



# Sitzungsprotokoll

## Gemeinderat

**Datum:** Donnerstag, 03. Oktober 2013  
**Nummer:** 5/2013  
**Ort:** Rathaus, Sitzungssaal  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 19:50 Uhr

**Vorsitzender:** Bürgermeister Mag. Rudolf Hakeł

**Anwesende:** 2. Vizebürgermeister Dr. Rudolf Mayer  
Finanzreferent Albert Krug  
GR<sup>in</sup> Andrea Heinrich  
GR Thomas Hochlahner ab TOP 2f  
GR<sup>in</sup> Gertraud Horvath  
GR<sup>in</sup> Renate Kapferer  
GR Walter Komar  
GR Ferdinand Kury  
GR<sup>in</sup> Gertrude Ulrike Mausser ab TOP 2f  
GR Mirko Oder  
GR Werner Rinner  
GR<sup>in</sup> Renate Selinger  
GR August Singer  
SR<sup>in</sup> Iris Strohmeier  
GR Martin Vasold  
GR Herbert Waldeck  
GR<sup>in</sup> Anita Waldeck-Weirer  
GR Mag. Renè Wilding  
GR<sup>in</sup> Iris Zlatnik

**Entschuldigt:** 1. Vizebürgermeisterin Roswitha Glashüttner  
GR Stefan Wasmer  
GR<sup>in</sup> Elfriede Pogluschek  
GR Adrian Zauner  
GR<sup>in</sup> Sylvia Lechner

**Protokollführer:** Mag. Helmut Kollau

**Weitere Anwesende:** Hilde Unterberger, Thomas Auer, Egon Gojer, DI. Martina

Kaml, Cäcilia Sulzbacher, Peter Hollinger, Angelika Klug, Astrid Missethon, Kurt Oblak, Elfriede Prill, Roswitha Kerschbaumer, Richard Aigner, Markus Oberegger MA, Christine Artho, Margot Gosch, Mag. Barbara Derndler, Brigitte Lammer, Kerstin Taucher;

Bürgermeister Mag. Rudolf Hakel begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass zu wenige Gemeinderatsmitglieder für die Beschlussfähigkeit anwesend sind, sodass zunächst mit der Fragestunde begonnen wird.

## **Fragestunde**

### **a) Errichtung eines Buswartehäuschens im Pyhrn**

GR Rinner erinnert, die ÖVP hat den Dringlichkeitsantrag in der letzten Sitzung zur Errichtung eines Buswartehäuschens im Pyhrn beim Pyhrnerhof gestellt. Er möchte nun wissen, wie der Zwischenstand ist.

Bürgermeister Mag. Hakel erklärt, Herr Ing. Kalsberger hat sich die Situation vor Ort mit Herrn GR Hochlahner angesehen und das Wartehäuschen kann nicht so, wie von der ÖVP geplant, umgesetzt werden. Die Haltestelle wäre nämlich viel zu weit von den Kindern entfernt. Nun gibt es Überlegungen an den vorhandenen Doppelgaragen ein Vordach anzubringen.

GR Singer sagt, die ÖVP hat in der letzten Sitzung angekündigt, das Holz für das Buswartehäuschen sowie die Schlosserarbeiten zu spenden. Er regt an, den Wert dieser Spende zur Verfügung zu stellen und ein anderes Projekt zu unterstützen.

Zur Kenntnis genommen.

### **b) Errichtung von zusätzlichen Objektkennzeichnungstafeln im Pyhrn**

GR<sup>in</sup> Horvath möchte wissen, wie weit die zusätzliche Aufstellung von Objektkennzeichnungstafeln gediehen ist.

Bürgermeister Mag. Hakel erklärt, dass derzeit an diesem Projekt gearbeitet wird, er aber nicht im Detail informiert ist, wann diese Tafeln errichtet werden

Zur Kenntnis genommen.

### **c) Hochwasserschutz bei der Bäckerei Steindl**

GR Singer fragt an, ob die Mauer bei der Bäckerei Steindl erhöht wird. Darüberhinaus informiert er, dass bei der Brücke zum Rainstrom, bei der Wehr, ein Teil der Mauer herausgerissen wurde.

Bürgermeister Mag. Hakel sagt, die Erhöhung der Mauer wurde bereits mit der Wildbach- und Lawinerverbauung begutachtet und von dieser eine einseitige Erhöhung nicht für sinnvoll erachtet.

Zur Kenntnis genommen.

GR<sup>in</sup> Kapferer erscheint verspätet zur Sitzung

Bürgermeister Mag. Hakel erklärt, nach Erscheinen von Frau GR<sup>in</sup> Kapferer ist nun die Beschlussfähigkeit gegeben. In der heutigen Sitzung ist folgende Tagesordnung zu behandeln:

#### **Tagesordnung:**

1. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 19. September 2013
2. Fragestunde
3. Revision Nr. 5.00 des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Stadt Liezen - Einwendungsbehandlungen und Endbeschluss
4. Bebauungsplan „Erweitertes Zentrum, Abschnitt 3“ für die Neuerrichtung eines Einkaufszentrums an der B 320 Ennstalstraße im Bereich Gigasport/Kastner + Öhler und des bestehenden Fachmarktzentrum an der Bahnhofstraße – Einwendungsbehandlung und Endbeschluss
5. Allfälliges

1.

**Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 19. September 2013**

Bürgermeister Mag. Hakel teilt mit, nachdem zum Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 19. September 2013 keine schriftlichen Einwendungen erhoben wurden, gilt dieses als genehmigt.

Zur Kenntnis genommen.

2.

**Fragestunde**

**d) Rückkauf des Grundstückes an der Schönaustraße von der Postbus GmbH**

GR Singer regt an, das Grundstück von der Postbus GmbH wieder zurückzukaufen, zumal es für die Errichtung eines Parkplatzes anlässlich des Baues einer Unterführung vom Bahnhof zur Schönaustraße wichtig wäre, wenn sich das Grundstück im Eigentum der Gemeinde befände.

Bürgermeister Mag. Hakel sagt, er hat bereits daran gedacht, diese Park- und Rideanlage soll aber nicht die Gemeinde finanzieren.

Zur Kenntnis genommen.

**e) Nutzung der Parkplätze beim ehemaligen Billa-Supermarkt**

GR<sup>in</sup> Selinger regt an, die Parkplätze beim ehemaligen Billa anzupachten und der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Bürgermeister Mag. Hakel meint, dies würde der Verkäufer sicher ablehnen, zumal damit der Verkauf verzögert werden kann. Auch stellt sich für ihn die Frage der Haftung bzw. ist nicht so ein großer Bedarf für zusätzliche Parkplätze in diesem Bereich gegeben.

Zur Kenntnis genommen.

**f) Errichtung einer Hundewiese**

GR Hochlahner und GR<sup>in</sup> Mausser erscheinen verspätet zur Sitzung.

GR Rinner möchte wissen, wie es um das Projekt der Errichtung einer Hundewiese steht.

Bürgermeister Mag. Hakel erklärt, dass immer wieder vereinzelt Hundebesitzer die Anregung der Errichtung einer Hundewiese geben. Sobald man jedoch einen Standort ins Auge fasst, wird dieser abgelehnt, weil er zu weit weg sei. Es erscheint ihm daher die Forderung der Hundebesitzer nach einer Hundewiese etwas halbherzig.

Zur Kenntnis genommen.

**g) Zusammenführung der Fußballsektionen des WSV's und des SC's**

GR Singer erinnert, im Sommer gab es einen Zeitungsartikel über die geplante Zusammenführung der beiden Vereine. Er möchte wissen, ob an dieser Zusammenführung auch von Seiten der Politik gearbeitet wird.

Bürgermeister Mag. Hakel sagt, für die Stadt Liezen selbst ist es besser, wenn es nur einen Fußballverein gibt. Der WSV hat jedoch viele Sektionen und ihm sind alle als Präsident des WSV gleich viel wert. Grundsätzlich wäre es wichtig, dass es im Fußball nur eine Kampfmannschaft gibt. Im Nachwuchsbereich funktioniert dies bereits sehr gut. Eine Zusammenführung der Kampfmannschaft kann jedoch nur gemeinsam im Einvernehmen mit den Funktionären erfolgen. Er möchte aber jetzt noch keinen Druck auf die beiden Vereine ausüben.

GR Komar erklärt, er als Obmann der Fußballsektion beim WSV ist der Meinung, dass eine Zusammenführung nicht über das Knie gebrochen werden soll, sondern noch vieler Gespräche bedarf.

Zur Kenntnis genommen.

---

## **Revision Nr. 5.00 des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Stadt Liezen - Einwendungsbehandlungen und Endbeschluss**

GR Waldeck erinnert, im Juni 2010 wurde der Aufruf zur Revision des Flächenwidmungsplanes gestellt, da im Jahr 2005 der Flächenwidmungsplan in Kraft getreten ist und nach dem Raumordnungsgesetz alle 5 Jahre dieser einer Revision zu unterziehen ist. Nun wurde die gesetzliche Bestimmung auf 10 Jahre geändert. In zahlreichen Sitzungen wurde über Planungswünsche im Raum- und Infrastrukturausschuss diskutiert und Lösungen erarbeitet. 2012 wurde an die Raumplaner der Auftrag zur Durchführung der Revision erteilt. Nach vielen Sitzungen und Vorschlägen der Fraktionen konnte im Dezember 2012 der Entwurf vom Gemeinderat beschlossen werden. Dieser war sodann bis März 2013 zur öffentlichen Einsicht im Stadtamt aufgelegt. In dieser Zeit wurde auch eine Bürgerversammlung abgehalten.

Im Mai 2012 kam die neue Abflussuntersuchung über den Pyhrnbach, die zur Folge hatte, dass nochmals ein Anhörungsverfahren eingeleitet werden musste. In der heutigen Sitzung soll nunmehr der Endbeschluss gefasst werden. Danach sind alle Akte dem Land zur Prüfung vorzulegen und die Revision ist durch die Landesregierung zu bewilligen. Er hofft, dass Ende 2013 – Anfang 2014 die Rechtskraft erlangt wird. Insgesamt sind 48 Einwendungen eingelangt und von den Raumplanern ausführlich in einer Stellungnahme behandelt worden. Die schriftlichen Unterlagen wurden allen Gemeindefraktionen zugestellt bzw. im GR-Net abrufbar bereitgestellt.

Bürgermeister Mag. Hakel bedankt sich bei Herrn Raumordnungsreferenten Waldeck für die sehr intensive Arbeit.

Bürgermeister Mag. Hakel stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

### **a) Beschluss über die Einwendungen und Stellungnahmen**

Bürgermeister Mag. Hakel stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

*Aufgrund der Beratungen in den vergangenen Sitzungen des Raumordnungs- und Infrastrukturausschusses werden, die zur obigen Revision eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen wie folgt behandelt:*

**Ing. Johannes Singer**  
**Fern 86**  
**5574 Göriach**

*Bezug: Ihr Schreiben vom 15.01.2013*

*Sehr geehrter Herr Ingenieur Singer,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihrem obigen Ersuchen insofern Rechnung zu tragen,*

*als die für Ihre Grundstücke festgelegten Aufschliebungserfordernisse um das Erfordernis „Berücksichtigung des verrohrten Oberdorferbaches“ ergänzt werden.*

**Ingrid Hofmann**  
**Rainstrom 5**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 17.01.2013*

*Sehr geehrte Frau Hofmann,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern teilweise stattzugeben, als die definitive Festlegung als „Verkehrsfläche“ im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 zurückgenommen wird.*

*Aufrecht bleibt die Darstellung des geplanten Straßenprojektes im örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.00, jedoch ohne detaillierte Aussage hinsichtlich der räumlichen Lage.*

*Es soll damit die Zielsetzung der gewünschten Verbindung zum Ausdruck gebracht werden.*

**Österreichisches Bundesheer**  
**Militärkommando Steiermark**  
**Straßganger Straße 360**  
**8054 Graz**

*Bezug: Ihre Stellungnahme vom 18.01.2013, GZ: S95520/5-MilKdo  
ST/Kdo/StbAbt8/2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obige Stellungnahme ausdrücklich zur Kenntnis zu nehmen.*

*Ihre allgemeinen Bestimmungen sind im Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 teilweise bereits vermerkt, die fehlenden werden ergänzt.*

**STEWAG-STEAG GmbH**  
**Leonhardgürtel 10**  
**8054 Graz**

*Bezug: Ihre Stellungnahme (E-Mail) vom 21.01.2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre Hinweise zu berücksichtigen.*

*Die Leitungsanlagen wurden in den Planunterlagen aktualisiert.*

**Franz Schachner**  
**Vermietung & Verpachtung**  
**Ausseer Straße 94**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 15.01.2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als die Bebauungsdichte im Bereich des Grundstückes Nr. 803/2 der Katastralgemeinde 67406 Liezen dem Bestand angepasst und die Höchstdichte von 0,4 auf 0,9 angehoben wurde.*

*Zum diesbezüglichen Anhörungsverfahren:*

**Baubezirksleitung Liezen**  
**Straßenverkehr und Verkehrswesen**  
**Hauptstraße 43**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Stellungnahme vom 04.07.2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Hinweise ausdrücklich zur Kenntnis zu nehmen.*

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung**  
**Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung**  
**Landhausgasse 7**  
**8010 Graz**

*Bezug: Ihre Stellungnahme vom 09.07.2013,  
GZ: ABT13 52.12-23/2013-242-245,247,248,249,250-252,255-262*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den ein-*

---

*stimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Stellungnahmen, soweit damit keine Einwendungen erhoben wurden, ausdrücklich zur Kenntnis zu nehmen.*

**Peter Überbacher**  
**Werkstraße 30**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 21.01.2013*

*Sehr geehrter Herr Überbacher,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihrer obigen Einwendung insofern Rechnung zu tragen, als die Baulandausweisung wie im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 grundsätzlich aufrecht bleibt, der gegenständliche Bereich jedoch als „Aufschließungsgebiet“ eingestuft wird.*

**Österreichisches Bundesheer**  
**Militärisches Immobilienmanagement**  
**Roßauer Lände 1**  
**1090 Wien**

*Bezug: Ihre Stellungnahme vom 22.01.2013, Zahl: S95520/18-MIMZ/2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Hinweise zu berücksichtigen. Die Festlegungen in den Planunterlagen berücksichtigen nunmehr den geänderten Katasterstand.*

**Abfallwirtschaftsverband Liezen**  
**Gesäusestraße 50**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 24.01.2013, GZ: Br/Rk*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als die Festlegung von „Sondernutzung - Freiland - Massenabfalldeponie ABA“ in der Katastralgemeinde 67409 um 347m<sup>2</sup> erweitert wurde. Diese Änderung wird infolge einer Grenzbegradigung vorgenommen (siehe hierzu auch Stellungnahme der Baubezirksleitung Liezen vom 24.06.2013).*

*Nicht im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen:*

*Auf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1054/42 der Katastralgemeinde 67409 Reithal ist Wald ersichtlich gemacht, gleichzeitig ist diese Teilfläche im Flächenwidmungsplan aber auch als „Freiland mit Sondernutzung ABA“ festgelegt. Auf eine etwaig erforderliche Rodungsbewilligung wird hingewiesen.*

*Zurzeit ist noch keine Berücksichtigung möglich:*

*Nach Rücksprache mit der Baubezirksleitung Liezen wird festgestellt, dass der genannte Teil im Bereich der Ennsaufweitung noch nicht als Gewässerfläche ersichtlich gemacht wird, da die diesbezüglich erforderliche Grundstücksteilung noch nicht erfolgt ist.*

**Peter Hollinger und Klug Angelika**  
**Birkenweg 5**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 29.01.2013*

*Sehr geehrter Herr Hollinger,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als der gegenständliche Bereich nicht als Verkehrsfläche festgelegt wird, sondern die Bauland-ausweisung, wie im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 festgelegt, aufrecht bleibt.*

**STEWAG-STEAG GmbH**  
**Admonter Straße 62**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Stellungnahme (E-Mail) vom 04.02.2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Hinweise insofern zu berücksichtigen, als die Leitungs-anlagen in den Planunterlagen aktualisiert wurden.*

**Johann Tengg**  
**Schlösslistraße 11**  
**9000 St. Gallen**  
**SCHWEIZ**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 29.01.2013*

Sehr geehrter Herr Tengg,

der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als die Baulandausweisung grundsätzlich, wie im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 festgelegt, aufrecht bleibt, der gegenständliche Bereich wird jedoch als „Aufschließungsgebiet“ eingestuft.

**Dipl.-Ing. Christian Lidl**  
**Oberhörribach 21**  
**5310 Mondsee**

Bezug: Ihre Einwendungen vom 25.01.2013

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Lidl,

der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren Einwendungen insofern teilweise Rechnung zu tragen, als im örtlichen Entwicklungsplan bei Ihren Grundstücken in Richtung Süden und Südwesten auf einer Länge von ca. 150 m eine „relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 (Bedarfsgrenze)“ festgelegt wird.

Im Sinne einer Entwicklung von innen nach außen wird von einer sofortigen Baulandausweisung im Flächenwidmungsplan jedoch Abstand genommen.

Zum diesbezüglichen Anhörungsverfahren:

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung**  
**Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung**  
**Landhausgasse 7**  
**8010 Graz**

Bezug: Ihre Stellungnahme vom 21.06.2013, GZ: ABT13 52.12-23/2013-241

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obige Stellungnahme ausdrücklich zur Kenntnis zu nehmen.

**Österreichisches Bundesheer**  
**Militärkommando Steiermark**  
**Straßganger Straße 360**  
**8054 Graz**

*Bezug: Ihre Stellungnahme vom 25.06.2013,  
GZ: S92246/89-MilKdo ST/Kdo/StbAbt8/2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obige Stellungnahme ausdrücklich zur Kenntnis zu nehmen.*

**ÖBB Infrastruktur AG**  
**Energie-Asset Management - Bahnstromleitungen**  
**Bahnhofstraße 3**  
**4020 Linz**

*Bezug: Ihre Stellungnahme (E-Mail) vom 05.02.2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obige Stellungnahme insofern zu berücksichtigen, als die ÖBB-Leitungsanlagen in den Planunterlagen eingetragen wurden.*

**Daniela Berger**  
**Grimmingasse 24 a**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 13.02.2013*

*Sehr geehrte Frau Berger,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als das Grundstück im Bauland der Kategorie „reines Wohngebiet“ verbleibt, aber als „Auf-schließungsgebiet“ eingestuft wird.*

*Als Aufschließungserfordernisse werden die „Äußere Erschließung/Zufahrt“, die „Wasser-versorgung“, die „Schmutzwasserentsorgung“ und die „Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung“ festgelegt.*

**Ing. Hans Peter Schörkmeier**  
**Reithal 17**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Stellungnahme bzw. Einwendungen vom 15.02.2013*

*Sehr geehrter Herr Ing. Schörkmeier,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obige Stellungnahme bzw. Ihre obigen Einwendungen wie folgt zu behandeln:*

*1. Ihre Einwendungen betreffend die Änderung der HQ-Linien sind abzuweisen.*

*Diese Entscheidung wird damit begründet, dass die HQ 30-/100-Anschlaglinien seitens der Baubezirksleitung Liezen digital beigelegt wurden. Aus der Stellungnahme der Baubezirksleitung Liezen vom 28.09.2012 geht hervor, dass der im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 festgelegte - bis jetzt unbebaute - Teilbereich im Südosten der Anlage in das „Freiland“ rückzuführen ist, da er sich im HQ 100- und HQ 30-Abflussbereich der Enns befindet.*

*Ersatzweise wird dem nachträglich eingebrachten Antrag auf Baulandausweisung im Bereich des Tennisplatzes zugestimmt bzw. diese Fläche bis hin zum Clubhaus ausgedehnt (siehe dazu nachstehenden Punkt 2).*

*2. Der nachträgliche Widmungsantrag wird positiv behandelt:*

*Ein Teil des Grundstückes Nr. 1084 der Katastralgemeinde 67409 Reithal im Ausmaß von ca. 2.800 m<sup>2</sup> wird von „Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr“ in „Bauland“ der Kategorie „Ferienwohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 umgewandelt.*

*Ausgehend vom Grundstück Nr. 1085 der Katastralgemeinde 67409 Reithal bleibt auf einer Länge von ca. 350 m das bereits im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 festgelegte Ferienwohngebiet bestehen. Im Bereich des gesamten Ferienwohngebietes wird die Mindestbebauungsdichte von 0,3 auf 0,2 abgesenkt.*

*Zum diesbezüglichen Anhörungsverfahren:*

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung  
Landhausgasse 7  
8010 Graz**

*Bezug: Ihre Stellungnahme vom 09.07.2013,  
GZ: ABT13 52.12-23/2013-242-245,247,248,249,250-252,255-262*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Stellungnahmen, soweit damit keine Einwendungen erhoben wurden, ausdrücklich zur Kenntnis zu nehmen.*

**Ferd. Vasold GmbH & Co. KG**

**Ausseer Straße 5  
8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 22.02.2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als für die Grundstücke Nr. 888/1 und 888/2, beide Katastralgemeinde 67406 Liezen, die höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,6 auf 0,8 angehoben wird.*

*Zum diesbezüglichen Anhörungsverfahren:*

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung  
Landhausgasse 7  
8010 Graz**

*Bezug: Ihre Stellungnahme vom 20.06.2013, GZ: ABT13 52.12-23/2013-241*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obige Stellungnahme ausdrücklich zur Kenntnis zu nehmen.*

**Harald Pirkenau  
Waldweg 12  
8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 01.07.2013*

*Sehr geehrter Herr Pirkenau,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen als unbegründet abzuweisen.*

*Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:*

*Die gegenständlichen Grundstücke befinden sich im Bereich der so genannten „Tausingsiedlung“. Diese befindet sich am nordwestlichen Rand der Stadtgemeinde Liezen. Im Süden schließt der ca. 450 m lange und ca. 200 m breite Siedlungsbereich Liezen-West an, im Norden stößt er zungenartig in den dicht geschlossenen Nadelwald vor. Im Westen wird er vom Schlagerbach flankiert, in der Mitte vom Grützengraben gequert.*

*Die „Tausingsiedlung“ ist ausschließlich durch Wohnnutzung gekennzeichnet (reines*

Wohngebiet). Der Siedlungsbereich ist bereits weitgehend bebaut.

Während sich der östliche Teil hinsichtlich Geschoßanzahl, Baukörperstellung, Ausmaß, Dachneigung, etc. relativ uneinheitlich darstellt, zeigt der westliche Teil in dieser Hinsicht ein relativ gleichförmiges Bild.

Auch im Hinblick auf die Bebauungsdichte ist ein Unterschied festzustellen. Während sich die Dichterahmen im Osten zwischen 0,2 bis 0,3/0,4/0,6 bewegen, beträgt er im Westen, damit im überwiegenden Teil, 0,2 bis 0,8. Gemein ist dem ganzen Gebiet die Bebauung mit großteils Ein- und Zweifamilienhäusern jüngerer Datums in offener Bebauungsweise.

Das Gelände steigt mittelsteil von Süden nach Norden an. Das Gebiet ist mit Ausnahme im Nahbereich der Seitenbäche weitgehend hochwasserfrei. Aufgrund der wachsenden Entfernung zur B 320 Ennstalstraße ist die Lärmbelastung vergleichsweise geringer.

Im Zuge der Auflage wurde an die Stadtgemeinde der Wunsch herangetragen, die Bebauungsdichte zu erhöhen. Da die Höchstdichtewerte im südlich (0,4 bis 1,0) und westlich (0,2 bis 0,8) angrenzenden Bereich - auf einer verhältnismäßig großen Fläche - bereits höher sind und die gegenständliche Festlegung auch den Zielen der Stadtgemeinde entspricht, wird der Dichterahmen auf 0,8 ausgedehnt.

Eine Erhöhung der Bebauungsdichte kann in weiterer Folge grundsätzlich zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen führen. Nicht außer Acht zu lassen ist dabei aber auch die Größe der Grundfläche.

Im konkreten Fall zeigt die theoretische Ermittlung der Anzahl der Wohnungen bei Ausnutzung der Höchstdichte und angenommener Durchschnittsgröße von 80 m<sup>2</sup> einen Unterschied von lediglich acht Wohnungen (ca. 32 WE statt 24 WE). Im Bauverfahren wird die Behörde aber jedenfalls zu prüfen haben, ob und in welchem Ausmaß eine Verbreiterung der Straße notwendig ist und erforderlichenfalls vom baugesetzlichen Recht der Grundabtretung Gebrauch machen.

Wir ersuchen aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage um Ihr Verständnis für diese Entscheidung.

**Dr. Gerhard Sauseng**  
**Panoramagasse 1 e**  
**8010 Graz**

Bezug: Ihre Einwendungen vom 01.07.2013

Sehr geehrter Herr Dr. Sauseng,

der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen als unbegründet abzuweisen.

Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:

Die gegenständlichen Grundstücke befinden sich im Bereich der so genannten „Tausingsiedlung“. Diese befindet sich am nordwestlichen Rand der Stadtgemeinde Liezen. Im Süden schließt der ca. 450 m lange und ca. 200 m breite Siedlungsbereich Liezen-West an, im Norden stößt er zungenartig in den dicht geschlossenen Nadelwald vor. Im Westen wird er vom Schlagerbach flankiert, in der Mitte vom Grützengraben gequert.

Die „Tausingsiedlung“ ist ausschließlich durch Wohnnutzung gekennzeichnet (reines Wohngebiet). Der Siedlungsbereich ist bereits weitgehend bebaut.

Während sich der östliche Teil hinsichtlich Geschoßanzahl, Baukörperstellung, Ausmaß, Dachneigung, etc. relativ uneinheitlich darstellt, zeigt der westliche Teil in dieser Hinsicht ein relativ gleichförmiges Bild.

Auch im Hinblick auf die Bebauungsdichte ist ein Unterschied festzustellen. Während sich die Dichterahmen im Osten zwischen 0,2 bis 0,3/0,4/0,6 bewegen, beträgt er im Westen, damit im überwiegenden Teil, 0,2 bis 0,8. Gemein ist dem ganzen Gebiet die Bebauung mit großteils Ein- und Zweifamilienhäusern jüngerer Datums in offener Bebauungsweise.

Das Gelände steigt mittelsteil von Süden nach Norden an. Das Gebiet ist mit Ausnahme im Nahbereich der Seitenbäche weitgehend hochwasserfrei.

Aufgrund der wachsenden Entfernung zur B 320 Ennstalstraße ist die Lärmbelastung vergleichsweise geringer.

Im Zuge der Auflage wurde an die Stadtgemeinde der Wunsch herangetragen, die Bebauungsdichte zu erhöhen. Da die Höchstdichtewerte im südlich (0,4 bis 1,0) und westlich (0,2 bis 0,8) angrenzenden Bereich - auf einer verhältnismäßig großen Fläche - bereits höher sind und die gegenständliche Festlegung auch den Zielen der Stadtgemeinde entspricht, wird der Dichterahmen auf 0,8 ausgedehnt.

Eine Erhöhung der Bebauungsdichte kann in weiterer Folge grundsätzlich zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen führen. Nicht außer Acht zu lassen ist dabei aber auch die Größe der Grundfläche.

Im konkreten Fall zeigt die theoretische Ermittlung der Anzahl der Wohnungen bei Ausnutzung der Höchstdichte und angenommener Durchschnittsgröße von 80 m<sup>2</sup> einen Unterschied von lediglich acht Wohnungen (ca. 32 WE statt 24 WE). Im Bauverfahren wird die Behörde aber jedenfalls zu prüfen haben, ob und in welchem Ausmaß eine Verbreiterung der Straße notwendig ist und erforderlichenfalls vom baugesetzlichen Recht der Grundabtretung Gebrauch machen.

Wir ersuchen aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage um Ihr Verständnis für diese Entscheidung.

---

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung**  
**Abteilung 14 - Wasserwirtschaft**  
**Stempfergasse 7**  
**8010 Graz**

Bezug: Ihre Stellungnahme vom 25.02.2013, GZ: ABT14-77Li2-2004/242

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obige Stellungnahme wie folgt zu behandeln:

Die Hinweise werden insofern berücksichtigt, als bereits bebaute Gebiete nunmehr als „Sanierungsgebiet Hochwasser“ festgelegt wurden, bei Aufschließungsgebieten wurde das Aufschließungserfordernis „Hochwasserschutzmaßnahmen“ ergänzt. Eine ergänzende Stellungnahme der Baubezirksleitung Liezen vom 02.08.2013 liegt den Unterlagen für die Revision des Flächenwidmungsplanes bei.

Weiters wurde in der Zeit von 21. Mai bis einschließlich 4. Juni 2013 ein zusätzliches verkürztes Auflageverfahren durchgeführt: Auf Basis der aktuellen Abflussuntersuchung des Pyhrnbaches wurde überwiegend bebautes, im HQ 30 und/oder HQ 100 gelegenes Bauland als „Sanierungsgebiet Hochwasser“ festgelegt.

Die Stellungnahmen zu den Änderungen Nr. 5 (Aufschließungsgebiet Nr. 35) und Nr. 35.6 (Aufschließungsgebiet Nr. 24) lagen dem Auflageentwurf bereits bei. Für die beiden ca. 4 m breiten Grundstücksteile der Änderung Nr. 35.3 wurde eine ergänzende Stellungnahme eingeholt. Weiters wurde der Gewässereintrag überprüft und korrigiert.

Zum diesbezüglichen Anhörungsverfahren bzw. zur diesbezüglichen zusätzlichen Auflage:

**Mag. Andrea Günther**  
**Langegasse 414/1**  
**8970 Schladming**

**Horst Hechl**  
**Ahornweg 1058/1**  
**8962 Gröbming**

Bezug: Ihre Einwendungen vom 10.07.2013

Sehr geehrte Frau Mag. Günther,  
sehr geehrter Herr Hechl,

der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen als unbegründet abzuweisen.

*Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:*

*Laut aktueller Abflussuntersuchung des Pyhrnbaches liegt das Grundstück Nr. 212/1 der Katastralgemeinde 67406 Liezen nunmehr im HQ 100-Abflussbereich des Pyhrnbaches. Da laut § 29 Absatz 2 Ziffer 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idgF nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden dürfen, „in denen keine Maßnahmen [...] zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit [...] erforderlich sind“, ist der gegenständliche Bereich nunmehr als „Aufschlieβungsgebiet“ einzustufen. Im Bauverfahren ist im Einvernehmen mit der Baubezirksleitung Liezen, abgestimmt auf das jeweilige Projekt, genau festzulegen, welche Schutzmaßnahmen der Bauwerber zu treffen hat. Hinweis: Die „Ableitung der Fließgewässer“ fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadtgemeinde Liezen. Sie ist aber verpflichtet, eine potentielle Gefährdung im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen und hat erforderlichenfalls raumplanerisch zu reagieren.*

**RIMA GmbH  
Hohenberg 24  
8943 Aigen im Ennstal**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 11.07.2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen als unbegründet abzuweisen.*

*Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:*

*Laut aktueller Abflussuntersuchung des Pyhrnbaches liegen die Grundstücke Nr. 207/1 und 208/2 der Katastralgemeinde 67406 Liezen nunmehr im HQ 100-Abflussbereich des Pyhrnbaches. Da laut § 29 Absatz 2 Ziffer 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idgF nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden dürfen, „in denen keine Maßnahmen [...] zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit [...] erforderlich sind“, ist der gegenständliche Bereich nunmehr als „Aufschlieβungsgebiet“ einzustufen. Im Bauverfahren ist im Einvernehmen mit der Baubezirksleitung Liezen, abgestimmt auf das jeweilige Projekt, genau festzulegen, welche Schutzmaßnahmen der Bauwerber zu treffen hat. Hinweis: Die „Ableitung der Fließgewässer“ fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadtgemeinde Liezen. Sie ist aber verpflichtet, eine potentielle Gefährdung im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen und hat erforderlichenfalls raumplanerisch zu reagieren.*

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung  
Landhausgasse 7  
8010 Graz**

*Bezug: Ihre Stellungnahme bzw. Ihre Einwendungen vom 28.02.2013,  
GZ: ABT13-10.10-L1/2013-330 ABT13-52.12-23/2013-230*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obige Stellungnahme bzw. Ihre obigen Einwendungen wie folgt zu behandeln:*

*Grundsätzliches:*

*Die Stadt Liezen ist durch eine kompakte Besiedlungsstruktur charakterisiert, die nur im Ortsbereich Pyhrn und entlang der Selzthaler Straße nennenswerte Ausläufer aufweist. Im Hinblick auf die Zentralörtlichkeit ist sie als „Regionales Zentrum“, des Weiteren als „Regionaler Industrie- und Gewerbestandort“ sowie aufgrund der innerstädtischen Bedienungsqualität entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personenverkehrs als Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung festgelegt.*

*Den daraus ableitbaren Verpflichtungen kann Liezen auf Grund des Mangels an geeigneten und wirtschaftlich erschließbaren Baulandreserven jedoch nur mehr schwer nachkommen. Der Schwemmkegel ist weitgehend bebaut, am Talboden stehen naturräumliche Schutzgebiete, wasserwirtschaftliche Vorrangzonen, landwirtschaftliche Vorrangzonen und ähnliche Parameter einer Entwicklung entgegen und der Bereich in Richtung Pyhrn ist bereits dem grünlandgeprägten Bergland zugeordnet, einem landschaftlich hochsensiblen Teilraum, der von Bebauung nach Möglichkeit freizuhalten ist.*

*Erschwerend hinzu kommen nun die Bedenken der einzelnen Dienststellen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, wonach eine Ausdehnung in nahezu allen Hauptentwicklungsbereichen beeinträchtigt wird, wie im Bereich Sonnauf/Friedau, im Bereich Wirtschaftspark, im Bereich Industriezone-Süd sowie im Bereich Oberdorf-Nordost.*

*Es erhebt sich somit die berechtigte Frage, wie die Stadtgemeinde Liezen zukünftig dem überörtlichen Auftrag, den gegenständlichen Standort - einer Bezirkshauptstadt entsprechend - auszubauen und zu stärken, nachkommen soll.*

*Zur Kurzfassung:*

*1. Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Die Festlegung als „Regionales Zentrum“ ist nunmehr dem Landesentwicklungsprogramm zugeordnet.*

*2. Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Die „Vorrangzone Siedlungsentwicklung“ wurde ergänzt.*

*Zum ÖEK/Wortlaut:*

1. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Die Vorrang- und Eignungszonen sind nunmehr auch im Wortlaut angeführt.*

2. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Es ist nunmehr genau definiert, welche Ausweisungen im Flächenwidmungsplan in den jeweiligen Entwicklungsgebieten zulässig sind.*

3. *Dem Einwand wird stattgegeben:*

*Die Maßnahme wird allgemeiner formuliert: „Bekennung zur Windenergie“.*

4. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Im Wortlaut ist nunmehr festgelegt, dass „Waldränder in einer Breite von mindestens 10 m von Bebauung bzw. Baulandausweisungen freizuhalten sind“.*

*Zu den Erläuterungen des ÖEK:*

1. *Dem Einwand wird stattgegeben:*

*Der Änderungsbereich Nr. 1.8 ist im Auflageentwurf zum ÖEK 5.00 mit den Funktionen „Einkaufszentrum/Industrie-Gewerbe/Sport“ versehen. Da in den gegenständlichen Bereichen auf überörtlicher Ebene eine Vorrangzone für Industrie und Gewerbe festgelegt ist, wird die Erweiterungsmöglichkeit für die Funktion „Einkaufszentrum“ zurückgenommen.*

2. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Im Wortlaut ist nunmehr klar festgelegt, unter welchen Bedingungen nunmehr welche Nutzung zum Tragen kommt.*

3. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Der Änderungsbereich Nr. 1.9 ist im Auflageentwurf zum ÖEK 5.00 mit den Funktionen „Wohnen/Zentrum/Sport“ versehen. Im Wortlaut ist nunmehr klar festgelegt, unter welchen Bedingungen welche Nutzung zum Tragen kommt. Bezüglich der Lärmproblematik erfolgt im Erläuterungsbericht der Hinweis, dass auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes entsprechend zu reagieren ist (z.B.: den direkt an die B 320 angrenzenden Bereich von Wohnnutzung freihalten, zeitliche Abfolge,...)*

4. *-> Siehe dazu die Ausführungen zu den Einwendungen Nr. 42/Naturschutz*

5. *Dem Einwand wird stattgegeben:*

*Der betroffene Bereich ist bereits überwiegend bebaut und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die nördlichste und damit die der Bahnlinie nächstgele-*

*gene Teilfläche wird zurückgenommen.*

6. *Dem Einwand wird stattgegeben:*

*Der Änderungsbereich Nr. 7.6 ist im Auflageentwurf zum ÖEK 5.00 mit den Funktionen „Zentrum/Industrie-Gewerbe“ versehen. Da in den gegenständlichen Bereichen auf überörtlicher Ebene eine Vorrangzone für Industrie und Gewerbe festgelegt ist, wird die Erweiterungsmöglichkeit für die Funktion „Zentrum“ zurückgenommen.*

7. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Die DTV-Werte im Erläuterungsbericht wurden aktualisiert.*

8. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Im Erläuterungsbericht wird darauf hingewiesen, dass der Ausschluss der Wohnnutzung diesbezüglich über den Bebauungsplan festzulegen ist. Sofern keine Bebauungsplanverpflichtung besteht, ist spätestens im Bauverfahren zu prüfen, ob die zulässigen Immissionsgrenzwerte überschritten werden.*

*Zur strategischen Umweltprüfung:*

1. *Dem Einwand wird stattgegeben:*

*Die genannten Änderungen werden nunmehr mit dem Ausschlusskriterium „offensichtlich keine Auswirkungen“ abgehandelt.*

2. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Die Erläuterungen zur Änderung 6.12 werden nunmehr auch damit argumentiert, dass eine weitere SUP zu keinen anderen Ergebnissen führen würde.*

*Zum ÖEP/Planliche Darstellung:*

1. *Dem Einwand wird stattgegeben:*

*Die Abgrenzung der LW-Vorrangzone wurde korrigiert. Als Konsequenz wurden im Westen der Friedau (am westlichen und südlichen Rand) die im Auflageentwurf zum ÖEP 5.00 vorgesehenen Erweiterungsflächen für die Eignungszone „Sport“ zurückgenommen. Damit bleibt auch zum benachbarten Europaschutzgebiet weiterhin ein Abstand gewahrt. Die bereits im Siedlungsleitbild 4.00 getroffene und damit rechtskräftig bestehende Festlegung (für die Eignungszone „Sport“) sowie der im Norden zwischen der bestehenden Ausweisung und der ÖBB-Bahnlinie (überwiegend außerhalb des LS Nr. 43 gelegene!), schmale Bereich bleiben von der Rücknahme unberührt. Unverändert bleibt auch die rechtskräftig bestehende Eignungszone „Kleingarten“ im Süden der Sonnau.*

2. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Die Vorrangzone „Siedlungsentwicklung“ ist nunmehr dargestellt.*

3. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Jener Bereich, der im Flächenwidmungsplan derzeit als Einkaufszentrum festgelegt ist, wird im ÖEP 5.00 mit zwei Funktionen versehen (Einkaufszentrum/Industrie-Gewerbe).*

4. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Die planliche Darstellung der Schraffurrichtung ist nunmehr auf die Legende abgestimmt.*

5. *-> siehe dazu die Ausführungen zu den Einwendungen Nr. 41/ABT 16*

6. *-> siehe Beantwortung zu den Einwendungen zu den „Erläuterungen des ÖEK“ Pkt. 1 u. 6*

7. *1.10/6.9 -> siehe dazu die Ausführungen zu den Einwendungen Nr. 42/Naturschutz 6.10 -> siehe dazu die Ausführungen zu den Einwendungen Nr. 35/ABT 15*

*Der Einwand wird abgewiesen:*

*6.11: LSG und ESG sind an der geringsten Stelle bereits 130 m entfernt. Die gegenständliche Fläche liegt jenseits einer relativen EG der ca. 30 ha großen Handelszone-Ost und beträgt eine Größe von ca. 0,5 ha. Das Flächenausmaß der gegenständlichen Fläche ist damit in Relation zu den umgebenden ähnlich genutzten Bereichen eindeutig untergeordnet.*

*Es sei auch darauf hingewiesen, dass die Fachstelle Naturschutz die Änderungen Nr. 6.10 und 6.11 nicht beeinsprucht hat.*

#### Zum ÖEP - Differenzplan:

1. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Die Darstellung im Differenzplan wurde angepasst.*

#### Zum Flächenwidmungsplan/Wortlaut:

1. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Die vorgeschlagene Formulierung wurde im Wortlaut übernommen.*

2. *Dem Einwand wird stattgegeben:*

---

*Das Aufschließungserfordernis wurde im Wortlaut ergänzt.*

3. *Dem Einwand wird stattgegeben:*

*Das Aufschließungserfordernis wurde bei allen Aufschließungsgebieten am Salberg ergänzt.*

4. *Dem Einwand wird stattgegeben:*

*Das in der roten Zone gelegene Bauland wurde ins Freiland rückgeführt.*

5. *-> siehe dazu Stellungnahme der Baubezirksleitung vom 02.08.2013*

6. *-> siehe dazu Stellungnahme der Baubezirksleitung vom 02.08.2013*

7. *-> siehe dazu Stellungnahme der Baubezirksleitung vom 02.08.2013*

8. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Für die gegenständliche Festlegung ist nunmehr die Gegenwartsform gewählt.*

9. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Für den Änderungsfall ist bezüglich bestehender Bebauungsrichtlinien der Entfall vorgesehen. Des Weiteren ist im Wortlaut nunmehr klargestellt, dass für Gebiete mit bestehenden Bebauungsplänen Bebauungsplanverpflichtung besteht.*

10. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Im Wortlaut wurde ergänzt, dass „im Anlassfall die Gefährdung zu prüfen ist und auf das Ergebnis abgestimmte Maßnahmen zu treffen sind“.*

*Zu den Erläuterungen des Flächenwidmungsplanes:*

1. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Bei den genannten Tierhaltungsbetrieben wurden die fehlenden Angaben (Grundstücksnummer und Katastralgemeinde) ergänzt.*

*Zur planlichen Darstellung/Flächenwidmungsplan:*

1. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Der im HQ 100 gelegene Teil des Ferienwohngebietes ist im Flächenwidmungsplan nunmehr - wie im Wortlaut zum Auflageentwurf des FWP 5.00 bereits festgelegt - als Sanierungsgebiet Hochwasser SG (HW) dargestellt.*

2. *-> siehe dazu Stellungnahme der Baubezirksleitung Liezen vom 02.08.2013*

3. *Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*Für sämtliche Baulandbereiche und Sondernutzungsausweisungen in Überlagerung mit Freiland-Wald ist im Wortlaut nunmehr Folgendes: Wald [Bauland] bzw. Wald [Sondernutzung]; Wald mit Nachfolgenutzung Bauland bzw. Wald mit Nachfolge-nutzung Sondernutzung; Eintrittsvoraussetzung: Erteilung der Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung*

4. *-> siehe Punkt 3.*

5. *Dem Einwand wird stattgegeben:*

*Das Auffüllungsgebiet Reithal wurde neu abgegrenzt, das Anhörungsverfahren Nr. 6 durchgeführt.*

*Zur Stellungnahme der Umweltanwältin:*

***Umweltanwaltschaft  
Mag. Ute Pöllinger  
Stempfergasse 7  
8010 Graz***

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 21.02.2013 (an die Abteilung 13)*

*Sehr geehrte Frau Mag. Pöllinger,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obige Stellungnahme bzw. Ihre obigen Einwendungen wie folgt zu behandeln:*

*Grundsätzliches:*

*Die Stadt Liezen ist durch eine kompakte Besiedlungsstruktur charakterisiert, die nur im Ortsbereich Pyhrn und entlang der Selzthaler Straße nennenswerte Ausläufer aufweist. Im Hinblick auf die Zentralörtlichkeit ist sie als „Regionales Zentrum“, des Weiteren als „Regionaler Industrie- und Gewerbestandort“ sowie aufgrund der innerstädtischen Bedienungsqualität entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs als Vorrang-zone für die Siedlungsentwicklung festgelegt.*

*Den daraus ableitbaren Verpflichtungen kann Liezen auf Grund des Mangels an geeigneten und wirtschaftlich erschließbaren Baulandreserven jedoch nur mehr schwer nachkommen. Der Schwemmkegel ist weitgehend bebaut, am Talboden stehen naturräumliche Schutzgebiete, wasserwirtschaftliche Vorrangzonen, landwirtschaftliche Vorrangzonen und ähnliche Parameter einer Entwicklung entgegen und der Bereich in Richtung Pyhrn ist bereits dem grünlandgeprägten Bergland zugeordnet, einem landschaftlich hochsensiblen Teilraum, der von Bebauung nach Möglichkeit freizuhalten ist.*

---

*Erschwerend hinzu kommen nun die Bedenken der einzelnen Dienststellen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, wonach eine Ausdehnung in nahezu allen Hauptentwicklungsbereichen beeinträchtigt wird, wie im Bereich Sonnau/Friedau, im Bereich Wirtschaftspark, im Bereich Industriezone-Süd sowie im Bereich Oberdorf-Nordost.*

*Es erhebt sich somit die berechtigte Frage, wie die Stadtgemeinde Liezen zukünftig dem überörtlichen Auftrag, den gegenständlichen Standort - einer Bezirkshauptstadt entsprechend - auszubauen und zu stärken, nachkommen soll.*

*Dem Einwand wird teilweise stattgegeben:*

*ad Änderungen Nr. 1.10, 6.8, 6.9 (örtlicher Entwicklungsplan-Differenzplan)/Wirtschaftspark:*

*Im Bereich des Grundstückes Nr. 258 der Katastralgemeinde 67406 KG Liezen wird ein Teil des festgelegten Erweiterungspotentials ins Freiland rückgeführt.*

*Gleichzeitig werden absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen Nr. 2.4 festgelegt (EG Nr. 2.4: Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen/Landschaftsschutzgebiet).*

*Da auf Grund der Lage im Landschaftsschutzgebiet Nr. 43 gegen die geplante Ausweisung im Zuge der Auflage seitens mehrerer Dienststellen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung massive Einwände erhoben wurden, erfolgt nunmehr eine Rücknahme des im Auflageentwurf festgelegten Erweiterungspotentials im Ausmaß von ca. 1,85 ha.*

*Nicht zurückgenommen wird jener Bereich, der im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 bereits als Gewerbegebiet festgelegt ist, da es sich hierbei um eine unbedingt notwendige Expansionsfläche für einen bereits bestehenden Betrieb handelt (Ausmaß: 4.000 m<sup>2</sup>).*

*Mit dem Setzen einer absoluten Entwicklungsgrenze wird eine weitere Ausdehnung nach außen jedoch ausgeschlossen.*

*Dem Einwand wird stattgegeben:*

*ad Änderungen Nr. 5.2 (örtlicher Entwicklungsplan-Differenzplan)/Friedau:*

*Die im Auflageentwurf zum ÖEP Nr. 5.00 im Westen der Friedau vorgesehenen Erweiterungsflächen für die Eignungszone „Sport“ (am westlichen und südlichen Rand) werden zurückgenommen.*

*Da im gegenständlichen Bereich eine landwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt ist, werden die Erweiterungsmöglichkeiten für die Eignungszone „Sport“ in Teilen zurückgenommen. Damit bleibt zum benachbarten Europaschutzgebiet weiterhin ein Abstand gewahrt.*

*Die bereits im Siedlungsleitbild Nr. 4.00 getroffene und damit rechtskräftig bestehende Festlegung (für die Eignungszone „Sport“) sowie der im Norden zwischen der bestehenden Ausweisung und der ÖBB-Bahnlinie (überwiegend außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 43 gelegene!) schmale Bereich bleiben von der Rücknahme unberührt.*

**Josef Brunner**  
**Brunnfeldweg 18**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 27.02.2013*

*Sehr geehrter Herr Brunner,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen als unbegründet abzuweisen.*

*Es ist dabei wiederholt darauf hinzuweisen, dass der zuständige Fachreferent des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Dipl.-Ing Redik, bereits in seinem E-Mail vom 13.07.2012 auf die Widersprüche zum Steiermärkischen Raumordnungsgesetz eingegangen ist.*

*Eine Baulandausweisung ist auf Grund der isolierten Lage im sogenannten „grünlandgeprägten Bergland“ daher auszuschließen.*

*Wir ersuchen aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage um Ihr Verständnis für diese Entscheidung.*

**Bundesdenkmalamt**  
**Landeskonservatorat für Steiermark**  
**Schubertstraße 73**  
**8010 Graz**

*Bezug: Ihre Stellungnahme vom 28.02.2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obige Stellungnahme ausdrücklich zur Kenntnis zu nehmen.*

*Die Planungsinteressen wurden berücksichtigt.*

**Elisabeth Pöschl**  
**Mario Pöschl**  
**Neudorfer Straße 31 c**  
**8700 Leoben**

**Peter Pessler**  
**Mario Pöschl**  
**Neudorfer Straße 31 c**  
**8700 Leoben**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 27.02.2013*

*Sehr geehrter Herr Pöschl,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als das „Auffüllungsgebiet“ im Ortsteil Reithal neu abgegrenzt wurde.*

**Kreissl & Pichler & Walther**  
**Rechtsanwälte GmbH**  
**Rathausplatz 4**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Pfeiler Hertha, Pyhrn 32, 8940 Liezen; Ihre Einwendungen vom 06.03.2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als die Grundstücke Nr. 336 und Baufläche Nr. .36/1 der Katastralgemeinde 67408 Pyhrn im Bauland verbleiben, aufgrund zur Pyhrnstraße jedoch als „Sanierungsgebiet Lärm SG (LM)“ festgelegt werden.*

*Das Grundstück Nr. 536/17 der Katastralgemeinde 67408 Pyhrn war im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 nicht als Bauland ausgewiesen. Die außerhalb der roten Gefahrenzone gelegene Teilfläche wird nunmehr als „Bauland Sanierungsgebiet Lärm und Hochwasser SG (LM + HW)“ festgelegt.*

**Johanna Gierl**  
**Selzthaler Straße 9**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 11.03.2013*

*Sehr geehrte Frau Gierl,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen als unbegründet abzuweisen.*

*Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:*

*Das gegenständliche Grundstück ist mit einem Wohnhaus bebaut und befindet sich im Freiland. Es liegt im Nordosten der Industriezone-Süd und ist im Süd- und Nordwesten von Bauland der Kategorie „Gewerbegebiet“ umgeben. Im Nordwesten verläuft die B113 Schoberpass-Straße, im Nordosten die ÖBB-Bahnlinie, jenseits davon ist Einkaufszentrum 2 ausgewiesen. Im Südosten schließt (ebenfalls mit einem Wohnhaus bebautes) Freiland an. Auf Grund der umgebenden Flächenwidmung stünde eine Ausweisung als Bauland der Kategorie „allgemeines Wohngebiet“ im Widerspruch zum Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 idGF.*

*Gleichzeitig wird jedoch auf die Bestimmung in § 33 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 hingewiesen, wonach „[...] im Freiland Zubauten bei im Freiland befindlichen rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen [...] bewilligt werden dürfen.*

*Durch Zubauten darf die neu gewonnene Geschoßfläche insgesamt nicht mehr als die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des ersten Flächenwidmungsplanes bestehende oder erstmals genehmigte betragen, wobei der Zubau den gleichen Verwendungszweck aufzuweisen hat wie der bauliche Bestand“ (= Verdoppelung).*

*Wir ersuchen aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage um Ihr Verständnis für diese Entscheidung.*

**Peter, Heidelinde und Peter Simon Schüller**  
**Röthweg 7**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 10.03.2013*

*Sehr geehrte Herren Schüller,  
sehr geehrte Frau Schüller,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen als unbegründet abzuweisen.*

*Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:*

*Nach Rücksprache mit den Einwendern konnte der Einspruch wasserrechtlich nicht untermauert werden.*

*Wir ersuchen aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage um Ihr Verständnis für diese Entscheidung.*

**Kerstin Margotti**  
**Selzthaler Straße 11**  
**8940 Liezen**

---

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 07.03.2013*

*Sehr geehrte Frau Margotti,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen als unbegründet abzuweisen.*

*Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:*

*Das gegenständliche Grundstück ist mit einem Wohnhaus bebaut und befindet sich im Freiland. Es liegt im Nordosten der Industriezone-Süd und ist im Süd- und Nordwesten von Bauland der Kategorie „Gewerbegebiet“ umgeben. Im Nordwesten verläuft die B113 Schoberpass-Straße, im Nordosten die ÖBB-Bahnlinie, jenseits davon ist Einkaufszentrum 2 ausgewiesen. Im Südosten schließt (unbebautes) Freiland an.*

*Auf Grund der umgebenden Flächenwidmung stünde eine Ausweisung als Bauland der Kategorie „allgemeines Wohngebiet“ im Widerspruch zum Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 idgF.*

*Gleichzeitig wird jedoch auf die Bestimmung in § 33 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 hingewiesen, wonach „[...] im Freiland Zubauten bei im Freiland befindlichen rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen [...] bewilligt werden dürfen.*

*Durch Zubauten darf die neu gewonnene Geschoßfläche insgesamt nicht mehr als die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des ersten Flächenwidmungsplanes bestehende oder erstmals genehmigte betragen, wobei der Zubau den gleichen Verwendungszweck aufzuweisen hat wie der bauliche Bestand“ (= Verdoppelung).*

*Wir ersuchen aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage um Ihr Verständnis für diese Entscheidung.*

**Edith Mader**  
**Arzbergweg 2**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 11.03.2013*

*Sehr geehrte Frau Mader,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 die Baulandausweisung zurückgenommen wird.*

*Im örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP) Nr. 5.00 bleibt die gegenständliche Fläche jedoch auf Grund der zentralen innerörtlichen Lage aufrecht.*

**Hofrätin  
Mag. Ute Wolf  
Friedau 14  
8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 13.03.2013*

*Sehr geehrte Frau Hofrätin Mag. Wolf,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen als unbegründet abzuweisen.*

*Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:*

*Das große Interesse der Stadtgemeinde Liezen an einer Aufwertung des Siedlungsbereiches Friedau/Sonnau lässt sich allein daraus ablesen, dass im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 ca. 3,25 ha neues Wohnbauland ausgewiesen wurde. Dies entspricht rund einem Sechstel der gesamten Baulandreserve.*

*Der gegenständliche Bereich zählt somit zu den Hauptentwicklungsgebieten der Stadt.*

*Dies bedeutet aber auch gleichzeitig, dass langfristig für eine entsprechende Infrastruktur zu sorgen ist.*

*Während das „reine Wohngebiet“ laut § 30 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idgF „ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt“ ist, sind im „allgemeinen Wohngebiet“ auch „Nutzungen zulässig, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z. B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen“.*

*Ihre Meinung wird geteilt, dass die Zufahrt zum geplanten Sportzentrum nicht über die Friedau gelenkt werden darf.*

*Es sei darauf hingewiesen, dass im Auflageentwurf zum örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 5.00 diesbezüglich bereits festgehalten ist, dass „die Zufahrt nicht über das bestehende Wohngebiet geplant ist, sondern direkt von der B 320 Ennstalstraße ausgehend. Im Verkehrskonzept ist eine Abfahrt „Mitte“ vorgesehen“.*

*Als bereits erfolgte Lärmschutzmaßnahme sei die Versetzung der Ortstafel auf der B 320 in Richtung Westen in Erinnerung gerufen, wodurch die höchstzulässige Geschwindigkeit u.a. im gegenständlichen Streckenabschnitt von 80 km/h auf 50 km/h gesenkt werden konnte.*

---

Zum Lärm ist außerdem noch anzumerken, dass die zulässigen Immissionsgrenzwerte im reinen Wohngebiet um jeweils 5 dB niedriger sind (Tag/Nacht) als im allgemeinen Wohngebiet. Eine Umwandlung würde sich daher im konkreten Bauverfahren als Erschwernis für den einzelnen Bauwerber herausstellen.

Wir ersuchen aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage um Ihr Verständnis für diese Entscheidung.

**Eisenhof Liezen GmbH**  
**Selzthaler Straße 5**  
**8940 Liezen**

**Mag. Susanne Aigner-Haas**  
**Mautweg 1**  
**8940 Liezen**

Bezug: Ihre Einwendungen vom 12.03.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Mag. Aigner-Haas,

der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als das Grundstück Nr. 1335/1 der Katastralgemeinde 67406 Liezen von Bauland der Kategorie „Kerngebiet“ in Bauland der Kategorie „reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 bis 0,6 umgewandelt wird.

**Eisenhof Liezen GmbH**  
**Selzthaler Straße 5**  
**8940 Liezen**

Bezug: Ihre Einwendungen vom 12.03.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen betreffend die Ausweisung Ihrer Liegenschaften als Einkaufszentrum 1 abzuweisen.

Die derzeitige Ausweisung als Einkaufszentrum 2 bleibt aufrecht.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Festlegung „Einkaufszentrum“ im örtlichen Entwicklungsplan zwischen „Einkaufszentrum 1“ und „Einkaufszentrum 2“ noch nicht unterscheidet und somit eine spätere Ausweisung als „Einkaufszentrum 1“ grundsätzlich offen steht.

---

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung**  
**Abteilung 15 - Luftreinhaltung**  
**Landhausgasse 7**  
**8010 Graz**

*Bezug: Ihre Stellungnahme (E-Mail) vom 13.03.2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obige Stellungnahme bzw. Hinweise wie folgt zu berücksichtigen:*

*Zum örtlichen Entwicklungskonzept:*

*Der Änderungsbereich Nr. 1.9 ist im Auflageentwurf zum örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 5.00 mit den Funktionen „Wohnen/Zentrum/Sport“ versehen. Im Wortlaut ist nunmehr klar festgelegt, unter welchen Bedingungen welche Nutzung zum Tragen kommt.*

*Bezüglich der Lärmproblematik erfolgt im Erläuterungsbericht der Hinweis, dass auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes entsprechend zu reagieren ist (z. B.: den direkt an die B 320 angrenzenden Bereich von Wohnnutzung freihalten, zeitliche Abfolge,...).*

*Zum Flächenwidmungsplan:*

*Im Wortlaut ist in § 3 Absatz 2.2 Sanierungsgebiet Lärm S (LM) nunmehr Folgendes ergänzend angemerkt: „Im Anlassfall (Bauverfahren, Bebauungsplanung) ist von der Baubehörde genau zu prüfen, ob Maßnahmen zu setzen sind und gegebenenfalls ein befugter Sachverständiger zur Abklärung hinsichtlich der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S5021 beizuziehen ist. In weiterer Folge sind auf Grundlage etwaig erforderlicher Lärmgutachten entsprechende Maßnahmen festzulegen, dabei ist nicht zuletzt auch die Landschaftsbildverträglichkeit zu beurteilen.*

*Festzuhalten ist, dass die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte vor dem Fenster und außerdem auch für wesentliche Aufenthaltsflächen im Freien wie Terrassen,... zu gewährleisten ist. Der ausschließliche Lärmschutz von Innenräumen - beispielsweise durch den bloßen Einbau von Schallschutzfenstern - ist grundsätzlich nicht ausreichend.“*

**Mag. Barbara Derndler**  
**Dorfstraße 5**  
**8942 Wörschach**

**Margot Gosch**  
**Dorfstraße 5**  
**8942 Wörschach**

*Bezug: Ihre Stellungnahme vom 11.03.2013*

*Sehr geehrte Frau Mag. Derndler,  
sehr geehrte Frau Gosch,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als die Baulandausweisung grundsätzlich, wie im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 festgelegt, aufrecht bleibt.*

*Der gegenständliche Bereich wird jedoch als „Aufschließungsgebiet“ eingestuft.*

**Gertrude Givert**  
**Brunnfeldweg 43**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 11.03.2013*

*Sehr geehrte Frau Givert,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als die Baulandausweisung für Ihre Grundstücke Nr. 1221/1 und 1215/3 der Katastralgemeinde 67406 Liezen im Flächenwidmungsplan zurückgenommen wird.*

*Im örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP 5.00) bleiben die gegenständlichen Flächen jedoch auf Grund der innerörtlichen Lage sowie aufgrund der guten Baulandvoraussetzungen aufrecht.*

**Wolfgang Hell**  
**Höhenstraße 19**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 12.03.2013*

*Sehr geehrter Herr Hell,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als die Baulandausweisung für Ihr Grundstück Nr. 1232/1 der Katastralgemeinde 67406 Liezen im Flächenwidmungsplan zurückgenommen wird.*

*Im örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP 5.00) bleiben die gegenständlichen Flächen jedoch auf Grund der innerörtlichen Lage sowie aufgrund der guten Baulandvoraussetzungen aufrecht.*

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung**  
**Abteilung 15 - Energie und Wohnbau**  
**Burggasse 13/EG**  
**8010 Graz**

Bezug: Ihre Einwendungen vom 12.03.2013, GZ: A15-20.01-19/2011-8 sowie  
Ihre Einwendungen vom 12.03.2013, GZ: A15-20.01-19/2011-9

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen wie folgt zu behandeln:

Grundsätzliches:

Die Stadt Liezen ist durch eine kompakte Besiedlungsstruktur charakterisiert, die nur im Ortsbereich Pyhrn und entlang der Selzthaler Straße nennenswerte Ausläufer aufweist. Im Hinblick auf die Zentralörtlichkeit ist sie als „Regionales Zentrum“, des Weiteren als „Regionaler Industrie- und Gewerbestandort“ sowie aufgrund der innerstädtischen Bedienungsqualität entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs als Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung festgelegt.

Den daraus ableitbaren Verpflichtungen kann Liezen auf Grund des Mangels an geeigneten und wirtschaftlich erschließbaren Baulandreserven jedoch nur mehr schwer nachkommen. Der Schwemmkegel ist weitgehend bebaut, am Talboden stehen naturräumliche Schutzgebiete, wasserwirtschaftliche Vorrangzonen, landwirtschaftliche Vorrangzonen und ähnliche Parameter einer Entwicklung entgegen und der Bereich in Richtung Pyhrn ist bereits dem grünlandgeprägten Bergland zugeordnet, einem landschaftlich hochsensiblen Teilraum, der von Bebauung nach Möglichkeit freizuhalten ist.

Erschwerend hinzu kommen nun die Bedenken der einzelnen Dienststellen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, wonach eine Ausdehnung in nahezu allen Hauptentwicklungsbereichen beeinträchtigt wird, wie im Bereich Sonnav/Friedau, im Bereich Wirtschaftspark, im Bereich Industriezone-Süd sowie im Bereich Oberdorf-Nordost.

Es erhebt sich somit die berechtigte Frage, wie die Stadtgemeinde Liezen zukünftig dem überörtlichen Auftrag, den gegenständlichen Standort - einer Bezirkshauptstadt entsprechend - auszubauen und zu stärken, nachkommen soll.

Nachstehend angeführte Einwendungen werden daher abgewiesen:

ad Änderungen Nr. 6.5 (ÖEP - Differenzplan)/Oberdorf:

Die der Behandlung der Einwände vorangestellte allgemeine Stellungnahme wird um folgende Ausführungen ergänzt:

---

*Die überörtliche Festlegung als „Regionaler Industrie- und Gewerbestandort“ erlegt auch die Verpflichtung auf, für ausreichend Wohnraum der Beschäftigten zu sorgen.*

*Bei der gegenständlichen Änderung handelt es sich um eine langfristige Ausdehnung von innen nach außen, dessen Gesamtausmaß erst zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt wird. Vorerst ist die Erweiterung in der Tiefe einer Parzelle berücksichtigt. Die gegenständlichen Flächen schließen an den Hauptentwicklungsbereich für die Funktion „Wohnen“ an, welcher ohnehin durch Baulandrücknahmen auf Grund privater Einwendungen der Grundeigentümer geschwächt ist. Im Hinblick auf die Baulplatzzeignung sei nicht außer Acht gelassen, dass es sich beim gegenständlichen Änderungsbereich um lärm- und hochwasserfreie Flächen mit gutem Untergrund in sonniger Lage handelt.*

*Da der gesamte, im Nordosten anschließende Bereich in Richtung Pyhrn dem grünlandgeprägten Bergland zugeordnet ist, handelt es sich im gegenständlichen Bereich um keinen einzigartigen unverwechselbaren Landschaftsraum. Unter besonderer Beachtung frequentierter Blickpunkte aus der Nahzone ist dieser Bereich aufgrund zahlreicher lokaler Sichtbarrieren wenig/nicht einsehbar. Aus der Ferne, vom Gegenhang aus, sind Sichtbeziehungen festzustellen, da es sich aber um keinen konzentrierten, fingerförmigen Vorstoß ins Freiland handelt, sondern lediglich um ein gleichmäßiges Verschieben des äußeren Randes in der Tiefe einer Parzelle, wird eine allfällige Bebauung keine solitäre Stellung aufweisen, sondern sich linienhaft im Hintergrund des Bestandes ausbreiten.*

*Das Festhalten an der gegenständlichen Festlegung ist für die Stadtgemeinde Liezen daher von besonderer Wichtigkeit, umso mehr als die Ausweisungen im Bereich Son nau/ Friedau stark beeinträchtigt werden.*

*Dem Einwand wird teilweise stattgegeben:*

*ad Änderungen Nr. 1.10, 1.11, 6.8, 6.9 (ÖEP-Differenzplan)/Wirtschaftspark:*

*Im gegenständlichen Bereich wurde das Anhörungsverfahren Nr. 10 durchgeführt:*

*Im Bereich des Grundstückes Nr. 258 der Katastralgemeinde 67406 Liezen wird ein Teil des festgelegten Erweiterungspotentials ins Freiland rückgeführt.*

*Gleichzeitig werden absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen Nr. 2.4 festgelegt (EG Nr. 2.4: Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen/Landschaftsschutzgebiet).*

*Da aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet Nr. 43 gegen die geplante Ausweisung im Zuge der Auflage seitens mehrerer Dienststellen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung massive Einwände erhoben wurden, erfolgt nunmehr eine Rücknahme des im Auflageentwurf festgelegten Erweiterungspotentials im Ausmaß von ca. 1,85 ha.*

*Nicht zurückgenommen wird jener Bereich, der im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 bereits als „Gewerbegebiet“ festgelegt ist, da es sich hierbei um eine unbedingt not-*

wendige Expansionsfläche für einen bereits bestehenden Betrieb handelt (Ausmaß: 4.000 m<sup>2</sup>). Mit dem Setzen einer absoluten Entwicklungsgrenze wird eine weitere Ausdehnung nach außen jedoch ausgeschlossen.

Ob davon auszugehen ist, dass Abgrenzung und Definition des Schutzzweckes gerade deshalb erfolgt sind, „um trotz des für die Charakteristik des Talbodens typischen Mangels an landschaftsräumlichen Grenzen das Fortschreiten einer industriellgewerblichen Überprägung [...] zu verhindern“, darf hinterfragt werden, da an anderer Stelle (beispielweise in der Gemeinde Michaelerberg) im Zuge der Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Nr. 43 der gesamte Siedlungsbereich ausgeklammert wurde, mit Ausnahme ausgedehnter, in Teilen noch unbebauter Industrie- und Gewerbegebietsflächen (in Moosheim).

In Bezug auf die Änderung Nr. 1.11 kann der Argumentation nicht gefolgt werden, da die Fläche vom genannten Landschaftsschutzgebiet Nr. 43 ca. 200 m in nördlicher Richtung entfernt ist und damit weit außerhalb liegt. Außerdem war diese Fläche im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 bereits als „Verkehrsfläche“ festgelegt. Da das ursprünglich geplante Projekt jedoch nicht mehr aktuell ist, erfolgt die Umwandlung in „Gewerbegebiet“. Es sei darauf hingewiesen, dass an zwei Seiten bereits Baulandanschluss gegeben ist.

Der Einwand wird abgewiesen:

ad Änderung 6.10 (ÖEP-Differenzplan)/Industriezone - Süd:

Im geltenden Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) Liezen ist die Stadtgemeinde als „Regionaler Industrie- und Gewerbebestandort“ festgelegt. Die Stadtgemeinde Liezen ist damit beauftragt, für ausreichend industriell-gewerblich nutzbare Flächenreserven zu sorgen.

Während die großen, im Bereich der Vorrangzone Industrie und Gewerbe gelegenen, Flächen einer leistungsstarken Industrie vorbehalten sein sollten, ist der gegenständlich, im nahen Umfeld durch vergleichsweise kleine Strukturen geprägte Bereich der gewerblichen Nutzung zgedacht.

Die Beibehaltung der langfristigen Erweiterungsmöglichkeit ist für die Stadt Liezen sehr wichtig, umso mehr, als die Entwicklung im westlich benachbarten Wirtschaftspark durch das nahe gelegene Landschaftsschutzgebiet sowie durch die landwirtschaftliche Vorrangzone stark eingeschränkt ist. Der Argumentation, wonach „die geplante Änderung das Eindringen gewerblich/industrieller Nutzungen in die anschließenden, bisher weitgehend unbebauten Grünlandflächen ermögliche, was jedenfalls mit einer Beeinträchtigung des für die Region typischen Kulturlandschaftsraumes verbunden“ sei, kann nicht gefolgt werden, da es sich um keinen nach außen, in den freien Landschaftsraum öffnenden Bereich handelt, sondern vielmehr um einen geschlossenen, nach innen keilförmig zulaufenden, im Sinne einer großräumigen Auffüllungsfläche.

Annähernd dreieckig ist die Erweiterungsfläche sowohl im Westen als auch Nordosten von bereits bestehendem Gewerbegebiet umgeben und wird zudem von der

*ebenfalls technogen geprägten ÖBB-Bahnlinie flankiert. Eine Ausdehnung in Richtung Südosten ist durch die Vorrangfläche Wasserwirtschaft, durch das Landschaftsschutzgebiet Nr. 43 und durch die landwirtschaftliche Vorrangzone ausgeschlossen.*

*Dem Einwand wird stattgegeben:*

*ad Auffüllungsgebiet Reithtal:*

*Das Auffüllungsgebiet Reithtal wurde neu abgegrenzt, hierzu das Anhörungsverfahren Nr. 6 durchgeführt.*

*Zum diesbezüglichen Anhörungsverfahren:*

***Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung  
Landhausgasse 7  
8010 Graz***

*Bezug: Ihre Stellungnahme vom 31.05.2013, GZ: ABT13 52.12-23/2013-239*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obige Stellungnahme ausdrücklich zur Kenntnis zu nehmen.*

***Österreichisches Bundesheer  
Militärkommando Steiermark  
Straßganger Straße 360  
8054 Graz***

*Bezug: Ihre Stellungnahme vom 28.06.2013,  
GZ: S92246/91-MilKdo ST/Kdo/StbAbt8/2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obige Stellungnahme ausdrücklich zur Kenntnis zu nehmen.*

***Gerlinde Berger  
Waldweg 13  
8940 Liezen***

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 13.03.2013*

*Sehr geehrte Frau Berger,*

der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als im Bereich Ihrer Grundstücke Nr. 888/1 und 888/2, beide Katastralgemeinde 67406 Liezen, der Bebauungsdichterahmen von bisher 0,2 bis 0,5 auf 0,5 bis 1,0 erhöht wird.

Zum diesbezüglichen Anhörungsverfahren:

**Agnes Macheiner**  
**Schillerstraße 12**  
**8940 Liezen**

**Othmar Macheiner**  
**Schillerstraße 12**  
**8940 Liezen**

**Christian Eimer**  
**Schillerstraße 14/8**  
**8940 Liezen**

**Gerhard Berger**  
**Schillerstraße 14/7**  
**8940 Liezen**

**Edith Berger**  
**Schillerstraße 14/7**  
**8940 Liezen**

**Mag. Karin Wechsler**  
**Dorfstraße 331**  
**8940 Weißenbach bei Liezen**

**Theresia Müller**  
**Ausseer Straße 55 a**  
**8940 Liezen**

**Horst Schwaiger**  
**Ausseer Straße 55 b**  
**8940 Liezen**

**Gabriele Schwaiger**  
**Ausseer Straße 55 b**  
**8940 Liezen**

Bezug: Ihre Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den ein-

---

*stimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen als unbegründet abzuweisen.*

*Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:*

*Bei allen Festlegungen sind die im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz verankerten Raumordnungsgrundsätze zu berücksichtigen bzw. Raumordnungsziele abzuwägen.*

*So ist u.a. die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen (Boden,...) zu erhalten und hat die Nutzung von Grundflächen unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches und einer wirtschaftlichen Aufschließung zu erfolgen.*

*Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden und soll die Entwicklung von innen nach außen erfolgen. Darüber hinaus ist bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur u.a. auch Flächenrecycling und Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen zu beachten, des Weiteren die Ausrichtung an der Infrastruktur sowie der Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel.*

*Einer Verdichtung des Innenbereiches ist daher gegenüber einer Ausdehnung nach außen jedenfalls Vorrang einzuräumen, umso mehr, als ein Teil der gegenständlichen Flächen innerhalb der im rechtskräftigen regionalen Entwicklungsprogramm - und damit überörtlich - festgelegten Vorrangzone für Siedlungsentwicklung liegt.*

*Wesentlich bei der Beurteilung ist auch der Umstand, dass sich die gegenständlichen Flächen in fußläufiger Erreichbarkeit des Zentrums befinden (< 1.000 m). Unter diesem Aspekt ist das befürchtete vermehrte Verkehrsaufkommen nur bedingt nachvollziehbar. Wird der Dichterahmen im Inneren nicht erhöht, sind viele Bewohner dazu gezwungen, sich weiter außen anzusiedeln. Dies führt wiederum aufgrund der zunehmenden Entfernung zu einer Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs und in weiterer Folge zu einem verstärkten Verkehrsaufkommen auf den Hauptverkehrsadern Ausseer Straße und B 320.*

*In Bezug auf das Ortsbild darf auf die zwei- bis viergeschoßige Bebauung mit Mehrfamilienhäusern in der nächsten Umgebung hingewiesen werden.*

*Wir ersuchen aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage um Ihr Verständnis für diese Entscheidung.*

**Helmut Pirker**  
**Pyhrn 5**  
**8940 Liezen**

Bezug: Ihre Einwendungen vom 14.03.2013

Sehr geehrter Herr Pirker,

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen abzuweisen.*

*Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:*

*In Abstimmung mit dem „Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung ist die Stadtgemeinde Liezen verpflichtet, innerhalb der „roten Gefahrenzonen“ liegendes Bauland ins Freiland rückzuführen. Als Grundlage dient der geltende Gefahrenzonenplan.*

*Wir ersuchen aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage um Ihr Verständnis für diese Entscheidung.*

**Ing. Franz Xaver Bernkopf**  
**Hauptstraße 1 a**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 14.03.2013*

*Sehr geehrter Herr Ing. Bernkopf,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen abzuweisen.*

*Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:*

*In Abstimmung mit dem „Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung ist die Stadtgemeinde Liezen verpflichtet, innerhalb der „roten Gefahrenzonen“ liegendes Bauland ins Freiland rückzuführen. Als Grundlage dient der geltende Gefahrenzonenplan.*

*Wir ersuchen aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage um Ihr Verständnis für diese Entscheidung.*

**Benediktinerstift Admont**  
**Admont 1**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 14.03.2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als für Ihre Grundstücke Nr. 538/3 und 542/1 der Katastralgemeinde 67406 Liezen der Bebauungsdichterahmen von derzeit 0,2 bis 0,5 auf 0,5 bis 1,0 erhöht wird.*

**Johann und Erna Kaufmann**  
**Pyhrn 84**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 13.03.2013*

*Sehr geehrter Herr Kaufmann,  
sehr geehrte Frau Kaufmann,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen abzuweisen.*

*Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:*

*In Abstimmung mit dem „Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung ist die Stadtgemeinde Liezen verpflichtet, innerhalb der „roten Gefahrenzonen“ liegendes Bauland ins Freiland rückzuführen. Als Grundlage dient der geltende Gefahrenzonenplan.*

*Wir ersuchen aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage um Ihr Verständnis für diese Entscheidung.*

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung**  
**Abteilung 16 - Verkehr und Landeshochbau**  
**Landhausgasse 7**  
**8010 Graz**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 15.03.2013, GZ: FA18A-014.12-43/2009-9*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen wie folgt zu behandeln:*

*Grundsätzliches:*

*Die Stadt Liezen ist durch eine kompakte Besiedlungsstruktur charakterisiert, die nur im Ortsbereich Pyhrn und entlang der Selzthaler Straße nennenswerte Ausläufer aufweist. Im Hinblick auf die Zentralörtlichkeit ist sie als „Regionales Zentrum“, des Weiteren als „Regionaler Industrie- und Gewerbestandort“ sowie aufgrund der innerstädtischen Bedienungsqualität entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personenverkehrs als Vorrang-zone für die Siedlungsentwicklung festgelegt.*

*Den daraus ableitbaren Verpflichtungen kann Liezen auf Grund des Mangels an geeigneten und wirtschaftlich erschließbaren Baulandreserven jedoch nur mehr schwer nachkommen. Der Schwemmkegel ist weitgehend bebaut, am Talboden stehen naturräumliche Schutzgebiete, wasserwirtschaftliche Vorrangzonen, landwirtschaftliche*

*Vorrangzonen und ähnliche Parameter einer Entwicklung entgegen und der Bereich in Richtung Pyhrn ist bereits dem grünlandgeprägten Bergland zugeordnet, einem landschaftlich hochsensiblen Teilraum, der von Bebauung nach Möglichkeit freizuhalten ist.*

*Erschwerend hinzu kommen nun die Bedenken der einzelnen Dienststellen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, wonach eine Ausdehnung in nahezu allen Hauptentwicklungsbereichen beeinträchtigt wird, wie im Bereich Sonnavon/Friedau, im Bereich Wirtschaftspark, im Bereich Industriezone-Süd sowie im Bereich Oberdorf-Nordost.*

*Es erhebt sich somit die berechnigte Frage, wie die Stadtgemeinde Liezen zukünftig dem überörtlichen Auftrag, den gegenständlichen Standort - einer Bezirkshauptstadt entsprechend - auszubauen und zu stärken, nachkommen soll.*

*Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*ad Pkt. 1:*

*Die „Variante Mitte“ ist nunmehr im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 in § 6 Ersichtlichmachungen gemäß § 26 Absatz 7 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idgF/Nutzungsbeschränkungen auf Grund überörtlicher Festlegungen gemäß § 26 Absatz 7 Ziffer 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 beschrieben.*

*Der Einwand wird abgewiesen:*

*ad Pkt. 2:*

*Bereits im Frühjahr 2004 wurde der Planungsprozess zur Erarbeitung einer Verkehrslösung für das Ennstal eingeleitet. Vier Jahre später, in der Presseaussendung vom 21.04.2008, gab die Verkehrslandesrätin Kristina Edlinger-Ploder bekannt, dass die Regierung den Projektplanungsauftrag für die Ennstalstraße (bestandsnahe „Variante Mitte“) beschlossen hat. Demzufolge wurde Verkehrslandesrätin Kristina Edlinger-Ploder ermächtigt, die Verhandlungen hinsichtlich der Finanzierung einer vierstreifigen Ennstalstraße aufzunehmen und die erforderlichen Verfahren einzuleiten.*

*In der Folge haben zwar diverse Verhandlungen mit der ASFINAG hinsichtlich Finanzierung, Durchführung und Übernahme stattgefunden, eine offizielle Aussage über das Ergebnis liegt der Stadtgemeinde Liezen bis dato jedoch nicht vor.*

*Auch ist nicht bekannt, ob die für Ende 2008 anberaumte strategische Prüfung Verkehr eingeleitet wurde, ob die Rückführung der Ennstalstraße ins Bundesstraßennetz durch den Nationalrat erfolgt ist und ob mit der für 2012/2013 geplanten Umweltverträglichkeitsprüfung begonnen wurde.*

*Der im Jahre 2008 für das Jahr 2016 prognostizierte Baubeginn wird daher als völlig unrealistisch gesehen.*

---

*Der Planungsprozess für die von der Steiermärkischen Landesregierung - nach Untersuchung einer Vielzahl an Trassen - favorisierte, bestandsnahe „Variante Mitte“ (Ausbau B 320 - Knoten Selzthal - Knoten Trautenfels) zieht sich nunmehr bereits über Jahre hin und ist trotzdem kein Ergebnis absehbar.*

*Dies hat zur Folge, dass die Stadtgemeinde Liezen nicht nur über den erheblichen Zeitraum von nahezu 10 Jahren in ihrer Entwicklung verunsichert war, sondern offensichtlich auf unbestimmte Zeit weiterhin massiv eingeschränkt sein wird.*

*Die Ernsthaftigkeit der Realisierungsabsicht ist insbesondere auch deswegen nicht zu erkennen, als vom Land Steiermark bisher weder ein Straßenplanungsgebiet gemäß § 52 Landesstraßenverwaltungsgesetz 1964 verordnet, noch eine Bausperre erlassen wurde.*

*Auf Grund des vorliegenden Tatbestandes und der angeführten - vom Land Steiermark selbst zu verantwortenden - Rechtslage kann der Stadt Liezen nicht zugemutet werden, den vorhandenen Bbauungsdruck weiter abzuwehren und sich dadurch weiterhin erhebliche siedlungspolitische Nachteile einzuhandeln, umso mehr, als der Stadtgemeinde Liezen durch andere überörtliche Entscheidungen - durch diesbezügliche Festlegungen im geltenden Regionalen Entwicklungsprogramm Liezen - die Pflicht auferlegt wurde, den gegenständlichen Standort - einer Bezirkshauptstadt entsprechend - auszubauen und zu stärken.*

*So ist die Stadtgemeinde Liezen im Hinblick auf die Zentralörtlichkeit als „Regionales Zentrum“ festgelegt, als „Regionaler Industrie- und Gewerbestandort“ und aufgrund der innerstädtischen Bedienungsqualität entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personen-nahverkehrs als Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung (auch im nordöstlichen Teil von Son nau/Friedau).*

*Den daraus ableitbaren Verpflichtungen kann Liezen auf Grund des Mangels an geeigneten und wirtschaftlich erschließbaren Baulandreserven ohnehin nur schwer nachkommen.*

*Die Gesamtfläche und an unbebautem Wohnbauland Entwicklungspotential in der Stadtgemeinde Liezen beträgt ca. 25 ha. Die Reserve an unbebautem Bauland im Bereich Son nau/Friedau beträgt ca. 1,6 ha, das (langfristige) Erweiterungspotential für die Funktion Wohnen ca. 2,5 ha und das Potential im Bereich der bestehenden Kleingärten ebenfalls ca. 2,5 ha, in Summe somit 6,6 ha.*

*Verzichtet die Stadtgemeinde Liezen auf dieses Potential, fallen mehr als ein Viertel der Erweiterungsflächen weg. Eine Fläche, die sich auch durch langfristiges Erweiterungspotential nicht kompensieren lässt, da hierfür außerhalb der relativen Entwicklungsgrenzen im örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.00 nur ca. 2,65 ha vorgesehen sind. Der Mobilitätsfaktor läge damit bei ca.  $0,85 < 1,0$  (Flächenwidmungsplan/10 Jahre) bzw. bei ca. 0,8 (örtlicher Entwicklungsplan/15 Jahre).*

*Da somit wertvolles Bauland für die Wohnbebauung vernichtet wird, der Anrainer-schutz nicht gewährleistet ist und die bestehenden Sport- und Freizeitflächen nicht erhalten bleiben können, hat sich der Gemeinderat der Stadt Liezen in seiner Sitzung*

---

*am 27.03. 2008 einstimmig dagegen ausgesprochen. Eine Reaktion dazu vom Land Steiermark blieb aus.*

*(Anmerkung: Bei der Flächenwidmungsplan-Differenzplan-Nr. 49 handelt es sich um eine bereits rechtskräftig bestehende Baulandausweisung.)*

*Der Einwand wird abgewiesen:*

*ad Pkt. 3:*

*Bei der Änderung Nr. 34 (Flächenwidmungsplan-Differenzplan) handelt es sich lediglich um eine Anpassung an die geltende Rechtslage: „Industrie- und Gewerbegebiet“ - alt wird in „Gewerbegebiet“ - neu umgewandelt; J1 -> GG.*

*Bei der Änderung Nr. 35.12 (Flächenwidmungsplan-Differenzplan) handelt es sich lediglich um eine schmale, längliche, kleinräumige Auffüllung.*

*Sowohl östlich als auch westlich schließt bereits rechtskräftig bestehendes Gewerbegebiet an. Die gegenständliche Fläche war im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 noch als Wald ersichtlich gemacht und daher im Freiland.*

*Bei der Änderung Nr. 35.13 (Flächenwidmungsplan-Differenzplan) handelt es sich lediglich um eine schmale, längliche Auffüllung entlang des ehemaligen Verlaufes des Pyhrn-baches. Zu beiden Seiten schließt bereits rechtskräftig bestehendes Gewerbegebiet an.*

*Der Einwand wird abgewiesen:*

*ad Pkt. 4:*

*Mit der Zielsetzung „Aufhebung der gefährlichen und entwicklungshemmenden Zäsur, Rückstufung (nicht Einstufung) der Straße auf eine innerstädtische Verkehrsstraße“ will die Stadtgemeinde zum Ausdruck bringen, dass sie an einer über den Bestandsausbau hinaus gehenden Verkehrslösung interessiert ist und sich in der Folge eine Rückstufung der bestehenden Straße erhofft.*

*Der Hinweis wird berücksichtigt:*

*ad Anmerkung:*

*Die Stadtgemeinde Liezen nimmt den Hinweis zur Kenntnis, dass Verkehrsverbesserungen im Einzugsbereich der Landesstraßen nur in Abstimmung und nach Freigabe der Baubezirksleitung erfolgen dürfen.*

*Die verkehrsplanerischen Grundsätze der allgemeinen Stellungnahme sind nunmehr den Unterlagen als Planungsgrundlage beigegeben.*

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 13 - Naturschutz  
Landhausgasse 7  
8010 Graz**

Bezug: Ihre Einwendungen vom 14.03.2013, GZ: ABT13-51L-12/2013-29

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen wie folgt zu behandeln:

Grundsätzliches:

Die Stadt Liezen ist durch eine kompakte Besiedlungsstruktur charakterisiert, die nur im Ortsbereich Pyhrn und entlang der Selzthaler Straße nennenswerte Ausläufer aufweist. Im Hinblick auf die Zentralörtlichkeit ist sie als „Regionales Zentrum“, des Weiteren als „Regionaler Industrie- und Gewerbestandort“ sowie aufgrund der innerstädtischen Bedienungsqualität entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs als Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung festgelegt.

Den daraus ableitbaren Verpflichtungen kann Liezen auf Grund des Mangels an geeigneten und wirtschaftlich erschließbaren Baulandreserven jedoch nur mehr schwer nachkommen. Der Schwemmkegel ist weitgehend bebaut, am Talboden stehen naturräumliche Schutzgebiete, wasserwirtschaftliche Vorrangzonen, landwirtschaftliche Vorrangzonen und ähnliche Parameter einer Entwicklung entgegen und der Bereich in Richtung Pyhrn ist bereits dem grünlandgeprägten Bergland zugeordnet, einem landschaftlich hochsensiblen Teilraum, der von Bebauung nach Möglichkeit freizuhalten ist.

Erschwerend hinzu kommen nun die Bedenken der einzelnen Dienststellen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, wonach eine Ausdehnung in nahezu allen Hauptentwicklungsbereichen beeinträchtigt wird, wie im Bereich Sonnau/Friedau, im Bereich Wirtschaftspark, im Bereich Industriezone-Süd sowie im Bereich Oberdorf-Nordost.

Es erhebt sich somit die berechtigte Frage, wie die Stadtgemeinde Liezen zukünftig dem überörtlichen Auftrag, den gegenständlichen Standort - einer Bezirkshauptstadt entsprechend - auszubauen und zu stärken, nachkommen soll.

Dem Einwand wird teilweise stattgegeben:

ad Änderungen Nr. 1.10, 6.8, 6.9 (örtlicher Entwicklungsplan-Differenzplan)/Wirtschaftspark:

Im Bereich des Grundstückes Nr. 258 der Katastralgemeinde 67406 KG Liezen wird ein Teil des festgelegten Erweiterungspotentials ins Freiland rückgeführt. Gleichzeitig werden absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen Nr. 2.4 festgelegt (EG Nr. 2.4: Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung

anderer Planungen/Landschaftsschutzgebiet).

Da auf Grund der Lage im Landschaftsschutzgebiet Nr. 43 gegen die geplante Ausweisung im Zuge der Auflage seitens mehrerer Dienststellen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung massive Einwände erhoben wurden, erfolgt nunmehr eine Rücknahme des im Auflageentwurf festgelegten Erweiterungspotentials im Ausmaß von ca. 1,85 ha. Nicht zurückgenommen wird jener Bereich, der im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 bereits als Gewerbegebiet festgelegt ist, da es sich hierbei um eine unbedingt notwendige Expansionsfläche für einen bereits bestehenden Betrieb handelt (Ausmaß: 4.000 m<sup>2</sup>). Mit dem Setzen einer absoluten Entwicklungsgrenze wird eine weitere Ausdehnung nach außen jedoch ausgeschlossen.

Dem Einwand wird stattgegeben:

ad Änderungen Nr. 5.2 (örtlicher Entwicklungsplan-Differenzplan)/Friedau:

Die im Auflageentwurf zum ÖEP Nr. 5.00 im Westen der Friedau vorgesehenen Erweiterungsflächen für die Eignungszone „Sport“ (am westlichen und südlichen Rand) werden zurückgenommen.

Da im gegenständlichen Bereich eine landwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt ist, werden die Erweiterungsmöglichkeiten für die Eignungszone „Sport“ in Teilen zurückgenommen. Damit bleibt zum benachbarten Europaschutzgebiet weiterhin ein Abstand gewahrt.

Die bereits im Siedlungsleitbild Nr. 4.00 getroffene und damit rechtskräftig bestehende Festlegung (für die Eignungszone „Sport“) sowie der im Norden zwischen der bestehenden Ausweisung und der ÖBB-Bahnlinie (überwiegend außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 43 gelegene!) schmale Bereich bleiben von der Rücknahme unberührt.

Der Hinweis wird berücksichtigt:

ad Änderungen Nr. 6.4 (ÖEP-Differenzplan)/Oberdorf:

Im Falle einer Baulanderweiterung in Richtung Westen wird der 10 m-Uferstreifen Berücksichtigung finden (wie bereits bei der Neuausweisung auf Grundstück Nr. 1081 der Katastralgemeinde 67406). Im Erläuterungsbericht zum ÖEK wird darauf hingewiesen.

Der Einwand wird abgewiesen:

ad Änderungen Nr. 1.11 (ÖEP-Differenzplan)/Wirtschaftspark:

In Bezug auf die Änderung Nr. 1.11 kann der gegenständlichen Argumentation nicht gefolgt werden, da die Fläche vom genannten Landschaftsschutzgebiet Nr. 43 ca. 200 m in nördlicher Richtung entfernt ist und damit weit außerhalb liegt.

Außerdem war die gegenständliche Fläche im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 bereits

*als Verkehrsfläche festgelegt. Da das ursprünglich geplante Projekt jedoch nicht mehr aktuell ist, erfolgt die Umwandlung in Gewerbegebiet. Es sei darauf hingewiesen, dass an zwei Seiten bereits Baulandanschluss gegeben ist.*

**Christine Tatschl**  
**Hauptstraße 29**  
**8940 Liezen**

**Ulrike Tiefenbacher**  
**Hauptplatz 3**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 14.03.2013*

*Sehr geehrte Frau Tatschl,  
sehr geehrte Frau Tiefenbacher,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen abzuweisen.*

*Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:*

*In Abstimmung mit dem „Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung ist die Stadtgemeinde Liezen verpflichtet, innerhalb der „roten Gefahrenzonen“ liegendes Bauland ins Freiland rückzuführen. Als Grundlage dient der geltende Gefahrenzonenplan.*

*Wir ersuchen aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage um Ihr Verständnis für diese Entscheidung.*

**Christine Steindl**  
**Hauptstraße 3**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 14.03.2013*

*Sehr geehrte Frau Steindl,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen abzuweisen.*

*Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:*

*Die Stadtgemeinde Liezen ist im geltenden Regionalen Entwicklungsprogramm (RE-PRO) Liezen als „Regionaler Industrie- und Gewerbebestandort“ festgelegt. Damit ist auch die Pflicht auferlegt, diesbezüglich für ausreichende Flächenreserven zu sorgen.*

*Vorausschauend ist daher bereits auf überörtlicher Ebene im Regionalen Entwicklungsplan eine Vorrangzone für Industrie und Gewerbe festgelegt. Die gegenständliche Fläche liegt inmitten dieser Vorrangzone.*

*Eine Rückwidmung ins Freiland deckt sich daher weder mit den örtlichen noch mit den überörtlichen Zielsetzungen, umso mehr als die industriell-gewerbliche Ausdehnung in Richtung Süden durch die Vorrangfläche Wasserwirtschaft, durch das Landschaftsschutzgebiet Nr. 43 und durch die landwirtschaftliche Vorrangzone ausgeschlossen ist.*

*Im Sinne einer Gleichbehandlung wird für alle betroffenen Grundflächen für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes die Verpflichtung zur Investitionsabgabe als Sanktionsfolge bestimmt (ausgenommen Grundstück Nr. 705 der Katastralgemeinde 67409 Reithal unter Berücksichtigung der landwirtschaftlich erforderlichen Nutzung).*

*Wir ersuchen aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage um Ihr Verständnis für diese Entscheidung.*

**Maria Huber**  
**Gritschenberg 10**  
**8960 Öblarn**

**Elisabeth Huber**  
**Gritschenberg 10**  
**8960 Öblarn**

**Gerlinde Panzer**  
**Kreuzgasse 12**  
**2551 Enzesfeld**

**Mag. Doris Zeiringer**  
**Sonnberg 149**  
**8960 Öblarn**

**David Gappmaier**  
**Sonnberg 149**  
**8960 Öblarn**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 14.03.2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 die aktuellen Grundstücksteilungen nunmehr berücksichtigt wurden.*

**Siegfried Brandmüller**  
**Hauptstraße 17 a/2**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 15.03.2013*

*Sehr geehrter Herr Brandmüller,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen als unbegründet abzuweisen.*

*Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:*

*Die Verkehrssituation wurde nochmals geprüft (u.a. mittels Schleppkurvennachweis) und eine Begehung mit den Anrainern durchgeführt. Dabei wurde eine neuerliche Überarbeitung vereinbart.*

*Das Ergebnis liegt vor. Die ungehinderte und gefahrlose Zufahrtsmöglichkeit zu den Betriebsgebäuden auf das Grundstück Baufläche Nr. .18 der Katastralgemeinde 67406 Liezen für die festgelegten Bemessungsfahrzeuge ist gewährleistet.*

*Bezüglich der, GZ.: LIE05911 vom 21.12.2011, verwiesen. Die Geruchszahl G beträgt 3,3. Geruchsemission wird wiederholt auf das umwelthygienische Gutachten, verfasst vom Ziviltechnikerbüro Dr. Putz ZT-KG aus 8244 Schäßfern Dieses Gutachten lag im Zuge des Flächenwidmungsplanänderungsverfahrens Nr. 4.22 b acht Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme im Stadtamt Liezen auf.*

**Christine Tatschl**  
**Hauptstraße 29**  
**8940 Liezen**

**Konrad Tiefenbacher**  
**Hauptplatz 3**  
**8940 Liezen**

**Ulrike Tiefenbacher**  
**Hauptplatz 3**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 14.03.2013*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihre obigen Einwendungen als unbegründet abzuweisen.*

*Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:*

*Die Verkehrssituation wurde nochmals geprüft (u.a. mittels Schleppkurvennachweis).*

*Weiters wurde eine neuerliche Überarbeitung vereinbart. Das Ergebnis liegt vor.*

*Adaptierungsarbeiten für das angegebene Fahrzeug sind bei der Einfahrt Hauptstraße/Alte Gasse bei der Wirtschaftskammer notwendig und werden im Anlassfall durchgeführt.*

**Martin Mandl**  
**Pyhrnstraße 51**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihre Einwendungen vom 07.03.2013*

*Sehr geehrter Herr Mandl,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihren obigen Einwendungen insofern Rechnung zu tragen, als unter Berücksichtigung der landwirtschaftlich erforderlichen Nutzung Ihrer Grundstücke für den Zeitpunkt des fruchtlosen Ablaufes der Bebauungsfrist die Rückführung ins Freiland bestimmt wird.*

**Werner Singer**  
**Reithtal 4**  
**8940 Liezen**

*Bezug: Ihr Antrag um Änderung des Flächenwidmungsplanes*

*Sehr geehrter Herr Singer,*

*der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 03.10.2013 den einstimmigen Beschluss gefasst, Ihrem obigen Antrag insofern Rechnung zu tragen, als ein Teil Ihres Grundstückes Nr. 475/2 in der Katastralgemeinde 67409 Reithtal im Ausmaß von ca. 350 m<sup>2</sup> von „Freiland“ in „Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr“ umgewandelt wird.*

**Beschluss:** Einstimmig angenommen.

**b) Endbeschluss über die Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00**

*Gemäß § 24 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 - StROG idF LGBl. Nr. 44/2012 wird das Örtliche Entwicklungskonzept 5.00, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im M 1:10 000 / M 1 : 5 000, dem örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP 1 / ÖEP 2), samt Planzeichenerklärung, verfasst vom Raumplanungsteam Kaml – Zancanella, Architekt DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann – GZ.: 12 / 1106 / RO / 01.2 – ÖEK, vom 13.12.2013, geändert am 03.10.2013, – unter Mitwirkung von DI Dr. Johann Zancanella, beschlossen.*

*Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen (Beilagen: Plan Nr. 2: Hausbestandsplan, Plan Nr. 3: Differenzplan ÖEP 5.00 - SLB 4.00, Beilage 1.1: Biotopkartierung, Beilage 1.2: Baugrundqualität, 3 Karten, Beilage 1.3: Fußgänger- und Radverkehrsanlage / Bestand, Beilage 1.4: Kanalisierungsbereich, Beilage 1.5: Darstellung der Hochwasseranschlaglinien HQ 30 / HQ 100 des Pyhrnbaches).*

*Der Entwurf lag in der Zeit vom 14.01.2013 bis 15.03.2013, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht im Stadtamt Liezen auf. Innerhalb der Auflagefrist konnte jedes Gemeindeglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen konnten, Einwendungen schriftlich und begründet im Stadtamt bekannt geben. Die öffentliche Versammlung fand am 07.02.2012 im großen Saal des Kulturhauses der Stadt Liezen statt.*

Beschluss: Einstimmig angenommen.

Bürgermeister Mag. Hakel stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

**c) Endbeschluss über den Flächenwidmungsplan 5.00**

*Gemäß § 38 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 - StROG idF LGBl. Nr. 44/2012 wird der Flächenwidmungsplan 5.00, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im M 1:10 000 (FWP 1) / M 1:5000 (FWP 2), samt Planzeichenerklärung, verfasst vom Raumplanungsteam Kaml – Zancanella, Architekt DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann – GZ.: 12 / 1106 / RO / 01.2 – FWP, vom 13.12.2013, geändert am 03.10.2013, – unter Mitwirkung von DI Dr. Johann Zancanella, beschlossen.*

*Die Beilagen A – „Baulandzonierungsplan“ und G „Bebauungsgrundlagenplan“ bilden einen Bestandteil dieser Verordnung. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen (Beilagen: Beilage B: Flächenbilanzplan einschließlich Formblatt und rechnerischem Nachweis der unbebauten Flächen, Beilage C: Differenzplan - FWP 5.00 und FWP 4.00 im Vergleich, Beilage D: Lärmerheblichkeitsabschätzung von DI Fink, datiert mit 09.11.2012, Stellungnahmen der WLVB, datiert mit 28.02.2005,*

22.10.2012 und 30.08.2013, Stellungnahmen der BBL, datiert mit 15.05.2013, 24.06.2013 und 02.08.2013, Beilage E: Grundstücksliste, Beilage F: Erhebung des Tierbestandes einschließlich Berechnung der Schutzabstände, Beilage H: Gutachten Univ.-Prof. Dr. Riedmüller, 1986, Beilage I: Verkehrsplanerische Grundsätze).

Der Entwurf lag in der Zeit vom 14.01.2013 bis 15.03.2013, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht im Stadtamt Liezen auf. Innerhalb der Auflagefrist konnte jedes Gemeindeglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen konnten, Einwendungen schriftlich und begründet im Stadtamt bekannt geben.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

#### 4.

### **Bebauungsplan „Erweitertes Zentrum, Abschnitt 3“ für die Neuerrichtung eines Einkaufszentrums an der B 320 Ennstalstraße im Bereich Gigasport/Kastner + Öhler und des bestehenden Fachmarktzentrum an der Bahnhofstraße – Einwendungsbehandlung und Endbeschluss**

GR Waldeck erinnert, im Juni 2013 hat der Gemeinderat die Auflage des Bebauungsplanes beschlossen. Nun soll der Endbeschluss gefasst werden. Seit der Auflage hat sich der Bebauungsplan kaum geändert. Lediglich das Land Steiermark hat eine Einwendung hinsichtlich der Straße gestellt.

Es konnte jedoch mit der zuständigen Beamtin vom Land Steiermark bereits die Situation vor Ort besprochen werden. Frau Karow hatte den Wunsch geäußert, ihr Grundstück besser aufzuschließen und dies wurde bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Über Anregung wurde in der Legende der geplante Fuß- und Radweg im östlichen Bereich als öffentlicher Fuß- und Radweg definiert. Herr Donaubauer und Herr Vasold haben gefordert, dass die neue südlich des geplanten Einkaufszentrums gelegene Straße auch weiterhin von der Öffentlichkeit genutzt werden kann.

Der Gemeinderat der Stadt Liezen hat in seiner Sitzung vom 14.05.2013 zu Tagesordnungspunkt 3. „Grundsatzbeschluss über das Einkaufszentrum Kastner & Öhler“ den Beschluss gefasst, auf Grundlage des Projektes der ELI Vermietung GmbH einen Bebauungsplan zu erstellen.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 27.06.2013 wurde zu Tagesordnungspunkt 4. „Auflage des Bebauungsplanes, Erweitertes Zentrum, Abschnitt 3“ für die Neuerrichtung eines Einkaufszentrums an der B 320 Ennstal Straße im Bereich Gigasport/Kastner & Öhler und des bestehenden Fachmarktzentrum an der Bahnhofstraße“ der Beschluss gefasst, den Entwurf des Bebauungsplanes „Erweitertes Zent-

---

rum, Abschnitt 3“, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und dem Wortlaut der Verordnung einschließlich Erläuterungsbericht entsprechend den Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes - mindestens acht Wochen - in der Zeit von Montag, den 15. Juli 2013 bis einschließlich Mittwoch, den 11. September 2013 im Stadtamt Liezen, Bauverwaltung, zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

In der Sitzung des Raumordnungs- und Infrastrukturausschusses Nr. 4/2013 vom 16.09. 2013 wurden die hierzu eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen vorgestellt und dem Protokoll beigegeben:

1. Stellungnahme des **Österreichischen Bundesheeres, Militärkommando Steiermark**, vom 12.07. 2013
2. Stellungnahme der **Gemeinde Spital/Pyhrn** vom 12.07.2013
3. Stellungnahme von **Dagmar Karow** vom 25.07.2013
4. Stellungnahmen der **ÖBB-Immo-GmbH** vom 09.08.2013
5. Stellungnahme des **Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend** vom 27.08.2013
6. Einwendungen des **Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13**, vom 27.08.2013
7. Einwendungen der **Ferd. Vasold GmbH & Co. KG** vom 02.09.2013
8. Einwendungen der **FDW-Handels-GmbH** vom 06.09.2013
9. Einwendungen des **Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16**, vom 09.09.2013

In dieser Sitzung wurde auch mitgeteilt, dass zu den Einwendungen der Verkehrsabteilung des Landes noch ein Gespräch mit Dr. Autengruber bzw. mit Vertretern der Baubezirksleitung Liezen zu führen ist.

Dieses Gespräch hat am Donnerstag, den 26. September 2013 stattgefunden und im Wesentlichen ergeben, dass parallel zur Bebauungsplanung Verkehrsberechnungen anzustellen sind und für die neuen Zu- und Abfahrten sowie für das Heranrücken an die B 320 Ennstal Straße gesondert um die straßenrechtlichen Bewilligungen anzusuchen ist. Dr. Autengruber wurde anlässlich dieser Besprechung ein Vorabzug der Verkehrsberechnungen übergeben, wobei gleichzeitig festgestellt wurde, dass dieser noch anzupassen und zu ergänzen ist.

Weiters ist durch einen Deckplan zum Bebauungsplan nachzuweisen, dass mit Umsetzung dieses Bebauungsplanes das Projekt „Vierstreifigkeit B 320“ nicht beeinträchtigt oder verhindert wird. Bezüglich eines Rückbaues der neu vorgesehenen Zu- und Abfahrtsrampen sind entsprechende zivilrechtliche Vereinbarungen abzuschließen, dass bei Umsetzung des Projektes „Vierstreifigkeit B 320“ dieser Rückbau gesichert ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der Einwendung der Verkehrsabteilung abgeändert.

Mit Dr. Autengruber wurde weiters vereinbart, dass der Endbeschluss über den Bebauungsplan in der Gemeinderatssitzung am 3. Oktober 2013 gefasst werden kann, zumal sich die Erlangung der vorerwähnten straßenrechtlichen Bewilligungen auf anderer Rechtsebene bewegt und unbeschadet einer allfälligen Rechtskraft des Bebauungsplanes vor Errichtung des Einkaufszentrums auch die entsprechenden straßenrechtlichen Bewilligungen durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung vorliegen müssen.

Bürgermeister Mag. Rudolf Hakel stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

*Die eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen werden wie folgt behandelt:*

1. *Die Stellungnahme des **Österreichischen Bundesheeres, Militärkommando Steiermark**, vom 12. Juli 2013, GZ: S92246/103-MilKdo ST/Kdo/StbAbt8/2013, wird ausdrücklich zur Kenntnis genommen.*
2. *Die Stellungnahme der **Gemeinde Spital am Pyhrn** vom 12. Juli 2013 wird ausdrücklich zur Kenntnis genommen.*
3. *Die Stellungnahme von **Dagmar Karow** vom 25. Juli 2013, wird ausdrücklich zur Kenntnis genommen bzw. wird dieser insofern Rechnung getragen, als im Bebauungsplan aufgrund des vorliegenden Straßenprojektes auch die Lage der zukünftigen Zufahrt zu ihrer Liegenschaft von der neuen Bahnhofstraße aus festgelegt wird.*
4. *Die Stellungnahme der **ÖBB-Immobilienmanagement GmbH** vom 9. August 2013 wird ausdrücklich zur Kenntnis genommen bzw. wird dieser insofern Rechnung getragen, als der angesprochene Sachverhalt im Verordnungstext sowie im Erläuterungsbericht wie folgt deutlicher dargestellt wird:*

*Im § 5 (Maß der baulichen Nutzung), Absatz 3, wird lit. c) wie folgt neu formuliert:*

*„Es wird darauf hingewiesen, dass der Bauplatz im Bauverbotsbereich gemäß Eisenbahngesetz 1957 liegt und damit die Errichtung von bahnfremden Anlagen einer Ausnahmegenehmigung bzw. einer Einigung zwischen dem Eisenbahnunternehmen und dem Anrainer bedarf. Der Antrag für die eisenbahnrechtliche Be-*

handlung ist bei der ÖBB-Infrastruktur AG, Integriertes Streckenmanagement, Anlagenverfahrensmanagement, Europaplatz 4, 8020 Graz, einzureichen. Änderungen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung sind nicht auszuschließen.“ Im § 8 (Gebäudehöhen), wird in Absatz 3 der letzte Satz ergänzt:

„Das Einvernehmen mit der zuständigen Stelle der ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft (siehe § 5, Absatz 3, lit. c) ist herzustellen.“

Im Erläuterungsbericht wird im Kapitel „Nutzung und Nutzungsintensität“ unter „Bauplatz 3“ der letzte Satz wie folgt geändert:

„Da der Bauplatz gemäß Eisenbahngesetz 1957 im Bauverbotsbereich für bahnfremde Anlagen liegt, ist die konkrete Ausnutzung der festgelegten Nutzungsintensität vom Einvernehmen mit der zuständigen Stelle der ÖBB-Infrastruktur AG, Integriertes Streckenmanagement, Anlagenverfahrensmanagement, Europaplatz 4, 8020 Graz, abhängig, das erst nach Vorliegen eines Projektes hergestellt werden kann. Änderungen des Nutzungsrahmens sind nicht auszuschließen“

5. Die Stellungnahme des **Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend** vom 27. August 2013 wird ausdrücklich zur Kenntnis genommen.
6. Zu den Einwendungen des **Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, Umwelt und Raumordnung**, vom 27. August 2013 wird festgestellt, dass der Sachverhalt hinsichtlich der zeitlichen Abfolge für die Verordnung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde bewusst ist. Der Endbeschluss kann nur vorbehaltlich der Genehmigung der Revision des Flächenwidmungsplanes durch die Steiermärkische Landesregierung erfolgen, eine Baugenehmigung erst nach Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes erteilt werden.

Den Einwendungen zu Punkt 2. wird insofern Rechnung getragen, als im Erläuterungstext im Kapitel „Nutzung und Nutzungsintensität“ unter Bauplatz 1 der erste Absatz wie folgt formuliert wird:

„Der Bauplatz bildet den südlichen „Kopf“ der Liezener Handels- und Dienstleistungsachse entlang der Hauptstraße und des Bahnhofweges. Durch die Lage sowohl an der B 320 als auch an der Bahnstrecke ist der Bauplatz geeignet, als werbewirksames Signal für das „Handelszentrum Stadt Liezen“ zu wirken. Daher wird als zulässige Nutzung „Einkaufszentrum (samt ergänzenden Dienstleistungen)“ festgelegt. Gemäß den Zielen der Stadtgemeinde ist damit eine einheitliche Gestaltung sichergestellt. Die Festlegung wird durch das bereits vorliegende, mit der Stadtgemeinde Liezen akkordierte Projekt, unterstützt.“

7. Zu den Einwendungen der **Ferd. Vasold Gesellschaft & Co. KG** vom 2. September 2013 wird festgestellt, dass die Zufahrt zur Liegenschaft „Vögele“ durch die Festlegung einer öffentlich nutzbaren Verkehrsfläche sichergestellt ist. Den

---

*Einwendungen wird auch insofern Rechnung getragen, als die Zufahrten im Planblatt zum Bebauungsplan dargestellt werden.*

8. *Zu den Einwendungen der **FDW Handelsgesellschaft mbH** vom 6. September 2013, Punkt 1., wird festgestellt, dass die Bedenken betreffend der Einschränkung der Zufahrtsmöglichkeiten insofern unbegründet sind, als im Verordnungstext unter § 10 (Verkehrs- und Parkierungsflächen, Grundstückszufahrten), Absatz 5, festgelegt ist, dass die Zufahrten für die Bauplätze 2 und 3 von der südlichen Verkehrsfläche („Bahnhofstraße neu“) zu erfolgen hat.*

*Zu Punkt 2. wird festgestellt, dass dieses Anliegen nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, sondern dieses allenfalls zivilrechtlich zu regeln ist.*

*Zu Punkt 3. wird festgestellt, dass diesem Wunsch nicht Rechnung getragen werden kann, da dadurch ein baugesetzwidriger Zustand (Abstandsbestimmungen) herbeigeführt würde. Sollte in Zukunft der Wunsch nach einer geschlossenen Bebauung über das öffentliche Gut hinweg bestehen, ist ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes und die Aufhebung dieses öffentlichen Guts zu stellen.*

*Zu Punkt 4. wird festgestellt, dass dieses Anliegen nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens ist.*

*Zu Punkt 5. wird festgestellt, dass dieses Anliegen bereits im aufgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Berücksichtigung gefunden hat, in dem der Abstand der „Technikzone“ von der Liegenschaft der Einwenderin von mindestens 4 Metern festgelegt wurde. Die technische Ausführung des Anschlusses zwischen den Gebäuden ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.*

*Zu Punkt 6. wird festgestellt, dass die Regelung des Verkehrs nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes ist.*

*Zu den Anregungen bezüglich des Grundstücksabtausches ist festzustellen, dass diese im Rahmen der durchgeführten Anhörung hätten vorgetragen werden müssen. Die Verhandlungen haben jedoch zu diesem Zeitpunkt kein Ergebnis erbracht.*

9. *Zu den Einwendungen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, vom 9. September 2013, wird Nachstehendes festgestellt:*

*Zu Punkt 1. wird den Einwendungen insofern Rechnung getragen, als die Verkehrsfläche der B 320 bzw. der B113 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen wird. Die Plandarstellung und der Verordnungstext wurden entsprechend abgeändert. Im Erläuterungsbericht entfällt somit auch der letzte Absatz des Kapitels „E) Zu den Festlegungen/Zum Geltungsbereich“.*

*Zu Punkt 2. wird festgestellt, dass sich die Berechnungen über das zukünftige Verkehrsaufkommen als Bestandteil der Ansuchen um straßenrechtliche Bewilligung derzeit in Ausarbeitung befinden und im Rahmen der Anträge für diese Genehmigungen durch die Landesstraßenverwaltung vorgelegt werden.*

*Grundsätzlich ist dazu festzuhalten, dass die Neuordnung der Verkehrsflächen auf das Ziel der Stadtgemeinde Liezen (siehe auch Erläuterungen: Kapitel „Ziele des Bebauungsplanes“) ausgerichtet ist, langfristig durch eine „Südspange“ die Erreichbarkeit des Bereiches südlich der B 320 wesentlich zu verbessern. Dies unter dem Aspekt, dass der Ortsverkehr - so wie bei der Werkstraße nördlich der B 320 - von der Landesstraße abgezogen wird und der bereits hochfrequentierte Bereich derselben somit entlastet wird. Dazu sind noch weitere Maßnahmen notwendig.*

*Zu Punkt 3. wird festgestellt, dass die Zufahrt über die „Huemer-Kreuzung“ dem Bestand entspricht, die westliche - richtungsgebundene - Zufahrt zur Zeit ebenfalls bereits vorhanden ist, allerdings weiter nach Westen verlegt werden soll. Es wurde bei der Planung davon ausgegangen, dass die beiden Zufahrten erhalten werden können, um eine reibungslose Erschließung des Gebietes sicherzustellen.*

*Lediglich die beiden - ebenfalls richtungsgebundenen - Betriebszufahrten sollen neu errichtet werden. Wie allerdings im Erläuterungsbericht dargestellt, ist die Realisierung vom Einverständnis des Straßenerhalters - durch Erteilung der straßenrechtlichen Bewilligungen - abhängig. Der Tatbestand des Genehmigungsvorbehalts wird im Verordnungstext wie folgt aufgenommen:*

*Im § 10 (Verkehrs- und Parkierungsflächen, Grundstückszufahrten) wird der Absatz 1 wie folgt ergänzt:*

*„Für die neuen Erschließungselemente für den Geltungsbereich von der B 320 aus sind die straßenrechtlichen Bewilligungen einzuholen. Durch diese werden die Anzahl sowie die genaue Lage und Ausformung der Zu- und Abfahrten festgelegt.“*

*„Die genaue Lage und Ausformung der Zu- und Abfahrten von der B 320 wird im Einvernehmen mit bzw. nach Maßgabe der Landesstraßenverwaltungsbehörde festgelegt.“*

*Im Erläuterungstext wird unter „E/Zu den Festlegungen“, Kapitel „Verkehrsflächen/Fließender Verkehr“ der dritte Absatz wie folgt neu formuliert:*

*„Für die Anknüpfungen an die B 320 - insbesondere die neuen richtungsgebundenen Betriebszu- bzw. abfahrten in der Mitte des Bauplatzes 1 - sind unbeschadet der Rechtskraft des Bebauungsplanes straßenrechtliche Bewilligungen einzuholen.“*

*Bezüglich des öffentlichen Verkehrsangebotes ist festzustellen, dass durch die Lage direkt am Bahnhof und insbesondere auch am neu angelegten Busbahnhof*

das Angebot insbesondere für die Kunden aus der Region - die Stadt Liezen ist ein regionales Versorgungszentrum - ein optimales ist. Durch die Einbindung des Einkaufszentrums in das Liezener Radwegenetz und die Bereitstellung von gedeckten Radabstellplätzen bei den Eingängen wird ein Beitrag zur Verringerung des motorisierten Verkehrsaufkommens geleistet.

Weiters wird im Erläuterungstext unter „E/Zu den Festlegungen“, Kapitel „Baufucht-, Baugrenzlinien“ der erste Absatz wie folgt neu formuliert:

„Der Verlauf der Baugrenzlinien wird für den Bauplatz 1 durch das vorliegende, mit der Stadtgemeinde abgestimmte, Projekt bestimmt, wobei der tatsächlich zulässige Gebäudeabstand zur B 320 von der straßenrechtlichen Bewilligung abhängt.“

Für den Bauplatz 2 wird die Baugrenzlinie gemäß dem Bestand einschließlich einer geringfügigen Ausdehnung bis an die südliche Grundstücksgrenze festgelegt.“

Das Projekt „vierstreifiger Ausbau der B 320“ wird durch den Bebauungsplanbereich nicht berührt. Ein diesbezüglicher Deckplan ist dem Bebauungsplan beige-schlossen.

## **VERORDNUNG**

### Grundlagen:

Der Bebauungsplan „Erweitertes Zentrum, Abschnitt 3“ wurde auf Grundlage des aktuellen Kataster- und Naturbestandes unter Einbeziehung einer vorliegenden Bebauungsstudie samt Straßenprojekt erstellt.

### **§ 1**

#### Bestandteile des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan B13.3 „Erweitertes Zentrum, Abschnitt 3“ besteht aus der von Architektin Dipl.-Ing. Martina Kaml, Rottenmann, verfassten zeichnerischen Darstellung, Pl.-Nr.: 06/1324/RO/01.1-BP, im Maßstab 1 : 500 samt Planzeichenerklärung und dem Verordnungstext.

(2) Ein Deckplan zum Projekt „vierstreifiger Ausbau der B 320“.

(3) Ein Erläuterungsbericht ist beigelegt.

### **§ 2**

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Nr. 146/1, 146/3, 146/4 (Parkplatz), 147/3, 1457/6, 1472, 1473, 1418/9 (öffentliches Gut), 1418/11 (Verkehrsfläche), 1457/5 (öffentliches Gut), die Bauflächen Nr. .9/3, .434, .703, die östliche Teilfläche des Grundstückes Nr. 1421/9 (öffentliches Gut), eine Teilfläche im Bereich der bestehenden Brücke von Nr. 1417/1 (öffentliches Gut, Gewässer) und eine Teilfläche an der nördlichen Grundgrenze von Nr. 1457/4 (Bahngelände), alle Katastralgemeinde 67406 Liezen, sowie das Grundstück Nr. 1042/4 (Verkehrsfläche), und eine Teilfläche im Bereich der bestehenden Brücke von Nr. 1055/1 (öffentliches Gut, Gewässer) der Katastralgemeinde 67409 Reithal.

### § 3 Bauplätze

Im Geltungsbereich werden 3 Bauplätze festgelegt (Abgrenzung siehe Planblatt), auf deren Fläche sich die Festlegung der Bebauungsdichte bzw. des Bebauungsgrades bezieht. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Vermessung sind zulässig.

#### (1) Der Bauplatz 1

umfasst die Grundstücke Nr. 146/3, 146/4, 1472, Teilflächen der Grundstücke Nr. 146/1, 147/3, und 1473, die Bauflächen Nr. .9/3, .434 und die Verkehrsflächen Nr. 1418/9, 1418/11, Teilflächen der Verkehrsflächen 1421/9, 1457/5 und eine Teilfläche des Bahngrundstückes Nr. 1457/4, alle Katastralgemeinde 67406 Liezen, mit einer Gesamtfläche von rund 20.970 m<sup>2</sup>.

#### (2) Der Bauplatz 2

umfasst die Baufläche Nr. .703 Katastralgemeinde 67406 Liezen mit einer Fläche von 1.204 m<sup>2</sup>.

#### (3) Der Bauplatz 3

umfasst das Grundstück Nr. 1457/6 Katastralgemeinde 67406 Liezen mit einer Fläche von rund 1.363 m<sup>2</sup>.

### § 4 Art der baulichen Nutzung

(1) Auf dem Bauplatz 1 sind Betriebe der Kategorie Einkaufszentrum 1 bzw. 2 und ergänzende Dienstleistungsbetriebe zulässig.

(2) Auf dem Bauplatz 2 sind Nutzungen zulässig, die der Kategorie Kerngebiet entsprechen.

(3) Auf dem Bauplatz 3 sind Nutzungen zulässig, die der Kategorie Kerngebiet entsprechen.

(4) Auf den restlichen Flächen sind Anlagen und Einrichtungen, die für die Abwicklung des fließenden bzw. ruhenden Verkehrs dienen, zulässig.

**§ 5**  
Maß der baulichen Nutzung

(1) Für den Bauplatz 1 wird festgelegt:

a) Zulässige Bebauungsdichte von 1,0 bis 2,5.

b) Höchstzulässiger Bebauungsgrad von 0,95.

c) Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt gemäß § 2 Absatz 2 der Stmk. Einkaufszentren-Verordnung (LGBl. Nr. 58/2011) 15.000 m<sup>2</sup>, wobei der Anteil der Verkaufsflächen für Lebensmittel 3.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Im baurechtlichen Bewilligungsverfahren ist die Einhaltung der Flächenbegrenzung sicherzustellen.

(2) Für den Bauplatz 2 wird festgelegt:

a) Zulässige Bebauungsdichte von 1,0 bis 2,5.

b) Höchstzulässiger Bebauungsgrad von 1,00.

(3) Für den Bauplatz 3 wird festgelegt:

a) Zulässige Bebauungsdichte von 0,8 bis 2,1.

b) Höchstzulässiger Bebauungsgrad von 0,70.

c) Der Bauplatz liegt im Bauverbotsbereich gemäß Eisenbahngesetz 1957. Die Errichtung von bahnfremden Anlagen bedarf einer Ausnahmegenehmigung bzw. einer Einigung zwischen dem Eisenbahnunternehmen und dem Anrainer. Der Antrag für die eisenbahnrechtliche Behandlung ist bei der ÖBB-Infrastruktur AG, Integriertes Streckenmanagement, Anlagenverfahrensmanagement, Europaplatz 4, 8020 Graz, einzureichen. Änderungen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung sind nicht auszuschließen.

**§ 6**  
Bebaubare Flächen

(1) Die bebaubaren Flächen, begrenzt durch Baugrenzlinien, sind dem Planblatt zu entnehmen.

(2) Das Übertreten der Baugrenzlinie durch Vordächer und andere Konstruktionsteile ist im Inneren der Bauplätze bis zu einer Tiefe von 4,00 m zulässig, im Bereich der Verkehrsflächen - über der geforderten Durchfahrtshöhe - nach Maßgabe der Genehmigung durch den zuständigen Straßenerhalter.

§ 7  
Bebauungsweise

(1) Auf dem Bauplatz 1 ist die Errichtung eines Objektes in gekuppelter Bebauungsweise mit Bauplatz 2 zulässig.

(2) Auf dem Bauplatz 2 ist die Errichtung eines Objektes in gekuppelter Bebauungsweise mit Bauplatz 1 zulässig.

(3) Für den Bauplatz 3 wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

§ 8  
Gebäudehöhen

(1) Für den Bauplatz 1 wird festgelegt:

a) Die maximale zulässige Gebäudehöhe beträgt für den Hauptbaukörper 18,00 m, bezogen auf die Absolutkote von 642,50.

b) Die Errichtung von betriebstechnischen Aufbauten ist im dafür in der Plandarstellung vorgesehenen Bereich bis zu einer Höhe von maximal 22,50 m, bezogen auf die Absolutkote von 642,50, zulässig.

(2) Für den Bauplatz 2 beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 18,00 m, bezogen auf die Absolutkote von 642,50.

(3) Für den Bauplatz 3 beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 10,00 m, bezogen auf die Absolutkote von 642,50. Es wird darauf hingewiesen, dass lokal die Ausformung der Gebäude durch Sicherheitsabstände zu den Oberleitungen am angrenzenden Bahngrund beeinflusst wird. Das Einvernehmen mit der zuständigen Stelle der ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft (siehe § 5, Absatz 3, lit. c) ist herzustellen.

§ 9  
Höhenlage von Anlagen

(1) Geländeänderungen sind zulässig, soweit damit keine Beeinträchtigung der angrenzenden Liegenschaften und Verkehrsflächen verbunden ist. Bezüglich der Abführung von Oberflächenwässern ist das Einvernehmen mit den zuständigen Dienststellen herzustellen.

(2) Die Bauplätze 1 und 3 liegen teilweise im Überflutungsbereich des Pyhrnbaches (HQ100 bzw. HQ300; siehe Beilage 1). Bezüglich der Ausbildung des Geländes bzw. von Eingängen und Einfahrten ist das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde herzustellen.

---

## § 10

### Verkehrs- und Parkierungsflächen, Grundstückszufahrten

- (1) Die Lage und Ausformung der Verkehrsflächen und ihre Funktionszuordnung sind dem Planblatt zu entnehmen. Geringfügige Abweichungen sind zulässig.
- (2) Für die neuen Erschließungselemente für den Geltungsbereich von der B 320 aus sind die straßenrechtlichen Bewilligungen einzuholen. Durch diese werden die Anzahl sowie die genaue Lage und Ausformung der Zu- und Abfahrten festgelegt.
- (3) Die genaue Lage und Ausformung der Zu- und Abfahrten von der B 320 ist im Einvernehmen mit bzw. nach Maßgabe der Landesstraßenverwaltungsbehörde festzulegen.
- (4) Die zulässigen Zu- und Ausfahrten von und zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind dem Planblatt zu entnehmen.
- (5) Für den Bereich Bauplatz 1 sind die Hauptzu- und -ausfahrten im Planblatt dargestellt. Zusätzlich ist die Erschließung von der südlichen Verkehrsfläche aus zulässig. Weiters ist im Einvernehmen mit der Baubehörde die Errichtung einer Zufahrt für ein allfälliges Parkdeck im Bereich der Dachflächen zulässig.
- (6) Die Anlieferungszone ist in den im Planblatt dargestellten Bereichen zu errichten.
- (7) Die Zufahrt zu den Bauplätzen 2 und 3 erfolgt von der südlichen Verkehrsfläche aus.
- (8) Stellplätze sind gemäß Stmk. Baugesetz in Verbindung mit der Verordnung der Stadtgemeinde Liezen zu errichten. Gemäß § 31 Abs. 10 StROG 2010 ist bei der Neuerrichtung von Einkaufszentren mit mehr als 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche die Mindestanzahl der nach § 71 Absatz 3 des Steiermärkischen Baugesetzes erforderlichen Abstellplätze in Garagen oder auf der obersten Geschoßdecke derart bereitzustellen, dass zumindest zwei Nutzungsfunktionen überlagert werden.
- (9) Fahrradabstellplätze sind innerhalb des Bebauungsbereiches in ausreichender Anzahl und in zweckmäßiger Entfernung zu den Eingängen zu errichten.

## § 11

### Freiraumgestaltung

- (1) Nicht befestigte Flächen sind gärtnerisch zu gestalten, wobei der heimischen Pflanzengesellschaft Rechnung zu tragen ist.
- (2) Die Standorte für verbindliche Baumpflanzungen sind der Plandarstellung zu entnehmen.

(3) Pro 6 Autoabstellplätze im Freien ist ein Baum (Pflanzgröße 14 bis 16 cm Stammumfang, in 1 m Höhe gemessen) zu pflanzen; Ersatzpflanzungen bzw. eine Ablöse sind im Einvernehmen mit der Stadtgemeinde Liezen möglich.

(4) Standplätze für die Müllentsorgung sind im Inneren der Gebäude anzuordnen und im Blickfeld von öffentlichen Verkehrsflächen aus mit entsprechendem Sichtschutz zu versehen.

## § 12

### Gebäudegestaltung, Werbeeinrichtungen

(1) Alle dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden sind in entsprechender Qualität auszuführen.

(2) Werbeträger sind als Teil der Architektur auszubilden. Für solitäre, großmaßstäbliche Werbeträger ist bezüglich Höhe, Standort, Größe und Ausformung bereits im Verlauf der Planung das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen.

## § 13

### Energieeffizienz

Im örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 hat sich die Stadtgemeinde Liezen zur Reduktion der Umweltbelastung verpflichtet. Daher sind im Rahmen des baurechtlichen Bewilligungsverfahrens Maßnahmen zur Steigerung der Energie-Effizienz nachzuweisen.

## § 14

### Rechtskraft

Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beginnt mit dem der Kundmachungsfrist folgenden Tag. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan B3.00 außer Kraft.

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

### **A) Ausgangslage**

Das Planungsgebiet liegt südlich der B 320 und ist im Westen durch die Liegenschaft „Karow“ und den Bahnhofbereich samt Bushaltestelle begrenzt, im Süden durch das Bahngelände und im Osten durch die Liegenschaft „Vögele“ bzw. den Pyhrnbach. Es ist durch weitgehend zusammenhangslose, inhomogene Bebauung unterschiedlicher Gebäudehöhen und Entstehungszeiten geprägt. Die derzeitige Nutzung umfasst mit Ausnahme der Liegenschaften „FDW“ und „KOS“ (Baufläche Nr. .703 und Grundstück Nr. 1457/6 - enthält teilweise Wohnnutzung) Handelsflächen. Das erste und zweite Ober-geschoß der Liegenschaft „Kastner & Öhler/Gigasport“ werden derzeit nicht genutzt.

Die Erschließung erfolgt zurzeit über die parallel zur B 320 verlaufende Bahnhofstraße (Gemeindestraße) mit angelagerten Parkierungsflächen und die Erschließungsstraße entlang des Bahngeländes, an der sich im westlichen Bereich Park & Ride-Stellplätze angliedern.

Das Gebiet erweckt einen ungeordneten, von Gebäuden geringer Gestaltqualität und ausgedehnten Parkierungsflächen geprägten, Eindruck. Daraus resultiert das Ziel der Stadtgemeinde Liezen (siehe ÖEK Nr. 5.00, H.1), diesen Bereich neu zu ordnen, was im Rahmen der laufenden Revision Nr. 5.00 durch die Ausweisung des gesamten Bereiches im Flächenwidmungsplan als „Kerngebiet“ bereits seinen Niederschlag gefunden hat. Der gesamte im Geltungsbereich liegende Gebäudebestand - mit Ausnahme der Gebäude auf der Baufläche Nr. .703 und dem Grundstück Nr. 1457/6 der Katastralgemeinde 67406 Liezen - soll im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes abgebrochen werden.

Die einzelnen Liegenschaften haben unterschiedliche Eigentümer. Die Verkehrsflächen befinden sich teilweise im öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Liezen (Bahnhofstraße), teilweise im Besitz der ÖBB (Park & Ride-Anlage). Die Grundstücke sollen zum Teil vom Investor erworben, für die restlichen ein Baurecht zugunsten des Investors eingeräumt werden. Die Bahnhofstraße entlang der B 320 betreffend, ist die Stadtgemeinde Liezen bereit, unter der Voraussetzung des Ausbaues der südlichen Erschließungsstraße und ihrer Einbindung in die B113 das öffentliche Gut aufzuheben. Die Verhandlungen dazu sind weitgehend abgeschlossen, ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss bereits gefasst.

Für das Grundstück Nr. 147/3 Katastralgemeinde 67406 Liezen (Jello-Schuhmarkt) besteht bereits ein Bebauungsplan, der bei Rechtskraft des Bebauungsplans B13.3 außer Kraft gesetzt werden wird.

## **B) Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch zwei Tatbestände veranlasst:

1. Das Ziel der Stadtgemeinde Liezen, diesen Bereich neu zu ordnen und dadurch eine höhere Gestaltqualität an den von der B 320 und der Bahnlinien einsehbaren Fronten zu erreichen.
2. Die Absicht eines Investors, ein dementsprechendes Projekt zu realisieren, das die vorhandenen Nutzungen in einem Gebäude vereinigt und ein Angebot von zusätzlichen Handelsflächen schaffen wird. Die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern sind weitgehend abgeschlossen.

## **C) Ziele des Bebauungsplanes**

- Zusammenfassung der jetzt fragmentierten Handelseinrichtungen in ein attraktives Gebäude und Schaffung zusätzlicher Handelsflächen, um den Standort Liezen als attraktiven Versorgungsstandort der Region für die Zukunft zu stärken.

- *Sicherstellung einer funktionstüchtigen Erschließung im Hinblick auf eine intensivere Nutzung des Bereiches unter Berücksichtigung der im örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 festgelegten Absicht, langfristig eine südlich der B 320 gelegene Entlastungsspanne für den Ortsverkehr bis zum „Handelszentrum - Ost“ zu realisieren. Besondere Beachtung soll die Erreichbarkeit vom Stadtzentrum und vom Bahnhof bzw. der Bushaltestelle aus sowie die Einbindung in das Liezener Radwegenetz finden.*
- *Einbindung des Bestandsobjektes (Liegenschaft „FDW“, Baufläche Nr. .703).*
- *Ordnung der Bebauung auf dem im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 als „Kerngebiet“ ausgewiesenen und bereits teilweise bebauten Geländestreifen an der Grenze zum Bahngelände.*

#### **D) Planungsgrundlagen**

- *Aktueller Kataster- und Naturbestand.*
- *Ein mit der Stadtgemeinde Liezen akkordiertes Projekt des Investors.*
- *Informationen zu den Bebauungswünschen der Firmen „FDW“ und „KOS“.*
- *Ein Projekt zur Neuordnung der Erschließung des Gebietes (BHM-Ingenieure, Graz, Stand Juni 2013).*
- *Darstellung der Überflutungsbereiche durch den Pyhrnbach.*

#### **E) Zu den Festlegungen**

##### Zum Geltungsbereich:

*Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B3.13, Erweitertes Zentrum/Abschnitt 3, umfasst die südlich der B 320 gelegenen Grundstücke und Verkehrsflächen zwischen der Liegenschaft „Hotel Karow“ und dem Pyhrnbach, im Süden durch das Bahngelände begrenzt. Ausgenommen ist der Bereich des Bekleidungsmarktes „Vögele“.*

##### Bauplätze:

*Auf Grund des komplizierten Besitzstandes des Bereiches ist es notwendig, Bauplätze zu definieren, die einerseits Grundlage für das nachfolgende baurechtliche Genehmigungsverfahren bilden können (z. B. als Grundlage für die Berechnung von Bebauungsdichten und Bebauungsgraden) und andererseits sicherstellen, dass eine ins Auge gefasste Übertragung der neu geordneten Verkehrsflächen in das öffentliche Gut zu einem späteren Zeitpunkt problemlos möglich ist.*

Daher werden drei Bauplätze definiert und eine Teilfläche als Verkehrsfläche festgelegt:

*Bauplatz 1:*

*Dieser Bauplatz definiert den Bereich für das geplante Einkaufszentrum und umfasst die Grundstücke Nr. 146/3, 146/4, 1472, Teilflächen der Grundstücke Nr. 146/1, 147/3, und 1473, die Bauflächen Nr. .9/3, .434 und die Verkehrsflächen Nr. 1418/9, 1418/11, Teilflächen der Verkehrsflächen Nr. 1421/9, 1457/5 und eine Teilfläche des Bahngrundstückes Nr. 1457/4, alle Katastralgemeinde 67406 Liezen, mit einer Gesamtfläche von rund 20.970 m<sup>2</sup>.*

*Bauplatz 2:*

*Dieser Bauplatz umfasst die bestehenden und zu erhaltenden Gebäude der Liegenschaft „FDW“ (Baufläche Nr. .703 Katastralgemeinde 67406 Liezen) mit einer Fläche von rund 1.200 m<sup>2</sup>.*

*Bauplatz 3:*

*Der Bauplatz drei umfasst das Grundstück Nr. 1457/6 Katastralgemeinde 67406 Liezen mit einer Fläche von rund 1.360 m<sup>2</sup>.*

*Der restliche Teil des Geltungsbereiches ist als eigenes Grundstück auszuscheiden, welches der Abwicklung des Verkehrs und der Errichtung von dafür notwendigen Anlagen dienen soll.*

*Die endgültigen Abgrenzungen sind für das baurechtliche Genehmigungsverfahren durch die Erstellung eines Teilungsplans zu präzisieren. Geringfügige Abweichungen sind daher insbesondere im Bereich der zukünftigen Verkehrsflächen möglich und zulässig.*

*Nutzung und Nutzungsintensität:*

*Die Festlegung der zulässigen Nutzungen bzw. der zulässigen Nutzungsintensität erfolgt auf Grundlage des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00, in dem das Gebiet als „Kerngebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,5 bis 2,5 ausgewiesen ist. Für die einzelnen Bauplätze werden die Festlegungen gemäß § 41 Abs. 1, Ziff. 2 lit. j) StROG 2010 im Hinblick auf die vorliegenden Randbedingungen bzw. bereits bekannten Nutzungsabsichten abgestimmt.*

*Für die einzelnen Bauplätze werden folgende Festlegungen getroffen:*

*Bauplatz 1:*

Der Bauplatz bildet den südlichen „Kopf“ der Liezener Handels- und Dienstleistungsachse entlang der Hauptstraße und des Bahnhofweges. Durch die Lage sowohl an der B 320 als auch an der Bahnstrecke ist der Bauplatz geeignet, als werbewirksames Signal für das „Handelszentrum Stadt Liezen“ zu wirken. Daher wird als zulässige Nutzung „Einkaufszentrum (samt ergänzenden Dienstleistungen)“ festgelegt. Gemäß den Zielen der Stadtgemeinde ist damit eine einheitliche Gestaltung sichergestellt. Die Festlegung wird durch das bereits vorliegende, mit der Stadtgemeinde Liezen akkordierte Projekt, unterstützt.

Die höchstzulässige Verkaufsfläche wird gemäß Einkaufszentrumsverordnung idgF mit 15.000 m<sup>2</sup> begrenzt, wobei der Anteil der Verkaufsflächen für Lebensmittel höchstens 3.000 m<sup>2</sup> betragen darf. Die Einhaltung der Grenzwerte ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren sicherzustellen.

Die zulässige Bebauungsdichte wird gemäß den Zielen der Stadtgemeinde Liezen, das Stadtzentrum zu verdichten, mit 1,0 bis 2,5 festgelegt, der Bebauungsgrad mit maximal 0,95.

#### **Bauplatz 2:**

Am Bauplatz 2 sind alle einem „Kerngebiet“ entsprechenden Nutzungen zulässig. Die Bebauungsdichte wird dem umgebenden Bauplatz 1 entsprechend festgelegt. Auf Grund des Gebäudebestandes beträgt der zulässige Bebauungsgrad 1,0.

#### **Bauplatz 3:**

Für den Bauplatz 3 sind Nutzungen, die einem „Kerngebiet“ entsprechen, zulässig. Auf Grund der Grundstücksformation und der Lage direkt am Bahnkörper wird eine Bebauungsdichte von 0,8 bis 2,1 festgelegt. Die konkrete Ausnutzung der festgelegten Nutzungsintensität ist vom Einvernehmen mit der zuständigen Stelle der ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft abhängig, das erst bei Vorliegen eines Projektes hergestellt werden kann.

Da der Bauplatz gemäß Eisenbahngesetz 1957 im Bauverbotsbereich für bahnfremde Anlagen liegt, ist die konkrete Ausnutzung der festgelegten Nutzungsintensität vom Einvernehmen mit der zuständigen Stelle der ÖBB-Infrastruktur AG, Integriertes Streckenmanagement, Anlagenverfahrensmanagement, Europaplatz 4, 8020 Graz abhängig, das erst nach Vorliegen eines Projektes hergestellt werden kann. Änderungen des Nutzungsrahmens sind nicht auszuschließen.

#### **Bauflucht-, Baugrenzl原因en:**

Der Verlauf der Baugrenzl原因en wird für den Bauplatz 1 durch das vorliegende, mit der Stadtgemeinde Liezen abgestimmte, Projekt bestimmt, wobei der tatsächlich zulässige Gebäudeabstand zur B 320 von der straßenrechtlichen Bewilligung abhängt.

Für den Bauplatz 2 wird die Baugrenzl原因e gemäß dem Bestand einschließlich einer geringfügigen Ausdehnung bis an die südliche Grundstücksgrenze festgelegt.

Der Bauplatz 3 ist durch die vorliegende Grundstücksformation äußerst beengt. Daher wird für die breiteren Bereiche - in Anlehnung an den Bestand - eine Bebauung in nahezu der ganzen Grundstückstiefe vorgesehen. Der schmale Bereich soll für Parkierung Verwendung finden. Für die tatsächliche Ausformung der Gebäude, insbesondere der Höhenentwicklung, ist während der Planung das Einverständnis mit der zuständigen Stelle der ÖBB herzustellen. Eine Einschränkung der Nutzung ist daher zum derzeitigen Zeitpunkt nicht auszuschließen.

Die Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenzlinie durch Vordächer und sekundäre Bauteile soll einen Handlungsspielraum für die konkrete Planung, insbesondere für die Gestaltung von Eingangsbereichen und die funktionalen Anforderungen im Bereich von Ladezonen etc. bieten. Die Realisierbarkeit ist vom Einverständnis der Straßenerhalter und der Zustimmung der Baubehörde abhängig.

#### Bebauungsweise:

Das auf dem Bauplatz 1 geplante Gebäude soll - wie im derzeitigen Bestand - direkt an bestehende Gebäude am Bauplatz 2 angebaut werden, um zumindest eine bauliche Einheit herzustellen. Daher wird die entsprechende Bebauungsweise festgelegt.

Als „Schutz“ für die bestehende Westfront des Bestandes auf dem Bauplatz 2 wird entlang der Westgrenze desselben ein 4,50 m breites öffentliches Gut festgelegt.

Für den Bauplatz 3 wird entsprechend der Anlageverhältnisse die offene Bebauung festgelegt, die gegebenenfalls auch eine offene Bebauung an der Grundstücksgrenze sein darf.

#### Gebäudehöhen:

Die für die Bauplätze 1 und 2 festgelegten Gebäudehöhen tragen einerseits der Lage im Zentrum bzw. dem Erscheinungsbild an der B 320, andererseits den funktionalen Anforderungen des vorliegenden Projektes bzw. den Bebauungsabsichten am Bauplatz 2 Rechnung.

Für den Bauplatz 1 wird auch ein Bereich definiert, in dem die Überschreitung der festgelegten Gebäudehöhe für den Hauptbaukörper durch betriebstechnisch notwendige Aufbauten (z. B. Klimaanlage, Lift bzw. Treppenhäuser im Falle der Errichtung von Parkieranlagen am Dachniveau u. ä.) im angegebenen Ausmaß zulässig ist

Die festgelegten Gebäudehöhen für den Bauplatz 3 orientieren sich an der durch die festgelegte Bebauungsdichte erreichbare Geschoßfläche. Einschränkungen durch betriebstechnische Anforderungen am ÖBB-Gelände (Sicherheitsabstände zu Leitungen etc.) sind nicht auszuschließen (siehe dazu auch Punkt „Baufucht/Baugrenzlinien“).

#### Höhenlage von Anlagen:

Die sicher notwendigen Geländeänderungen werden als zulässig definiert, inso-

weit dadurch keine Beeinträchtigungen für die anliegenden Grundstücke bzw. Verkehrsflächen zu erwarten sind.

Die südöstlichen Teile der Bauplätze 1 und 3 liegen im Überflutungsbereich des Pyhrnbaches (HQ 100 bzw. HQ 300). Bei der Planung der Geländeausformung in den betroffenen Bereichen, insbesondere bei der Ausformung von Einfahrten und Eingängen, sind geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr zu setzen. Dazu ist das Einvernehmen mit den zuständigen Behörden herzustellen.

Durch den zu erwartenden hohen Versiegelungsgrad kommt auch der Verzögerung des Abflusses bzw. Abführung von Oberflächenwässern eine besondere Bedeutung zu. Ein entsprechendes Projekt unter Einbeziehung der zuständigen Behörde ist daher Voraussetzung für die baubehördliche Genehmigung.

#### Verkehrsflächen:

##### *Fließender Verkehr:*

Die Festlegung der Lage und der Ausformung der zukünftigen Verkehrsflächen wird entsprechend dem vorliegenden, mit der Stadtgemeinde Liezen abgestimmten Straßenprojekt (BHM-Ingenieure, Graz, Stand Juni 2013), vorgenommen. Geringfügige Änderungen sind bei der Umsetzung des Projektes zu erwarten und daher auch als zulässig definiert.

Die Anknüpfungspunkte der „neuen Bahnhofstraße“ an die B 320 im nordwestlichen Bereich als richtungsgebundene Zufahrten bzw. an die B 113, entsprechen - mit den notwendigen Adaptierungen - der bestehenden Situation.

Für die Anknüpfungen an die B 320 - insbesondere die neuen richtungsgebundenen Betriebszu- bzw. abfahrten in der Mitte des Bauplatzes 1 - sind unbeschadet der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes straßenrechtliche Bewilligungen einzuholen.

Zur Dokumentation, dass das Bebauungsplangebiet nicht den Bereich des Projektes „vierstreifiger Ausbau der B 320“ berührt, ist ein entsprechender Deckplan beige-schlossen.

Die Anlieferzonen sind grundsätzlich an der „neuen“ Bahnhofstraße anzulagern. Bei ihrer Ausbildung ist auf die Vermeidung von Störungen des Verkehrsflusses zu achten.

Die Zu- und Abfahrten zu den Parkieranlagen am Bauplatz 1 sind in den durch Pfeile gekennzeichneten Bereichen im Osten und Westen bzw. über die Betriebszufahrten im Norden - nach Maßgabe des Straßenerhalters - vorgesehen. Im Einvernehmen mit der Baubehörde ist eine weitere Zufahrt - z. B. für eine Rampenanlage im Falle der Errichtung von Parkplätzen am Dach - zulässig.

Die Erschließung der Bauplätze 2 und 3 kann auf Grund der Anlageverhältnisse nur von der neuen Bahnhofstraße aus erfolgen. Bei der Situierung von Parkieranlagen ist auf die Ausbildung einer entsprechenden Sichtbeziehung zum Verkehrsfluss

*Bedacht zu nehmen.*

*Zur Eingliederung des Geltungsbereiches in das Fußwegenetz wird im Norden des Bauplatzes 1 eine öffentlich nutzbare Fußwegeverbindung entlang der B 320 festgelegt, die im Falle der Realisierung der Betriebszufahrten durch eine Überbrückung, gegebenenfalls als Teil des Gebäudes, zu erfolgen hat. Auf einen geeigneten Anschluss an die Überquerungsmöglichkeit der B 320 im Bereich der „Huemer“- bzw. „McDonald's-Kreuzung“ ist Bedacht zu nehmen. Es wird davon ausgegangen, dass - wie im vorgelegten Projekt - die Haupteingänge zum Einkaufszentrum im Bereich dieser Anknüpfungspunkte situiert werden.*

*Für die Realisierung der neu geordneten Erschließung ist der Abbruch der bestehenden Brücke über den Pyhrnbach und die Errichtung von neuen Brücken in der dargestellten Lage notwendig.*

*Die Situierung der Standorte für die zukünftigen Bushaltestellen wird auf Basis des vorliegenden Verkehrsprojektes festgelegt.*

*Parkierung:*

*Parkplätze sind nach den Anforderungen im Stmk. Baugesetz in Verbindung mit der Verordnung der Stadtgemeinde Liezen zu errichten.*

*Für die Parkierungsanlagen des Bauplatzes 1 wird weiters gemäß § 31 Abs. 10 StROG 2010 festgelegt, dass bei der Neuerrichtung eines Einkaufszentrums mit mehr als 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche die Mindestanzahl der nach § 71 Absatz 3 des Steiermärkischen Baugesetzes erforderlichen Abstellplätze in Garagen oder auf der obersten Geschoßdecke derart bereitzustellen ist, dass zumindest zwei Nutzungsfunktionen überlagert werden.*

*Auf Grund des vorliegenden Projektes sind derzeit die Parkplätze auf Niveau der neuen Bahnhofstraße vorgesehen, die Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen auf der Dachebene wird erwogen, was innerhalb der Festlegungen auch zulässig ist.*

*Dem Ziel der Stadtgemeinde Liezen, alternative Verkehrsformen zu unterstützen, wird mit der Festlegung entsprochen, dass Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl und guter Erreichbarkeit der Hauptzugänge errichtet werden müssen. Es wird an dieser Stelle auch eine Überdachung empfohlen.*

*Freiraumgestaltung:*

*Aufgrund der intendierten Verdichtung sind unbebaute Flächen nur in geringem Ausmaß vorgesehen. Diese sind in der Plandarstellung festgelegt. Sie sind gärtnerisch zu gestalten und in den dargestellten Bereichen mit Bäumen zu bepflanzen. Die festgelegte Baum-pflanzung im Bereich der Parkierungsanlagen soll den Eindruck von ausgedehnten „Asphaltseen“ mildern und zumindest teilweise die Bodenversiegelung kompensieren. Weiters wird empfohlen, die Dachflächen - soweit sinnvoll - als Gründächer auszubilden.*

Gebäudegestaltung, Werbeanlagen:

*Da das Bebauungsplangebiet von allen Seiten aus dem öffentlichen Raum eingesehen werden kann, ist es notwendig, in der Fassadengestaltung darauf zu reagieren. In der Verordnung kommt das zum Ausdruck.*

*Um einen Wildwuchs an Werbeeinrichtungen zu verhindern, sollen Werbeträger grundsätzlich als Bestandteil der Architektur konzipiert werden. Weitere Werbeobjekte bzw. Hinweisschilder werden nicht generell ausgeschlossen, jedoch ist in Bezug auf ihre Situierung und Ausformung das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen.*

Energie-Effizienz:

*Für die verpflichtende Verordnung von alternativen Energiegewinnungs-Anlagen fehlen (noch) die rechtlichen Voraussetzungen. Solche werden jedoch empfohlen. Jedenfalls sind im Rahmen des baurechtlichen Bewilligungsverfahrens Maßnahmen zur Steigerung der Energie-Effizienz nachzuweisen.*

**F) Anmerkungen zur Darstellung**

*Der Übersichtlichkeit und besseren Lesbarkeit wegen werden sich überdeckende Linien nebeneinander dargestellt. Die sinnvolle Interpretation hat auf Grund des jeweiligen Sachverhaltes zu erfolgen.*

*Die Änderungen bezüglich der funktionalen Gliederung der im Bereich der Einflechtung der Betriebszufahrten in die B 320 und der neu formulierten Einmündung der Bahnhofstraße in die B 113 sind auf Basis des Verkehrsprojektes nachrichtlich dargestellt. Die endgültige Ausformung im Zuge der Realisierung wird im Einvernehmen mit dem Straßenerhalter erfolgen.*

Beschluss angenommen: mit den Stimmen der SPÖ (Bgm. Mag. Rudolf Hakel, GR<sup>in</sup> Andrea Heinrich, Finanzreferent Albert Krug, GR<sup>in</sup> Renate Kapferer, GR Walter Komar, GR Ferdinand Kury, GR<sup>in</sup> Gertrude Ulrike Mausser, GR Mirko Oder, SR<sup>in</sup> Iris Strohmeier, GR Herbert Waldeck, GR<sup>in</sup> Anita Waldeck-Weirer, GR<sup>in</sup> Iris Zlatnik), FPÖ Fraktion (GR Mag. Wilding und GR Martin Vasold) LIEB-Fraktion (GR August Singer, GR<sup>in</sup> Gertraud Horvath und GR Werner Rinner),

Dagegen:

ÖVP-Fraktion (2. Vizebürgermeister Dr. Mayer, GR<sup>in</sup> Renate Selinger und GR Thomas Hochlahner)

---

## 5.

### Allfälliges

#### a) **Übernahme des Grundstückes Nr. 690/2, Getreidestraße, in das Öffentliche Gut**

GR Waldeck berichtet, das Grundstück 690/2 KG 67406 soll im Zuge der grundbücherlichen Durchführung von EZ 873 (Stadtgemeinde Liezen) nach EZ 500 (Öffentliches Gut) übertragen werden.

Bürgermeister Mag. Hakel stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

*Die Stadtgemeinde Liezen übergibt das Grundstück 690/2 KG 67406 (Getreidestraße, Fläche 2028 m<sup>2</sup>) unentgeltlich, dauernd und lastenfrei in das Öffentliche Gut und widmet es gleichzeitig dem öffentlichen Verkehr für Fahrzeuge aller Art.*

Beschluss: Einstimmig angenommen.

#### b) **Errichtung eines Gehsteiges am Erzweg**

Bgm. Mag. Hakel berichtet, von den Bewohnern des Seniorenzentrums gibt es den großen Wunsch, den bestehenden Gehsteig in Richtung Süden zu verlängern.

Nunmehr konnte mit Frau Hofmann und Herrn Götzenauer Einigung erzielt werden.

Bürgermeister Mag. Hakel stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

*Die Stadtgemeinde Liezen pachtet von Frau Ingrid Hofmann und Herrn Andreas Götzenauer einen max. 2 m breiten Grundstücksstreifen für die Errichtung eines öffentlichen Gehsteiges zu einem jährlichen Pachtzins von € 1,-- pro Quadratmeter an. Die Arbeiten werden im Anhangverfahren an die Firma Granit zu einem Preis von insgesamt € 19.500,-- vergeben.*

*Im Bereich des Grundstückes von Herrn Brandmüller wird der Antrag auf Errichtung einer Fahrbahnenge mit Wartepflicht bei Gegenverkehr gestellt. Hierfür sind bei Genehmigung Betonleitwände im Kostenausmaß von € 6.500,-- erforderlich.*

Beschluss: Einstimmig angenommen.

**c) Finanzielle Förderung der GBL durch Vergabe von Dienstleistungen**

Bgm. Mag. Hakel berichtet, die Gemeinnützige Beschäftigungs-GmbH Liezen hat durch Wegfall von Förderprojekten Finanzierungsprobleme. In Zukunft soll aber die GBL kostendeckend geführt werden, sodass eine Umsatzausweitung notwendig ist.

Der Mitgliedsbeitrag der Gemeinden müsste um € 2,50 pro Einwohner erhöht werden. Im Vorstand des Regionalmanagements wurde daher beschlossen, dass die Gemeinden ab 2013 die Möglichkeit haben, an die GBL Dienstleistungen in Wert € 2,50 pro Einwohner zu vergeben oder in bar als Jahresbeitrag zu überweisen.

Die Stadtgemeinde Liezen beauftragt bereits seit Jahren die GBL mit diversen Arbeiten, wie z.B. mit der Errichtung von Brücken oder mit dem Auf- und Abbau des Schonbodens in der Ennstalhalle bei Veranstaltungen. Für die Schneeräumung beim Friedhof allein werden Aufträge von mehr als € 6.000,00 bis 7.000,00 jährlich vergeben.

Die Stadtgemeinde Liezen würde daher keine zusätzliche finanzielle Belastung erfahren.

Bürgermeister Mag. Hakel stellt den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

*Die Stadtgemeinde Liezen verpflichtet sich, ab 01.01.2013 an die Gemeinnützige Beschäftigungsgesellschaft Liezen Aufträge im Wert von € 2,50 pro Einwohner im Jahr zu vergeben oder die Differenz in bar als Jahresbeitrag zu überweisen.*

Beschluss: Einstimmig angenommen.

**d) Lösung der Parksituation beim ehemaligen Fotogeschäft Oster in der Pyhrnstraße**

GR Singer sagt, in der letzten Sitzung des Gemeinderates hat er bereits angeregt, eine Lösung zu finden. Am heutigen Tag konnte er wieder feststellen, dass der Gehsteig sehr eng ist und Kinder bzw. Kinderwagen nicht passieren können. Er erinnert sich an seine Kindheit als der Gehsteig entlang der Straße geführt wurde und aufgrund der Gefährlichkeit zum Haus verlegt wurde.

Bürgermeister Mag. Hakel sagt zu, dass er eine Lösung versuchen wird.

Zur Kenntnis genommen.

**e) Errichtung eines Geh- und Radweges zum Josefihof**

GR Singer sagt, er möchte wissen, wann der geplante Geh- und Radweg errichtet wird.

GR Kury teilt mit, im nächsten Jahr soll die Planung erfolgen und versucht werden, die Grundstücke anzukaufen. Das Land Steiermark hat ein Radwegprojekt bis zur Gemeindegrenze bei Döllach vorgestellt und man hat bereits den Antrag gestellt, sich hier anzuschließen.

Bürgermeister Mag. Hakel erklärt, die Errichtung des Radweges benötigt jedoch noch Zeit, zumal noch die Grundstücke anzukaufen sind und auch die Finanzierung gesichert werden muss.

Zur Kenntnis genommen.

**f) Änderung des Linksabbiegeverbots bei der Einbindung vom Supermarkt Hofer in die Werkstraße**

GR Singer regt an, das Linksabbiegeverbot bei der Einbindung in der Werkstraße aufzuheben, da die Polizei dort öfters abstrafft.

Bürgermeister Mag. Hakel sagt, in den nächsten Tagen wird das Kuratorium für Verkehrssicherheit in Liezen sein und dieser Vorschlag soll mit den Vertretern diskutiert werden.

Zur Kenntnis genommen.

**g) Unübersichtliche Kreuzung bei der Einfahrt zum Merkur**

GR<sup>in</sup> Horvath sagt, dass die Kreuzung Planseestraße/Werkstraße und Einfahrt zum Merkur sehr unübersichtlich und für viele Autofahrer schwierig ist. Auch bemerkt sie, dass viele in Liezen die Rechtsregel nicht einhalten.

Bürgermeister Mag. Hakel sagt, es gibt immer wieder wenige Stellen, die für die Autofahrer schwierig sind und er plädiert daher besonders aufzupassen.

Zur Kenntnis genommen.

**h) Einladung zur Auditierungsveranstaltung am 17. Oktober 2013**

GR<sup>in</sup> Waldeck-Weirer lädt alle Mitglieder des e5-Teams zur Fahrt nach Graz am 17.10.2013 ein. Sie bittet darum, dass sich Interessenten so rasch als möglich im Stadtamt anmelden.

Zur Kenntnis genommen.

Die Verhandlungsschrift besteht aus 75 Seiten.

Liezen, am 21.10.2013

.....  
Mag. Rudolf Hakel  
Bürgermeister

.....  
GR Adrian Zauner  
Schriftführer

.....  
GR<sup>in</sup> Renate Selinger  
Schriftführerin

.....  
GR Mag. Renè Wilding  
Schriftführer

.....  
GR<sup>in</sup> Gertraud Horvath  
Schriftführerin