen zu wirken, hat die Bepflanzung insbesondere entlang der Randzonen des Geltungsbereiches und damit dem öffentlichen Umfeld zugewandt, durch ein geordnetes Wechselspiel aus Durchlässigkeit und Sichtverdeckung zur Rhythmisierung der Fassaden beizutragen. Im Ordnungsplan sind nunmehr auch auf dem südlich an das Planungsgebiet angrenzenden (und im selben Eigentum befindlichen), schmalen Grundstücksstreifen - in natura bereits teilweise vorhandene - Bäume und Sträucher dargestellt. Außerhalb des ggst. Geltungsbereiches gelegen, sind diesbezüglich jedoch keine genaueren Festlegungen möglich.

Die Nutzung im Rahmen der E2 – Widmung bringt grundsätzlich einen hohen Versiegelungsgrad mit sich. Mehrere Ausgleichsmaßnahmen sind dafür vorgesehen:

Auf der Teilfläche Nr. 2c ist das Dach zur Gänze zu begrünen, auf der Teilfläche Nr. 5 nach Maßgabe der Nutzung. Konkret sieht ein vorliegendes Projekt im Bereich der Teilfläche Nr. 5 die Errichtung eines Gartencenters vor, dessen Funktion entsprechende Be- und Entlüftungs- sowie Belichtungselemente im Dachbereich erfordert. Auf der Teilfläche Nr. 4 wird ein Parkdeck eingerichtet, auf den Teilflächen Nr. 1a, 1b, 2a und 2b (= zweigeschoßiger Teil) ist die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage vorgesehen.

(Im Ordnungsplan gekennzeichnete) Teile der Parkplätze werden mit durchlässigen Rasengittersteinen befestigt.

Darüber hinaus wird der knapp ca. 3.000 m² große, im Südosten an das Planungsgebiet angrenzende Bereich zur Kompensation herangezogen, da er sich aufgrund seiner spitz zulaufenden Konfiguration für die Errichtung eines Gebäudes, das sich (einer wirtschaftlichen Nutzung entsprechend) flächig, gleichzeitig aber auch geometrisch einfach und kompakt ausdehnt, wenig eignet. Außerhalb des ggst. Geltungsbeereiches gelegen, sind diesbezüglich jedoch keine genaueren Festlegungen möglich.

Die Standplätze für die Müllentsorgung sollten grundsätzlich zweckmäßig angeordnet sein. Im Blickfeld der Öffentlichkeit gelegen, sind sie aber zum Schutze des Ortsbildes unbedingt mit entsprechendem Sichtschutz zu versehen.

ad § 10 Fassadengestaltung / Werbeeinrichtungen:

Eine unaufdringliche, reduzierte Gestaltung der Baukörper trägt zu einer hochwertigeren Wirkung bei und ist zeitlos. Eine Baukörperstellung mit entsprechender Außenraumqualität erhöht nicht nur den architektonischen Wert, sondern steigert auch die Attraktivität der Einrichtung für den Besucher. Durch Zweigeschoßigkeit hervorgehoben, wird dem der B 320 zugewandten Bereich mehr Gewicht verliehen und damit der Charakter einer „Billigschachtel“ von vornherein eingedämmt, der vielen Fachmarktzentren anhaftet.

Je zurückhaltender und kühler die Materialwahl und je gedämpfter die Farbwahl ausfällt, umso sachlicher wird der Gesamteindruck (siehe Eli). So sieht ein konkret vorliegendes Projekt dunkle, anthrazitfarbene Paneele im Erdgeschoß und rostfarbenes Stahlblech im Obergeschoß vor; Materialien und Farben, die – sofern die Fassaden nicht mit Werbung „zugemüllt“ werden – bei entsprechender Gestaltung durchaus geeignet sind, eine schlicht elegante Wirkung zu erzeugen. Um einer Massivität entgegen zu wirken, ist nach einer ausgewogenen Abfolge aus Öffnungen und geschlossenen Elementen zu trachten.

Aus den im vorigen genannten Gründen sind Werbeanlagen und –schilder mit größtmöglicher Zurückhaltung einzusetzen!!! Die Gesamthöhe der Werbepylone wird auf max. 12 m beschränkt. Zum einen steht im unmittelbaren Nahbereich ein 12 m hoher Pylon kurz vor der Bewilligung, zum anderen weist der Pylon beim Eli eine Höhe von ca. 14 m auf und sollte dieser aufgrund seiner zentraleren Lage nicht überragt werden bzw. geringfügig höher bleiben.

ad § 11 Parzellierung:

→ siehe dazu Pkt. 4 / Technische Infrastruktur / Oberflächenentwässerung

ad § 14 Hochwasserschutzmaßnahmen: → siehe beiliegende Stellungnahme der BBL vom 02.12.2016

Das gesamte Planungsgebiet befindet sich im HQ100 – Abflussbereich des Pyhrnbaches.

In den Jahren 2012 / 2013 wurde vom Büro PERZPLAN – DI Thomas Perz aus 8600 Bruck a.d. Mur eine Abflussuntersuchung im Bereich des Pyhrnbaches durchgeführt. Im Zuge der Maßnahmenplanung wurde ein Konzept für den Schutz von bestehendem Siedlungs- und Wirtschaftsraum vor einem 100-jährlichen Hochwasserereignis ausgearbeitet. Als oberstes Ziel des Maßnahmenkonzeptes gilt die Verringerung des 100-jährlichen Abflusses um ca. 50% durch ein Retentionsbecken im Bereich Pyhrn. Zusätzlich erforderlichen Linearmaßnahmen entlang des Gewässers können dadurch deutlich reduziert werden. Eine Verwirklichung des angedachten Hochwasserschutzprojektes ist bereits in den nächsten 10 Jahren realistisch.

In der Stellungnahme der BBL wird ua. die Empfehlung ausgesprochen, mit dem Büro PERZPLAN – DI Thomas Perz abzuklären, wie sich die Abflussverhältnisse lt. HW-Studie durch die im ggst. Gebiet geplante Bebauung verändern.

Die Festlegung von über allgemeine Formulierungen hinausgehenden Maßnahmen im Wortlaut wird ohne Kenntnis eines konkreten Projektes im Detail als nicht zielführend erachtet. Bzgl. der Parkplätze ist jedoch festzuhalten, dass die Bestimmung, wonach auf der obersten Geschoßdecke auf Teilfläche Nr. 4 ein Parkdeck für ruhenden Verkehr einzurichten ist, sicherstellt, dass jedenfalls eine verkaufsflächenabhängige Mindestanzahl an Stellplätzen ohne weitere Maßnahmen hochwasserfreie Anordnung findet.

6.) Begründung der Verfahrenswahl nach §40 Abs. 6 Z. 2:

Aus Gründen der Raschheit, Sparsamkeit und daher Zweckmäßigkeit wird das Verfahren nach §40 Abs. 6 Z. 2 gewählt.

Beilagen:

- Stellungnahme der BBL Liezen, Referat Straßenbau und Verkehrswesen
- Stellungnahme der BBL Liezen, Referat Wasser, Umwelt u. Baukultur
- Schaubilder zum Projekt



Ansicht von Süden, 2017



Das Land
Steiermark

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau

Kaml Martina DI
Boder 211
8786 Rottenmann

→ Baubezirksleitung Liezen

Referat Straßenbau und
Verkehrswesen

Bearb.: Dipl.-Ing. Reinhard Präsoll
Tel.: +43 (3612) 22111-31
Fax: +43 (3612) 22111-29
E-Mail: bbl-li@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: ABT16-10118/2018-6

Liezen, am 20.02.2018

Ggst.: Sondernutzungsverträge, Ausnahme vom Bauverbotsbereich,
Allgemeine Anfragen 2018, BBLLI, BV Neubau FMZ Eisenhof,
Stellungnahme zum Bebauungsentwurf

Sehr geehrte Frau DI Kaml!

Auf Basis der beiliegenden Pläne von Christian Enhuber (eNhuber planwerkstatt e.U.) kann für das gegenständliche Areal ein Bebauungsplan erstellt werden, von Seiten der Landesstraßenverwaltung gibt es dazu keinen Einwand.

Zur Zu- und Abfahrt zu der B320 wird angemerkt, dass diese nur richtungsgebunden genehmigt werden kann („Rechts rein – Rechts raus“).

Die erforderlichen Bewilligungen nach dem Landesstraßenverwaltungsgesetz (Ausnahmebewilligung gemäß § 24 und Zufahrtsbewilligung gemäß § 25a) sind noch gesondert bei der Baubezirksleitung Liezen, Referat Straßenbau und Verkehrswesen zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Baubezirksleiter i.V.

Dipl.-Ing. Reinhard Präsoll
(elektronisch gefertigt)

Ergeht nachrichtlich an:

1. FM Zone Eisenhof GmbH, Herzog Odilo-Straße 4, 5310 Mondsee, per E-Mail
2. Christian Enhuber, Pyhrn 30, 8940 Liezen, per E-Mail
3. Andrea Lappitsch, Stempfergasse 7, 8010 Graz, per ELAK

8940 Liezen • Hauptstraße 43
Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach Terminvereinbarung
DVR 0087122 • UID ATU37001007
Landes-Hypothekenbank Steiermark AG: IBAN AT375600020141005201 • BIC HYSTAT2G

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

**Das Land
Steiermark**

Abteilung 16

**→ Baubezirksleitung
Liezen****Wasser, Umwelt u. Baukultur**

An die
Enhuber Planwerkstatt
Christian Enhuber
Pyhrn 30
8940 Liezen

Bearbeiter: Gruber M.
Tel.: 03612/22111-70
Fax: 03612/22111-29
E-Mail: bbl-li@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ.: 813-

Bezug:

Liezen, am 02.12.2016

Ggst.: Liezen, Pyhrnbach, FMZONE Liezen, Änderung der
Aussenanlagen, Stellungnahme ÖWG

STELLUNGNAHME:

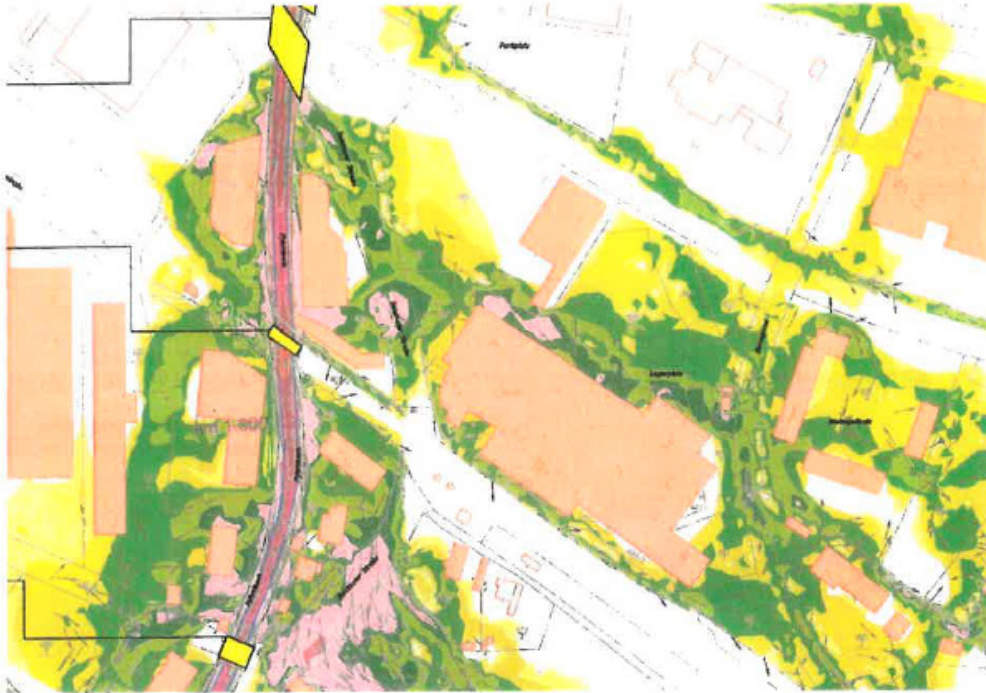
Stellungnahme des Vertreters der Baubezirksleitung Liezen Referat Wasser Umwelt und Baukultur Martin Gruber:

Entsprechend der neuen Abflussuntersuchungen, erstellt vom Büro Dipl.-Ing. Perz, liegt der Bauplatz im Überflutungsbereich des 100-jährigen Hochwassers des Pyhrnbaches. Aufgrund dieser Abflussuntersuchung können die 100-jährigen Hochwässer linksufrig über den Grundstücken 686/3, 686/1 (Timbertown) weiteres über den Kreuzungsbereich das Grundstück 1042/1 (Selzthalerstraße B113) u. dem Grundstück 688/1 (Lidlmarkt) auf den Bauplatz bzw. auf die Grundstücke 687/3, 687/1, 688/3, 782, 817/6, 684,683 641/4, 681/1, 685/1 und 680/3 gelangen.

Anhand des Fließgeschwindigkeitenplans des Pyhrnbaches ist, wie in der Abbildung dargestellt, zu erkennen, dass die Hauptfließrichtung des 100-jährigen Hochwassers über die B113 im Kreuzungsbereich zum Parkplatz im nordwestlichen Eingangsbereiches des ehemaligen Eisenhof-Liezen Gebäudes gelangen können und dort entlang des nordöstlichen bzw. südwestlichen Teil des Gebäudes entlangfließen.

Dabei können vor allem im nordöstlichen Straßenbereich auf Grundstück 687/1 in der Engstelle zwischen den Gebäudekomplex Lidlmarkt- Eisenhof Fließgeschwindigkeiten von bis zu 1,5 m/s auftreten. (pinke Einfärbung)

- 2 -



In den beigelegten Entwürfen für das neu zu errichtenden Fachmarktzentrum Liezen werden die bestehenden Objekte des ehemaligen Eisenhof Liezen mit einer ca. 8000 m² großen Grundfläche abgetragen und durch die Errichtung des Fachmarktzentrum mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 17458 m² ersetzt.

Die Änderungen der Abflußverhältnisse bei einem HQ 100 des Phymbaches durch die Abänderung der Bebauung ist im Bauverfahren durch die Baubehörde zu beurteilen. Es wäre sinnvoll mit Büro Dipl.-Ing. Perz abzuklären, wie sich die Abflussverhältnisse der HW Studie des Phymbaches mit der Bebauungssituation am betreffenden Bauprojekt auswirken.



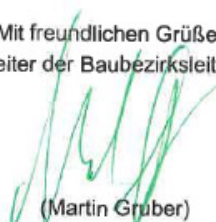
- 3 -

Oberflächenentwässerung:

Wenn das Oberflächenwasser auf eigenem Grundstück zur Versickerung gebracht werden kann, so ist vorab zu prüfen, ob der Untergrund ausreichend sickerfähig ist und durch die Versickerung keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Bei nichtausreichend sickerfähigen Boden ist das Oberflächenwasser zu retentieren. Die Beurteilung der Versickerungsanlage oder der Retentionsanlage hat dann im Bauverfahren zu erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Für den Leiter der Baubezirksleitung Liezen



(Martin Gruber)

Die eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen werden wie folgt behandelt:

ad Stellungnahme der ABT 13, Bau- und Raumordnung, verfasst von DI Redik, datiert mit 19.04.2018, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-19:

Beschluss: Den Einwendungen wird stattgegeben.

Begründung:

Den weiteren Ausführungen darf vorangestellt werden, dass im Entwurf zum ggst. Bebauungsplan durchaus bereits Gestaltungsvorschriften sowohl für bauliche als auch Freiflächen (inklusive Bepflanzungsvorschriften) festgelegt waren. Den Einwand jedoch berücksichtigend, sind sie nunmehr präzisiert. Des Weiteren sind nunmehr Ausgleichsmaßnahmen bezüglich Versiegelung textlich festgelegt bzw. planlich dargestellt.

§ 9 Freiflächen und Grünanlagen lautet nunmehr:

(1) Die Bodenversiegelung ist auf ein dem Gebietscharakter entsprechendes ortsübliches Mindestmaß zu beschränken. Sämtliche nicht befestigten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten, wobei einer standortgerechten, heimischen Pflanzengesellschaft Rechnung zu tragen ist. Entlang der Randzonen des Geltungsbereiches und damit dem öffentlichen Umfeld zugewandt, hat die Bepflanzung durch ein geordnetes Wechselspiel aus Durchlässigkeit und Sichtverdeckung zur Rhythmisierung der Fassaden beizutragen. Die im Verordnungsplan dargestellten Sträucher kennzeichnen die zu gestaltenden Flächen symbolisch (exakte Lage und Anzahl sind daraus nicht

abzuleiten). Den Einreichunterlagen zum Bauverfahren ist ein Gestaltungskonzept für Freiflächen anzuschließen.

(2) Der Planungsraum ist mit Bäumen in weitgehend rhythmischer Abfolge räumlich zu strukturieren. Die im Verordnungsplan gekennzeichnete Lage und Anzahl darf dabei nur geringfügig variieren. (Pflanzgröße 14 bis 16 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe)

(3) Das Dach im Bereich der Teilfläche Nr. 2c ist zur Gänze zu begrünen. Das Dach im Bereich der Teilfläche Nr. 5 ist nach Maßgabe der Funktion des Gebäudes zu begrünen.

(4) Standplätze für die Müllentsorgung dürfen wahlweise im Inneren der Gebäude oder im Freien angeordnet werden. Im Blickfeld der Öffentlichkeit gelegen, sind sie mit entsprechendem Sichtschutz zu versehen.

Im Erläuterungsbericht ist dazu ausgeführt:

Das Planungsgebiet weist bei einer Größe von ca. 1,67 ha der E2 – Widmung zufolge einen hohen Versiegelungsgrad auf. Umso wichtiger ist es, die wenig verbleibenden Flächen entsprechend gärtnerisch zu gestalten und insbesondere mit Bäumen zu strukturieren. Um einer Massivität entgegen zu wirken, hat die Bepflanzung insbesondere entlang der Randzonen des Geltungsbereiches und damit dem öffentlichen Umfeld zugewandt, durch ein geordnetes Wechselspiel aus Durchlässigkeit und Sichtverdeckung zur Rhythmisierung der Fassaden beizutragen. Im Verordnungsplan sind nunmehr auch auf dem südlich an das Planungsgebiet angrenzenden (und im selben Eigentum befindlichen), schmalen Grundstücksstreifen - in natura bereits teilweise vorhandene - Bäume und Sträucher dargestellt. Außerhalb des ggst. Geltungsbereiches gelegen, sind diesbezüglich jedoch keine genaueren Festlegungen möglich.

Die Nutzung im Rahmen der E2 – Widmung bringt grundsätzlich einen hohen Versiegelungsgrad mit sich. Mehrere Ausgleichsmaßnahmen sind dafür vorgesehen:

- Auf der Teilfläche Nr. 2c ist das Dach zur Gänze zu begrünen, auf der Teilfläche Nr. 5 nach Maßgabe der Nutzung. Konkret sieht ein vorliegendes Projekt im Bereich der Teilfläche Nr. 5 die Errichtung eines Gartencenters vor, dessen Funktion entsprechende Be- und Entlüftungs- sowie Belichtungselemente im Dachbereich erfordert. Auf der Teilfläche Nr. 4 wird ein Parkdeck eingerichtet, auf den Teilflächen Nr. 1a, 1b, 2a und 2b (= zweigeschoßiger Teil) ist die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage vorgesehen.
- (Im Verordnungsplan gekennzeichnete) Teile der Parkplätze werden mit durchlässigen Rasengittersteinen befestigt.
- Darüber hinaus wird der knapp ca. 3.000 m² große, im Südosten an das Planungsgebiet angrenzende Bereich zur Kompensation herangezogen, da er sich aufgrund seiner spitz zulaufenden Konfiguration für die Errichtung eines Gebäudes, das sich (einer wirtschaftlichen Nutzung entsprechend) flächig, gleichzeitig aber auch geometrisch einfach und kompakt ausdehnt, wenig eignet. Außerhalb

des ggst. Geltungsbereiches gelegen, sind diesbezüglich jedoch keine genaueren Festlegungen möglich.

Die Standplätze für die Müllentsorgung sollten grundsätzlich zweckmäßig angeordnet sein. Im Blickfeld der Öffentlichkeit gelegen, sind sie aber zum Schutze des Ortsbildes unbedingt mit entsprechendem Sichtschutz zu versehen.

§10 Baukörpergestaltung / Fassadengestaltung / Werbeeinrichtungen lautet nunmehr:

(1) Bei der Anordnung und Gestaltung der Objekte ist auf eine unaufdringliche, reduzierte Architektursprache zu achten. Baukörper sind klar zu definieren, mit ihrer Stellung abwechslungsreiche Außenraumqualitäten zu erzeugen (Wechselspiel im Hinblick auf Dimension, Vor- u. Rücksprünge, Durchlässigkeit etc.). Dem der B 320 zugewandten Teil kommt die größte Gewichtung zu. Dementsprechend ist er hervorzuheben.

(2) Alle dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden sind in entsprechend architektonischer Qualität auszuführen. Dabei ist auf eine schlichte, reduzierte Gestaltung in zurückhaltender, gedämpfter Farbwahl zu achten. Nach einer ausgewogenen Abfolge aus Öffnungen und geschlossenen Elementen ist zu trachten.

(3) Die Werbeeinrichtungen sind auf die Architektur der Gebäude abzustimmen. Für solitäre und / oder großmaßstäbliche Werbeeinrichtungen ist bereits den Einreichunterlagen zum Bauverfahren ein Gestaltungskonzept mit Aussagen bezüglich Standort, Ausformung und Höhe anzuschließen. Im Nahbereich der Teilflächen 1a und 2a sowie am nordwestlichen Ende der Teilfläche 6 darf jeweils ein freistehender Werbepylon mit einer Gesamthöhe von max. 12 m errichtet werden. Darüber hinaus dürfen Werbeschilder nur über den jeweiligen Geschäftseingängen montiert werden.

Im Erläuterungsbericht ist dazu ausgeführt:

Eine unaufdringliche, reduzierte Gestaltung der Baukörper trägt zu einer hochwertigeren Wirkung bei und ist zeitlos. Eine Baukörperstellung mit entsprechender Außenraumqualität erhöht nicht nur den architektonischen Wert, sondern steigert auch die Attraktivität der Einrichtung für den Besucher. Durch Zweigeschoßigkeit hervorgehoben, wird dem der B 320 zugewandten Bereich mehr Gewicht verliehen und damit der Charakter einer „Billigschachtel“ von vornherein eingedämmt, der vielen Fachmarktzentren anhaftet.

Je zurückhaltender und kühler die Materialwahl und je gedämpfter die Farbwahl ausfällt, umso sachlicher wird der Gesamteindruck (siehe Eli). So sieht ein konkret vorliegendes Projekt dunkle, anthrazitfarbene Paneele im Erdgeschoß und rostfarbenes Stahlblech im Obergeschoß vor; Materialien und Farben, die – sofern die Fassaden nicht mit Werbung „zugemüllt“ werden – bei entsprechender Gestaltung durchaus geeignet sind, eine schlicht elegante Wirkung zu erzeugen. Um einer Massivität entgegen zu wirken, ist nach einer ausgewogenen Abfolge aus Öffnungen und geschlossenen Elementen zu trachten.

Aus den im vorigen genannten Gründen sind Werbeanlagen und –schilder mit größtmöglicher Zurückhaltung einzusetzen!!! Die Gesamthöhe der Werbepylone wird auf max. 12 m beschränkt. Zum einen steht im unmittelbaren Nahbereich ein 12 m hoher Pylon kurz vor der Bewilligung, zum anderen weist der Pylon beim Eli eine Höhe von ca. 14 m auf und sollte dieser aufgrund seiner zentraleren Lage nicht überragt werden bzw. geringfügig höher bleiben.

Die Abgrenzung der einzelnen Teilflächen ist nunmehr klargestellt.

ad Stellungnahme der ÖBB Immobilien, datiert mit 17.04.2018, verfasst von Ing. Gruber u. O. Fercher:

kein Einwand; es handelt sich hierbei um eine allgemeine Stellungnahme der ÖBB. Dazu wird angemerkt, dass es sich gegenständlich um keine Neuausweisung von Bauland handelt, sondern um die Nachnutzung eines bereits seit Jahrzehnten bebauten Gebietes. Die mit dem Betrieb der Eisenbahn verbundenen Emissionen sind daher bekannt. Bezüglich der Beanspruchung des Bauverbotsbereiches wurde bereits im Entwurf zum Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass „bei Unterschreitung der grundsätzlich einzuhaltenden Abstände ist mit der ÖBB rechtzeitig der Kontakt aufzunehmen ist, um die erforderliche Ausnahmegenehmigung zu erwirken.“

ad Sammel-Stellungnahme der Baubezirksleitung Liezen – Wasser, Umwelt Baukultur, unterfertigt von HR DI Pölzl, datiert mit 16.04.2018, GZ.: 851 348 2018-1:

Reith Erhard – wasserbautechnischer SV:

kein Einwand; Verweis auf die Stellungnahme vom 02.12.2016, welche dem Entwurf bereits beilag

Mag. Prenner – naturschutzfachlicher SV:

kein Einwand

DI Gutschlhofer – naturschutztechnischer SV:

kein Einwand; von Fr. DI Schubert liegt keine diesbezügliche Stellungnahme vor.

DI Reinhard Prässoll – verkehrstechnischer SV:

kein Einwand; die genannte Stellungnahme lag dem Entwurf bereits bei

ad Stellungnahme von LIDL Österreich, verfasst von I. Püschel, datiert mit 12.04.2018:

Beschluss: Dem Einwand bezüglich Zufahrt wird stattgegeben.

Da LIDL Österreich begehrt, die Lage der Zufahrt unverändert zu belassen, gleichzeitig von der BBL Liezen aus verkehrstechnischen Gründen jedoch die Empfehlung ergeht, die Zufahrt im Hinblick auf die geplante Südspange in Richtung Osten zu ver-

schieben, wird der mögliche Zufahrtsbereich im Bebauungsplan aufgeweitet und damit ein Spielraum gewahrt, der eine Klärung im Detail zu einem Späteren Zeitpunkt zulässt.

Beschluss: Der Einwand bezüglich Verschiebung des Werbepylons wird abgewiesen.

Begründung:

Im Hinblick auf das Ortsbild, wird an der den Gebäudekomplex flankierenden Anordnung der beiden Werbepylone festgehalten, da ein Verschieben vor die Fassade zur optischen derselben führen würde.

ad Stellungnahme Österreichisches Bundesheer, Militärkommando Steiermark, i.V. f.d. Leiter der Stabsarbeit von Obst A. Mayer unterfertigt, datiert mit 27.04.2018:

grundsätzlich kein Einwand; das ggst. Planungsgebiet liegt innerhalb der Sicherheitszone Militärflugplatz Aigen. Auf allfällig erforderliche, damit verbundene Ausnahmebewilligungen wird im Erläuterungsbericht nunmehr hingewiesen. Das ggst. Planungsgebiet liegt außerhalb der Tiefflugstrecke. Besonders sensitive Nutzungen sind im Bereich des ggst. Planungsgebietes aufgrund der E2-Widmung auszuschließen. Hinzu kommt, dass die in östlicher Nachbarschaft bestehende militärische Einrichtung durch die Werksbahn räumlich getrennt ist.

ad Stellungnahme der Eisenhof Liezen GesmbH, datiert mit 27.04.2018:

Beschluss: Dem Einwand bezüglich Verschiebung der Brücke wird stattgegeben.

Da inhaltlich ohne Auswirkungen, ist die Brücke im VO-Plan nunmehr um 8,25m in Richtung Osten verschoben.

2 Beschluss des Teil-Bebauungsplanes B 5.6-00 „Handelszone-Ost / Abschnitt 6“

Gemäß §40 Abs. 6 Z. 2 StROG 2010 i.d.g.F. wird der Teil – Bebauungsplan B 5.6-00 „Handelszone-Ost / Abschnitt 6“, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im M 1:500, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann - GZ.: 03/1746/RO / 01.2 - BP, vom 13.03.2018, ergänzt am 26.04.2018, beschlossen. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Die schriftliche Anhörung fand durch nachweisliche Zustellung der Kundmachung/Verständigung vom 04.04.2018 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 nachweislicher Zustellung dieser Kundmachung/Verständigung im Stadtamt Liezen einzubringen.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

12.

Änderung des Bebauungsplanes „Wißmann“ im Ortsteil Weißenbach - Einwendungsbehandlung und Endbeschluss

GR Waldeck erinnert an die letzten beiden BRA-Sitzung vom 10 April bzw. 03. Mai 2018 in welchen darüber diskutiert wurde, im Bebauungsplan „Wißmann“ nun auch das Walmdach für zulässig zu erklären, da man bereits festgestellt habe, dass im direkten Anschluss an die Grundstücke dieses Bebauungsplanes zwei Häuser mit Walmdächern errichtet wurden.

GR Waldeck berichtet weiters, dass dieser Bebauungsplan bereits durch die ehemalige Gemeinde Weißenbach sehr liberal formuliert wurde und man diesen somit ohne Weiteres noch liberaler gestalten könne, weshalb auch Walmdächer zulässig sein sollten.

GR Waldeck präsentiert eine Kundmachung/Verständigung, welche die betroffenen Grundeigentümer im nunmehr eingeleiteten Verfahren erhalten haben. Diesbezüglich mussten zahlreiche Grundstückseigentümer verständigt werden, weiters auch die Wildbachverbauung, da sich manche Grundstücke innerhalb der gelben Gefahrenzone befinden.

GR Waldeck berichtet weiters, dass im Zuge des Anhörungsverfahrens nachstehende Stellungnahmen und Einwendungen eingelangt sind:

- Stellungnahme der Baubezirksleitung Liezen

Seitens der Wasserbauverwaltung wird kein Einwand erhoben, ebenfalls nicht aus naturschutzrechtlicher und –technischer Hinsicht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Landschaftsbild negativ durch ein inhomogenes Erscheinungsbild beeinflusst werde, sofern keine genaueren Angaben im Bebauungsplan seitens der Stadtgemeinde getroffen werden.

Die Landesstraßenverwaltung verweist zudem auf die in der Nähe liegende Landesstraße mit etwaiger Lärmbelastung.

GR Waldeck schlägt daher vor, Walmdächer zuzulassen und dies entsprechend durch die Raumplanerin der Stadtgemeinde Liezen zu begründen.

- Einwendungen der Abteilung 13/Amt der Stmk. LR

Das Land Steiermark wendet den Gleichheitsgrundsatz und die heterogene Bebauung ein. Da die beiden Häuser mit einem Walmdach bereits vor Erstellung des Bebauungsplanes bestanden haben, sei die Vorgangsweise der Stadtgemeinde nicht nachvollziehbar.

GR Waldeck schlägt daher vor, Walmdächer zuzulassen und dies entsprechend durch die Raumplanerin der Stadtgemeinde Liezen zu begründen.

GR Waldeck empfiehlt daher, in der heutigen Gemeinderatssitzung zur Änderung des Bebauungsplanes Wissmann den folgenden Beschluss zu fassen bzw. nachstehende Verordnung mit Erläuterungsbericht und nachstehende Einwendungsbehandlungen zu beschließen:

Bürgermeisterin Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

VERORDNUNG

1. Änderung des Bebauungsplanes

B4-01 „Wissmann“

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 08.05.2018 die Änderung des Bebauungsplan B4-01 „Wissmann“, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann – GZ.: 03/1810/RO/0.01-BP, Datum: 13.03.2018, beschlossen.

Rechtsgrundlagen: StROG 2010 idgF.

ÖEK 4.00 idF. LGBl. 44/2012, der ehemaligen Gemeinde Weißenbach bei Liezen, in Rechtskraft seit 22.05.2013

Flächenwidmungsplan 4.00 idF. LGBl. 44/2012, der ehemaligen Gemeinde Weißenbach bei Liezen, in Rechtskraft seit 22.05.2013

Stmk. BauG 1995 idgF.

ÖEK 4.00 und FWP 4.00 wurden mit Überleitungsverordnung des Regierungskommissärs vom 30.01.2015 in den Rechtsbestand der „neuen“ Stadtgemeinde Liezen übernommen.

Der Bebauungsplan B4-00 „Wissmann“ wurde von der KREINERarchitektur ZT GmbH aus 8962 Gröbming, Hauptstraße 246, GZ.: 13-RO-WBL-BP-4.01, erstellt und ist mit 16.04.2014 in Rechtskraft erwachsen.

Plangrundlage: Katasterstand: 30.03.2018

Parzellierungsentwurf, verfasst vom ZT-Büro Geomet, Wallmann & Göschl Ziviltechniker GmbH aus 8940 Weißenbach bei Liezen, datiert mit 07.09.2017

Anmerkungen (kurz Anm.) haben ausschließlich erläuternden Charakter!

§ 1 Inhalt

(1) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes B4-01 „Wissmann“, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1:500 samt Planzeichenerklärung, dem Ordnungsplan (SOLL-/IST-Darstellung), verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann – GZ.: 03/1810/RO/01.1 - BP, vom 13.03.2018, besitzt Verordnungscharakter. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes B4-01 „Wissmann“ erstreckt sich auf das gesamte Planungsgebiet, bestehend aus den Grundstücken 14/24 -31 sowie aus Teilen der Grundstücke 14/1 und 24/1, alle KG Weißenbach bei Liezen, und weist eine Gesamtgröße von ca. 11.325 m² auf.

1. Anmerkung: Der Kataster hat sich seit der Erstellung im Jahre 2014 geändert.
2. Anmerkung: Der Geltungsbereich folgt exakt der Festlegung im geltenden Bebauungsplanzonierungsplan auf Grundlage FWP 4.00.

§ 3 Geänderte Festlegungen

(1) In § 3 Zeichnerische Grundlage wird folgendes festgelegt:

Die zeichnerische Darstellung des Planungsgebietes im M 1:500, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann, ist Bestandteil der Verordnung. Sie umfasst folgenden Plan:

Rechtsplan 03/1810/RO/01.1 – BP, datiert mit 13.03.2018

(2) §7 Teilung des gegenständlichen Geltungsbereiches wird folgendermaßen abgeändert:

Lt. 1. Änderung des Bebauungsplanes B4-01 „Wissmann“ wird der Geltungsbereich in 15 Bauplätze und ein Weggrundstück geteilt.

(3) Im 1. Satz von §11 Dachformen und Dächer wird folgendes ergänzt:

Die Dächer sind bei sämtlichen Objekten als geneigte Satteldächer (Dachneigung 18° - 35°), als Pultdächer (auch zueinander versetzt), als Flachdächer **oder als Vollwalmdächer** auszuführen.

(4) In §15 Bepflanzung wird folgendes ergänzt:

Nicht befestigte Flächen sind gärtnerisch zu gestalten, wobei einer standortgerechten, heimischen Pflanzengesellschaft Rechnung zu tragen ist.

(5) §19 Hochwasserschutzmaßnahmen wird im Wortlaut neu eingefügt.

Die Hochwasserschutzmaßnahmen haben in Abstimmung auf konkrete, seitens der WLW im Bauverfahren vorgegebene Auflagen zu erfolgen.

§ 4 Rechtskraft

Die Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes B4-01 „Wissmann“ beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag. Gleichzeitig treten die bisher für den ggst. Bereich geltenden Festlegungen außer Kraft.

Für den Gemeinderat :

Die Bürgermeisterin :
(Roswitha Glashüttner)

Angeschlagen :

Abgenommen :

ERLÄUTERUNGSBERICHT Zur Änderung des Bebauungsplanes B4-01 „Wissmann“

1.) Anlass / Geänderte Planungsvoraussetzungen:

a. Fusion der Gemeinden:

Eine wesentlich geänderte Planungsvoraussetzung stellt die Fusion der Gemeinden Liezen und Weißenbach dar. Lt. Auflageentwurf zum ÖEK 1.00 liegt ein wesentliches Ziel der neuen Gemeinde Liezen in der Verdichtung des Zentrums. Im letzten Jahr-fünft sind ca. 80% der bewilligten Wohneinheiten dem **Mehrfamilienhausbau** zuzu-zählen (209 WE), davon wurden ca. zwei Drittel (!) durch Um- und Zubauten und damit ohne (nennenswerten) Flächenverbrauch hergestellt (ca. 138 WE), davon wie-derum ca. 90% **im zentralen Bereich von Liezen** (ca. 123 WE). Gleichzeitig kristal-lisieren sich die Flächenreserven im Bereich der Altgemeinde **Weißenbach** seit 2015 als **begehrte Wohnsitzstandorte für Ein- und Zweifamilienhausbau** heraus. Demgemäß ist auch die Nachfrage im ggst. Bereich. Außerdem geht aus dem Erläu-terungsbericht zum ggst. Bebauungsplan hervor, dass "auf dem ggst. Areal eine rela-tiv aufgelockerte Baukörpersituation werden soll". Gleichzeitig ist ausgeführt, dass "durch die Bebauung eine optimierte Abschirmung zur B 320 erzielt werden sollte". Die im Bebauungsplan vorgesehene Reihenhausbebauung war offensichtlich zum Lärmschutz der rückwärtigen Reihe gedacht. Da mit der Bebauung des Planungsge-bietes jedoch in der rückwärtigen Reihe begonnen wurde, konnte sich die Baube-hörde bei der Erteilung der Baubewilligungen nicht darauf stützen, sondern waren gesonderte Lärmschutzmaßnahmen vorzuschreiben. Der vorderen Reihe gelangt die ggst. Änderung in eine Einfamilienhausparzellierung diesbezüglich nicht zum Nach-teil, da sie selbst hinsichtlich Schallschutz aus der gekuppelt vorgesehenen Bebau-ung keinen Nutzen ziehen könnte.

b. Revision des Gefahrenzonenplanes:

Im Jahr 2015 hat eine Revision des Gefahrenzonenplanes mit ministerieller Genehmigung vom 16.12.2016 (Zahl: LE3.3/017-III/5/2015) stattgefunden. Ein Teil des ggst. Planungsgebietes liegt nunmehr in der gelben Gefahrenzone des Engeltalbaches Süd. Aus der beiliegenden Stellungnahme der WLW geht ua. hervor, dass „eine Freihaltung bestehender Abflussgassen möglich ist und im Zuge einer etwaigen Bebauung unbedingt beachtet werden muss“. Die Abkehr vom Reihenhaustypus wird die Ausbildung von Abflussgassen bzw. das Beibehalten allfällig natürlicher Mulden erleichtern.

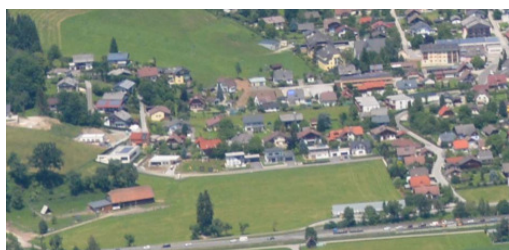
2.) Lage / Geltungsbereich / Gebietscharakter:

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



Luftaufnahme 2017

Weißbach stellt den westlichsten Siedlungsbereich der Stadtgemeinde Liezen dar und ist vom inneren Zentrum im Mittel ca. 3km entfernt. Naturräumlich in einer Einbuchtung der nördlichen Flanke des Ennstales gelegen, umrahmt von den östlichen Ausläufern des Toten Gebirges, als deren höchste Erhebungen ua. die markant schroffen Weißbacher Mauern im Nordwesten, der Hochangern im Nordosten, der Hochtausing im Westen und der Hirschriedel im Osten zu nennen sind, befindet sich Weißbach auf einem Schwemmfächer des gleichnamigen Baches. Eine wesentliche Gliederung erfährt der Ortsteil durch die am nördlichen Rand des Talbodens verlaufende Ennstal-Straße. Während sich nördlich davon die Funktionen Wohnen, Zentrum und Landwirtschaft verteilen, ist der südliche Bereich industriell-gewerblich geprägt. Die südliche Begrenzung wird durch die ÖBB-Bahnlinie gebildet, jenseits davon breitet sich der freie, ebene Landschaftsraum der Ennsniederung aus. Der ca. 65ha große, annähernd dreieckige Teil von **Weißbach nördlich der B 320 Ennstal Straße** entwickelt sich auf einer Länge von ca. 1.500m und einer größten Breite von ca. 1.000m. Auf einem Schwemmfächer gelegen, verjüngt er sich in Richtung Norden. Vielfach hat sich die Wohnbebauung in die flankierenden Hangzonen ausgedehnt, die Waldränder sind aber über weite Strecken noch grünlandgeprägt. Im Osten und Nordosten erhebt sich das Gelände in Teilen plateauartig mit großteils bewaldeten Unterhängen im Anschluss. Während der Bereich westlich des Baches sehr kompakt gehalten ist, sind im Bereich östlich des Baches mehrere Freilandeinschlüsse festzustellen. Weißbach ist grundsätzlich durch Mischnutzung gekennzeichnet, wobei die Wohnnutzung ungleich überwiegt. Im ältesten Kern ist der Ortsteil aber noch stark landwirtschaftlich geprägt. Im Westen des Dorfgebietes, jenseits des Baches, ist Bauland der Kategorie Kerngebiet im Ausmaß von ca. 4,0 ha festgelegt. Mehrere Gemeinbedarfseinrichtungen sind festzustellen: vollsortierter Nahversorger, 1 Cafe (auch abends geöffnet), 1 Mehrzwecksaal, Pfarrkirche, Volksschule, Kindergarten, Friseur, RML in den Räumlichkeiten des ehemaligen Gemeindeamtes. Darüber hinaus bestehen mehrere, großvolumige, mehrgeschoßige Geschoßwohnbauten. Im Westen schließt das Gebiet des örtlichen Schilifts an („Bacherleitn-Lift“).



Luftaufnahme 2017

Das ggst. Gebiet befindet sich am südwestlichen Rand von Weißenbach und zeigt eine Größe von ca. 1,1 ha. Die B320 (Lärmemittent) ist in südlicher Richtung ca. 160m entfernt. Das Gelände ist über eine weite Strecke nahezu eben, bevor es am westlichen Rand mit ca. 25% i.M. zu steigen beginnt. Im Norden und Osten schließt Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein an, das bereits zur Gänze mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist. Die offene Bebauungsweise ist somit klar vorherrschend. Erst in einer Entfernung von ca. 100 m in nördlicher Richtung und damit bereits am Rand zum Zentrum ist Geschoßbau, jedoch auch in offener Bebauungsweise, zu erkennen. Das ggst. Planungsgebiet ist längsgestreckt und wird zweihüftig erschlossen. Mit Ausnahme einer Parzelle (Das beigefügte Orthophoto ist älteren Datums), ist die nördliche Reihe bereits bebaut, ebenfalls mit Ein- und Zweifamilienhäusern in offener Bebauungsweise. Die Dachlandschaft der näheren Umgebung ist sehr heterogen. Das Satteldach überwiegt zwar, wobei auch hier feine Unterschiede festzustellen sind (mit / ohne Krüppelwalm; mit / ohne Quergiebel). Innerhalb des Planungsgebietes gelangten neben einem Satteldach drei Pult- und zwei Flachdächer zur Ausführung. Darüber hinaus sind im unmittelbar nördlich und östlich anschließenden Bereich ua. auch Vollwalmdachkonstruktionen festzustellen. Seit der Revision des GZP liegt ein Teil der Fläche in der gelben Gefahrenzone des Engeltalbaches Süd.



Orthophoto, GIS Steiermark 2018

Sichtbeziehung:

Solange das im Süden vorgelagerte Gebiet mit baulicher Entwicklung keiner Baulandwidmung bzw. Bebauung zugeführt wird, ist das ggst. Gebiet von der B 320 Ennstal Straße aus stark einsehbar.

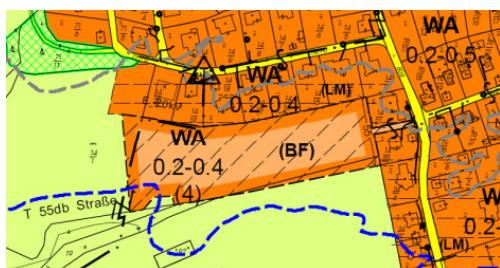
3.) Inhalte des geltenden FWP 4.00:

a) Das ggst. Änderungsgebiet ist im geltenden FWP 4.00 idgF. als Aufschließungsgebiet der Kategorie „Wohnen Allgemein“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 festgelegt.

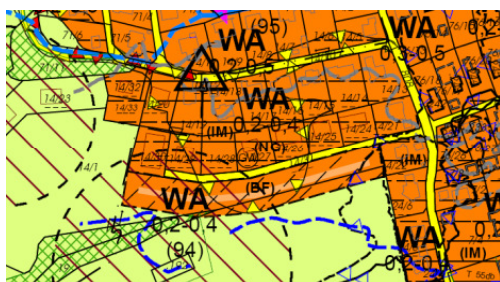
Aufschließungserfordernisse / Mängel lt. FWP 4.00:

◦ Äußere Anbindung: Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichen dimensionierten Verkehrserschließung / Anbindung an das bestehende / geplante Straßennetz (Beibringung einer verkehrstechnischen Planung im Anlassfall). Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeiten iSd. § 5 Stmk. BauG 1995 idgF.

- Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Strom, Gas, Wasser, Telefon o.ä.); in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung. Ausarbeitung einer technischen Infrastrukturplanung gem. § 40 StROG 2010 i.A.
- Lärm: Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNorm S 5021 / B 8115 (Einholung Lärmgutachten, Heranziehung Referenzgutachten, Verifizierung über Lärmmessung im Anlassfall [Bauverfahren, Verkehrslärm]; sinngemäß sind die Bestimmungen des § 3 (3) Z. 2 des Wortlautes anzuwenden).
- Oberflächenentwässerung: Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes (iS. Einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung des betroffenen Gebietes).



Auszug aus dem rk. FWP 4.00



Auszug aus dem Auflageentwurf zum FWP 1.00

- b) Im Bereich des gesamten Planungsgebietes ist eine Bebauungsfrist festgelegt.
- c) Ersichtlichmachungen lt. rk. FWP 4.00 / lt. Auflageentwurf zum FWP 1.00:

20 kV E - Leitung
 Lärmisophonlinien
 Gelbe Gefahrenzone des Engeltalbaches Süd
 Geruchskreis

*) Nähe zu Tierhaltungsbetrieb:

Aus der zeichnerischen Darstellung zum Auflageentwurf des FWP 1.00 geht hervor, dass sich der südwestliche Teil des ggst. Planungsgebietes innerhalb des Geruchsschwellenabstandes des auf Gst. .192 im Südwesten benachbarten Tierhaltungsbetriebes befindet (Zuchtstraße). Die Geruchszahl und der daraus resultierende Schutzabstand wurden näherungsweise unter Zugrundelegung des bewilligten Tierbestandes einschließlich der jeweiligen tierspezifischen Faktoren anhand der „Vor-

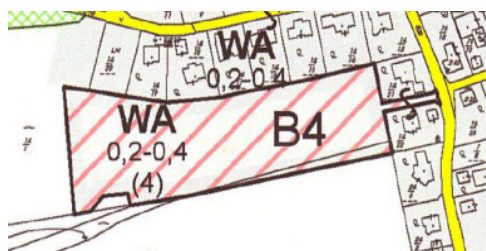
läufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Ställen“ ermittelt. Die Berechnung des dargestellten Abstandes erfolgte jedoch unter der Annahme von „Worst Case Szenarien“ (meteorologischer Faktor und Raumordnungsfaktor jeweils 1,0) sodass er die zu erwartende Geruchsimmission nicht exakt wiedergibt. Der Geruchskreis des benachbarten Betriebes ist im Bebauungsplan dargestellt. Der gesamte Geruchskreis umfasst den Geruchsschwellenabstand (Wahrnehmungsbereich), der $\frac{1}{2}$ Geruchskreis (im Kern) den Belästigungsbereich. Die näherungsweise Ermittlung aus dem konsensgemäßen Viehbestand des nächstgelegenen LW-Betriebes ergibt eine Geruchszahl von $G=12,8 < 20$ und in der Folge einen Schutzabstand von 89 m.

Da der Belästigungsbereich nur einen ganz kleinen Teil des Baulandes überlagert, ist zu erwarten, dass die damit verbundene Belästigung nicht unzumutbar ist, umso mehr als die Berechnung der dargestellten Abstände unter der Annahme von „Worst Case Szenarien“ erfolgte und die Geruchszahl < 20 ist.

Hinweis an die Baubehörde: Bei der Beurteilung im Bauverfahren sind auf Grundlage umwelthygienischer Gutachten neben dem konsensgemäßen Viehbestand auch der landtechnische Faktor (Lüftung, Entmistung, Fütterung) und die meteorologischen Ausbreitungsbedingungen (Windverhältnisse, Geländeklimatologie) zu berücksichtigen! Darauf aufbauend hat die Beurteilung der Zumutbarkeit in einem medizinischen Gutachten zu erfolgen.

4.) **Diverse Änderungen:**

- ad Geltungsbereich:



Auszug aus Bebauungsplanzonierungsplan 4.00

Der Geltungsbereich folgt exakt der Festlegung im geltenden Bebauungsplanzonierungsplan auf Grundlage FWP 4.00.

Zum Zeitpunkt der Revision des FWP 4.00 lag noch kein Parzellierungsvorschlag vor. Bei der Erarbeitung desselben stellte sich heraus, dass die Breite des ggst. Planungsgebietes nach Abzug des Weganteiles für die Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken zwar geeignet, aber nicht optimal ist. Aus diesem Grund ist im Auflageentwurf zum FWP 1.00 in Abstimmung auf den beiliegenden Parzellierungsentwurf eine geringfügige Erweiterung des Baulandes vorgesehen. Nach dem Inkrafttreten des FWP 1.00 ist der Bebauungsplan B4-01 im Hinblick auf die geänderte Baulandabgrenzung anzupassen.

- ad §6 Verkehrserschließung:

Um einen Spielraum offen zu halten, wird an der planlichen Darstellung der Parkplätze nicht festgehalten. Damit ist es möglich, die einem Haushalt zugeordneten Dauerparkplätze (in den meisten Fällen zwei) zB. in einer an das Wohngebäude direkt angeschlossenen Garage anzuordnen. Die verbale Regelung bzgl. der Besucherparkplätze bleibt aber unverändert aufrecht.

- ad §7 Teilung des gegenständlichen Geltungsbereiches:

Lt. 1. Änderung des Bebauungsplanes B4-01 „Wissmann“ wird der Geltungsbereich in 15 Bauplätze zzgl. ein Weggrundstück geteilt → siehe dazu auch Erläuterungen in Pkt. 1.)a. Geänderte Planungsvoraussetzungen / Fusion der Gemeinden; im Auflageentwurf des FWP 1.00 war vorgesehen, Teilfläche 15 ins Freiland rückzuführen. Da jedoch dem Einwendungsschreiben der Grundeigentümer zufolge, der Eigentümer des angrenzenden Grundstückes 14/30 dieses Teilstück zu erwerben beabsichtigt, verbleibt es im Bauland.

- Darüber hinaus beweist die Bestandsaufnahme, dass die offene Bauweise mit Ein- und Zweifamilienhäusern klar vorherrschend ist und erst im zentrumsnahen Bereich Gebäude größeren Ausmaßes festzustellen sind. Hinzu kommt, dass eine lockere Bebauung die von der WLW geforderte Ausbildung von Abflussgassen bzw. das Beibehalten allfällig natürlicher Mulden erleichtert. Für die südliche Reihe liegt bereits ein Parzellierungsvorschlag vor → siehe Beilage

- ad §11 Dachformen und Dächer:

Die Dachlandschaft der näheren Umgebung ist sehr heterogen. Das Satteldach überwiegt zwar, wobei auch hier feine Unterschiede festzustellen sind (mit / ohne Krüppelwalm; mit / ohne Quergiebel). Innerhalb des Planungsgebietes gelangten neben einem Satteldach drei Pult- und zwei Flachdächer zur Ausführung. Darüber hinaus sind im unmittelbar nördlich und östlich anschließenden Bereich (Gst. 14/17 und 14/21) ua. auch Vollwalmdachkonstruktionen festzustellen. Generell ist in jüngster Zeit eine deutliche Änderung der strukturellen Entwicklung erkennbar, ua. eben der Trend zum Vollwalmdach. Es kommt einer Ungleichbehandlung gleich, wenn überall dort, wo kein Bebauungsplan besteht, wesentliche Punkte wie die Dachform liberal beurteilt werden, während es im ggst. Bereich die einschränkende Festlegung einzuhalten gilt.

- ad §15 Bepflanzung:

Inhaltlich wird keine Veränderung vorgenommen. Da es jedoch schwierig ist, eine diesbezüglich allgemein gültige Bestimmung über den Plan festzulegen, wird an der zeichnerischen Darstellung nicht festgehalten, sondern die Regelung verbal getroffen.

- ad §19 Hochwasserschutzmaßnahmen:

→ siehe beiliegende Stellungnahmen der WLW vom 13.07.2017, welche unter Berücksichtigung des „Leitfadens über Parameter zur Ausweisung von neuem Bauland in (Gelben) Gefahrenzonen“ sowie in Übereinstimmung mit den Festlegungen des „Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ erstellt wurde

Aus der beiliegenden Stellungnahme geht ua. hervor, dass „bei entsprechenden Objektschutzmaßnahmen, wie die Ausführung von Abflussmulden und Aufschüttungen, wesentliche Teile (inklusive Carport, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) ohne eine Gefährdung Dritter (Unterlieger, Seitenanlieger) hochwasserfreigestellt werden können.“

In der Stellungnahme sind bereits allgemein gültige Auflagen vorgegeben:

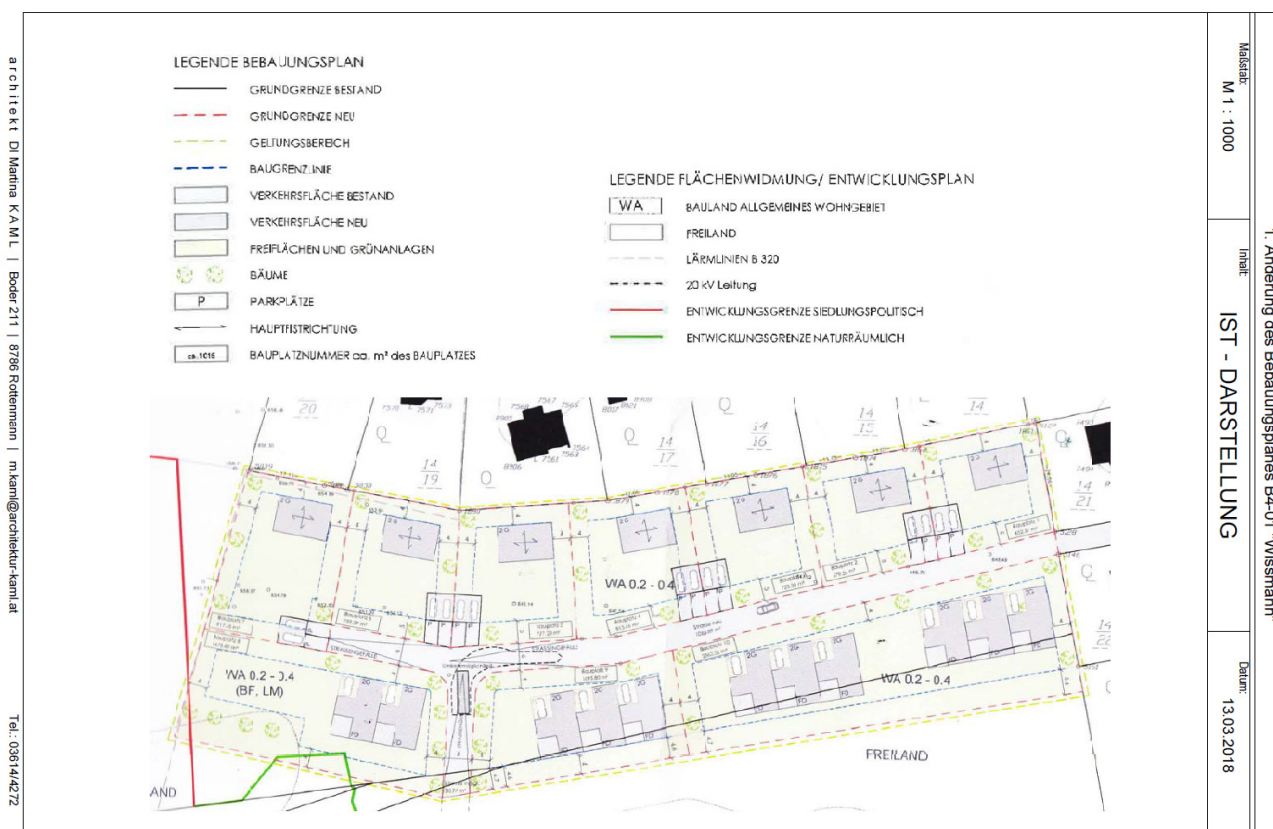
„Die Eingänge, Schächte und Kellerfenster müssen mit einem Freibord über dem Wasserspiegel angeordnet werden. Die Kellergeschoße sind in dichtem Stahlbeton zu errichten und Kellerfenster in dichten Lichtschächten zu situieren, sodass sie hochwassersicher sind.“

Darüber hinaus geht klar hervor, dass „im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens seitens der Wildbach- und Lawinerverbauung konkrete Auflagen für den Objektschutz gefordert werden.“

5.) Begründung der Verfahrenswahl nach §40 Abs. 6 Z. 2:

Aus Gründen der Raschheit, Sparsamkeit und daher Zweckmäßigkeit wird das Verfahren nach §40 Abs. 6 Z. 2 gewählt.

Beilagen: IST-Darstellung der Urfassung des Bebauungsplanes 4.00
Wortlaut der Urfassung des BP 4.00
Parzellierungsentwurf, erstellt vom ZT Büro Geomet, datiert mit 07.09.2017
Stellungnahme der WLV vom 13.07.2018
Berechnungsnachweis der Geruchszahl





Sengsschmiedweg 1,
8940 Weißenbach bei Liezen
Tel. 03612/25007
e-mail : office@geomet.at
http://www.geomet.at

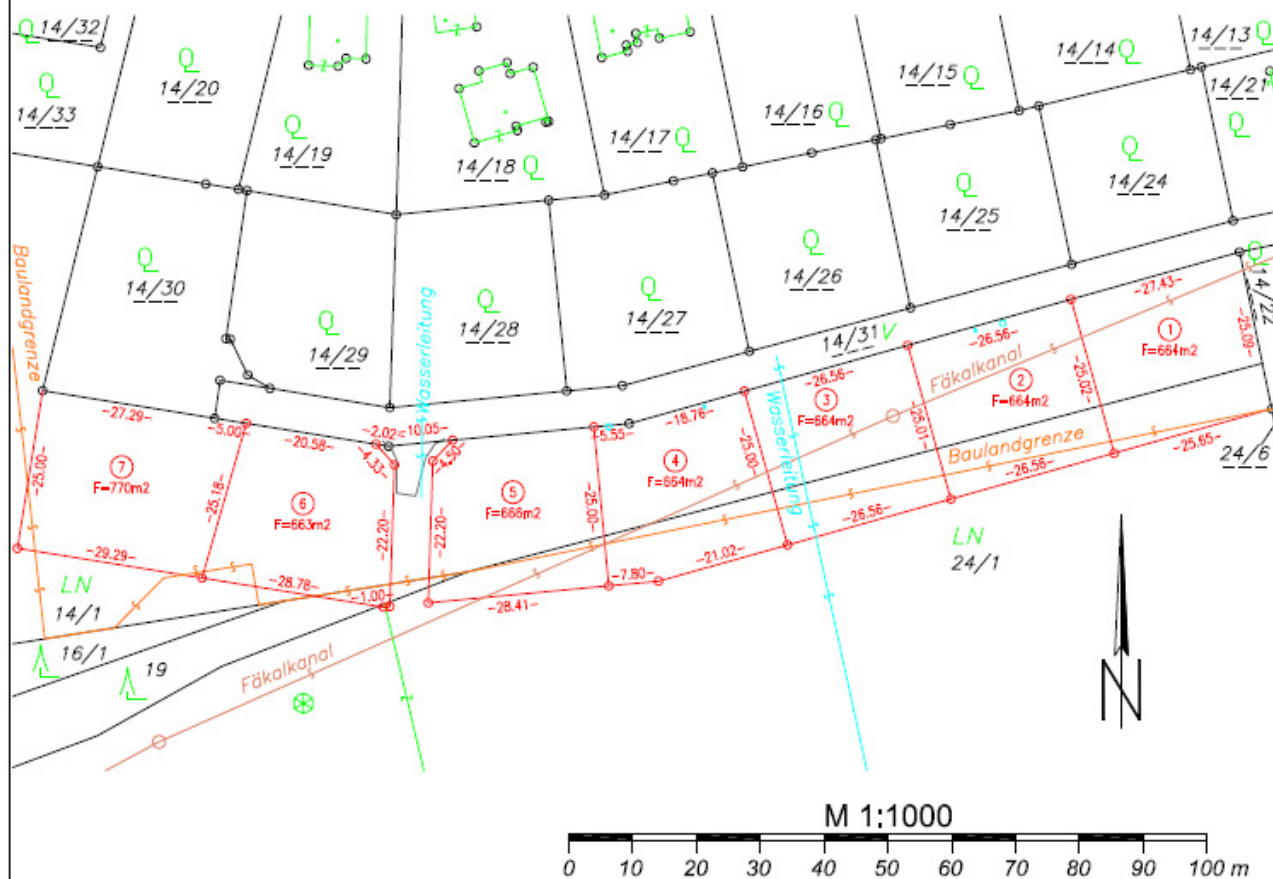
WALLMANN & GÖSCHL ZIVILTECHNIKER GMBH



DIPL.-ING. JOSEF WALLMANN
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER
INGENIEURKONSULTENT FÜR VERMESSUNGSWESEN
ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH
ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER

GZ.: 2354/17-2
Kat.-Gem.: Weißenbach
bel Liezen
KG-Nr.: 67 411

Parzellierungsentwurf "Denkmalwiese Wißmann" M 1:1000



Liezen, am 07.09.2017

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG
GEBIETSBAULEITUNG STEIERMARK NORD

Schutz für unseren Lebensraum – Erfahrung für die Zukunft



WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG

Stadtgemeinde Liezen
Bauamt
Rathausplatz 1
8940 Liezen

Liezen, am 13.07.2017

Ihr Zeichen/Ihre Geschäftszahl
Ihre Nachricht vom

Unsere Geschäftszahl
FWP--2017

Sachbearbeiter(in)/Klappe
DI Janu/15

ENGELTALBACH SÜD: FWP und ÖEP; Neuerstellung - Verfahrensfall Nr. 1.00
Grundstücke Nr. 14/32, 14/29, 14/28 und 14/1 KG Weißenbach bei Liezen

Aufgrund der Gemeindefusion überarbeitet die Stadtgemeinde Liezen gerade das örtliche Entwicklungskonzept und den Flächenwidmungsplan (Verfahrensfall Nr. 1.00).

Im Jahr 2015 hat eine Revision des Gefahrenzonenplans, mit ministerieller Genehmigung vom 16.12.2016 (Zahl: LE3.3./017-III/5/2015), stattgefunden. Die geänderten Gefahrenzonen müssen im neuen ÖEP und FWP berücksichtigt werden.

Die Grundstücke 14/32, 14/29, 14/28 und 14/1, alle KG Weißenbach bei Liezen, befinden sich im bisherigen FWP VF 5.00 bereits im allgemeinen Wohngebiet und sollen im Zuge der FWP-Neuerstellung hinsichtlich etwaiger Gefährdungen neu beurteilt werden.

Die Beurteilung erfolgt aufgrund des Leitfadens „Parameter für Ausweisungen (ÖEK und FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“ für die Ausweisung als Bauland und dem SAPRO (Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume des Landes Steiermark). Beurteilt werden demgemäß die Auswirkungen der Ausweisungen auf die Abflussverhältnisse. Die Ausweisung von neuem Bauland in Roten Gefahrenzonen ist gemäß ROG, SAPRO nicht möglich. Neuausweisungen dürfen gemäß oben genanntem Leitfaden nur in Gebieten mit geringem Gefährdungsgrad erfolgen, wo wesentliche Teile der zu bebauenden Fläche mit wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen gefahrenfrei gestellt werden können.

Grundstücke Nr. 14/32, 14/29, 14/28 und 14/1, alle KG Weißenbach bei Liezen (Abbildung 2):

Die Grundstücke befinden sich in der Gelben Gefahrenzone Engeltalbaches Süd. Im Ereignisfall muss hier mit geringmächtigen Überflutungen und Überschotterungen gerechnet werden.

Für die gegenständige Grundstücke ist mit Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) von > 0,4 m bei einem Bemessungsereignis nicht zu rechnen. Dies wird auch durch die durchgeführten zweidimensionalen hydronumerischen Simulationen bestätigt. Bei einem Bemessungsereignis ist mit Geschiebeablagerungen von > 0,4 m nicht zu rechnen.

Eine Gefährdung von Muren kann aus wildbachtechnischer Sicht ausgeschlossen werden.

Eine nennenswerte Ausbildung von Erosionsrinnen ist für die gegenständlichen Bereiche nicht zu erwarten.



GEBIETSBAULEITUNG STEIERMARK NORD
8940 Liezen, Schönaustraße 50

Tel.: +43 3612 26360-0, Fax: +43 3612 26360-4, E-Mail: liezen@die-wildbach.at, Homepage: die-wildbach.at

IBAN: AT27010000005060760, BIC: BUNDATWW; Einkäufergruppe: N73 WLV Sektion Steiermark, ATU 39122007; DVR 0000183

- 2 -

Für die gegenständlichen Bereiche ist nicht mit der Ablagerung von verklausungsfähigem Wildholz zu rechnen.

Bei entsprechenden Objektschutzmaßnahmen, wie die Ausführung von Abflussmulden und Aufschüttungen, können wesentliche Teile (inklusive Carport, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) ohne eine Gefährdung Dritter (Unterlieger, Seitenanlieger), hochwasserfreigestellt werden. Durch Aufschüttungen darf es jedoch nicht zu einer Umleitung des Hochwasserabflusses und einer wesentlichen Erhöhung der Gefährdung für andere Bereiche kommen.

Eine Freihaltung bestehender Abflussgassen ist möglich und muss im Zuge einer etwaigen Bebauung unbedingt beachtet werden.

Die Eingänge, Schächte und Kellerfenster müssen mit einem Freibord über dem Wasserspiegel angeordnet werden. Die Kellergeschoße sind in dichtem Stahlbeton zu errichten und Kellerfenster in dichten Lichtschächten zu situieren, sodass sie hochwassersicher sind.

Der geforderte Mindestabstand laut SAPRO ist vorhanden.

Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung besteht daher, bei Einhaltung der oben jeweilig geforderten Auflagen, für eine Bebauung der gegenständlichen Grundstücke kein Einwand.

Konkrete Auflagen für den Objektschutz werden im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens, seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung gefordert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Der Gebietsbauleiter:



Abbildung 1: Zu beurteilende Grundstücke (violett) im Gefährdungsbereich des Engelalbaches Süd

- 3 -



Abbildung 2: Grundstücke Nr. 14/32, 14/29, 14/28 und 14/1, KG Weißenbach bei Liezen

Nr. 56		Datum: 10.05.2017			
NAME	Wissmann-Aigner Eva	Betriebsgröße:	100 ha	Haupterwerb:	nein
Gst. / KG	Hermann von Wismanweg	Anteil der Forstwirtschaft am Betrieb:	50ha		50%
.192	67411 Weißenbach	Stallgebäude derzeit leerstehend:			nein
GERUCHSAZHL G einschl. SCHUTZABSTAND S					
Tierart	Nutzungsrichtung	f _r	Anzahl	G (f x Anzahl)	
Schweine	Vormast und Zuchtläufer (Lebendmasse bis ca. 60kg)	0,16		0	
	Endmast und Zuchtläufer (Lebendmasse ab ca. 60kg)	0,30		0	
	Vor- und Endmast (kontinuierliche Mast)	0,23		0	
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen, mit Ferkeln	0,33		0	
	Ferkel, abgesetzt (Lebendmasse bis ca. 30kg)	0,10		0	
Geflügel	Legehennen, Elterntiere	0,010		0	
	Hühnermast	0,010		0	
	Truthühner (Lebendmasse bis ca. 6kg)	0,017		0	
	Jungstrauße	0,180		0	
	Zuchtstrauße	0,320	40	12,8	
Rinder	Kühe	0,17		0	
	Milchmastkälber	0,25		0	
	Kälber und Jungvieh (Lebendmasse bis ca. 100kg)	0,10		0	
	Kälber und Jungvieh (Lebendmasse ab ca. 100kg)	0,15		0	
	Mastrinder	0,18		0	
Schafe	Jung-, Eltern- und Masttiere	0,05		0	
	Muttertiere einschl. Lämmer	0,08		0	
Ziegen	Jung-, Eltern- und Masttiere	0,10		0	
	Muttertiere einschl. Kitze	0,16		0	
Pferde	Jung- und Kleinpferde	0,12		0	
	Pferde	0,17		0	
GERUCHSAZHL - Summe				12,8	
SCHUTZABSTAND (m) S = 25√G (näherungsweise)				89	

Gemeinde Weißenbach bei Liezen

Bebauungsplan 4.01

Verordnung zum BEBAUUNGSPLAN 4.01**§ 1 Rechtsgrundlage**

Die Festlegungen des Bebauungsplanes erfolgen nach den Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (Stmk. ROG) 2010 i.d.g.F. gemäß § 40 und §41 in Verbindung mit dem Stmk. ROG von 1974 i.d.g.F. (§ 27, § 28) und des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk. Baugesetz) i.d.g.F.

§ 2 Geltungsbereich

Der gegenständliche Bebauungsplan umfasst folgende Grundstücke:

Teilfl.	Gst.Nr.: 14/1	KG Weißenbach bei Liezen	Wissmann Franz	ca. 10'143 m ²
Teilfl.	Gst.Nr.: 19	KG Weißenbach bei Liezen	Wissmann Franz	ca. 54 m ²
Teilfl.	Gst.Nr.: 24/1	KG Weißenbach bei Liezen	Wissmann Franz	ca. 1'160m ²
Gesamtfläche				ca. 11'357 m²

§ 3 Zeichnerische Grundlage

Die zeichnerische Darstellung des Planungsgebietes im Maßstab 1:1000, verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, ist Bestandteil der Verordnung. Sie umfasst folgenden Plan:

Rechtsplan GZ: 13-RO-WBL-BP-4.01

§ 4 Flächenwidmung

Die Flächenwidmung entspricht dem geltenden Flächenwidmungsplan 4.00 in der von der Steiermärkischen Landesregierung genehmigten Fassung.

Der gegenständliche Bereich ist als **AUFSCHLIESSUNGSGEBIET** der Widmungskategorie **ALLGEMEINES WOHNGBIET (WA)** mit einer Bebauungsdichte von **0.2 – 0.4** festgelegt.

Als fehlende Aufschließungserfordernisse werden laut geltendem Flächenwidmungsplan 4.0 i.d.g.F. für das gegenständliche Planungsgebiet festgelegt:

- Äußere Anbindung: Nachweis einer für den Verwendungszweckausreichend dimensionierten Verkehrserschließung/ Anbindung an das bestehende/ geplante Straßennetz (Beibringung einer verkehrstechnischen Planung im Anlassfall). Nachweise der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeiten i.S.d. § 5 BauG 1995 i.d.g.F.
- Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Strom, Gas, Wasser, Telefon, o.ä.) in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung. Ausarbeitung einer technischen Infrastrukturplanung gem. § 40 Stmk. ROG 2010 i.A.
- Lärm: Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115 (Einholung Lärmgutachten, Heranziehung Referenzgutachten, Verifizierung über Lärmmessung im Anlassfall – Bauverfahren, Verkehrslärm; sinngemäß sind die Bestimmungen des § 3 (3) Z.2 des Wortlautes Flächenwidmungsplan 4.0 Weißenbach/ Liezen anzuwenden).
- Oberflächenentwässerung: Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes (i.S. einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung des betroffenen Gebietes).

§ 5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die **Wasserversorgung** hat durch Anschluss an die Ortswasserleitung zu erfolgen.

Die **Abwasserbeseitigung** hat durch den Anschluss an die Ortskanalisation zu erfolgen.

Gemeinde Weißenbach bei Liezen

Bebauungsplan 4.01



Anfallende **Meteorwässer** bzw. **Hangwässer** sind auf eigenem Grundstück zu versickern.

Die **Stromversorgung** ist verkabelt unter Berücksichtigung des Wasser- und Kanalnetzes herzustellen.

Für eine geordnete **Müllabfuhr** ist im Anschluss an den Bauplatz im Bereich der Besucherparkplätze eine zentrale Müllentsorgungsstelle (Müllinsel) vorzusehen.

Im Interesse des Orts- und Straßenbildes sind die Standplätze für Müllcontainer gegen Einsicht abzuschirmen.

Die **Telefonversorgung** ist innerhalb des Geltungsbereiches verkabelt auszuführen.

Neue Versorgungsleitungen sind generell unterirdisch zu führen.

§ 6 Verkehrserschließung

Äußere Anbindung:

Die Zufahrt bzw. äußere Erschließung erfolgt vom Weg auf Grundstück 808 über die Zufahrtsstraße der Parz. 14/1 nach Westen.

Innere Erschließung:

Die innere Erschließung verläuft in Folge über die im Bebauungsplan dargestellten zu schaffende Flächen als Stichstraße mit einer Wendemöglichkeit im Kreuzungsbereich und ist mit einer befestigten Mindestbreite von 6,0 m herzustellen.

Durch den dargestellten südlichen Anschluss an den Weg auf Parzelle 24/1 und in weiterer Folge an das öffentliche Gut auf Parzelle 1019 ist eine spätere Verkehrsanbindung des gegenständlichen Quartiers an die B 320 (Ennstal-Bundesstraße) gesichert.

Entlang der Aufschließungsstraße sind im Anschluss an den Bauplatz die entsprechenden Besucherparkplätze zu situieren.

§ 7 Teilung des gegenständlichen Geltungsbereiches:

Die Festlegungen des Bebauungsplanes beruhen auf den Festlegungen der Teilung des gegenständlichen Bereiches. Der Bebauungsplan unterteilt das Bauland in 10 Bauplätze und eine Straße zur inneren Erschließung:

Bauplatz 1	ca.	652.50 m ²
Bauplatz 2	ca.	679.50 m ²
Bauplatz 3	ca.	723.30 m ²
Bauplatz 4	ca.	813.50 m ²
Bauplatz 5	ca.	777.20 m ²
Bauplatz 6	ca.	759.40 m ²
Bauplatz 7	ca.	917.50 m ²
Bauplatz 8	ca.	1'475.60 m ²
Bauplatz 9	ca.	1'095.80 m ²
Bauplatz 10	ca.	2'362.30 m ²
Flächen Bauplätze 1-10	ca.	10'256.60 m²
<u>Straße neu</u>	ca.	1'100.00 m ²
Gesamfläche	ca.	11'356.60 m²

Gemeinde Weißenbach bei Liezen

Bebauungsplan 4.01



§ 8 Begriffsbestimmung:

Baugrenzlinien;

Baugrenzlinien sind Linien, die durch oberirdische Teile von Gebäuden nicht überschritten werden dürfen; für Nebengebäude können Ausnahmen festgelegt werden.

§ 9 Lage und Stellung der Gebäude

Festlegungen gemäß § 41 Stmk. ROG i.d.g.F.

Alle Baukörper sind längsgestreckt, d.h. mit deutlichem Unterschied zu Länge und Breite auszuführen.

Die Situierung der Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien vorzunehmen. Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Objekte frei situiert werden.

Gemäß § 12 Stmk. Baugesetz i.d.g.F. dürfen untergeordnete Bauteile, wie Gebäudesockel, Hauptgesimse und Balkon etc. die Baugrenzlinien überragen. Nebengebäude können auf dem gesamten Bauplatz unter der Voraussetzung der Einhaltung der Abstandsbestimmungen gem. § 13 des Stmk. Baugesetzes errichtet werden. Soweit durch den gegenständlichen Bebauungsplan keine anderen Festlegungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen des Stmk. Baugesetz i.d.g.F.

§ 10 Bebauungsweise und -grad, Gebäudehöhen

Die in der Planbeilage festgelegten Bebauungsweisen sind gemäß der Beschreibung in der Plandarstellung einzuhalten. Es wird im gesamten Planungsgebiet eine offene und gekoppelte Bebauungsweise vorgegeben

Die **Bebauungsdichte** beträgt laut Flächenwidmungsplan 4.00 **0.2 – 0.4**.
Der maximale **Bebauungsgrad** ist mit **0.25** festgelegt.

Auf allen Bauplätzen sind maximal 2 **Geschosse** (Erdgeschoß und 1 Obergeschoß, oder Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß) möglich.

Die **Geschoßhöhen** für oberirdische Geschoße werden mit 3.50 Metern begrenzt.
Die **Gebäudehöhe** wird mit maximal 7.40 Metern festgelegt (jeweils talseitig an der Traufseite gemessen).

Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Bauflächen ist die Errichtung von Gebäuden mit einem Untergeschoss zulässig.

Die Proportionen sämtlicher Baukörper haben im Grundriss der Ortsüblichkeit zu entsprechen. Dabei ist auf eine optimale Integration in das Gelände zu achten.

§ 11 Dachformen und Dächer

Die Dächer sind bei sämtlichen Objekten als geneigte Satteldächer (Dachneigung 18° - 35), als Pultdächer (auch zueinander versetzt) bzw. als Flachdächer auszuführen.

Das Deckungsmaterial muss eine graue Farbgebung erhalten.

Die Belichtung der Innenräume kann zusätzlich durch Dachflächenfenster üblicher Bauart erfolgen, die sich in ihren Proportionen den Dachflächen anzupassen haben.

Allfällige Kollektorflächen sind bestmöglich (ebenflächig in geneigte Dachflächen oder Böschungen) bzw. auf Flach- und Pultdächern zu integrieren..



§ 12 Garagen und Nebengebäude

Garagen können im Erdgeschoß, in baulicher Anbindung an den Hauptkörper, freistehend oder gekuppelt an der gemeinsamen Grundgrenze errichtet werden.

Auf allen Bauplätzen ist die Errichtung von Abstellplätzen, Carports oder Garagen möglich. Eine bestimmte Anordnung als auch die Situierung untergeordneter Objekte und die Einfahrt zum jeweiligen Bauplatz werden nicht festgelegt.

Bei allen Garagen, die mindestens 5,00 m von der Straßenfluchtlinie zurück versetzt angeordnet sind, ergibt sich vor jeder Garageneinfahrt ein Besucherparkplatz.

Garagen und Nebengebäude sind in ihrer äußeren Gestaltung dem Hauptobjekt anzupassen.

Die Dächer der Garagen und Hauptgebäude können als Satteldach, Pultdach oder Flachdach ausgeführt werden.

Garagen und Nebengebäude, die nicht am Hauptkörper angebaut sind, müssen von diesem einen Abstand von mindestens 2,00 m aufweisen.

Die Firstrichtung bei Garagen und Nebengebäuden kann sowohl etwa Nord-Süd als auch Ost-West verlaufen.

§ 13 Umgang mit dem Gelände

Das natürliche Gelände soll weitestgehend erhalten bleiben.

Das Gelände ist im Bereich von Keller- bzw. Sockelgeschoßen so anzuböschern, dass Geländeänderungen ausgerundet und harmonisch in den Umraum übergeführt werden.

Geländeänderungen sind verlaufend bzw. in Form von Grünböschungen vorzunehmen. Die Errichtung von Steinschichtungen ist nicht gestattet.

§ 14 Gestaltung

Für die äußere Gestaltung sind ortsübliche Materialien und Oberflächenbehandlungen zu verwenden. Die Außenwände sollen eine zurückhaltende, gedeckte Farbgebung erhalten.

Ein Färbelungsvorschlag muss der Baubehörde im Zuge des Bauverfahrens vorgelegt werden.

§ 15 Bepflanzung

Zur Erhaltung des regionsspezifischen Landschaftsbildes ist auf die Auswahl von einheimischen, standortgerechten Gehölzen besonders zu achten.

Entlang der Aufschließungsstraße ist auf dem jeweiligen Grundstück mindestens ein Baum zu pflanzen (Laubbaum).

§ 16 Einfriedungen und lebende Zäune

Für allfällige Einfriedungen sind ortsübliche Holzzäune, Drahtgitter- oder Maschendrahtzäune in grauer oder grüner Farbgebung und/ oder Hecken aus gebietstypischen Gehölzen zu verwenden. Die Höhe der Einfriedungen wird im Zuge des Bauverfahrens festgelegt.

§ 17 Lärmschutz

Die vom Land Steiermark definierten Lärmisophonen für Tag mit 55 db und für Nacht mit 45 db (gem. Plangrundlage) sind zu berücksichtigen.
Die Bebauung bzw. Lärmschutztechnische Maßnahmen sind in Bezug auf dieses abzustimmen.

Der mit 55 db belastete Bereich ist von den Baugrenzlinien zur Gänze ausgenommen und erlaubt keine oberirdische Bebauung. Für Nebengebäude können Ausnahmen festgelegt werden.

Bei lärmtechnisch belasteten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen müssen entsprechende Lärmschutzfenster eingebaut werden, bzw. müssen ruhebedürftige Räumlichkeiten und Schlafräume an der dem Straßenverkehrslärm abgewandten Gebäudeseite situiert werden.

Im Anlassfall bzw. bei einer etwaigen Abweichung von den oben genannten Festlegungen muss die Lärmfreistellung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen durch eine Überprüfung im Zuge von Gutachten nachgewiesen werden.

§ 18 Rechtswirkungen und Schlussbestimmungen

Sofern zwischen den Festlegungen dieser Verordnung und den Angaben und Festlegungen der zeichnerischen Darstellung ein Widerspruch besteht, gilt im Zweifelsfall die textliche Festlegung dieser Verordnung.

Baubewilligungen im Gültigkeitsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen erst auf Grundlage der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes bzw. auf Grundlage dieser Verordnung und der zugehörigen zeichnerischen Darstellung (gemäß § 3 dieser Verordnung) erteilt werden.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt unbeschadet des Verordnungsprüfungsergebnisses der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung gemäß den Bestimmungen der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 i.d.g.F. mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

01.04. 2014
Datum



[Handwritten signature]
Gemeinde

Rechtsplan GZ: 13-RO-WBL-BP-4.01



13.1.15 [Handwritten signature]



Die eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen werden wie folgt behandelt:

ad Stellungnahme der ABT 13, Bau- und Raumordnung, verfasst von DI Redik, datiert mit 19.04.2018, GZ.: ABT13-10.200-189/2015-18:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Begründung:

Dass der Gestaltungswille der Urfassung des ggst. Bebauungsplanes von einer liberalen Grundhaltung bestimmt war, geht aus den Erläuterungen zur Gestaltung eindeutig hervor, denn dort heißt es, dass „versucht wird, keine zu engen Festlegungen hinsichtlich Gestaltung der einzelnen Objekte zu treffen. Diese werden im Rahmen der Projektbeurteilung beim Bausprechtag fixiert.“ Es ist richtig, dass die Objekte mit Vollwalmdächer im nahen Umgebungsbereich auch schon zum Zeitpunkt der erstmaligen Erstellung des ggst. Bebauungsplanes bereits bestanden. Im Erläuterungsbericht der Urfassung des ggst. Bebauungsplanes ist zwar festgehalten, dass sich „die Festlegungen von der Bestandsanalyse der umgebenden Bebauung ableiten“, eine nähere Beschreibung dieser Umgebung fehlt jedoch in den textlichen Ausführungen. Der Bestand an Vollwalmdächern dürfte daher schlichtweg übersehen worden sein. Im Hinblick auf die Gleichbehandlung wäre es für den Betroffenen unverständlich, wenn das Vollwalmdach innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig wäre, obwohl diese Dachform im unmittelbar angrenzenden Bereich außerhalb bereits mehrfach Anwendung fand.

ad Sammel-Stellungnahme der Baubezirksleitung Liezen – Wasser, Umwelt Baukultur, unterfertigt von HR DI Pölzl, datiert mit 16.04.2018, GZ.: 851 349 2018-1:

Martin Gruber – wasserbautechnischer SV:
kein Einwand

Mag. Prenner – naturschutzfachlicher SV:
kein Einwand

DI Gutschlhofer – naturschutztechnischer SV:

Beschluss: Der Einwand wird abgewiesen.

Begründung:

Dass der Gestaltungswille der Urfassung des ggst. Bebauungsplanes von einer liberalen Grundhaltung bestimmt war, geht aus den Erläuterungen zur Gestaltung eindeutig hervor, denn dort heißt es, dass „versucht wird, keine zu engen Festlegungen hinsichtlich Gestaltung der einzelnen Objekte zu treffen. Diese werden im Rahmen der Projektbeurteilung beim Bausprechtag fixiert.“ Es ist richtig, dass die Objekte mit Vollwalmdächer im nahen Umgebungsbereich auch schon zum Zeitpunkt der erstmaligen Erstellung des ggst. Bebauungsplanes bereits bestanden. Im Erläuterungsbericht der Urfassung des ggst. Bebauungsplanes ist zwar festgehalten, dass sich „die Festlegungen von der Bestandsanalyse der umgebenden Bebauung ableiten“, eine nähere Beschreibung dieser Umgebung fehlt jedoch in den textlichen Ausführungen. Der Bestand an Vollwalmdächern dürfte daher schlichtweg übersehen worden sein. Im Hinblick auf die Gleichbehandlung wäre es für den Betroffenen unverständlich, wenn das Vollwalmdach innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig wäre, obwohl diese Dachform im unmittelbar angrenzenden Bereich außerhalb bereits mehrfach Anwendung fand.

DI Reinhard Präsoll – verkehrstechnischer SV:
kein Einwand

2 Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes B4-01 „Wissmann“

Gemäß §40 Abs. 6 Z. 2 StROG 2010 i.d.g.F. wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes B4-01 „Wissmann“, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im M 1:500, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottemann - GZ.: 03/1810/RO / 01.1-BP, vom 13.03.2018, beschlossen. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Die schriftliche Anhörung fand durch nachweisliche Zustellung der Kundmachung/Verständigung vom 04.04.2018 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 nachweislicher Zustellung dieser Kundmachung/Verständigung im Stadtamt Liezen einzubringen.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

13.**Auflösung des Sonderrücklagenkontos des Heilpädagogischen Kindergartens**

Finanzreferent Krug erinnert, dass die Stadtgemeinde Liezen seit Betriebsbeginn des Bereiches Heilpädagogischer Kindergarten Liezen, derzeit bei der UniCredit Bank Austria AG unter der IBAN AT35 1200 0100 0137 0104, ein Sonderrücklagenkonto für Überschüsse aus dem laufenden Betrieb angelegt hat.

Zwischenzeitlich werden aber aus dem laufenden Betrieb keine Überschüsse, sondern Abgänge produziert. Mit der angesammelten Sonderrücklage konnten die Abgänge bis 2014 (2014 nur mehr teilweise) bedeckt werden. Ab diesem Zeitpunkt können keine Überschüsse erwirtschaftet werden. In Erwartung von künftigen Überschusserwirtschaftungen wurde das Rücklagenkonto aber beibehalten. Derzeit weist das Konto einen Stand von € 2,44 auf.

Im Rahmen der Gebarungsprüfung durch die Aufsichtsbehörde wurde festgehalten, dass das Sonderrücklagenkonto auf Grund des niedrigen Standes und der Tatsache, dass keine Überschüsse mehr erwirtschaftet werden können, zu realisieren ist. Das gegenständliche Sonderrücklagenkonto ist daher aufzulösen und der Rücklagenbetrag von € 2,44 dem Fonds Heilpädagogischer Kindergarten Liezen gutzuschreiben. Die Auflösung ist im Gemeinderat zu beschließen.

Bürgermeisterin Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Das Sonderrücklagenkonto Heilpädagogischer Kindergarten bei der UniCredit Bank Austria AG unter der IBAN AT35 1200 0100 0137 0104 ist auf Grund des niedrigen Standes und der Tatsache, dass keine Überschüsse mehr erwirtschaftet werden können, zu realisieren. Der Rücklagenbetrag von € 2,44 ist dem Fonds Heilpädagogischer Kindergarten Liezen gutzuschreiben.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

14.**Abänderung des Beschlusses des Gemeinderates der Stadtgemeinde Liezen vom 05.10.2017 über den Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Nummer 818 KG 67411 Weißenbach an Herrn Reinhold Lux**

Finanzreferent Krug berichtet, in der Sitzung des Gemeinderates vom 06.07.2017 wurde unter Tagesordnungspunkt 16. der Verkauf einer etwa 800 m² umfassenden Teilfläche des Grundstückes Nr. 818, KG 67411 Weißenbach, an Herrn Reinhold Lux, geb. 10.12.1962, beschlossen. Als Kaufpreis wurde ein Betrag von € 2,- pro Quadratmeter festgesetzt. Der Verkauf an Herrn Lux ist notwendig, da das bestehende Forstwegenetz unter anderem zur Erschließung des Schutzwaldes in Wei-

Benbach erweitert werden soll und die Förderwürdigkeit für diesen Wegebau nicht gegeben wäre, wenn der neu zu errichtende Forstweg zum Teil über Grundflächen führt, welche im öffentlichen Gut bzw. im Eigentum der Gemeinde stehen.

Seitens der Agrarbezirksbehörde wurde damals empfohlen, dass der Verkauf an die Bedingung geknüpft werden sollte, dass der Stadtgemeinde Liezen am gesamten neuen Forstweg ein Geh- und Fahrrecht im öffentlichen Interesse eingeräumt wird.

Nunmehr wurde in dieser Angelegenheit seitens der BH Liezen (Forstfachreferat, DI Josef Benak) mit dem Stadtamt Kontakt aufgenommen. Es wurde darum ersucht, die aufschiebende Bedingung, wonach für das rechtsgültige Zustandekommen des Verkaufes der betreffenden Grundfläche die Einräumung des Geh- und Fahrrechts durch die für den geplanten Weg erst neu zu gründende forstliche Bringungsgenossenschaft notwendig ist, aus dem Vertrag zu streichen.

Aus Sicht des Stadtamtes wäre eine entsprechende Beschlussfassung im Sinne eines möglichst zügigen Voranschreitens des Wegebauprojektes und somit im Interesse der betroffenen Grundeigentümer notwendig und sinnvoll. Da die Stadtgemeinde Liezen als Grundeigentümerin des Waldgrundstückes Nr. 98, KG 67411 Weißenbach (Schutzwald), ohnehin das Fahrrecht auf der zu errichtenden Forststraße erhält, ist eine entsprechende Bestimmung im Kaufvertrag mit Herrn Lux entbehrlich.

GR Singer spricht sich dafür aus, dass es das vorrangige Ziel der Gemeinde sein sollte, dass möglichst viele Wege, Flächen und Grundstücke öffentlich zugänglich zu machen, wobei die Gemeinde im konkreten Fall fast keine andere Möglichkeit hat, als den Kaufvertrag entsprechend abzuschließen.

FR Krug ergänzt, dass die Gemeinde am betreffenden Weg nur einen geringen Anteil hat und auch nur im Ausmaß dieses Anteils mitbestimmen kann.

Bürgermeisterin Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Der in der Sitzung des Gemeinderates vom 06.07.2017 zu Tagesordnungspunkt 16. gefasste Beschluss über den Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes- Nummer 818 KG 67411 an Herrn Reinhold Lux, geb. 10.12.1962, wohnhaft Zwirnergasse 9, 8940 Weißenbach bei Liezen wird aufgehoben.

Die Stadtgemeinde Liezen verkauft eine Teilfläche von etwa 800 m² des Grundstückes-Nummer 818 KG 67411 Weißenbach um einen Quadratmeterpreis von € 2,00 an Herrn Reinhold Lux. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Verkauf trägt der Käufer.

Die Abwicklung des Verkaufes wird gemäß nachstehendem Kaufvertrag wie folgt festgelegt:

Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Liezen, 8940 Liezen, Rathausplatz 1, als Verkäuferin einerseits und Herrn Reinhold Lux, 10.12.1962, Land- und Forstwirt, 8940 Weißenbach bei Liezen, Zwirnergasse 9, als Käufer andererseits wie folgt:

§ 1 Präambel

Das Grundstück-Nummer 818, KG 67411 Weißenbach befindet sich im öffentlichen Gut. Nunmehr soll eine Teilfläche dieses Grundstückes im Ausmaß von etwa 800 m² an Herrn Reinhold Lux verkauft werden. Dieses Teilstück wird zum Bau eines neuen Forstweges zwecks Erweiterung des bestehenden Forstwegenetzes benötigt. Dieser dient insbesondere auch der Erschließung des gemeindeeigenen Schutzwaldes. Da die Gemeinde als Förderungswerber für diesen Forstwegebau nicht in Betracht kommt, ist zur Erfüllung der Förderkriterien ein Verkauf der kaufgegenständlichen Fläche an Herrn Lux als Eigentümer der unmittelbar angrenzenden Liegenschaft erforderlich.

§ 2 Kaufobjekt

Die kaufgegenständliche Fläche umfasst ausschließlich die laut dem Vertrag integrierten Plan rosa eingezeichnete und noch zu vermessende Teilfläche der Grundstück-Nummer 818, KG 67411 Weißenbach im Ausmaß von etwa 800 m².

Gemäß Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Liezen vom 06. Juli 2017 ist mit dem Verkauf der gegenständlichen Teilfläche die Auflösung des öffentlichen Gutes in diesem Bereich verbunden.

§ 3 Willenseinigung

Die Stadtgemeinde Liezen verkauft und übergibt an Herrn Reinhold Lux und dieser kauft und übernimmt von ersterer das im § 1 dieses Vertrages näher beschriebene Grundstück 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 € 2,00 pro m² vereinbart.

Der Kaufpreis ist nach durchgeführter Endvermessung auf das Konto Nr. AT26 2081 5000 4031 6457 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 den Käufer gilt mit Vertragsabschluss als vollzogen. Von diesem Zeitpunkt an treffen Gefahr und Zufall sowie Nutzen und Vorteil in Ansehung des Kaufobjektes den Käufer. Die Steuern, öffentlichen Abgaben sowie die Betriebskosten des Vertragsobjektes übernimmt ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses der 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 aufsichts- sowie agrarbehördlichen 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 818, KG 67411 Weißenbach, das Eigentumsrecht für Herrn Reinhold Lux 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 vom Käufer 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. Der Käufer erhält eine einfache Kopie.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

GRⁱⁿ Karin Jagersberger und GRⁱⁿ Renate Selinger verlassen den Sitzungssaal

15.

Erhöhung des Beitrages für Tourismusinteressenten für die Jahre 2019, 2020 und 2021

Finanzreferent Krug berichtet, die Stadtgemeinde Liezen hat 2015 dem Tourismusverband und Stadtmarketing Liezen mitgeteilt, dass man mit der am 08. September 2015 in der außerordentlichen Vollversammlung beschlossenen 100%igen Erhöhung für die Jahre 2016, 2017 und 2018 einverstanden ist.

Mit Eingabe vom 05. April 2018 ersucht nunmehr das Stadtmarketing Liezen, der Beibehaltung des 100% erhöhten Interessentenbeitrag für die Jahre 2019, 2020 und 2021 zuzustimmen.

So beträgt der erhöhte Interessentenbeitrag für die kommenden Jahre rund € 229.000,--.

Bürgermeisterin Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtgemeinde Liezen stimmt der Beibehaltung, des 100% erhöhten Interessentenbeitrages des Tourismusverbandes & Stadtmarketing Liezen für die Jahre 2019, 2020 und 2021, zu.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

GRⁱⁿ Karin Jagersberger und GRⁱⁿ Renate Selinger kehren in den Sitzungssaal zurück.

16.

Absichtserklärung zu den nur mehr bis 31. Dezember 2018 befristeten Kegelbahnen im Admiral

GR August Singer berichtet, das Bestehen der Kegelbahnen im Admiral ist definitiv nur mehr bis 31. Dezember 2018 gesichert. Das bedeutet aber auch, dass es ab diesem Zeitpunkt in Liezen und auch in der weiteren Umgebung keine adäquaten Kegelbahnen für die örtlichen Vereine und die vielen Kegelveine der näheren Umgebung geben wird. Die Teilnahme an Kegel-Meisterschaften und das regemäßig notwendige Training werden damit sehr erschwert und kostenintensiv gemacht. Die Ausrichtung von nationalen und örtlichen Kegelmeisterschaften wird dadurch gänzlich unmöglich gemacht.

Mit dem Erwerb der Tennishalle eröffnet sich die Möglichkeit, dort als Übergangslösung zumindest 4 Kegelbahnen einzubauen.

Eine entsprechende Planung sollte unverzüglich beginnen und im Herbst das notwendige Budget für 2019 bereitgestellt werden, wodurch die Baumaßnahmen bereits im Winter 2018/2019 durchgeführt werden könnten.

Von der Kegel-Sektion des WSV Liezen wird in Aussicht gestellt, im Juni 2019 mit der Ausrichtung der Bundesmeisterschaften betraut zu werden. Ohne örtliche Kegelbahn könnte dieses Angebot nicht angenommen werden kann!

Eine zweite Möglichkeit wäre es, mit dem Admiral einen längerfristigen Vertrag über die Weiterbenützung der bestehenden Kegelbahnen zu erwirken.

Bürgermeisterin Glashüttner informiert, dass es eine Besprechung mit dem Pächter des Admiral, Herrn Polanz, gegeben hat. Zum momentanen Zeitpunkt kann nicht gesagt werden, wie es mit der Kegelbahn im Admiral weitergeht. Eventuell wäre es denkbar, in der Tennishalle eine Ersatzmöglichkeit zu finden. Der Bürgermeisterin ist es jedenfalls ein Anliegen, dass die Kegler ihren Sport in Liezen ausüben können.

GR Singer informiert, dass die Situation für die Kegler sehr belastend ist, da diese nicht wissen, wie es weitergeht. Außerdem ist den Keglern nicht bekannt, mit wem sie verhandeln sollen. Weiters berichtet GR Singer, dass er sich mit Frau Auritsch kurzgeschlossen hat. Es wäre allenfalls ein Einbau von vier Kegelbahnen in der Tennishalle möglich. Es wurden hierfür immer Summen von mehreren € 100.000,- kolportiert. Diese Summen stimmen offenbar nicht. Aus Sicht von GR Singer sollte die Gemeinde in erster Linie vorantreiben, dass die Kegler ihren Sport weiterhin im Admiral ausüben können. Sollte dies nicht möglich sein, könnte man in der Tennishalle einen Tennisplatz entfernen und vier Kegelbahnen errichten. Für diese Maßnahme wäre mit Kosten von € 80.000,- zu rechnen.

GR Komar entgegnet, dass man dies noch nicht planen kann, solange die Tennishalle nicht der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Liezen GmbH gehört. Nach dem Informationsstand von GR Komar möchte der Eigentümer des Admirals nur das Obergeschoß ausbauen, im unteren Bereich soll die Kegelbahn hingegen den Keglern überlassen werden. Jedoch ist der Preis, den der Eigentümer hierfür verlangen wird, nicht bekannt.

GR Singer weist darauf hin, dass eine vage mündliche Zusage nicht ausreicht.

GR Laschan meint, dass Punkt 3 im Dringlichkeitsantrag bedenklich erscheint. Immerhin handelt es sich beim Admiral um ein Glücksspielhaus, zu welchem die Jugend keinen Zutritt hat. Daraus folgt, dass Jugendliche, die Interesse am Kegelsport haben, von der Ausübung dieses Sportes im Admiral ausgeschlossen wären.

GR Komar informiert, dass ein eigener Eingang errichtet werden würde. Dies wurde vom Eigentümer des Admirals in Aussicht gestellt. Dadurch könnte das von GR Laschan angesprochene Problem beseitigt werden.

FR Krug weist darauf hin, dass die genauen Kosten für eine Weiternutzung der Ke-

gelbahn im Admiral zu erfragen sind. Ebenso müssten die Kosten für die Errichtung von vier Kegelbahnen in der Tennishalle genau erhoben werden.

Bürgermeister a.D. GR Mag. Hakel führt aus, dass es aus seiner Sicht höchst fraglich erscheint, ob die Installierung der Kegelbahnen in der Tennishalle tatsächlich nicht mehr als € 80.000,- kosten würde. Ebenso weist er darauf hin, dass die Jugend im Rahmen von Turnieren im Admiral kegeln darf. Dies muss zuvor jedoch gemeldet werden, damit der Betreiber entsprechend abgesichert ist. Bürgermeister a.D. GR Mag. Hakel spricht sich für den Abschluss eines längerfristigen Vertrages aus. Ebenso weist er darauf hin, dass bereits 2014 verbreitet wurde, dass die Kegelbahn im Admiral künftig nicht mehr zur Verfügung stehen wird. Damals hat GR Mag. Hakel in seiner Eigenschaft als Bürgermeister mit dem Pächter, Herrn Polanz, gesprochen. Danach war keine Rede mehr davon, dass die Kegelbahn geschlossen wird. Aus seiner Sicht wird Herr Polanz sicher nicht von heute auf morgen zusperren, jedoch soll es so bald wie möglich Klarheit darüber geben, ob im Admiral auch künftig eine Möglichkeit zur Ausübung des Kegelsportes bestehen wird.

2. Vizebürgermeister Gojer weist darauf hin, dass viele Gemeinden rund um Liezen keine Kegelbahn haben und damit zu rechnen ist, dass diese ebenso nach Liezen kommen, um ihren Sport auszuüben, wenn es in unserer Stadt die entsprechenden Möglichkeiten hierfür gibt.

GR Singer informiert, dass die Kegelvereine aus anderen Gemeinden einen sehr günstigen Tarif an den Pächter des Admirales bezahlen.

Aus Sicht von 2. Bürgermeister Gojer wäre die Errichtung bzw. der Erhalt einer Kegelbahn ein wunderschönes LEADER-Projekt.

GR Singer möchte wissen, ob dieses Projekt gleich erfolgreich sein wird, wie der von 2. Vizebürgermeister Gojer initiierte Themenweg Weißenbach.

Bürgermeister a.D. GR Mag. Hakel erläutert, dass es nicht einfach ist, ein derartiges Projekt bewilligt zu bekommen.

1. Vizebürgermeister Wasmer ergänzt, dass für eine Leader-Förderung ein strenger Kriterienkatalog einzuhalten ist. Jedoch gibt es Kleinprojekte über einige tausend Euro, bei welchen die Kriterien in Punkto Überregionalität nicht so streng sind. Weiters stellt 1. Vizebürgermeister Wasmer in Aussicht, dass er sich diesbezüglich informieren wird.

GR Thomas Wohlmuther sagt, dass auch aus seiner Sicht die Jugend die Möglichkeit haben soll, den Kegelsport auszuüben, daher unterstützt er den Antrag.

Abschließend führt Bürgermeisterin Glashüttner aus, dass sie sich mit dem Eigentümer des Admiral, Herrn Beredits, und dem Pächter, Herrn Polanz, in Verbindung setzen wird.

Bürgermeisterin Glashüttner stellt den Antrag, im Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat erklärt die Absicht:

- 1. dass die Stadtgemeinde und der Gemeinderat den Kegelsport in Liezen weiter fördern wollen und allen Kegelvereinen und auch Hobbykeglern ermöglicht werden soll, in Liezen diesen Sport so auszuüben, damit auch bundesweite Meisterschaften ausgerichtet werden können.*
- 2. dass die Stadtgemeinde und der Gemeinderat alles in ihrer Macht stehende unternehmen werden, um einen durchgehenden und ungehinderten Kegelbetrieb in Liezen zu ermöglichen. Sei es durch die Errichtung von neuen Kegelbahnen oder eines entsprechend langfristigen Vertrages mit dem Eigentümer oder Pächter der bestehenden Kegelbahnanlage im Admiral. Diese sollte in der Folge auch wieder öffentlich zugänglich und beispielbar sein.*
- 3. dass Bürgermeisterin Roswitha Glashüttner beauftragt wird, umgehend mit dem Eigentümer und auch dem Pächter des Admiral entsprechende Verhandlungen über die Weiterführung des Kegelbetriebes über den 31. Dezember 2018 hinaus aufzunehmen. Praktischerweise sind dazu auch Vertreter der örtlichen Kegelvereine einzubinden. (WSV, Lübeck usw.)*
- 4. Gleichzeitig ist auch dafür Sorge zu tragen, dass im Falle des Wegfalles der bestehenden Kegelbahnen im Admiral Ende 2018 die Planung für eine Übergangslösung in der Tennishalle so weit fortgeschritten ist, dass mit den Umbaumaßnahmen im Jänner 2019 begonnen werden kann.*

Beschluss: Einstimmig angenommen.

Die Bürgermeisterin schließt den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung um 19:42 Uhr

Die Verhandlungsschrift besteht aus 106 Seiten.

Liezen, am 22.05.2018

.....
Roswitha Glashüttner
Bürgermeisterin

.....
GR Adrian Zauner
Schriftführer

.....
GRⁱⁿ Renate Selinger
Schriftführerin

.....
GR Thomas Wohlmuther
Schriftführer

.....
GR Werner Rinner
Schriftführer

.....
Gerald Baumann
Schriftführer