

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

1.0 idF. d. Änd. Vf. 1.07

"Camping & Erholung Weißenbacher See"

VEREINFACHTES AUFLAGEVERFAHREN

gem. § 39 Abs. 1 Z. 1 lit. a Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. 20/2026

VERFÜGUNG BÜRGERMEISTER (AUFLAGE)

gem. § 39 Abs. 1 Z. 1 lit. b Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. 20/2026

DATUM: 21.09.2026

FÜR DIE GEMEINDE:

angeschlagen:

abgenommen:



GEPRÜFT DURCH
DAS AMT DER
STEIERMÄRKISCHEN
LANDESREGIERUNG

GEMEINDERATSBESCHLUSS

gem. § 39 Abs. 1 Z. 1 lit. a iVm. § 38 Abs. 6 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. 20/2026

DATUM:

FÜR DEN GEMEINDERAT:

DIE BÜRGERMEISTERIN

angeschlagen:

abgenommen:

DATUM:

BETROFFENE GRUNDSTÜCKE / KG:

Gst. 940 und 947/1 |
KG 67411 Weißenbach bei Liezen

MASZSTAB: M 1 : 2 5 0 0

FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH:

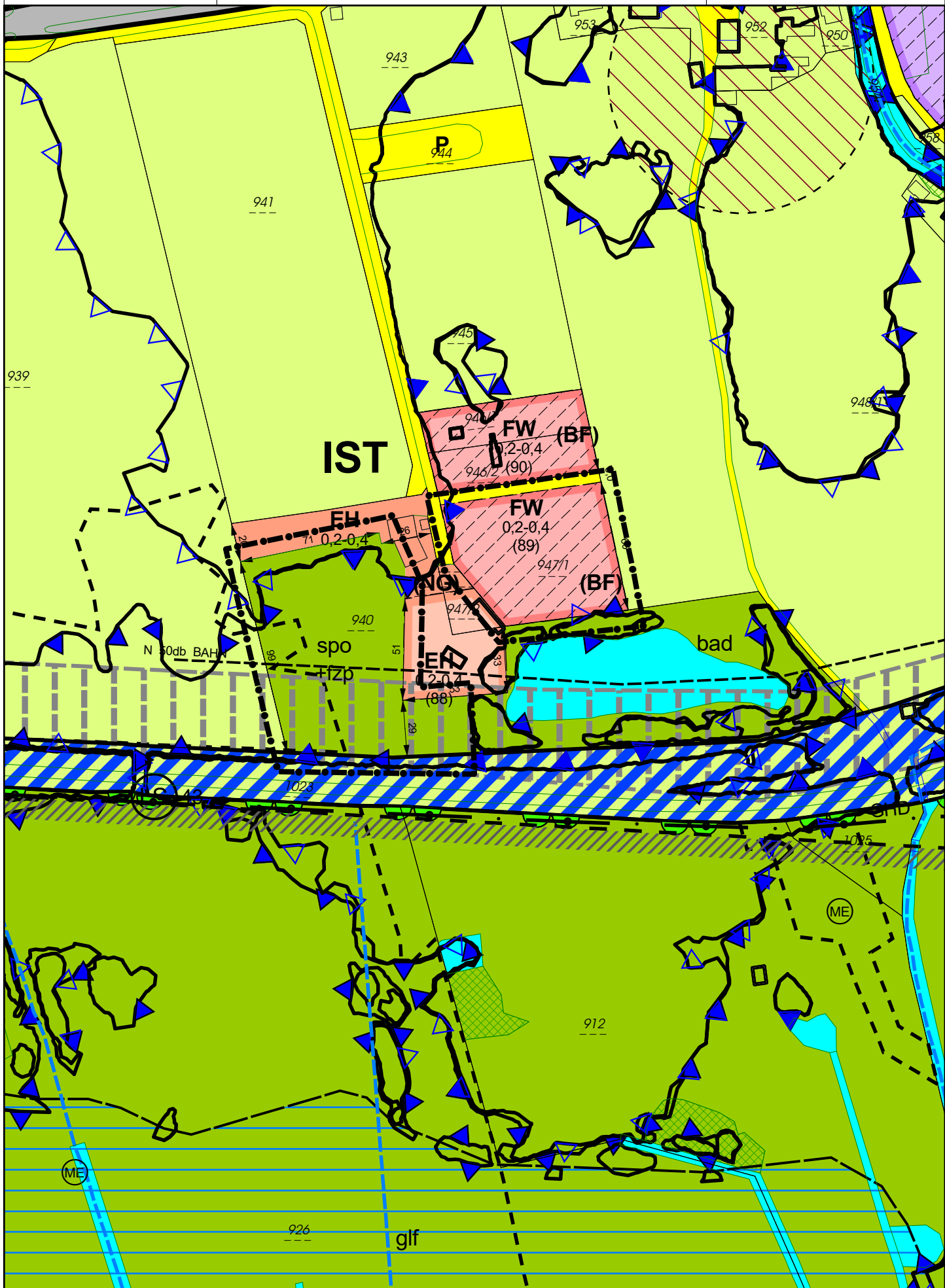
a r c h i t e k t

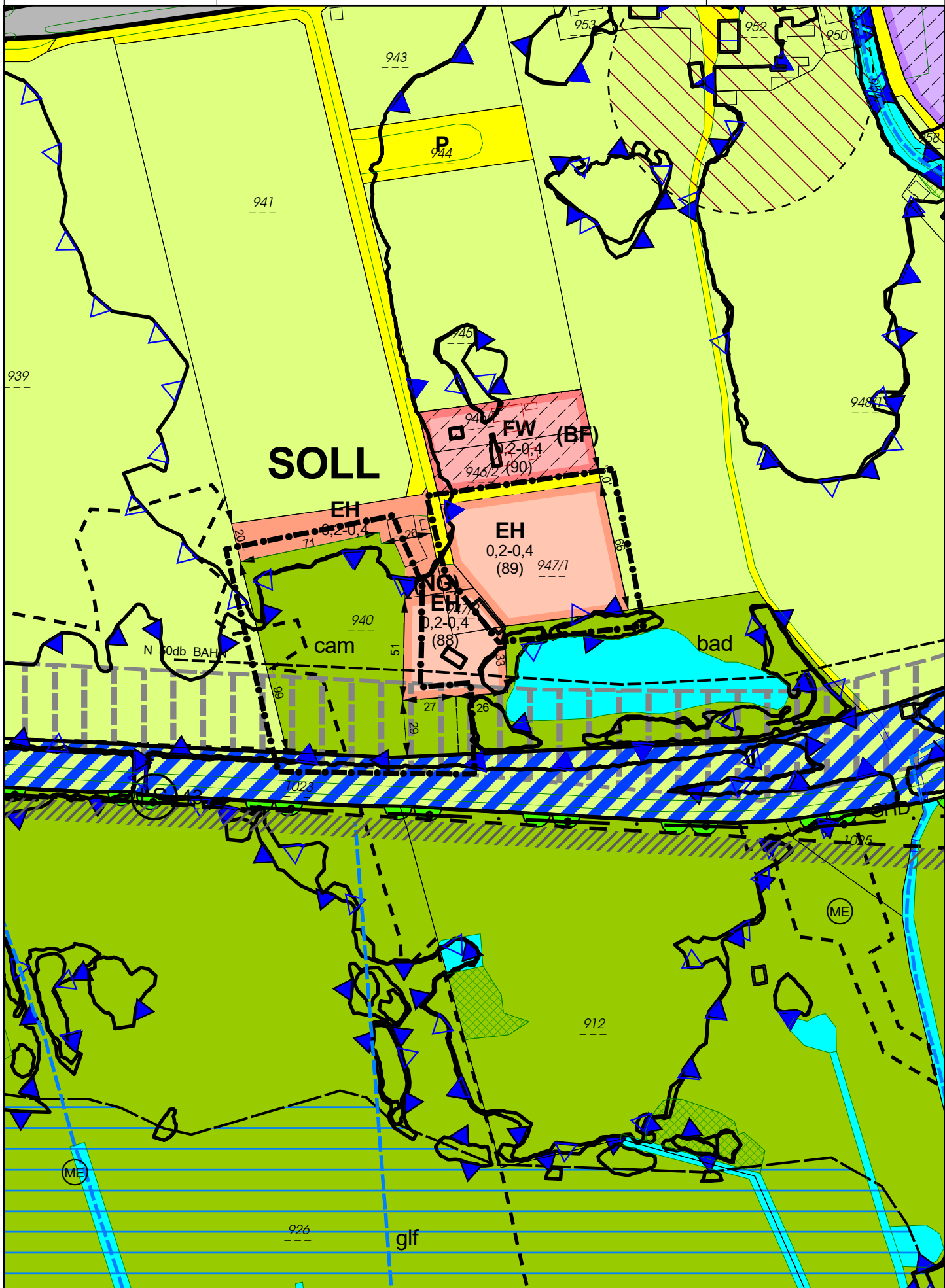
DI Martina K A M L

Staatlich befugter und
beeideter Ziviltechniker
A-8786 Rottenmann, Boder 211
Tel.: 03614 / 4272, Fax: 20 029
e-mail: m.kaml@architektur-kaml.at

Signiert von: Martina Kaml
Datum: 17.09.2026 12:09:14
 TRUST Dieses Dokument ist digital signiert! Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 25. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.

GZ.:	DATUM:	GEÄNDERT:
09/2334/RO/01.1 - FWP	09.09.2026	





Maßstab:

M 1: 2500

Inhalt:

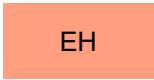
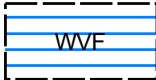
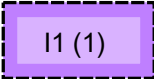
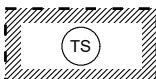
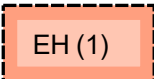
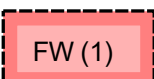
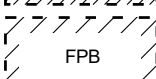
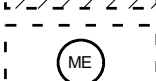
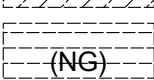
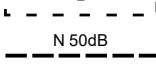
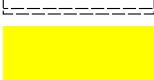
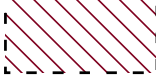
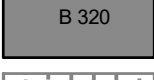
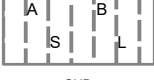
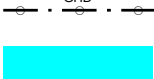
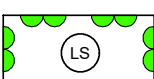
Legende

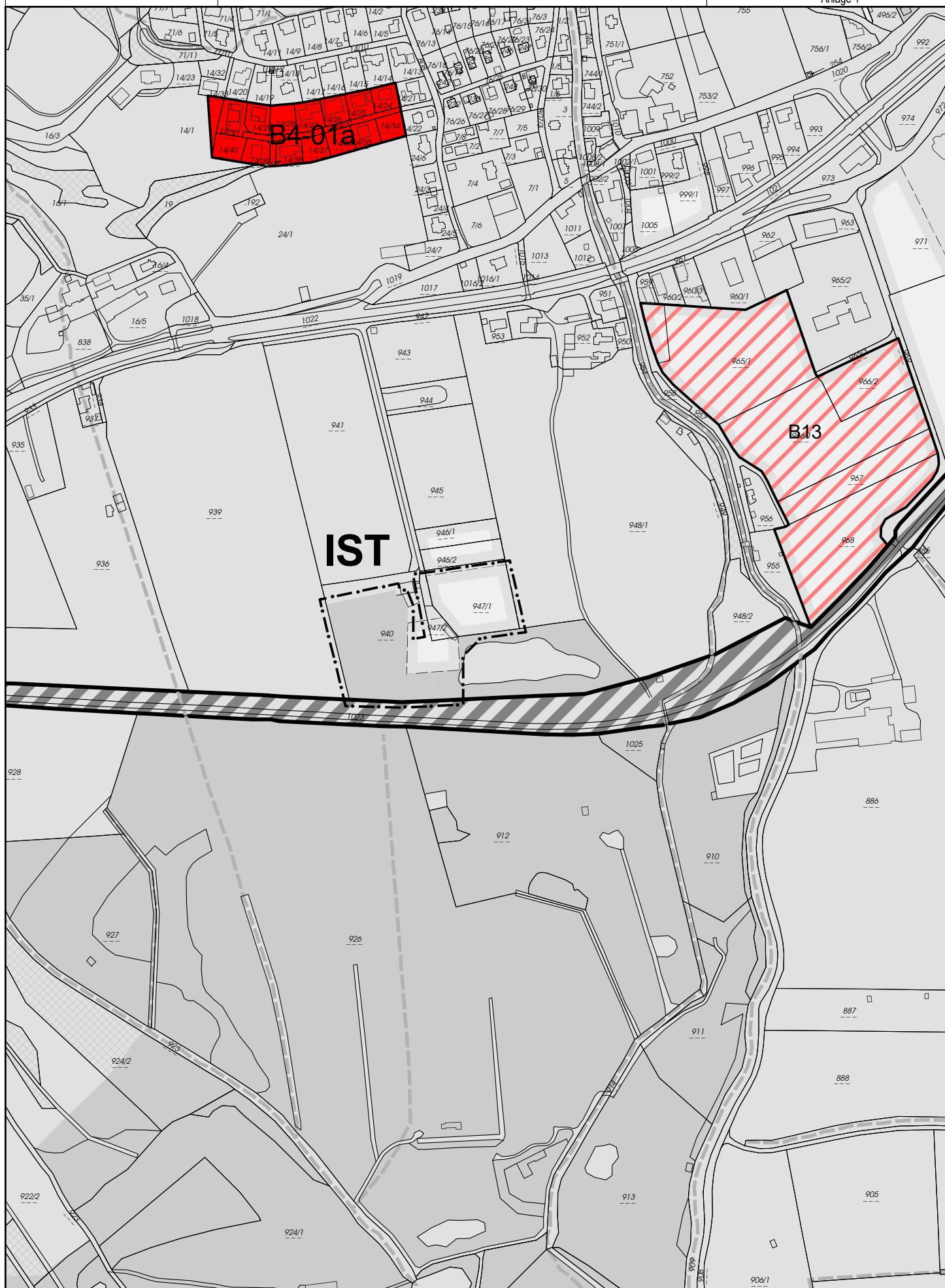
Datum:

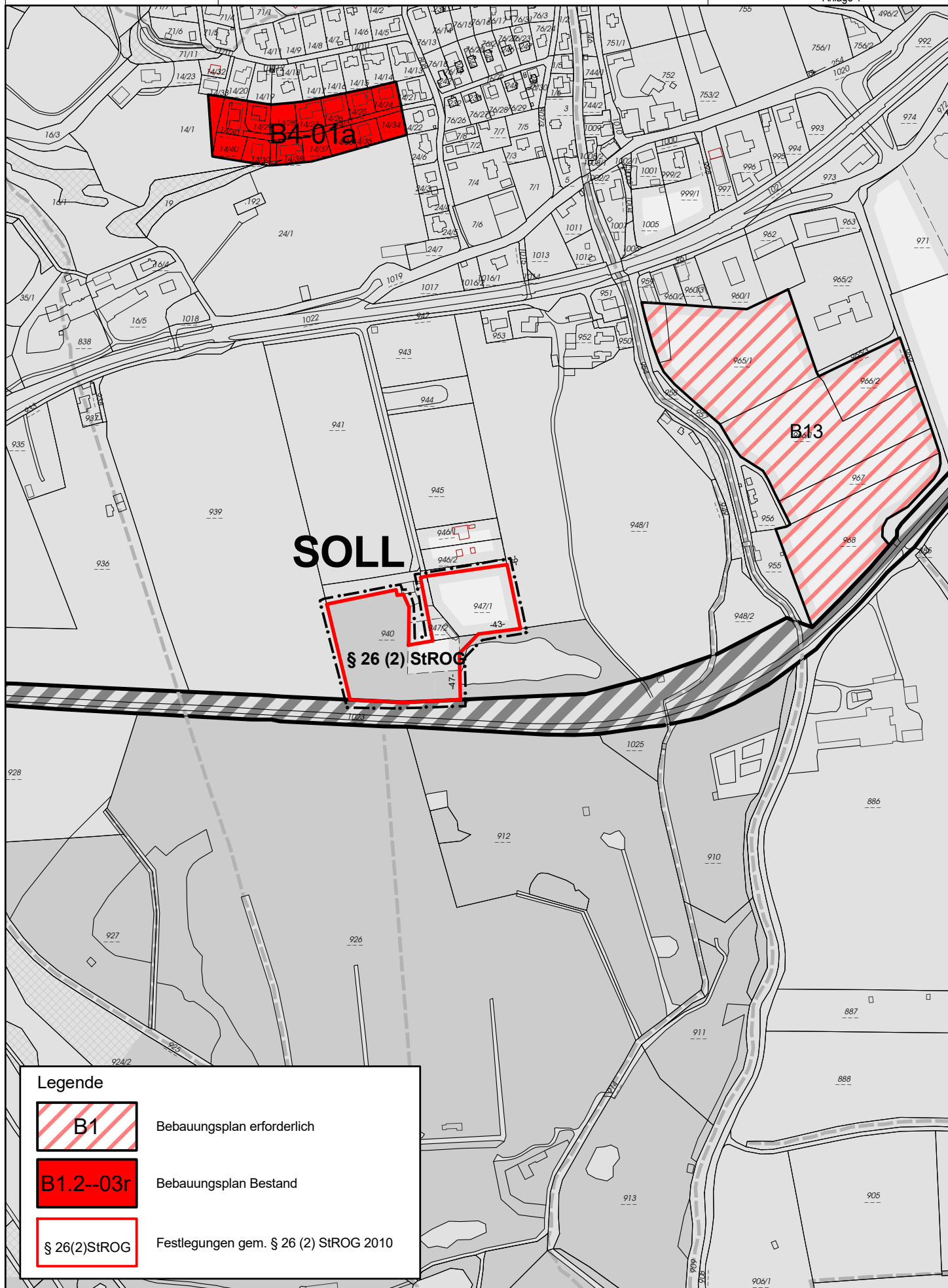
09.09.2026

GZ:

09/2334/RO/01.1 -FWP

	Erholungsgebiete		Wasserwirtschaftliche Vorrangfläche
	Aufschliessungsgebiete - Industriegebiete 1		Militärische Tiefflugstrecke
	Aufschliessungsgebiete - Erholungsgebiete		Sicherheitszone Flugplatz
	Aufschliessungsgebiete - Ferienwohngebiete		Flugzeugerprobungsbereich
	Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen		Meliorationsgebiet
	Sanierungsgebiete NG - Naturgefahren, IM - Immissionen		Isophonen Nacht 50dB
	Verkehrsflächen für fließenden Verkehr		Geruchsschwellenabstand
	Verkehrsflächen für ruhenden Verkehr		Häusernachtrag
	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung		
	Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke cam - Campingplatz, bad - Badensee		
	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke glf - Golfplatz		
	Waldflächen		
	Eisenbahn		
	Landesstraße B		
	Straßenplanungs- bzw. Trassenkorridor		
	Rohrleitung		
	Fliessende und stehende Gewässer		
	Gerinne		
	Landschaftsschutzgebiet		
	Hochwassergefährdungsbereich 30jährig		
	Hochwassergefährdungsbereich 100jährig		





Stadtgemeinde: Liezen
Pol. Bezirk: Liezen
Land: Steiermark

VERORDNUNG FWP - ÄNDERUNG 1.07 „Camping & Erholung Weißenbacher See“

gemäß § 39 Abs. 1 Z. 1 lit. a des Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. 20/2026
(Vereinfachtes Auflageverfahren)

WORTLAUT

Präambel / Rechtsgrundlage

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen hat in seiner Sitzung am 2026 den Flächenwidmungsplan 1.0 in der Fassung der Änderung Vf. 1.07 „Camping & Erholung Weißenbacher See“, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann - GZ.: 09/2334/RO/01.1 - FWP, vom 09.09.2026, beschlossen.

Rechtsgrundlage: Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. 20/2026

§ 1 Inhalt

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:2500, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann - GZ.: 09/2334/RO/01.1 - FWP, vom 09.09.2026, basierend auf dem Flächenwidmungsplan 1.0 der Stadtgemeinde Liezen, besitzen Verordnungscharakter. Der Bebauungsplanzonierungsplan im M 1:5000, GZ.: 09/2334/RO/01.1 - FWP / Anlage 1, bildet einen Bestandteil dieser Verordnung. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

*Anmerkungen haben ausschließlich erläuternden Charakter und sind **nicht** Teil des Wortlautes!*

ANMERKUNG:

ÖEK 1.00, in Rechtskraft seit 12.12.2020,

FWP 1.00, in Rechtskraft seit 12.12.2020

ÖEK 1.00 u. FWP 1.00 wurden auf Grundlage des Stmk. ROG 2010 LGBl. 49/2010 idF. LGBl. 61/2017 beschlossen.

§ 2

Freiland mit Sondernutzung Camping

Ein Teil des von der Änderung betroffenen Grundstückes wird gemäß der Darstellung im ggst. Verordnungsplan von Freiland mit Sondernutzung Sportzentrum + Festzeltplatz „spo + fzp“ in Freiland mit Sondernutzung Camping „cam“ umgewandelt.

Die Sondernutzungen (Fuß-)Ballsport, Beachvolleyballplatz, Asphaltstocksport, Eisstocksport und Festzeltplatz entfallen.

Anmerkung: Von der Umwandlung ist ein Teil des Grundstückes 940, KG 67411 Weißenbach bei Liezen, im Ausmaß von knapp 8.300 m² betroffen.

§ 3

Änderung der Baulandkategorie

- (1) Im Bereich des von der Änderung betroffenen Grundstückes wird das Bauland der Kategorie Ferienwohngebiet FW(89) gemäß der Darstellung im ggst. Verordnungsplan in Bauland der Kategorie Erholungsgebiet EH(89) umgewandelt und bleibt als Aufschließungsgebiet eingestuft.

Anm.: Von der Umwandlung ist ein Teil des Grundstückes 947/1, KG 67411 Weißenbach bei Liezen, im Ausmaß von ca. 5.000 m² betroffen. Der Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,4 bleibt unverändert.

- (2) Aufschließungserfordernisse gem. § 29 Stmk. ROG 2010:

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Umfassende Lärmfreistellung des Bauplatzes für die jeweilige Nutzung (Gebäude und wesentliche Freiflächen) gemäß den Vorgaben der ÖNorm S 5021 oder nach Vorgaben einer an deren Stelle tretende Nachfolgenorm
- Gefahrenfreistellung des Bauplatzes für die jeweilige Nutzung (Gebäude und wesentliche Freiflächen) durch Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

- (3) Alle Maßnahmen sind durch den Bauwerber zu erfüllen.

- (4) Im Bereich des Grundstückes 947/1, KG 67411 Weißenbach bei Liezen, wird die im Rahmen der Revision des FWP 1.00 festgelegte Bebauungsfrist aufgehoben.

§ 4

Vorgaben zur Freiraumgestaltung

Festlegungen nach § 26 Abs. 2 Stmk. ROG 2010

(1) GELTUNGSBEREICH:

Gemäß der Darstellung im Bebauungsplanzonierungsplan gelten die nachstehenden Festlegungen für das Erholungsgebiet auf Grundstück Nr. 947/1, das Freiland mit Sondernutzung „Camping“ auf Grundstück Nr. 940, Teile des Erholungsgebietes auf den Grundstücken Nr. 940 und 947/2 sowie einen Teil des Freilandes mit Sondernutzung „Badensee“ auf Grundstück Nr. 940, jeweils KG 67411 Weißenbach bei Liezen.

(2) VORGABEN zur FREIRAUMGESTALTUNG:

1. Bepflanzung:

- a) Bei der Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Pflanzenarten zu verwenden. Invasive Arten sind unzulässig.
- b) Je drei Camping-Stellplätze ist entlang einer Stellplatzreihe mindestens ein Baum zu pflanzen.
- c) Der Baumbestand entlang der Widmungsgrenze zwischen dem Erholungsgebiet und dem Freiland mit Sondernutzung Camping im Nordwesten des Grundstücks 940, KG 67411 Weißenbach bei Liezen, ist dauerhaft zu erhalten.
- d) Der Baumbestand entlang der westlichen Grenze des Grundstücks 940, KG 67411 Weißenbach bei Liezen, ist dauerhaft zu erhalten.

Die bestehende Baumreihe, welche sich von Norden nach Süden erstreckt, ist bis zur nördlichen Grenze des Grundstücks 1023, KG 67411 Weißenbach bei Liezen, zu vervollständigen.

Zwischen den Stammmitten der Bäume ist ein Regelpflanzabstand von 8 m einzuhalten; Abweichungen von diesem Regelabstand sind im Ausmaß von maximal $\pm 2,5$ m zulässig. Der Abstand der Stammmitten zur westlichen Grenze des Grundstücks 940 hat 4,0 bis 5,0 m zu betragen.

- e) Im Erholungsgebiet ist pro touristischer Wohneinheit mindestens ein Baum zu pflanzen.
- f) Die gebotene Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2. Bodenversiegelung:

- a) Die inneren Erschließungswege des Campingplatzes sind entweder als durchgehend geschotterte Wege mit wasserdurchlässigem und tragfähigem Schotterbelag, Schotterrasenbelag oder als begrünte Wege mit wasserdurchlässigen, befahrbaren Fahrstreifen auszuführen. Die Konstruktion ist dauerhaft befahrbar auszubilden und hat die Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen.

- b) Die Camping-Stellplätze sind als Rasenfläche, Schotterrasenfläche oder mit Schotteroberfläche herzustellen.
 - c) Asphaltierte oder vergleichbar versiegelte Oberflächen sind im Bereich des Campingplatzes unzulässig.
 - d) Bodenversiegelungsgrad – Freiland mit Sondernutzung Camping: Der Anteil der gesamten versiegelten Flächen darf 15% der gesamten Sondernutzungsfläche für Camping nicht überschreiten.
 - e) Bodenversiegelungsgrad - Erholungsgebiet: Der Anteil der gesamten versiegelten Flächen darf 40% der jeweiligen Bauplatzfläche nicht überschreiten.
3. Maßnahmen zum Schutz gegen Hoch- und Hangwasser:
- a) Die Vorgaben der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme der Lugitsch & Partner Ziviltechniker GmbH aus 8010 Graz, Wielandgasse 2, datiert mit 16.09.2026, GZ.: PR26-0173, oder die Vorgaben eines an deren Stelle tretenden, gleichwertigen Gutachtens sind umzusetzen.
 - b) Abflussgasse 1 wird L-förmig entlang der östlichen und südlichen Grenze des Grundstücks Nr. 947/1 geführt, bevor sie südlich des Grundstücks Nr. 947/2 das Grundstück Nr. 940 quert, um in weiterer Folge entlang der südlichen Grenze des Grundstücks Nr. 940 in Richtung Westen zu verlaufen.

Abflussgasse 2 wird entlang der Grenze zwischen den Grundstücken Nr. 947/1 und 947/2 von Norden nach Süden geführt, um südlich des Grundstücks Nr. 947/2 in Abflussgasse 1 zu münden.

Alle betroffenen Grundstücke befinden sich in der KG 67411 Weißenbach bei Liezen.

Abflussgasse 1 hat einen Abfluss von mindestens 7 m³/s aufzunehmen, Abflussgasse 2 einen Abfluss von mindestens 1,5 m³/s.
 - c) Camping-Stellplätze einschließlich der Fahrgassen sind gegen Überflutung durch Hochwasser zu sichern. Die Schutzmaßnahme ist bis zu einer Höhe auszuführen, die dem 100-jährlichen Wasserspiegel zuzüglich eines Freibords von mindestens 30 cm entspricht.
 - d) Gebäude sind gegen das Eindringen von Hochwasser zu sichern. Die Schutzmaßnahme ist bis zu einer Höhe auszuführen, die dem 100-jährlichen Wasserspiegel zuzüglich eines Freibords von mindestens 30 cm entspricht.
 - e) Bestehende oberflächliche Hangwässer sind ordnungsgemäß abzuleiten. Die Ableitung von Hangwässern hat über die Hochwasserabflussgassen oder gleichwertige, hydraulisch wirksame Entwässerungssysteme zu erfolgen.
 - f) Abflussgassen dürfen in ihrer hydraulischen Wirksamkeit nicht beeinträchtigt werden.

§ 5

Rechtskraft

Die Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.0 in der Fassung der Änderung Vf. 1.07 „Camping & Erholung Weißenbacher See“ beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für die Gemeinde:

Angeschlagen:

Abgenommen:

Die Bürgermeisterin:
(Andrea Heinrich)



ERLÄUTERUNGSBERICHT
FWP 1.0 DER STADTGEMEINDE LIEZEN idF. DER ÄNDERUNG VF. 1.07

1.) Anlass:

Im ÖEK 1.0 wurde der gegenständliche Bereich bereits als touristischer Nutzungsschwerpunkt festgelegt und damit seine besondere Bedeutung für die Freizeit-, Erholungs- und Tourismusentwicklung der Stadtgemeinde Liezen dokumentiert. Die nunmehr bestehende Möglichkeit, das Areal einer wirtschaftlich tragfähigen touristischen Nutzung durch Camping und touristisch bewirtschaftete Beherbergungseinheiten zuzuführen, bietet die Chance, den Standort langfristig zu sichern, die Gemeinde von der bisherigen erheblichen finanziellen Belastung zu entlasten und gleichzeitig die touristische Funktion des Gebietes wesentlich zu stärken. **An der Umsetzung dieser Neuordnung besteht daher ein ausnehmend hohes öffentliches Interesse.**

2.) Lage / Grundstück / Ersichtlichmachungen lt. ÖEP 1.0:

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

Weißenbach stellt den westlichsten Siedlungsbereich der Stadtgemeinde Liezen dar und ist vom inneren Zentrum im Mittel ca. 3 km entfernt. Naturräumlich in einer Einbuchtung der nördlichen Flanke des Ennstales gelegen, umrahmt von den östlichen Ausläufern des Toten Gebirges, als deren höchste Erhebungen u.a. die markant schroffen Weißenbacher Mauern im Nordwesten, der Hochangern im

Nordosten, der Hochtausing im Westen und der Hirschriedel im Osten zu nennen sind, befindet sich Weißenbach auf einem Schwemmfächer des gleichnamigen Baches.

Eine wesentliche Gliederung erfährt der Siedlungsbereich durch die am nördlichen Rand des Talbodens verlaufende Ennstal-Straße. Während sich nördlich davon die Funktionen Wohnen, Zentrum und Landwirtschaft verteilen, ist der südliche Bereich industriell-gewerblich geprägt.

Die südliche Begrenzung wird durch die ÖBB-Bahnlinie gebildet, jenseits davon breitet sich der freie, ebene Landschaftsraum der Ennsniederung aus. Als wesentliche Sondernutzungen dieses Freilands sind der rund 50 ha große Golfplatz sowie die Freizeitanlage im Umfeld des Weißenbacher Sees im Süden zu nennen.



Abb. 1, Orthophoto, GIS Steiermark 2026

Freizeitanlage Weißenbacher See: Die 1996 eröffnete Freizeitanlage befindet sich im südwestlichen Bereich des Gemeindegebietes von Liezen. Der ca. 3,5 ha große Bereich wird im Süden von der ÖBB – Bahnlinie begrenzt und im Übrigen von landwirtschaftlich genutzten, weitgehend ebenen Wiesenflächen der Ennsniederung umgeben.

Der Badesee befindet sich im Südosten der Anlage. Er zeigt eine Wasserfläche im Ausmaß von ca. 0,46 ha und ist allseitig von üppiger Vegetation umgeben. Eislaufen ist nur auf eigene Gefahr möglich. Im Mittelteil ist ein ca. 0,65 ha großer Bereich als Bauland der Kategorie Erholungsgebiet (EH 0,2–0,4) festgelegt, in dem sich ein Gastronomiebetrieb und ein Festzeltplatz befinden. Daran im Süden anschließend, auf einer Fläche, die nach rund 30 m an der Bahnlinie endet, ist ein Beachvolleyballplatz eingerichtet.

Im Nordwesten ist ein rund 1.300 m² großer Parkplatz gegeben. Im Westen der Freizeitanlage besteht ein Fußballplatz mit Flutlicht, der der Allgemeinheit zur Verfügung steht. Zwischen dem Parkplatz und dem Fußballplatz werden eine Eisstock- bzw. Asphaltstockbahn betrieben. Die Grundstücke im Nordosten sind als Bauland der Kategorie Ferienwohngebiet festgelegt. Während rund ein Drittel der Fläche im Norden bereits in Teilen bebaut ist bzw. gärtnerisch genutzt wird, stellt das rund 5.000 m² große Grundstück 947/1 eine Mähwiese dar.

Die Golfplatzanlage ist im Süden zwar grundsätzlich unmittelbar benachbart, jedoch durch die ÖBB - Bahntrasse getrennt, welche sich in einer rund 3 – 4 m hohen Dammlage befindet. Die B320 Ennstal Straße ist nördlicher Richtung rund 225 m entfernt, die Vorrangzone für Industrie & Gewerbe in östlicher Richtung rund 250 m und ein großer Tierhaltungsbetrieb in südöstlicher Richtung rund 185 m.



Abb. 2, Ansicht von Osten, 2017



Abb. 3, Ansicht von Süden, 2017



Abb. 4, Ansicht von Westen, 2026



Abb. 5, Ansicht von Norden, 2026



Abb. 6, Ansicht von Süden, 2026



Abb. 7, Ansicht von Nordosten, 2026

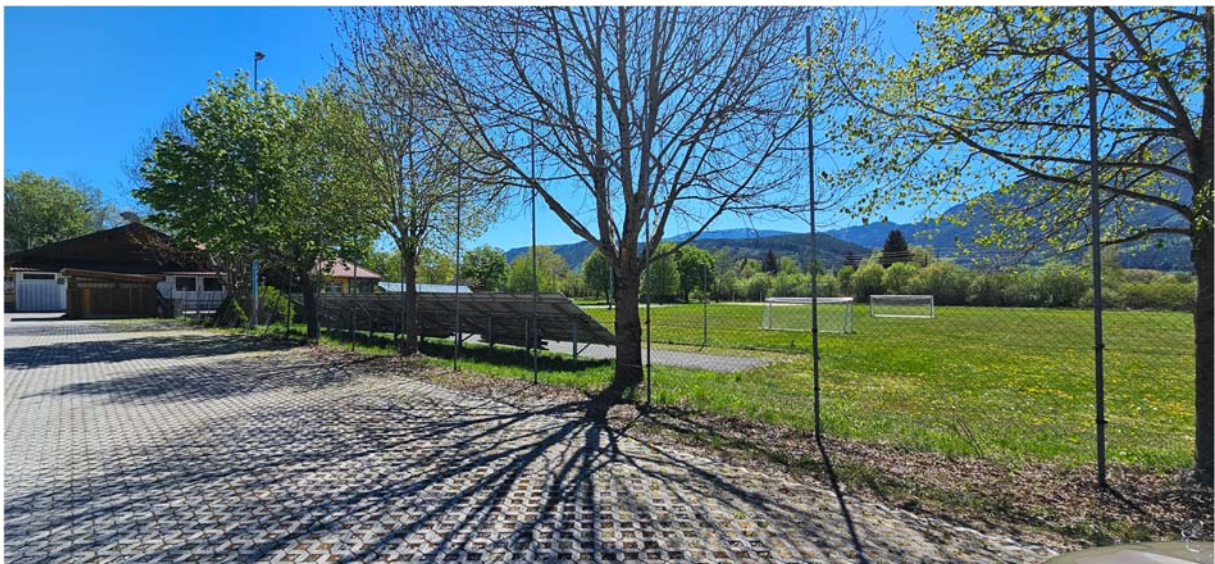


Abb. 8, Ansicht von Nordwesten, 2026

Ersichtlichmachungen:

- Lärmlinien
- Meliorationsgebiet:

Im westlichen Bereich der Änderungsfläche erstreckt sich der Randbereich einer Meliorationsanlage der Wassergenossenschaft West auf rund 1.600 m² des ggst. Widmungsgebietes; die zugehörigen Leitungen reichen auf einer Länge von rund 25 m in die Änderungsfläche. Da im Zuge der geplanten Umwandlung in einen Campingplatz unter anderem eine Geländeanhebung um rund 50 cm vorgesehen ist, soll das anfallende Oberflächenwasser künftig vor Ort zur Versickerung gebracht werden. In diesem Zusammenhang ist vorgesehen, die in die Änderungsfläche ragenden Leitungsenden der Meliorationsanlage zu kürzen und außer Betrieb zu nehmen.
- Flugzeugerprobungsbereich

- Sicherheitszone Flugplatz / Militärische Interessen:

Die ggst. Änderungsfläche liegt innerhalb der Sicherheitszone des Militärflugplatzes Aigen/Ennstal. In Hinblick auf die Sicherheitszone für den Militärflugplatz AIGEN/Ennstal wird hingewiesen, dass die Sicherheitsverordnung und die daraus abzuleitenden Beschränkungen zu berücksichtigen sowie auf bestehende An-, Abflugstrecken Bedacht zu nehmen ist. Im Interesse der Sicherheit der Luftfahrt, ist festzuhalten, dass Bauten oberhalb der Erdoberfläche, Anpflanzungen, gespannte Seile und Drähte sowie aus der umgebenden Landschaft herausragende Bodenerhebungen (Luftfahrthindernisse gem. §85 Abs. 1 Luftfahrtgesetz [LFG]), welche die Untergrenze der Sicherheitszone des Militärflugplatzes AIGEN/Ennstal gem. der geltenden Sicherheitszonenverordnung überragen, einer Ausnahmegewilligung gemäß §92 LFG, BGBl.Nr.253/1957 idgF bedürfen. Es ist auch zu beachten, dass gem. §93 Abs 1 des Luftfahrtgesetzes (LFG) idgF zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung gem. § 86 des LFG im Bereich der Sicherheitszone des Militärflugplatzes die Frau Bundesministerin für LV zuständig ist. Weiters sollen keine Objekte oder Anlagen zur Errichtung gelangen, welche optische oder elektrische Störwirkungen im Sinne des § 94 LFG bzw. einen vermehrten Ausstoß von Kondensationskernen (Nebelbildung) erwarten lassen.

- ÖBB-Bahnlinie im Süden angrenzend:

Es liegt im Interesse der ÖBB, das Bewusstsein dahingehend zu schärfen, dass die mit dem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb sowie der laufenden Erhaltung und Erneuerung der Eisenbahn in Verbindung stehenden Emissionen, Immissionen, Erschütterungen, elektromagnetische Felder sowie Staub- und Funkenflug entschädigungslos zu dulden und daraus abzuleitende Schadenersatzansprüche gegenüber den ÖBB-Konzernen auszuschließen sind. Gem. § 42 Anrainerbestimmungen, EisenbahnG 1957, ist bei Haupt- und Nebenbahnen die Errichtung bahnfremder Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu zwölf Meter von der Mitte des äußersten Gleises bzw. von der Bahngrundgrenze (in Bahnhöfen) verboten (Bauverbotsbereich). Die Behörde kann Ausnahmen erteilen, soweit dies mit den öffentlichen Verkehrsinteressen zu vereinbaren ist. Die Gleisachse ist > 12 m von der Grundgrenze entfernt.

- Straßenprojekt B320

3.) Übereinstimmung mit den im geltenden Landesentwicklungsprogramm und REPRO Liezen angeführten Zielsetzungen sowie mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0:

Der gegenständliche Bereich ist im ÖEK 1.0 als touristischer Nutzungsschwerpunkt der Stadtgemeinde Liezen festgelegt. Die Erhaltung und Bewirtschaftung dieser umfangreichen Infrastruktur ist für die Gemeinde jedoch mit einer erheblichen laufenden finanziellen Belastung verbunden. Die nunmehr bestehende Möglichkeit, das Areal zu verpachten, eröffnet die Chance, den bestehenden touristischen Nutzungsschwerpunkt wirtschaftlich tragfähig weiterzuentwickeln und langfristig zu sichern.

Vorgesehen ist insbesondere die Entwicklung eines Campingplatzes anstelle des bisherigen Ballspielplatzes sowie eines Erholungsgebietes mit touristisch bewirtschafteten Beherbergungseinheiten anstelle des bestehenden Ferienwohngebietes.

Die geplante Neuordnung entspricht damit der im ÖEK 1.0 festgelegten touristischen Funktion des Bereichs und trägt zugleich den aktuellen wirtschaftlichen und touristischen Rahmenbedingungen Rechnung.

Durch die Verlagerung von einer zweitwohnsitzorientierten Nutzung hin zu einer tatsächlich touristisch bewirtschafteten Nutzung kann der Standort bedarfsgerecht weiterentwickelt und seine langfristige touristische Nutzung gesichert werden. **An der Umsetzung dieser Neuordnung besteht daher ein ausnehmend hohes öffentliches Interesse.**

LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM:

Die Stadtgemeinde Liezen verfügt über eine gute urbane Qualität und ist im Landesentwicklungsprogramm als "Regionales Zentrum" festgelegt.

REPRO:

Lt. Teilraumabgrenzung nach dem geltenden REPRO Liezen 2016 zählt das ggst. Änderungsgebiet zu den „grünlandgeprägten Becken, Passlandschaften und inneralpinen Tälern“.

ÖEK 1.0 / Öffentliches Interesse:

Aus den Erläuterungen zum ÖEK 1.0 geht zum Weißenbachersee unter anderem Folgendes hervor:

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

*Die 1996 eröffnete Freizeitanlage Weißenbacher See befindet sich im südwestlichen Bereich des Gemeindegebietes von Liezen. Gemeinsam mit der südlich benachbarten Golfplatzanlage stellt sie den **TOURISTISCHEN SCHWERPUNKT** der Stadt Liezen dar. Vor allem die gegebene Infrastruktur, bestehend aus großer Freifläche, ausreichend Parkplätzen, Badensee, Restaurant, Partyzelt und mehr, bietet sie die besten Voraussetzungen zur Durchführung von Veranstaltungen.*

Der Wohnstruktur mit vielen Geschoßbauwohnungen zufolge ist die Nachfrage nach Freiraum im Grünen ungebrochen rege, wobei Kleingartenhütten zunehmend zweckentfremdet als Ferienhäuser genutzt werden. Bereits seit Mitte der 1970-Jahre besteht im Bereich des angelegten Zwiirnersees im Osten des Gemeindegebietes eine Anlage mit 94 Ferienhäusern (Stand 2014), die, an einem See gelegen, aber nicht nur regionalen, sondern auch überregionalen Zustrom findet. Nun ist angedacht, im Bereich der Freizeitanlage Weißenbacher See im Westen des Gemeindegebietes ein weiteres Gebiet ähnlich zu gestalten. So sieht ein vorliegendes Konzept vor, den See in Richtung Norden zu erweitern, um von mehreren Ferienhäusern aus (ca. 10 H.) direkten Seezugang bieten zu können. Zum Ausgleich des Verlustes der bisherigen Sondernutzungsmöglichkeit Camping wird im östlich angrenzenden Bereich eine entsprechende Eignungszone neu festgelegt. Lt. aktueller Abflussuntersuchung befindet sich die Freizeitanlage Weißenbacher See im HQ100- und HQ30- Abflussbereich des Weißenbaches. Es ist aber zu erwarten, dass der gesamte Bereich nach Umsetzung des angedachten Hochwasserschutzprojektes hochwasserfrei ist. Da der (Sommer)Tourismus bzw. die Naherholungsmöglichkeit rund um die Freizeitanlage Weißenbacher See mit dem geplanten Projekt weiter attraktiviert und gestärkt werden soll, wird eine zeitnahe Umsetzung angestrebt und ist lt. beiliegendem AV vom 08.06.2017 zur Besprechung mit der Abteilung 14 Wasserwirtschaft / Pkt d) eine Festlegung als Bauland der Kategorie Ferienwohngebiet im Flächenwidmungsplan 1.00 bei Berücksichtigung diverser Aufschließungserfordernisse möglich. Die Machbarkeit der geforderten Ausgleichsmaßnahmen erscheint aufgrund der geplanten See-Erweiterung realistisch. Um eine langfristige, weiterführende Entwicklung offenzuhalten, sind in Richtung Nordosten, Nordwesten, Südwesten und Westen jeweils relative Bedarfsgrenzen gesetzt, wobei im Südwesten die Nutzung als freie Bewegungsfläche bzw. Veranstaltungsgelände jedenfalls im Vordergrund steht.

Die Standortgunst der ggst. Flächen liegt in der bereits vorhandenen Infrastruktur zur Erholung, in der guten Besonnung, in der Geländebeschaffenheit, in der einfachen verkehrlichen Erschließung, im Vorhandensein der technischen Infrastruktur sowie in der Ebenheit des Geländes. Nachteilig gestaltet sich die vom Weißenbach ausgehende potentielle Hochwassergefahr sowie die Lärmbelastung im südlichen Teilbereich durch die benachbarte Eisenbahn.“

Tourismusverband „Gesäuse“ / Ortsklasseneinstufung: Liezen ist per Verordnung vom Land Steiermark seit 1. Oktober 2021 Teil des Tourismusverbandes „Gesäuse“. Dazu zählen außerdem die Nachbargemeinden Admont (A), Altenmarkt bei Sankt Gallen (D), Ardning (C), Gaishorn am See (C), Landl (B), Lassing (C), Rottenmann (C), Sankt Gallen (B) und Wildalpen (A). Nach der Ortsklassenverordnung 2024 ist die Stadtgemeinde Liezen in die **Ortsklasse C** eingestuft. Um eine gemeinsame Destination mit besonderen Qualitäten zu schaffen, wird die Zusammenarbeit seit den letzten Jahren stark intensiviert. Der Anteil am Sommertourismus überwiegt.

Sanfter Tourismus / Touristische Angebotsvielfalt: Der wirtschaftliche Schwerpunkt von Liezen liegt nicht im Tourismus, demgemäß die Stadt nach der Ortsklassenverordnung 2024 in der Ortsklasse C eingestuft ist. Als Ausgangspunkt für Ausflüge sowohl in die westliche als auch östliche Region zentral und daher günstig gelegen, verfügt die Stadt Liezen aber über durchaus gute Voraussetzungen für die Entwicklung eines sanften Tourismus; wobei der Sommertourismus überwiegt. Der sanfte Tourismus ist gekennzeichnet durch eine hohe natur- und kulturräumliche Eignungsvoraussetzung, durch vergleichsweise geringe Kapitalintensität im Bereich der Infrastrukturen, aber durch große Intensität bei Information und Betreuung. Er eignet sich besonders für eine enge Zusammenarbeit von Landwirtschaft, Kultur und Tourismus mit breit gestreutem Nutzen.

Eine herausragende Stellung im siedlungsnahen Freizeit- und Erholungsraum von Liezen nimmt „Die Hinteregg“ ein. Hierbei handelt es sich um eine Almlandschaft mit ausgeprägter landschaftlicher Vielfalt, die rund 15 Fahrminuten vom Zentrum der Stadt entfernt liegt und als Ausgangspunkt hochalpiner Touren dient. Sie liegt auf einer Geländestufe am Fuße des Hochangern-Gebirgsstocks in einer Seehöhe von ca. 1.150 m bis ca. 1.350 m ü. A. Die Almfläche beträgt 184 ha, davon sind etwa 10 ha Wald, die restliche Fläche ist reine Weidefläche für ca. 200 Stück Weidevieh. Von den 23 Almmitgliedern haben nur vier keine Almgebäude. *Quelle: www.ennstalwiki.at*

Am schneesicheren Pyhrn finden Langläufer mit der Pyhrnloipe ein Loipennetz aller Leistungsklassen von internationalem Standard. Als Alternative bietet sich die Ennstalloipe durch die Moorlandschaften am Talboden an. Der sog. „Bacherleitn-Lift“ in Weißenbach (family Schilift mit Flutlichtanlage) wurde bereits in den 1960er Jahren errichtet. Zweimal in der Woche besteht die Möglichkeit zum Nachtschilauf.

Eine weitere wesentliche Sommernutzung des Freilandes besteht neben dem Weißenbacher See im Bereich des Golfplatzes, der in der Ennsniederung am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes besteht. Im Jahre 1977 gegründet, spielt man auf 18 Loch. Im Westen reicht die Anlage nahe an das ESG Nr. 4 VSFF - „Wörschacher Moos und ennsnahe Bereiche“ heran. Die vielfältige Fauna & Flora ist charakteristisch für die Gesamterscheinung der Anlage.

Abgerundet wird das touristische Angebot durch den Ennstalradweg R7, der vollständig ausgebaut ist und Anschlüsse an den Rastlandradweg im Südosten sowie an den Salzkammergutradweg im Nordwesten bietet.

Ausflugsziele der weiteren Umgebung: Die Region hat ein breites touristisches Spektrum zu bieten: Schigebiete (Schiwelt amade, Schneebärenland, die Tauplitz), Nationalpark Gesäuse, Naturpark Sölk-täler, Dachstein Gletscher / Eishöhlen, Stift Admont, Schloß Trautenfels, Burg Strechau, Wasserspielpark Eisenwurzen, Der wilde Berg Mautern, Schaubergwerk Erzberg, Ausseer Salzwelten uVm.).

Raumbezogene Ziele lt. ÖEK 1.0:

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

Maßnahmen:

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

Beherbergung:

NÄCHTIGUNGEN / SOMMERHALBJAHR / GEMEINDE

	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%	2025	%
In- und Ausland	11.952	100	17.865	100	19.123	100	19.379	100	21.858	100
Inland	6.131	51	10.324	58	9.896	52	9.921	51	9.991	46
Steiermark **)	1.459	24	2.165	21	3.231	33	3.819	38	2.203	22
Wien **)	1.086	18	1.724	17	1.780	18	1.382	14	1.730	17
NÖ **)	1.006	16	2.065	20	1.333	13	1.290	13	1.632	16
OÖ **)	780	13	1.539	15	1.247	13	1.266	13	1.487	15
restliche Bundesländer **)	1.800	29	2.831	27	2.305	23	2.164	22	2.939	29
Ausland	5.821	49	7.541	42	9.227	48	9.458	49	11.867	54
Deutschland *)	2.383	41	2.843	38	2.911	32	2.977	31	3.203	27
Niederlande *)	1.133	19	1.323	18	1.048	11	945	10	861	7
Ungarn *)	163	3	557	7	1.157	13	693	7	840	7
Tschechien *)	395	7	528	7	508	6	758	8	569	5
restliches Ausland *)	1.747	30	2.290	30	3.603	39	4.085	43	6.394	54

Tabelle 1, Nächtigungen SHJ

Quelle: Landesstatistik

*) Die Prozentangabe bezieht sich nur auf das Ausland | **) Die Prozentangabe bezieht sich nur auf das Inland

Die Nächtigungszahlen im Sommerhalbjahr zeigen in der Stadt Liezen im Zeitraum 2021 bis 2025 eine deutlich positive Entwicklung. Die Gesamtnächtigungen stiegen von rund 11.950 auf etwa 21.860 und haben sich damit nahezu verdoppelt, was auf eine zunehmende touristische Nachfrage hinweist.

Gleichzeitig ist eine Veränderung in der Herkunftsstruktur erkennbar: Während die Inlandsnächtingungen absolut zunehmen, geht ihr relativer Anteil von 51 % auf 46 % zurück. Demgegenüber steigt der Anteil der Auslandsnächtingungen von 49 % auf 54 %, wodurch eine zunehmende Internationalisierung festzustellen ist.

Im Inland verteilt sich die Nachfrage weiterhin auf mehrere Bundesländer, wobei insbesondere die Steiermark an Bedeutung gewinnt und damit **die Funktion Liezens als regionaler Naherholungsraum** unterstreicht. Insgesamt deutet die Entwicklung auf eine wachsende touristische Attraktivität bei gleichzeitig breiter werdender Zielgruppenstruktur hin.

Innerhalb des Auslandsmarktes bleibt Deutschland zwar der wichtigste Herkunftsmarkt, verliert jedoch anteilmäßig an Bedeutung. Gleichzeitig zeigt sich eine stärkere Diversifizierung der Herkunftsländer, insbesondere durch die Zunahme sonstiger internationaler Märkte.

NÄCHTINGUNGEN / SHJ - WHJ / GEMEINDE

	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%	2025	%
Sommerhalbjahr SHJ	11.952	85	17.865	73	19.123	54	19.379	53	21.858	54
Winterhalbjahr WHJ	2.091	15	6.737	27	11.290	46	13.120	47	13.432	46

Tabelle 2, Nächtingungen SHJ - WHJ

Die Gegenüberstellung von Sommer- und Winterhalbjahr zeigt eine durchgehend sommerbetonte Verteilung der Nächtingungen. Im Jahr 2025 entfallen rund 54 % auf das Sommerhalbjahr und etwa 46 % auf das Winterhalbjahr. Obwohl das Winterhalbjahr im Verlauf bis 2024 deutlich zunimmt und sich anschließend auf hohem Niveau stabilisiert, bleibt das Sommerhalbjahr weiterhin prägend.

Diese Entwicklung weist darauf hin, dass neben der weiterhin dominierenden sommerlichen Nutzung auch wintertouristische Angebote zusehends an Bedeutung gewinnen. Insgesamt ist eine zunehmende saisonale Ausdifferenzierung festzustellen, bei weiterhin leicht sommerdominierter Struktur.

AUFENTHALTSDAUER / TOURISMUSJAHR / GÄSTE AUS IN- u. AUSLAND

Jahr	Stadt Liezen	Bezirk	Land	Schladming Dachstein	Gesäuse
2018	2,3	3,9	3,1	4,1	2,2
2019	2,1	3,9	3,1	4,1	2,3
2020	1,8	4,0	3,3	4,2	2,3
2021	1,8	3,9	3,3	4,2	2,3
2022	1,7	3,9	3,2	4,2	2,3
2023	1,9	3,8	3,1	4,1	2,2
2024	2,1	3,9	3,1	4,1	2,3

Tabelle 3, Nächtingungen SHJ

Quelle: "Ein Blick auf die Gemeinde" sowie Landesstatistik

Die Aufenthaltsdauer in der Stadt Liezen liegt im Betrachtungszeitraum auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau und beträgt 2024 rund 2,1 Tage. Im Zeitverlauf sind lediglich geringe Schwankungen ohne eindeutige Tendenz erkennbar.

Im regionalen Vergleich entspricht die Aufenthaltsdauer typischen Werten für Zwischen- und Durchgangsstandorte und weist auf eine überwiegend kurzzeitige, transit- und zwischenaufenthaltsorientierte touristische Nachfragestruktur hin.

Die Beherbergungsstruktur in der Stadt Liezen ist im Sommerhalbjahr 2024 durch eine insgesamt geringe Betriebsdichte sowie eine kleinstrukturierte Angebotsstruktur geprägt. Dominierend sind Ferienwohnungen und Ferienhäuser, während klassische Hotelbetriebe nur in geringem Umfang vertreten sind. Ergänzend ist im Bereich der Beherbergungsstruktur eine Tendenz zu funktional ausgerichteten, preisorientierten Unterkunftsformen im Bereich der Durch- und Geschäftsreisenden feststellbar, wie sie sich auch in der Entwicklung einzelner Betriebstypen entlang der B320 Ennstal Straße widerspiegelt.

Insgesamt zeigt sich ein klar auf nicht-hotelgebundene Beherbergungsformen ausgerichtetes, kleinteilig strukturiertes Angebot.

Derzeit bestehen in der Stadt Liezen weder Campingmöglichkeiten noch Angebote im Bereich „Urlaub am Bauernhof“.

BEHERBERGUNGSBETRIEBE und GÄSTEBETTEN / SOMMERHALBJAHR 2024

	Stadt Liezen	%	Bezirk	%	Steiermark	%
Betriebe - Hotel o.ä. Betr., Kat. 5/4-Stern	1	7	75	3	280	3
Betriebe - Hotel o.ä. Betr., Kat. 3-Stern	2	13	240	8	726	9
Betriebe - Hotel o.ä. Betr., Kat. 2/1-Stern	k.A.	-	74	2	317	4
Betriebe - sonstige gewerbliche Betriebe	3	20	518	17	1.393	17
Betriebe - Campingplatz	-	-	32	1	150	2
Betriebe - Privatquartier	3	20	390	13	1.555	19
Betriebe - Ferienwohnung/-haus (privat)	6	40	1.657	55	3.622	45

Betten - Hotel o.ä. Betr., Kat. 5/4-Stern	130	51	7.192	15	25.458	14
Betten - Hotel o.ä. Betr., Kat. 3-Stern	64	25	8.956	19	26.949	15
Betten - Hotel o.ä. Betr., Kat. 2/1-Stern	k.A.	-	1.825	4	7.014	4
Betten - sonstige gewerbliche Betriebe	21	8	12.259	26	30.800	17
Betten - Campingplatz	-	-	3.908	8	56.932	32
Betten - Privatquartier	14	5	2.971	6	11.307	6
Betten - Ferienwohnung/-haus (privat)	26	10	9.946	21	20.732	12

Tabelle 4, Nächtigungen SHJ

Quelle: „Ein Blick auf die Gemeinde“

DURCHSCHNITTliche BETTENAUSLASTUNG / 2023 / 2024

	Gemeinde		Bezirk		Land	
Sommersaison 2024						
Betten auf 1.000 Einwohner	31,1		541,5		96,3	
Durchschnittliche Bettenauslastung in % *)	41,3		34,8		35,4	
Wintersaison 2023/24						
Betten auf 1.000 Einwohner	30,8		529,2		91,8	
Durchschnittliche Bettenauslastung in % *)	28,7		33,6		28,1	

Tabelle 5, Nächtigungen SHJ

Quelle: Statistik Austria "Ein Blick auf die Gemeinde" | *) exkl. Campingplatz

Die durchschnittliche Bettenauslastung liegt in der Stadt Liezen im Vergleich zu Bezirk und Land insgesamt auf einem leicht überdurchschnittlichen Niveau. In der Sommersaison 2024 beträgt die Auslastung rund 41 %, während sie im Bezirks- und Landesvergleich bei etwa 35 % liegt. Damit zeigt sich insbesondere im Sommer eine vergleichsweise gute Nutzung der vorhandenen Beherbergungskapazitäten.

In der Wintersaison 2023/24 fällt die Auslastung mit rund 29 % etwas geringer aus, liegt jedoch ebenfalls im Bereich der regionalen Vergleichswerte bzw. leicht darüber. Insgesamt ist somit eine insgesamt stabile bis leicht überdurchschnittliche Kapazitätsauslastung festzustellen, wobei die Sommersaison die höhere Nutzungsintensität aufweist.

Geänderte Planungsvoraussetzungen:

Geänderte Planungsvoraussetzungen ergeben sich insbesondere aus der zunehmenden Bedeutung naturnaher und flexibel organisierter Urlaubsformen. Im Tourismus ist dabei eine verstärkte Nachfrage nach niederschweligen Beherbergungsangeboten im Freiraum, insbesondere im Segment Camping, festzustellen.

Dieser Entwicklungstrend wird durch veränderte Reisegewohnheiten sowie eine stärkere Nachfrage nach individuell und kurzfristig planbaren Aufenthaltsformen unterstützt.

Im Gemeindegebiet besteht bis jetzt kein Campingangebot, obwohl entsprechende Nachfragepotentiale aufgrund der landschaftlichen Ausstattung und der bestehenden touristischen Frequenz erkennbar sind. Gleichzeitig ist in Teilbereichen eine Zunahme von nicht formalisierten Campingaktivitäten feststellbar, wodurch ein Bedarf an geordneten und infrastrukturell ausgestatteten Lösungen besteht.

Die Errichtung einer Campinginfrastruktur kann daher zur geordneten Lenkung der Nachfrage beitragen, das bestehende touristische Angebot ergänzen und die Aufenthaltsqualität im Sinne einer raumverträglichen Entwicklung stärken.

Die im Zuge der Revision verfolgte Zielsetzung, im Bereich des Weißenbacher Sees ein Ferienhausgebiet nach dem Vorbild des Zwirnersees zu entwickeln, wird unter den aktuellen Rahmenbedingungen nicht weiterverfolgt. Vor dem Hintergrund veränderter touristischer Anforderungen sowie einer stärkeren Ausrichtung auf eine nachhaltige und wirtschaftlich wirksame Nutzung erfolgt nun eine Neuausrichtung hin zu touristisch vermieteten Strukturen.

Darüber hinaus dient die Umwidmung von Teilen des bestehenden Ferienwohngebietes in Erholungsgebiet der Weiterentwicklung der touristischen Nutzungsstruktur. Ferienwohngebiete sind Flächen, die für Zweitwohnsitze bestimmt sind. Die damit verbundene Nutzung ist im Wesentlichen auf die individuelle und zeitweise Nutzung durch die Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten ausgerichtet. Die

Unterkunftseinheiten stehen damit nicht dauerhaft für eine touristische Bewirtschaftung zur Verfügung und führen zu einer geringeren touristischen Auslastungsintensität und Wertschöpfung im Raum („kalte Betten“).

Demgegenüber ermöglicht die Widmung als Erholungsgebiet die vorgesehene touristische Vermietung der Wohneinheiten und damit deren laufende Einbindung in das touristische Beherbergungsangebot („warme Betten“). Die Flächen werden dadurch einer tatsächlich touristisch bewirtschafteten Nutzung zugeführt, wodurch eine höhere Auslastungsintensität und touristische Wertschöpfung erreicht werden kann. Gleichzeitig ermöglicht die unmittelbare Zuordnung zur bestehenden Freizeitinfrastruktur des Weißenbacher Sees eine funktionale Ergänzung des bestehenden touristischen Angebotes und dessen wirtschaftliche Weiterentwicklung.

Touristische Entwicklung und Naherholung:

Der Bereich des Weißenbacher Sees weist aufgrund der bestehenden Freizeit- und Erholungsinfrastruktur sowohl für den **Tourismus** als auch für die **Naherholung** der Bevölkerung der Stadt Liezen eine besondere Bedeutung auf. Die geplante Neuordnung trägt dieser **Doppelfunktion** Rechnung, indem die touristische Nutzung weiterentwickelt und zugleich die bestehende Naherholungsfunktion erhalten wird.

Die öffentliche Zugänglichkeit des Bereiches bleibt auch im Zuge der geplanten Neuordnung erhalten.

ÖEP 1.0 / Begründung der Standortwahl:

Im Bereich von Freiland mit Sondernutzung Sport + Festzeltplatz ist im ÖEP eine örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Erholung/Sport festgelegt, im Bereich des Ferienwohngebietes ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für Tourismus und Ferienwohnen; d.h., sowohl die geplante Umwandlung in Freiland mit Sondernutzung Camping als auch in Erholungsgebiet ist vom ÖEP 1.00 umfasst. Die übergeordnete funktionale Widmung bleibt unverändert.

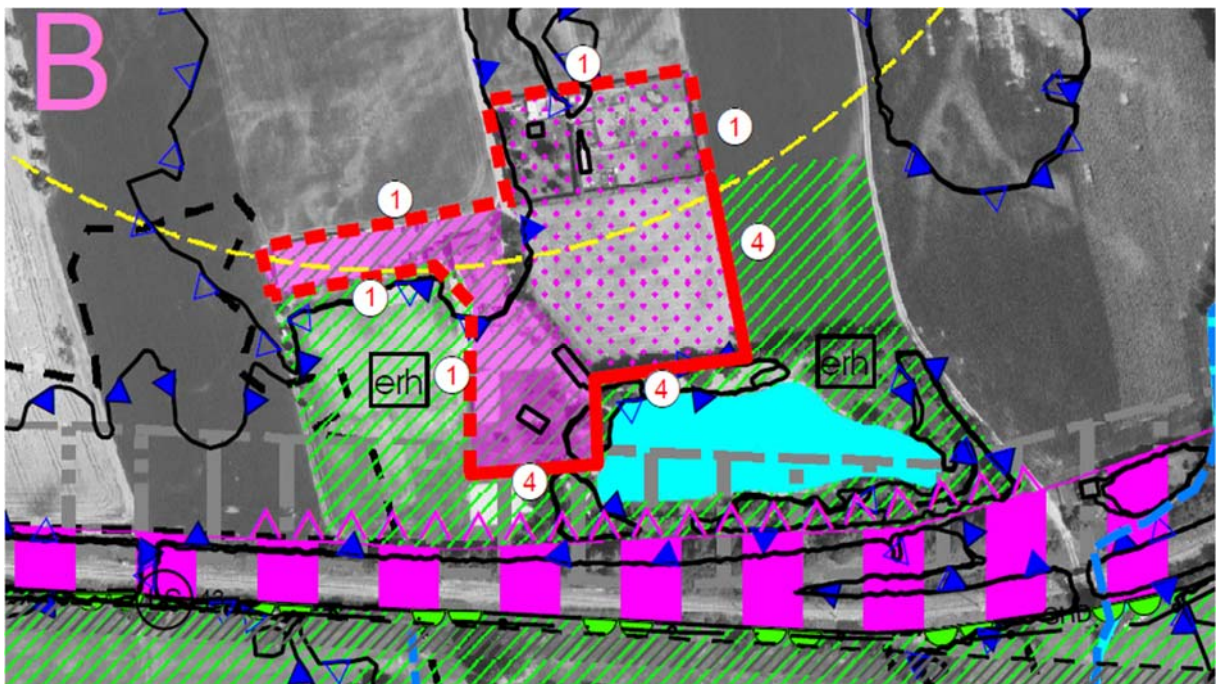


Abb. 9, Ausschnitt aus ÖEP 1.00

Die Standortgunst eines Campingplatzes hängt in erster Linie von seiner Nähe zu touristischen Einrichtungen ab.

Bei der Beurteilung des Landschaftsbildes ist zu berücksichtigen, dass Campingplätze nach außen hin häufig ein wechselhaftes und unruhiges Erscheinungsbild zeigen. In offenen Landschaftsräumen wirken sie daher oft als landschaftsfremde Elemente. Aus diesem Grund sollte der Standort möglichst wenig sichtexponiert liegen.

Hinsichtlich der topografischen Gegebenheiten ist sicherzustellen, dass Geländeänderungen im Zuge der Errichtung weder das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen noch nachteilige Auswirkungen auf unterhalb liegende Flächen (Unterlieger) verursachen. Sofern ein (nicht erhebliches) Gefährdungspotential besteht, sollte eine entsprechende Gefahrenfreistellung mit vertretbarem Aufwand möglich sein.

Ein wesentliches weiteres Kriterium ist die Bewertung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Um Beeinträchtigungen des ökologischen Wirkungsgefüges zu vermeiden, sollten nur Flächen mit höchstens durchschnittlicher ökologischer Bedeutung in Betracht gezogen werden.

Auch die verkehrstechnische Erschließung spielt eine entscheidende Rolle, insbesondere im Hinblick auf die zunehmende Größe moderner Wohnmobile. Die Zufahrtswege sollten möglichst kurz und effizient gestaltet sein, um Beeinträchtigungen der angrenzenden Nachbarschaft zu minimieren.

Nicht zuletzt ist zu beachten, dass die Nähe von Campingplätzen zu Wohngebieten häufig Konfliktpotential birgt. Grund dafür ist vor allem das erhöhte Lärmaufkommen in den Nachtstunden, das häufig über dem ortsüblichen Maß in Wohngebieten liegt.

Tourismuserorientierte Standortgunst:



Abb. 10, Weißenbacher See, Ansicht von Westen; Quelle: www.facebook.com

Unmittelbare Anbindung an bestehende touristische Infrastruktur: Der geplante Campingplatz liegt direkt am Weißenbacher See, einer standortgebundenen touristischen Freizeiteinrichtung. Dadurch ergeben sich sowohl eine hohe Nutzungsfrequenz als auch ein attraktives naturnahes Erholungsumfeld.

Vorhandene gastronomische Infrastruktur: Mit der „Seewirtin“ befindet sich ein etablierter Gastronomiebetrieb unmittelbar angrenzend an das geplante Campingareal. Dadurch entstehen funktionale Synergien und eine zusätzliche Attraktivitätssteigerung des Standortes, ohne weiteren Flächenbedarf auszulösen.

Landschaftliche Einbindung:



Abb. 11, Ansicht von Norden, 2026



Abb. 12, Ansicht von Nordwesten, 2026

Die Freizeitanlage Weißenbacher See ist in eine weitgehend ebene, landwirtschaftlich geprägte Landschaft der Ennsniederung eingebettet und wird im Süden durch den auf einem rund 3–4 m hohen Damm geführten Bahnkörper der ÖBB räumlich klar begrenzt. Dadurch besteht bereits eine wirksame

topographische Abschirmung gegenüber dem südlich angrenzenden Raum (Golfplatz). Entlang des Damms sowie in Teilbereichen der Anlage bestehen zusätzlich lineare Gehölzstrukturen, die insbesondere eine visuelle Abschirmung gegenüber der Bahntrasse bewirken.

Der Badesee ist allseitig von dichter Vegetation umgeben, wodurch eine visuelle Abschirmung des zentralen Nutzungsbereiches sowie eine räumliche Gliederung der Anlage erreicht wird. Ergänzend tragen im nördlichen und westlichen Bereich des geplanten Standplatzbereiches Baumreihen stellenweise zur landschaftlichen Einbindung und räumlichen Fassung bei. Dadurch entsteht eine gegenüber der offenen Umgebung deutlich abgegrenzte, eigenständige Freizeitzone.

Aus den umliegenden Bereichen, insbesondere aus Richtung der nördlich verlaufenden B320 Ennstal Straße, ist die Anlage aufgrund der vorhandenen Vegetationsstrukturen und der ebenen Topographie nicht einsehbar. Eine Fernwirkung ist nicht gegeben, da weder ausgeprägte Geländeerhebungen noch exponierte Sichtbeziehungen vorhanden sind. Auch in den umliegenden Hanglagen bestehen keine freizeitrelevanten Aussichtspunkte mit Bezug zur Anlage.

Durch die geplante Nutzung als Campingplatz unter Beibehaltung des Badesees sowie der bestehenden Vegetationsstrukturen bleibt die landschaftliche Einbindung erhalten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen gewährleisten weiterhin eine wirksame Einbindung in das Landschaftsbild, sodass keine Beeinträchtigung des übergeordneten Landschaftsraumes zu erwarten ist.

Standortqualität: Topographie, Infrastruktur und Umweltbedingungen:

Topographie: Aufgrund der nahezu ebenen Topographie weist die Fläche ein gut nutzbares Terrain auf. Die vorhandene Geländestruktur ermöglicht eine landschaftsschonende Einbindung der geplanten Anlage ohne relevante Eingriffe in das bestehende Terrain sowie ohne nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Flächen, insbesondere auch im Hinblick auf die geordnete Ableitung von Oberflächenwässern.

Besonnung: Die offene Lage inmitten der Ennsniederung sorgt für eine optimale Sonnenausbeute über den ganzen Tag.

Technische Infrastruktur: Die bereits vorhandene technische Infrastruktur ermöglicht eine rasche, kosteneffiziente und ressourcenschonende Erschließung des Areals mit Strom, Wasser und Abwasserentsorgung. Auch moderne Anforderungen wie E-Ladeinfrastruktur für Wohnmobile können problemlos berücksichtigt werden.

Hochwassergefährdung und Lärmbelastung: Das Widmungsgebiet liegt innerhalb der HQ30- und HQ100-Abflussbereiche des Weißenbaches. Zudem ist das Areal aufgrund der Nähe zur ÖBB-Bahnlinie einer Lärmbelastung ausgesetzt.

Bodenfunktionsbewertung:

In der Bodenfunktionsbewertungskarte wird zum Grundstück 940, KG 67411 Weißenbach bei Liezen, auf dem der Campingplatz geplant ist, keine Aussage getroffen.

Im Bereich des Widmungsgebietes auf Grundstück 947/1, KG 67411 Weißenbach bei Liezen, wird der Gesamttraumwiderstand mit 2 (gering) festgelegt.

Gst. 947/1, KG 67411 Weißenbach bei Liezen:

Bodenfunktion	FEG	RWS	Auswertung
Lebensraumfunktion	4	2	Hohe Habitatfunktion → geringer Schutzbedarf
Standortpotential	0	0	Keine Zuordnung → kein Schutzbedarf
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2	1	Geringe Ertragsfähigkeit → sehr geringer Schutzbedarf
Abflussregulierung	2	1	Geringe Retentionsfunktion → sehr geringer Schutzbedarf
Filter und Puffer für Schadstoffe	3	1	Mittlere Schadstoffrückhaltleistung → sehr geringer Schutzbedarf
Gesamtraumwiderstand	2		

Tabelle 6, Bodenfunktionsbewertung, GIS Steiermark 2026; Gst. 947/1, KG 67411 Weißenbach bei Liezen

In der Gesamtbewertung ergibt sich für das Grundstück 947/1, KG Weißenbach bei Liezen, ein Gesamttraumwiderstand von 2, was einer geringen Schutzwürdigkeit entspricht.

Die Lebensraumfunktion weist mit einem Funktionserfüllungsgrad von 4 zwar eine hohe Ausprägung auf und stellt damit die am höchsten bewertete der betrachteten Bodenfunktionen dar. Für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit ist jedoch nicht ausschließlich der Funktionserfüllungsgrad, sondern der daraus gemäß dem Handbuch „Bodenfunktionsbewertung“ des Landes Steiermark (Oktober 2023) abgeleitete Raumwiderstand maßgeblich. Dieser beträgt im gegenständlichen Fall 2 und entspricht damit lediglich einer geringen Schutzwürdigkeit.

Das Standortpotential ist nicht zugeordnet (FEG 0 / RWS 0) und weist somit keine relevante Bedeutung im Rahmen der Schutzbewertung auf. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Abflussregulierung sowie die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe weisen jeweils einen sehr geringen Raumwiderstand von 1 auf und tragen damit nur untergeordnet zum Gesamttraumwiderstand bei, dies obwohl die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe mit einem mittleren Funktionserfüllungsgrad vergleichsweise höher ausgeprägt ist.

Insgesamt ergibt sich somit eine geringe Schutzwürdigkeit des Bodens gegenüber einer baulichen Inanspruchnahme.

Vor diesem Hintergrund erweisen sich die vorgesehenen Festlegungen nach § 26 Abs. 2 als fachlich sinnvoll und angemessen, insbesondere:

- Maximaler Bodenversiegelungsgrad: max. 0,15 bei Camping bzw. max. 0,4 bei EH
- Durchgrünung / Einbindung in Vegetation

Zudem lässt die Bebauungsdichte von 0,4 eine offene Bebauungsweise erwarten.

Diese Festlegungen sichern, dass die geplante touristische Nutzung landschaftsverträglich in den Bestand eingebunden, eine aufgelockerte Bebauungsstruktur beibehalten wird und die Versiegelung auf einem moderaten Niveau bleibt, sodass die Funktion des Gebietes als natur- und freiraumbezogener Erholungsraum erhalten bleibt.

Verkehrstechnische Erschließung / Konfliktpotential mit Wohngebieten:

Ausgehend von der B320 Ennstal Straße erfolgt die Zufahrt über eine rund 850 bis 1.000 m lange Strecke. Von Osten kommend werden dabei sowohl Flächen mit der Widmung Dorfgebiet als auch allgemeines Wohngebiet berührt, jeweils jedoch lediglich randlich bzw. stirnseitig im Bereich einzelner Parzellen. Darüber hinaus verläuft die Zufahrt entlang von Bauland der Kategorie Industriegebiet 1 und führt in weiterer Folge an einzelnen im Freiland gelegenen Wohnobjekten vorbei.

Die durchgehend befestigte Fahrbahn ist ausreichend breit dimensioniert und befindet sich in gutem baulichem Zustand. Dadurch ist eine sichere und problemlose Befahrbarkeit auch für größere Wohnmobile gewährleistet.

Da es sich bei der ggst. Planänderung nicht um eine Neuausweisung, sondern um eine Nutzungsänderung innerhalb der im ÖEK 1.0 festgelegten örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Erholung/Sport handelt, bleibt die übergeordnete funktionale Widmung unverändert. Der damit verbundene Ziel- und Quellverkehr ist daher als ortsüblich zu bewerten. Eine moderate Verkehrszunahme fügt sich in die bestehende Hintergrundbelastung ein, wesentliche Nutzungskonflikte mit Anrainerinteressen sind nicht zu erwarten. Insgesamt ist die Zufahrt als ausreichend leistungsfähig, siedlungsverträglich und funktional geeignet einzustufen.

Differenzierte Weiterentwicklung des touristischen Angebotes:

Die Neuausrichtung des Bereiches verfolgt nicht das Ziel, das bestehende Ferienwohngebiet vollständig aufzugeben, sondern den touristischen Nutzungsschwerpunkt Weißenbacher See entsprechend den aktuellen Rahmenbedingungen weiterzuentwickeln. Während Teilbereiche künftig für Camping sowie für touristisch bewirtschaftete Beherbergungseinheiten im Erholungsgebiet genutzt werden sollen, bleibt im nördlichen Bereich auf rund 3.500 m² die bestehende Widmung als Ferienwohngebiet aufrecht. Dadurch wird das bestehende touristische Angebot gezielt um weitere Beherbergungsformen ergänzt, ohne das vorhandene Ferienwohnangebot vollständig aufzugeben.

Die teilweise Umwidmung in Erholungsgebiet ermöglicht eine stärkere touristische Bewirtschaftung und eine entsprechende touristische Wertschöpfung, während mit dem nördlichen Ferienwohngebiet ein bestehender Teil des touristischen Angebotes erhalten bleibt.

Vorläufige Beibehaltung der Kategorie „Ferienwohngebiet“:

Der nördliche Teilbereich des bestehenden Ferienwohngebietes wird im Rahmen der gegenständlichen Änderung vorerst unverändert beibehalten. Dies gilt auch für die bestehende Festlegung als Aufschließungsgebiet, obwohl der Bereich bereits in Teilen bebaut ist. Eine Änderung der Widmung von Ferienwohngebiet in Zweitwohnsitzgebiet wird bewusst nicht vorweggenommen, da die Stadtgemeinde Liezen beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan in naher Zukunft gesamthaft an die zwischenzeitlich geänderten rechtlichen und planerischen Rahmenbedingungen anzupassen. Dabei sollen insbesondere die bestehenden Widmungskategorien – unter anderem Gewerbegebiet, Dorfgebiet, Kerngebiet und Ferienwohngebiet – sowie deren Anwendung und Abgrenzung im Gemeindegebiet überprüft werden. Die bestehende Widmungs- und Aufschließungssituation bleibt daher bis zu dieser gesamthaften Überarbeitung unverändert.

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Erholung im östlich anschließenden Bereich:

Im östlich angrenzenden Bereich ist im ÖEP 1.0 zwar eine weitere örtliche Vorrangzone/Eignungszone im Ausmaß von rund 4.500 m² festgelegt, eine Ausweisung im FWP ist im Rahmen der gegenständlichen Änderung jedoch nicht vorgesehen. Während sich die im westlichen Teil der Freizeitanlage

gelegene Änderungsfläche im Eigentum der Stadtgemeinde Liezen befindet, steht auf der östlich angrenzenden Fläche derzeit die landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund. Die Übernahme der im ÖEP vorgesehenen Entwicklungsfläche in den FWP bleibt daher einer späteren Umsetzung bei gegebener Flächenverfügbarkeit vorbehalten.

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

4.) **Aufschließungserfordernisse:**

Wie die nachstehenden Ausführungen zeigen, sind alle Aufschließungserfordernisse **vom zukünftigen Bauwerber erfüllbar und daher zu erfüllen**. Die Umsetzung bedeutet somit **keine finanzielle Belastung für die Öffentlichkeit**.

Hinweis an die Baubehörde:

→ § 8 Abs. 4 Stmk.ROG 2010

Vor Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des § 29 Abs. 3 ist die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Stmk. BauG sowie Genehmigungen nach § 33 Stmk. BauG 1995 zulässig, wenn

- a) die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder*
- b) die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.*

4.1) **Technische Infrastruktur:**

- **Äußere Verkehrserschließung:**

Ausgehend von der B320 Ennstal Straße erfolgt die Zufahrt über eine rund 850 bis 1.000 m lange Strecke. Von Osten kommend werden dabei sowohl Flächen mit der Widmung Dorfgebiet als auch allgemeines Wohngebiet berührt, jeweils jedoch lediglich randlich bzw. stirnseitig im Bereich einzelner Parzellen. Darüber hinaus verläuft die Zufahrt entlang von Bauland der Kategorie Industriegebiet 1 und führt in weiterer Folge an einzelnen im Freiland gelegenen Wohnobjekten vorbei.

- **Stromversorgung:**

Die Stromversorgung ist lt. Bestand aus dem Netz der Energie Netze Steiermark vorgesehen.

- **Wasserversorgung:**

Die Wasserversorgung ist lt. Bestand aus dem Netz der Stadtgemeinde Liezen vorgesehen.

- Schmutzwässer:

Die Beseitigung der Schmutzwässer ist lt. Bestand über den Ortskanal der Stadtgemeinde Liezen vorgesehen.

- Oberflächenentwässerung / Aufschließungserfordernis:

Gemäß digitaler Bodenkarte (eBOD) weist der gegenständliche Änderungsbereich eine mäßige Durchlässigkeit auf; die im Zuge der bereits durchgeführten Baumaßnahmen festgestellten örtlichen Verhältnisse lassen hingegen auf eine sehr gute Sickerfähigkeit des Untergrundes schließen. Es ist daher beabsichtigt, die anfallenden Oberflächenwässer ordnungsgemäß zu sammeln und auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen. **Die konkrete Ausgestaltung der Oberflächenentwässerung ist im Zuge der Projektplanung gesamtheitlich nachzuweisen.**

Gemäß Bodenfunktionsbewertungskarte des GIS Steiermark ist im Bereich des Grundstücks 947/1 hinsichtlich der Abflussregulierung einen Funktionserfüllungsgrad (FEG) von 2 und einen Raumwiderstand (RWS) von 1 festzustellen. Damit ist die Abflussregulierungsfunktion gering ausgeprägt und weist einen sehr geringen Schutzbedarf auf. Für das Grundstück 940 liegt keine Bewertung der Abflussregulierungsfunktion vor.

Laut geografischer Punktauswertung im GIS Steiermark verlaufen im Planungsgebiet zahlreiche Fließpfade: Über das Grundstück 947/1 verläuft ein zentraler Fließpfad (EZG 1–10 ha) von Nordosten nach Südwesten, der durch zwei kleinere Zuflüsse (EZG 0,05–1 ha) im Nordosten sowie einen weiteren Zufluss aus Norden (EZG 1–10 ha) gespeist wird. Im Süden besteht ein zusätzlicher Fließpfad entlang der Grundstücksgrenze zum Badensee. Im westlichen Mittelbereich vereinigen sich die Hauptabflüsse und setzen sich als Fließpfad (EZG 1–10 ha) auf Grundstück 940 fort, das das Grundstück 947/1 L-förmig umschließt. Der Fließpfad quert das Grundstück 940 von Norden nach Süden und trifft an der südlichen Grenze auf einen weiteren Fließpfad, der - zusätzlich aus östlicher Richtung gespeist (EZG 1-10 ha) - parallel zur ÖBB-Trasse nach Westen abfließt (EZG 10-100 ha). Der Nord-Süd-Fließpfad wird zudem durch einen weiteren westlichen Zulauf im Mittelbereich des Grundstückes gespeist, dessen Oberlauf aus drei kleineren Fließpfaden (EZG je 0,05–1 ha) besteht.

Es besteht somit ein dicht vernetztes, hierarchisch aufgebautes Fließpfadsystem mit mehreren Zuflüssen unterschiedlicher Einzugsgebietsgrößen, das die Grundstücke 947/1 und 940 vollständig durchzieht und im Süden in größere Abflussstrukturen übergeht. Die Abflussdynamik ist stark durch topographisch gebündelte Hauptachsen mit zahlreichen kleinräumigen Zuläufen geprägt.

Die im GIS Steiermark ausgewiesenen Fließpfade stimmen in Teilen annähernd mit den beiden vorgesehenen Hochwasserabflussgassen überein, sodass die geordnete Ableitung der Hangwässer über die vorgesehenen Hochwasserabflussgassen als zweckmäßig erachtet wird.

Hangwässer:



Abb. 13, Fließpfade aus Einzugsgebieten (1 m), Auszug aus GIS Steiermark 2026

Wasserwirtschaftliche Interessen Abteilung 14 zur Thematik „Niederschlagswässer“:

Der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern haben in Siedlungsgebieten in den letzten Jahren verstärkt zu Problemen geführt. Diese Probleme entstanden durch eine unzureichende Beachtung des Abflusses von Hangwässern, der technischen Rahmenbedingungen von Kanalisationsanlagen sowie von Grundstücksentwässerungs- und Versickerungsmöglichkeiten.

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

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

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

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

http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125_602965/0088e6a2/Leitfaden_Oberflaechenentwaesserung_2.pdf

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

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erstellung eines gesamthaften wasserwirtschaftlichen Entwicklungsplanes gemäß ÖWAV-Leitfaden „Kommunaler Wasserentwicklungsplan“ die Möglichkeit besteht, sich mit der Problematik der Regenwasserbewirtschaftung zu beschäftigen. So besteht unter anderem die Möglichkeit, im kommunalen Wasserentwicklungsplan Bereiche auszuweisen, für die z.B. in Flächenwidmungs- und Bauverfahren die Regenwasserableitung besonders zu beachten ist. Im Rahmen eines kommunalen Wasserentwicklungsplanes können die Gemeinden ihre Wasserwirtschaft (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Hochwasserschutz und Niederschlagswasserproblematik) ganzheitlich analysieren und sich mittel- bis langfristige Entwicklungsziele setzen. Mit einem kommunalen Wasserentwicklungsplan verfügt die Gemeinde über eine fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlage für zukünftige Vorhaben. Für weitere Informationen kann mit der Abteilung 14 Kontakt aufgenommen werden.

4.2) Hochwasserschutzmaßnahmen:

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

Das ggst. Widmungsgebiet befindet sich lt. Abflussuntersuchung 2014 nahezu zur Gänze im HQ₁₀₀ – Abflussbereich des Weißenbaches.

Im Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (EPRO) ist Folgendes geregelt:

In § 15 Abs. 3 EPRO Naturgefahren (Übergangsbestimmungen) ist Folgendes geregelt: „Für **Hochwasserabflussgebiete (HQ 100)**, in denen eine Gefahrenzonenplanung nach § 42a Abs. 2 und 3 Wasserrechtsgesetz 1959 nicht vorliegt, gelten die Bestimmungen dieser Verordnung über die **gelbe Gefahrenzone** (§ 3 Abs. 2 Z 2) sinngemäß.“

In § 13 Abs. 2 Z 4 EPRO Naturgefahren (Ergänzende Ausnahmen für sonstige gelbe Gefahrenzonen) ist Folgendes geregelt: „In sonstigen gelben Gefahrenzonen sind folgende Festlegungen im Flächenwidmungsplan zulässig: Ausweisung und **Fortführung von Sondernutzungen** im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 StROG [...], **sofern die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen vorliegen.**“

Mit E-Mail vom 17.02.2026 wurde an die **Abteilung 14** die Frage gerichtet, ob die Ausweisung eines Campingplatzes **gemäß § 13 EPRO Naturgefahren** möglich ist. Mit E-Mail vom 19.02.2026 wurde von Ing. Kraxner nach referatsinterner Abstimmung mit Frau DI Cichy bestätigt, dass „**die Ausweisung eines Campingplatzes, wie vorgesehen, möglich ist.**“

In § 13 Abs. 2 Z1 lit. a EPRO Naturgefahren (Ergänzende Ausnahmen für sonstige gelbe Gefahrenzonen) ist Folgendes geregelt: *„In sonstigen gelben Gefahrenzonen sind folgende Festlegungen im Flächenwidmungsplan zulässig: Festlegung als **Aufschließungsgebiet** von a) **bestehendem Bauland** und geringfügigen Erweiterungen, **sofern die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen vorliegen**“*

§ 5 Wasserwirtschaftliche Voraussetzungen / EPRO Naturgefahren

(2) Die **wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen** im Sinne dieser Verordnung liegen unter folgenden Kriterien vor:

1. eine Hochwasserfreistellung und Gefahrenfreistellung der für die Nutzung des Grundstückes wesentlichen Flächen ohne Beeinträchtigung der Abflusssituation im Hinblick auf Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen ist technisch möglich und
2. im Rahmen einer Vorprüfung wird durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik festgestellt, dass bei widmungskonformer Nutzung
 - a) eine Beeinträchtigung der Abflusssituation im Hinblick auf Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen sowie
 - b) eine besondere Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen (z. B. Abflussmulden) nicht zu erwarten sind.

§ 4 Begriffsbestimmungen / EPRO Naturgefahren

„Z5. für die Nutzung des Grundstückes wesentliche Flächen: Flächen, die bebaut werden sollen, sowie unbebaute Flächen, bei welchen auf Grund ihrer Zweckwidmung von einer regelmäßigen Nutzung durch Personen auszugehen ist (z. B. Spielbereiche von Kindern, Terrassen, Flächen für die Verkehrserschließung, KFZ-Abstellflächen)“

§ 9 Abs 3 Allgemeine Ausnahmen für rote und gelbe Gefahrenzonen sowie rot-gelb schraffierte Funktionsbereiche / EPRO Naturgefahren

„In roten und gelben Gefahrenzonen sowie rot-gelb schraffierten Funktionsbereichen ist die Errichtung von Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr zulässig.“

Zu § 4 Abs. 2 Z3 Schutz gegen Hoch- und Hangwässer:

Die Hochwasserschutzmaßnahmen umfassen die Kombination aus der Aufschüttung der Camping-Stellplätze, der teilweisen Aufschüttung bzw. Aufständigung von Objekten im Erholungsgebiet sowie der Führung des Hochwasserabflusses über zwei Abflussgassen. Die Abflussgassen werden dabei teilweise als Abflussmulden ausgebildet; in Teilbereichen bleibt das natürliche Gelände erhalten.

Die beiden Abflussgassen verlaufen im Wesentlichen östlich und westlich des Erholungsgebietes. Westlich des Badesees werden die Abflussströme gebündelt und in weiterer Folge entlang der südlichen Grenze des Planungsgebietes in Richtung Westen abgeleitet.

An der Schnittstelle zwischen der Zufahrt und dem für die touristische Vermietung vorgesehenen Erholungsgebiet quert die kleinere der beiden Abflussgassen den bestehenden Erschließungsbereich.

Die Lugitsch & Partner Ziviltechniker GmbH, 8010 Graz, Wielandgasse 2, wurde mit der **Prüfung des Vorliegens der wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen gemäß § 5 Abs. 2 EPRO Naturgefahren** beauftragt. Das Ergebnis dieser Prüfung ist in der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme vom 16.09.2026, GZ.: PR26-0173, dargelegt → siehe Beilage 1

Zu lit. b – d:

Vorgaben: Abflussgasse 1 wird L-förmig entlang der östlichen und südlichen Grenze des Grundstücks Nr. 947/1 geführt, bevor sie südlich des Grundstücks Nr. 947/2 das Grundstück Nr. 940 quert, um in weiterer Folge entlang der südlichen Grenze des Grundstücks Nr. 940 in Richtung Westen zu verlaufen.

Abflussgasse 2 wird entlang der Grenze zwischen den Grundstücken Nr. 947/1 und 947/2 von Norden nach Süden geführt, um südlich des Grundstücks Nr. 947/2 in Abflussgasse 1 zu münden.

Alle betroffenen Grundstücke befinden sich in der KG 67411 Weißenbach bei Liezen.

Abflussgasse 1 hat einen Abfluss von mindestens 7 m³/s aufzunehmen, Abflussgasse 2 einen Abfluss von mindestens 1,5 m³/s.

Vorgabe: Camping-Stellplätze einschließlich der Fahrgassen sind gegen Überflutung durch Hochwasser zu sichern. Die Schutzmaßnahme ist bis zu einer Höhe auszuführen, die dem 100-jährlichen Wasserspiegel zuzüglich eines Freibords von mindestens 30 cm entspricht.

Vorgabe: Gebäude sind gegen das Eindringen von Hochwasser zu sichern. Die Schutzmaßnahme ist bis zu einer Höhe auszuführen, die dem 100-jährlichen Wasserspiegel zuzüglich eines Freibords von mindestens 30 cm entspricht.

In der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme der Lugitsch & Partner ZT-GmbH ist die **Abflussgasse** wie folgt **definiert**: „Abflussgassen beinhalten den gesamten Korridor, der für den Hochwasserabfluss zur Verfügung steht, bestehend aus Abflussmulden und Bestandsgelände.“

Aus wasserbautechnischer Sicht der Lugitsch & Partner ZT-GmbH können die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen gemäß § 5 Abs. 2 EPRO Naturgefahren erfüllt werden, wenn die in der Stellungnahme genannten Maßnahmen umgesetzt werden.

Zusammenfassend ist in der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme Folgendes festgehalten:

- „Die Geländeanschlüttungen zur Hochwasserfreistellung bzw. die Aufständigung von Objekten werden auf den HQ100 Wasserspiegel zuzüglich eines Sicherheits-Freibords von mindestens 0,3 m ausgelegt. Dadurch werden die für die widmungskonforme Nutzung wesentlichen Flächen und Gebäude entsprechend den maßgeblichen Hochwasserverhältnissen bei HQ100 hochwasserfrei bzw. gegen das Eindringen von Hochwasser gesichert.“

(schwerpunktmäßige Zuordnung zu § 5 Abs. 2 Z2 lit. b EPRO Naturgefahren)

- „In Verbindung mit der vorgesehenen Führung des Hochwasserabflusses über die Abflussgassen, sowie die Freihaltung von Abflussbereichen und die Beibehaltung des derzeitigen Geländeneaus in Teilbereichen, wird die technische Voraussetzung für die Hochwasser- und Gefahrenfreistellung

geschaffen, ohne dass eine maßgebliche Beeinträchtigung der Abflusssituation hinsichtlich mehr als geringfügigen Wasserspiegelanstiegen für Dritte entsteht.“

(schwerpunktmäßige Zuordnung zu § 5 Abs. 2 Z2 lit. a EPRO Naturgefahren)

- *„Die Errichtung von Objekten durch Stelzenkonstruktionen auf den verbleibenden Flächen, außerhalb der Abflussmulden, ist zulässig, sofern der Abflusskorridor dadurch erhalten bleibt (Unterströmung der Objekte im HQ100-Ereignis zuzüglich Freibord von mindestens 0,3 m möglich).“*

(schwerpunktmäßige Zuordnung zu § 5 Abs. 2 Z1 EPRO Naturgefahren)

Zu lit. e:

Vorgabe: *„Bestehende oberflächliche Hangwässer sind ordnungsgemäß abzuleiten. Die Ableitung von Hangwässern hat über die Hochwasserabflussgassen oder gleichwertige, hydraulisch wirksame Entwässerungssysteme zu erfolgen.“*

Die im GIS Steiermark ausgewiesenen Fließpfade stimmen in Teilen annähernd mit den beiden vorgesehenen Hochwasserabflussgassen überein, sodass die geordnete Ableitung der Hangwässer über die vorgesehenen Hochwasserabflussgassen als zweckmäßig erachtet wird.

Zu lit. f:

Vorgabe: *„Abflussgassen dürfen in ihrer hydraulischen Wirksamkeit nicht beeinträchtigt werden.“*

Innerhalb der Abflussgasse und in einem bis zu 1 m angrenzenden Bereich ist auf eine möglichst ungehinderte Ableitung des Oberflächenwassers zu achten. Pflanzen mit einer Wuchshöhe von mehr als 0,5 m oder mit einem tiefer als 30 cm reichenden Wurzelwerk sowie Anhäufungen von Erde und sonstige feste Hindernisse können den oberflächigen Wasserabfluss behindern oder verlangsamen und sollen daher in diesem Bereich vermieden werden.

Der 1-m-Abstand dient dazu, einen ausreichend breiten Bereich für den oberflächigen Wasserabfluss freizuhalten und einer Behinderung oder Umlenkung des Wasserstroms durch Pflanzen, Wurzeln oder sonstige physische Hindernisse entgegenzuwirken. Höhere Pflanzen können durch Ablagerungen von Laub und Ästen sowie durch ihr Wurzelwerk den Abfluss beeinträchtigen und dadurch Rückstau begünstigen. Tiefreichendes Wurzelwerk kann zudem die Abflussgasse beeinträchtigen bzw. deren hydraulische Wirksamkeit herabsetzen. Anhäufungen von Erde oder feste Hindernisse innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Abflussgasse können den Wasserfluss blockieren, verlangsamen oder umlenken. Dadurch können lokale Staunässebereiche, Erosion, Ausspülungen oder eine unkontrollierte Weiterleitung des Oberflächenwassers auf benachbarte Grundstücke entstehen.

Als mögliche physische Hindernisse kommen beispielsweise Sitzmöbel, Sonnenschirme, Feuerstellen und Grillanlagen sowie Sichtschutzelemente und dergleichen in Betracht.

Die Festlegung **„Wertgleiche Kompensation der ausgeschalteten Retentionsflächen auf Grundlage einer wasserrechtlichen Bewilligung“** wird nicht fortgeführt, da sie kein Aufschließungserfordernis im Sinne des § 29 Abs. 3 Stmk. ROG 2010 darstellt.

Zudem liegt mittlerweile ein wasserwirtschaftliche Stellungnahme vor, aus der konkrete Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser hervorgehen. Die aufgrund der Lage im HQ30-Abflussbereich erforderliche wasserrechtliche Bewilligung bleibt davon unberührt.

4.3) Schallschutzmaßnahmen:

Infolge der unmittelbaren Nähe zur B320 Ennstal Straße und der ÖBB-Bahnlinie ist die ggst. Änderungsfläche einer Lärmbelastung ausgesetzt.

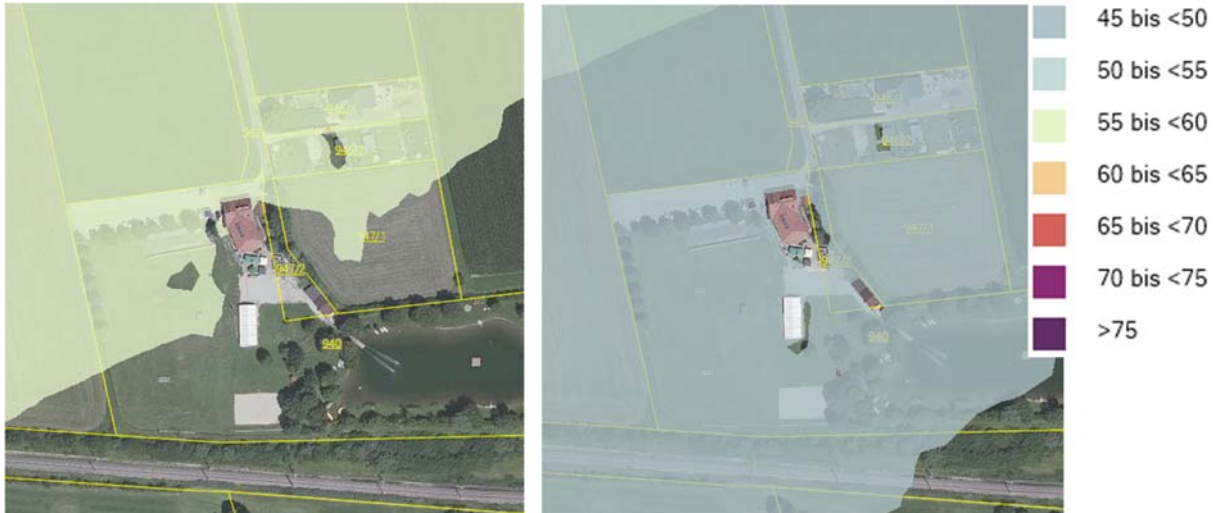


Abb. 14, Ausschnitt aus strategischer Lärmkarte 2022 / 24h-Durchschnitt (1,5 m)

Abb. 15, Ausschnitt aus strategischer Lärmkarte 2022 / Nachtwerte (1,5 m)



Abb. 16, Schienenlärmkataster, 2012

Im Bauverfahren ist von der Baubehörde genau zu prüfen, welche Maßnahmen zu setzen sind und ob gegebenenfalls ein befugter Sachverständiger zur weiteren Abklärung hinsichtlich der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S5021 beizuziehen ist. In weiterer Folge sind entsprechende Maßnahmen festzulegen. Festzuhalten ist, dass die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte (im Erholungsgebiet 50dB Tag / 40dB Nacht) bei geöffnetem Fenster und auch für eine zugeordnete Freifläche zu gewährleisten ist (Terrasse, Balkon). Der ausschließliche Lärmschutz von Innenräumen ist nicht ausreichend.

Zur Gewährleistung des Ruheanspruchs in Aufenthaltsräumen ist die Lärmfreistellung gemäß den Bestimmungen der OIB-Richtlinie Nr. 5 „Schallschutz“ sicherzustellen. Auch die Qualität der Außenbauteile ist anhand des Außenpegels gemäß OIB RL Nr. 5 zu bestimmen.

Da verkehrsträgerseitig in naher Zukunft keine aktiven Schallschutzmaßnahmen zu erwarten sind, ist im Sinne einer praxisnahen Auslegung eine **Lärmfreistellung** zumindest **wesentlicher Grundstücke** zu erzielen.

Für ein **geöffnetes Fenster** kann in den Aufenthaltsräumen eine **Pegelminderung von 7 dB** angesetzt werden. Somit ist – sofern an den exponiertesten Fassaden der geplanten Bebauung eine Überschreitung der Planungsrichtwerte von maximal +5 dB vorliegt – gewährleistet, dass nach Abzug dieser Pegelminderung in den Aufenthaltsräumen die Planungsrichtwerte der jeweiligen Baulandkategorie eingehalten werden.

Aus Energiespargründen werden (Wohn-)Gebäude zunehmend mit einer dichten Hülle umgeben (Niedrigenergiehäuser, Passivhäuser). Eine **kontrollierte Wohnraumlüftung** gewährleistet den erforderlichen Luftaustausch auch bei geschlossenen Fenstern.

Vor die Fenster auf Distanz gesetzte Glaselemente dienen der zusätzlichen Schalldämmung und wirken als vorgelagerte Schallschutzschicht. Durch den Abstand zwischen Fenster und Glaselement entsteht ein Luftzwischenraum, der als akustische Pufferzone fungiert und die direkte Schallübertragung auf die Fensterflächen deutlich reduziert. Gleichzeitig bleibt die natürliche Belichtung erhalten. Diese Maßnahme kann insbesondere an stark lärmbelasteten Fassaden eingesetzt werden, um eine wirksame Lärmfreistellung der dahinterliegenden Aufenthaltsräume sicherzustellen.

Schalldämmlüfter ermöglichen die kontrollierte Lüftung von Räumen bei geschlossenen Fenstern, ohne dass nennenswerter Lärm von außen eindringt. Durch integrierte akustische Dämpfungselemente reduzieren sie den Schallpegel erheblich und tragen so zur Einhaltung der Planungsrichtwerte für Aufenthaltsräume bei, während gleichzeitig der erforderliche Luftaustausch gesichert wird.

Kippbare Kastenstockfenster mit entsprechend absorbierenden Leibungen, die im gekippten Zustand ein Schalldämmmaß von mindestens 20 dB_(A) aufweisen, stellen eine wirksame bauliche Maßnahme dar, um auch bei natürlicher Lüftung eine ausreichende Lärmfreistellung sicherzustellen. Durch die Kombination aus konstruktiver Tiefe und schallabsorbierenden Materialien wird die Schallübertragung im Lüftungszustand deutlich reduziert, ohne den notwendigen Luftaustausch zu beeinträchtigen.

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

- 1) Grundrisslösung: Anordnung der Aufenthaltsräume auf der lärmabgewandten Seite unter Ausnutzung der Eigenabschirmung

- 2) Objektseitige Schallschutzmaßnahmen: Schallgedämmte Verglasungen bei Balkonen / Terrassen in fugendichter Ausführung, Schalldämmlüfter, vor die Fenster auf Distanz gesetzte Glaselemente, kontrollierte Wohnraumlüftung, kippbare Kastenstockfenster mit entsprechend absorbierenden Leibungen und dergleichen

- 3) Lärmschutzwand / -wall (begrünt):

Bei der Errichtung allfälliger Lärmschutzwände ist eine Aneinanderreihung individueller Einzellösungen zu vermeiden. Eine zurückhaltende Oberflächengestaltung trägt zu einer gestalterischen Beruhigung bei. Eine Nutzung als Werbeanlage, Plakatwand, Ankündigungsfläche oder dergleichen ist tunlichst zu vermeiden. Transparente Lärmschutzwände wirken einem Korridoreffekt entgegen und stellen einen visuellen Bezug zwischen öffentlichem und privatem Raum her. Bestenfalls wird die dem öffentlichen Raum zugewandte Seite der Lärmschutzwände begrünt. Bepflanzte Lärmschutzwälle erzeugen einen natürlichen Straßenraum, vermeiden ein technoides Erscheinungsbild und sind ökologisch wirksam (Staubbindung, Lebensraum für Kleintiere etc.).

Hinweis: Die gegenständliche Betrachtung erfolgt grundsätzlich projektunabhängig. In diesem Zusammenhang sei jedoch kurz angemerkt, dass im Zuge der Projektumsetzung vorgesehen ist, den bestehenden Lärmschutzwall durch eine Lärmschutzwand zu ersetzen.

- 4) Freiraumschutz: Abschirmung der wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien durch nachfolgend exemplarisch aufgezählte Konstruktionen:

durch dazwischen angeordnete

- stehende und/oder verschiebbare Wandscheiben aus schallgedämmtem Glas in fugendichter Ausführung mit/ohne Betonsockel, und/oder
- Nebengebäude (Garagen, Gerätehütten), und/oder
- geschlossene Brüstungen auf Dachterrassen und/oder
- Lärmschutzwand / -wall (begrünt)

Beton (trägt nicht nur zur Stabilität der Wand bei, sondern) hat eine hohe Masse und ist in der Lage, tiefe Frequenzen abzdämpfen, während Glas gut für die Dämpfung hoher Frequenzen geeignet ist.

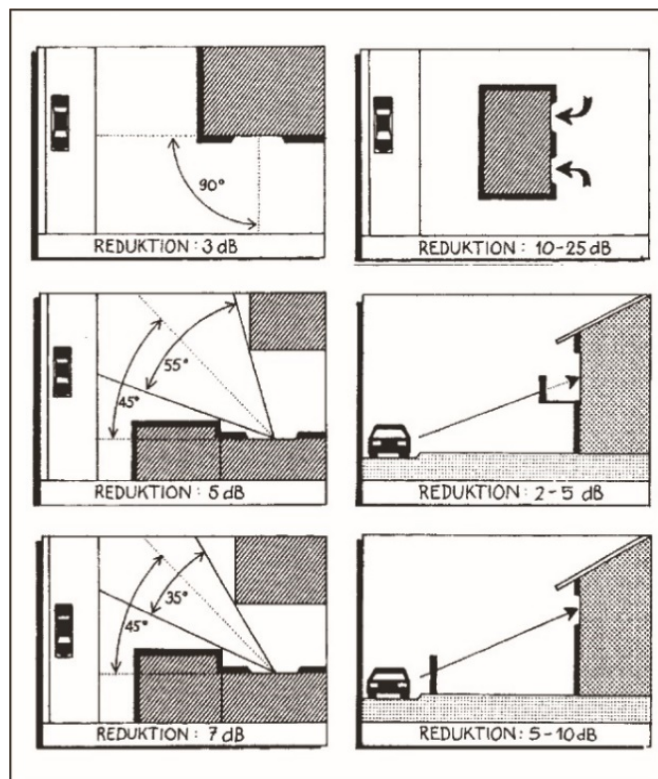


Abb. 17, Faustregeln für die Gebäudeplanung (Gilgen 1988)

Aus den Ausführungen oben ist ableitbar, dass der Schallschutz bei Berücksichtigung einer der genannten Maßnahmen – ohne finanzielle Belastung der Öffentlichkeit – möglich ist.

Hinweis: Gegenüber dem Land Steiermark können keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen oder sonstige Schutzmaßnahmen wegen allfälliger Beeinträchtigungen durch Lärm geltend gemacht werden!

4.4) Tierhaltung in der Umgebung:

In § 27 Abs 1 und 2 Stmk. ROG 2010 ist zur Tierhaltung Folgendes bestimmt:

*(2) Im Flächenwidmungsplan sind in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von **Jahresgeruchsstunden** bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 %, aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der **Rinderhaltung das Ausmaß von 40 % überschreitet**. Mischgerüche sind bei der Geruchszonendarstellung zu berücksichtigen. Überdies sind in einem Deckplan die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten beginnend mit 5 % darzustellen.“*

In § 7 Abs. 2 der Steiermärkischen Geruchsimmissionsverordnung 2023 ist Folgendes festgelegt: Die Ausbreitungsmodellierung hat unter Zugrundelegung des Mischgeruchskriteriums zu erfolgen, wobei die in § 95 Abs. 3a des Steiermärkischen Baugesetzes festgelegten Beurteilungswerte an Jahresgeruchsstunden dann eingehalten werden, wenn folgende Gleichung gilt:

$$\sum_i \frac{h_i}{B_i} \leq 1$$

*h_i einzelne berechnete Häufigkeiten (Jahresgeruchsstunden) je Geruchsart
B_i.....Beurteilungsmaße gemäß § 95 Abs. 3a des Steiermärkischen Baugesetzes*

Da die ggst. Änderung eine Festlegung umfasst, die eine Nutzung zu Wohn- (bzw. Beherbergungs)zwecken ermöglicht, wurde die TDC-SKD GmbH aus 8280 Fürstenfeld, Dreikreuzweg 4, beauftragt, eine immissionstechnische Berechnung durchzuführen; datiert mit 08.06.2026

→ vgl. Immissionsgutachten ÄV 1.07 Camping & Erholung Weißenbachersee

Gemäß der Stmk. Geruchsimmissionsverordnung 2023 sind **insgesamt drei Hofstellen** zu berücksichtigen. Die benachbarten landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe befinden sich im Freiland: Hofstelle Zwirtnern liegt rund 240 m nordwestlich, Hofstelle Lemmerer rund 210 m nordöstlich und Hofstelle Platzer rund 210 m südöstlich.

Im ggst. Betrachtungsfall wird in den in die Beurteilung einbezogenen tierhaltenden Hofstellen gemäß rechtmäßigem Bestand **ausschließlich Rinderhaltung** betrieben. Es ist daher von einer einheitlichen Geruchsquelle auszugehen; ein sogenannter **Mischgeruch liegt nicht vor**.

Abb. 18, Überprüfung Schwellenwert FWP Bestand / Rinderhaltung 40%



In der Abbildung oben ist der olfaktorische IST-Stand dargestellt, der sich aus der derzeitigen landwirtschaftlichen Tätigkeit ergibt.

Für das Grundstück .192, KG 67411 Weißenbach bei Liezen, errechnete sich bei einer Geruchszahl von 12,8 ein Geruchsschwellenabstand von näherungsweise 89 m; für das Grundstück 16/5, KG 67411 Weißenbach bei Liezen, errechnete sich bei einer Geruchszahl von 2,9 ein Geruchsschwellenabstand von näherungsweise 43 m. Im Rahmen ihrer sachverständigen Prüfung gelangte die TDC-SKD GmbH im gegenständlichen Verfahren zu dem Ergebnis, dass von den beiden landwirtschaftlichen Betrieben unter Berücksichtigung der Luftlinienentfernungen von rund 370 m bzw. 400 m keine Kumulationswirkung im Hinblick auf die geplante Änderung ausgeht. Alle übrigen Stallgebäude sind wesentlich weiter entfernt.

Unter Berücksichtigung der meteorologischen und topografischen Gegebenheiten zeigt sich in den Beilagen 1 bzw. 2, dass sich die normierten relevanten Schwellenwerte an Jahresgeruchsstunden, bei Rindern (40 % auf Basis des FWP), teilweise über die eigenen Grundstücksgrenzen der Hofstellen ziehen. Es zeigt sich eine Ausbreitung des Geruchs in alle Richtungen, wobei die Bereiche südlich bzw. südöstlich der Hofstellen Lemmerer und Platzer sowie der Bereich nördlich der Hofstelle Lux stärker belastet ist.

Im Bereich der ggst. **Widmungsfläche auf den Grundstücken Nr. 940 und 947/1**, KG Weißenbach bei Liezen, ergeben sich auf Basis der oben angeführten Werte in einer Berechnungshöhe von 1,5 m über Gelände zwar positive Werte; dieser Bereich liegt jedoch nach den vorliegenden Berechnungen und unter Berücksichtigung aller maßgeblichen Rahmenbedingungen außerhalb der festgelegten Schwellenwerte und **gilt daher als nicht geruchsbelastigt**.

In § 67h Abs 4 Stmk. ROG 2010 ist zur Tierhaltung Folgendes bestimmt:

Flächenwidmungspläne der Gemeinden sind im Zug der nächsten Revision (§ 42), spätestens jedoch fünf Jahre nach Inkrafttreten dieser Novelle an § 27 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 anzupassen.

Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens:

Die Festlegung „*Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens*“ wird nicht fortgeführt, da sie kein Aufschließungserfordernis im Sinne § 29 Abs. 3 Stmk. ROG 2010 darstellt. Die erforderlichen Nachweise hinsichtlich der Bodenverhältnisse und der daraus abzuleitenden bautechnischen Maßnahmen sind im Rahmen des nachfolgenden Bauverfahrens zu erbringen.

5.) Übereinstimmung mit den energiepolitischen Zielsetzungen / SKE:

Die Stadt Liezen stellt eine e5 - Gemeinde dar und bekennt sich zur Energieraumplanung. Das Sachbereichskonzept Energie befindet sich in Rechtskraft.

Zu technischer Infrastruktur / **Klima und Energie** ist u.a. folgendes Leitziel verankert:

- Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine sichere, umweltschonende Energieversorgung sowie für eine sparsame und rationelle Energieverwendung unter besonderer Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien

Das gegenständliche Erholungsgebiet liegt in keinem Standortraum für Fernwärmeversorgung.

Aufgrund des Dichterahmens von 0,2 bis 0,4 ist für die gegenständliche Erweiterungsfläche eine offene Bebauungsweise zu erwarten. Diese entspricht auch der bestehenden, durch freistehende Baukörper und großzügige Grün- und Freiflächen geprägten Nutzungsstruktur im Umfeld des Badesees. Die offene Anordnung der Bebauung ermöglicht die Erhaltung zusammenhängender Freiflächen und unterstützt die landschaftsgerechte Einbindung der vorgesehenen touristischen Nutzung in den durch die Ennsniederung geprägten Landschaftsraum.

Für diese kleinteilige und aufgelockerte Siedlungsstruktur bietet sich insbesondere eine dezentrale Wärmeversorgung an. Luft-Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaik beispielsweise ermöglichen eine energieeffiziente und weitgehend auf erneuerbaren Energien basierende Wärmeversorgung.

Zu technischer Infrastruktur / **Mobilität** ist folgendes Leitziel verankert:

- Lenkung der baulichen Entwicklung auf Standorte mit optimalen Voraussetzungen für energiesparende Mobilität

Die Gemeinde unterstützt dieses Ziel u.a. mit folgender Maßnahme:

- Verbindung zwischen Liezen und Weißenbach über einen sicheren Radweg

Die unmittelbare Lage am Ennsradweg R7 entspricht dem Ziel einer qualitativ hochwertigen Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs und schafft insbesondere für die touristische Nutzung des Weißenbacher Sees eine günstige Voraussetzung für eine nachhaltige Mobilität.

6.) Bebauungsplanzonierung / Festlegungen nach § 26 Abs. 2 Stmk. ROG 2010:

In § 40 Abs 4 Z3 u. Z5 Stmk. ROG 2010 ist Folgendes geregelt:

“Die Erlassung von Bebauungsplänen hat jedenfalls zu erfolgen:

- *In einem **Landschaftsschutzgebiet** gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen, wenn die als Bauland, Sondernutzungen im Freiland sowie Verkehrsflächen ausgewiesenen, zusammenhängend unbebauten Grundflächen 3 000 m² übersteigen, sofern kein räumliches Leitbild gemäß § 22 Abs. 7 erlassen wurde.*
- *Für Flächen, die nach den forstrechtlichen und wasserrechtlichen Bestimmungen als **Gefahrenzonen** ausgewiesen sind, wenn die als Bauland, Sondernutzungen im Freiland sowie Verkehrsflächen ausgewiesenen, zusammenhängend unbebauten Grundflächen 3 000 m² übersteigen.”*

Die ggst. Änderungsfläche überschreitet zwar eine Größe von 3.000 m² ist aber weder einem Landschaftsschutzgebiet zugeordnet noch liegt sie in einer gelben Gefahrenzone nach dem ForstG 1975 bzw. WRG 1959.

Die Erstellung eines Bebauungsplans ist daher gemäß den gesetzlichen Vorgaben nicht erforderlich.

Festlegungen nach § 26 Abs. 2 Stmk. ROG 2010:

Zu § 4 Abs 2 Z1 BEPFLANZUNG:

Zu lit. a: Aufgrund der Lage des Widmungsgebietes im Bereich des Weißenbacher Sees, umgeben von landwirtschaftlich genutzten, weitgehend ebenen Wiesenflächen der Ennsniederung, kommt der Gestaltung und Bepflanzung der nicht befestigten Flächen eine besondere Bedeutung für die Einfügung der vorgesehenen Nutzung in das umgebende Landschaftsbild zu. Die Verwendung standortgerechter und heimischer Pflanzen unterstützt eine landschaftstypische Gestaltung und trägt zugleich zur ökologischen Qualität der Grünflächen bei.

Durch die Verwendung geeigneter heimischer Gehölze und Stauden können zusätzliche Lebensräume und Nahrungsangebote für Insekten und Vögel geschaffen und bestehende naturräumliche Strukturen im Umfeld der Anlage ergänzt werden. Gleichzeitig sind diese Pflanzen an die örtlichen Standortbedingungen angepasst und damit grundsätzlich robust und pflegegeeignet.

Als geeignete Strauch- und Heckenpflanzen kommen beispielsweise Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Gewöhnlicher Spindelstrauch (*Euonymus europaeus*), Gewöhnliche Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*) und Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*) in Betracht.

Als geeignete Baumarten empfehlen sich insbesondere Eberesche (*Sorbus aucuparia*), hochstämmige Streuobstbäume, Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Winterlinde (*Tilia cordata*). Die Auswahl ist nicht als abschließende Artenliste zu verstehen.

Unzulässig hingegen ist die Bepflanzung mit invasiven Arten, da sie heimische Arten verdrängen, damit das ökologische Gleichgewicht stören und langfristig zu erheblichen Schäden im Ökosystem führen.

Sie breiten sich oft schnell und unkontrolliert aus, erschweren die Pflege und können zudem landwirtschaftliche Nachteile verursachen. Dazu zählen unter anderem der Flieder (*Syringa vulgaris*), Götterbaum (*Ailanthus altissima*), Blauglockenbaum (*Paulownia tomentosa*), Roteiche (*Quercus rubra*), Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Essigbaum (*Rhus typhina*), Sumach (*Rus coriaria*), Robinie oder falsche Akazie (*Robinia pseudoacacia*), Schmetterlingsstrauch oder Sommerflieder (*Buddleja davidii*), Seidiger Hartriegel (*Cornus sericea*), Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) und Ausläufer bildende Bambusarten.

Zu lit. b: Je drei Camping-Stellplätze ist entlang einer Stellplatzreihe mindestens ein Baum zu pflanzen. Diese Baumpflanzungen erfüllen mehrere Funktionen:

- ° Gestalterisch tragen die Baumpflanzungen zur räumlichen Gliederung und Strukturierung des Campingplatzes bei und unterstützen damit die landschaftsgerechte Einfügung der vorgesehenen Nutzung in das umgebende Landschaftsbild.
- ° Ökologisch wirken die Baumpflanzungen als verbindende Strukturelemente im Biotopverbund. Gerade in einer von Zerschneidung betroffenen Kulturlandschaft können Gehölzstrukturen als Wanderkorridore für Tierarten dienen und zusätzliche Lebens- und Rückzugsräume für Pflanzen- und Tierarten schaffen.
- ° Klimatisch leisten die Baumpflanzungen einen wichtigen Beitrag zum Mikroklima auf dem Gelände. Durch ihre Schattenwirkung und ihre windbremsende Funktion tragen sie zu einem ausgeglicheneren Kleinklima und damit zu angenehmen Aufenthaltsbedingungen bei.

Diese gezielte Kombination aus ökologischer Aufwertung, klimatischer Verbesserung und landschaftsarchitektonischer Integration stärkt nicht nur die Aufenthaltsqualität auf dem Campingplatz, sondern unterstützt auch eine nachhaltige Tourismusentwicklung im Sinne des sanften Tourismus, dem sich die Stadtgemeinde Liezen verpflichtet hat.

Zu lit. c u. d: Grundsätzlich ist mit der Nutzung als Campingplatz ein lebendiges und abwechslungsreiches Erscheinungsbild aus unterschiedlichen mobilen Unterkünften wie Zelten, Wohnwagen und Wohnmobilen verbunden. Aufgrund ihrer offenen Struktur können Campingplätze das Landschaftsbild insbesondere aus größerer Entfernung deutlich prägen.

Vor diesem Hintergrund kommt der bestehenden Gehölzstruktur entlang der nördlichen und westlichen Widmungsgrenze eine besondere Bedeutung für die landschaftliche Einbindung des Campingplatzes zu, zumal die umgebende Ennsniederung durch ihre weitgehend offene Landschaftsstruktur und eine hohe Naturnähe geprägt ist. Der dauerhafte Erhalt des bestehenden Baumbestandes und die Vervollständigung der westlich des Grundstücks 940 bestehenden Baumreihe schaffen eine klare räumliche Fassung des Campingplatzes, tragen zur visuellen Abschirmung gegenüber dem umgebenden Landschaftsraum bei und reduzieren die Einsehbarkeit der mobilen Unterkünfte.

Der Regelpflanzabstand von 8 m sowie der Abstand der Baumstandorte von 4,0 bis 5,0 m zur westlichen Grundgrenze orientieren sich am bestehenden Baumbestand und gewährleisten damit eine an der vorhandenen Gehölzstruktur ausgerichtete Fortführung der Baumreihe. Die zulässigen Abweichungen von $\pm 2,5$ m ermöglichen eine Anpassung der Baumstandorte an die örtlichen Gegebenheiten, ohne die angestrebte Wirkung der Baumreihe wesentlich zu beeinträchtigen.

Darüber hinaus stellen die Baumpflanzungen lineare Gehölzstrukturen dar, die als verbindende Elemente im Landschaftsraum wirken und zur Vernetzung bestehender Lebensräume im Sinne des Biotopverbundes beitragen.

Zu lit. e: Das Pflanzgebot dient der landschaftsgerechten Gestaltung und Durchgrünung des Erholungsgebietes. Die Baumpflanzungen gliedern die Bebauung und Freiflächen räumlich, erhöhen die Naturnähe des Bereichs und tragen zur Einbindung der touristischen Nutzung in das umgebende Landschaftsbild bei. Gleichzeitig schaffen sie zusätzliche Gehölzstrukturen und damit Lebens- und Rückzugsräume für Tierarten.

Zu § 4 Abs 2 Z2 BODENVERSIEGELUNG:

Zu lit. a - c: Die Vorgaben zur Ausführung der inneren Erschließungswege und Stellplätze dienen der Begrenzung zusätzlicher Bodenversiegelung und der möglichst weitgehenden Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen. Gleichzeitig ermöglichen die festgelegten Ausführungsformen eine tragfähige und dauerhaft befahrbare Erschließung, ohne die gärtnerisch und naturräumlich geprägte Anlage durch großflächig befestigte Verkehrs- und Abstellflächen zu prägen.

Zu lit. d u. e: In der Planungspraxis hat es sich bewährt, das Verhältnis aller bebauten und befestigten Flächen eines Bauplatzes zur gesamten Bauplatzfläche zu ermitteln. Dieser **Wert umfasst sowohl Gebäude als auch befestigte Freiflächen** wie Stellplätze und Wege, gibt einen umfassenden Überblick über die gesamte Bodenversiegelung eines Grundstücks und ist daher besonders aussagekräftig.

Freiland mit Sondernutzung Camping: Da die Grundintention darin besteht, den Flächenverbrauch und die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten, wird der zulässige Bodenversiegelungsgrad im Bereich Freiland mit Sondernutzung Camping auf 15 % festgelegt. Bei einer Gesamtfläche von rund 1,5 ha und einer Camping-Stellplatzfläche mit Schotterbelag von rund 5.500 m² ergibt sich bei einer Anrechnung von 40 % der Schotterfläche als versiegelungswirksame Fläche ein Bodenversiegelungsgrad von rund 0,15.

Erholungsgebiet: Da die Grundintention darin besteht, den Flächenverbrauch und die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten, wird der zulässige Bodenversiegelungsgrad im Erholungsgebiet auf 40 % festgelegt. Bei einer angenommenen Bauplatzfläche von rund 165 m² und einer versiegelungswirksame Fläche von rund 65 m² (Gebäude, Terrasse, Zugang) ergibt sich ein Bodenversiegelungsgrad von rund 0,4.

Zu § 4 Abs 2 Z3 MASZNAHMEN zum SCHUTZ gegen HOCH- und HANGWASSER:

→ siehe Ausführungen zu Pkt. 4.1 u. 4.2

7.) Baulandmobilisierungsmaßnahmen:

Im Bereich des Grundstückes 947/1, KG 67411 Weißenbach bei Liezen, wird die im Rahmen der Revision des FWP 1.00 festgelegte Bebauungsfrist aufgehoben, da sich die ggst. Widmungsflächen nunmehr alle im Eigentum der Stadtgemeinde Liezen befinden.

In § 34 Abs. 3 (Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik) ist geregelt, dass „Grundstücke in der Verfügbarkeit von Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträgern von der Verpflichtung gemäß Abs. 1 ausgenommen sind“.

8.) Beurteilung der Umwelterheblichkeit / Alpenkonvention

Gst. Nr. 940, KG 67411 Weißenbach bei Liezen	→	spo + fzp → cam:	ca. 8.300 m ²
Gst. Nr. 947/1, KG 67411 Weißenbach bei Liezen	→	FW → EH:	ca. 5.000 m ²

SCREENING

Prüfschritt 1 / Abschichtung:

→ Eine auf höherer Stufe durchgeführte Umweltprüfung des ggst. Bereiches liegt nicht vor.

Prüfschritt 2 / Ausschlusskriterien / obligatorischer Tatbestand:

Ausschlusskriterien gem. StROG 2010	
☐	... geringfügige Änderung / kleine Gebiete
☐	Eigenart und Charakter bleiben unverändert
☐	... offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen

gem. UVP-G, NschG	
☐	... UVP - pflichtiger Tatbestand
☐	Europaschutzgebiet beeinträchtigt

- Es trifft kein Ausschlusskriterium
- Es besteht keine UVP – Pflicht
- Es wird kein Europaschutzgebiet beeinträchtigt

Aus fachlicher Sicht kann die Aussage, dass durch die ggst. Änderung offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten seien, ohne vertiefte Prüfung nicht als gesichert angesehen werden. Die Umwandlung einer Fläche für Sport- und Veranstaltungsnutzung in eine Campingnutzung bewirkt eine geänderte Nutzungsintensität und Aufenthaltsqualität mit potentiellen Auswirkungen insbesondere hinsichtlich Verkehr, Infrastrukturbedarf, Bodenbeanspruchung sowie touristischer Dauerbelastung.

→ Ein weiterer Prüfschritt ist erforderlich

PRÜFSCHRITT 3 / Umwelterheblichkeitsprüfung:

Als Ergebnis der vorangegangenen Untersuchungen wird eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt. Die ggst. Umweltprüfung dient der Abschätzung der Auswirkungen der geplanten Widmung auf die relevanten Schutzgüter unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungssituation sowie im räumlichen Leitbild festgelegten Maßnahmen.

METHODIK:

BEWERTUNGSGRUNDLAGEN:

- **Vorbelastungssituation und Sensibilität des Schutzgutes**
- **Widmungsbedingte Wirkungen**
- **Maßnahmenwirksamkeit**
- **Resterheblichkeit**

WIRKUNGSBEWERTUNGSMASZTAB:

Die Erheblichkeitsbeurteilung erfolgt unter Anwendung eines Indikatorensystems mit den Stufen „keine Veränderung“, „Verschlechterung“ und „starke Verschlechterung“.

Keine Veränderung

Die Widmungsänderung führt zu **keiner relevanten Beeinflussung des Schutzgutes**.

Allfällige Auswirkungen bleiben unterhalb der Nachweis- bzw. Bagatellgrenzen oder sind aufgrund bestehender Vorbelastungen, der aktuellen Nutzungssituation oder der geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes als nicht erheblich einzustufen.

Verschlechterung

Die Widmungsänderung führt zu einer **nachteiligen Beeinträchtigung des Schutzgutes**.

Die Erheblichkeit des Eingriffs ist als bedeutend einzustufen. Aufgrund geringer Vorbelastung, erhöhter Empfindlichkeit, funktionaler Bedeutung oder rechtlicher Schutzwürdigkeit weist das Schutzgut zumindest regionale Wertigkeit auf. **Negative Auswirkungen** können durch Maßnahmen der Raumplanung (Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichsmaßnahmen) **nicht vollständig kompensiert** werden; auch langfristig verbleiben nachteilige Beeinflussungen.

Starke Verschlechterung

Die Widmungsänderung führt zu einer **erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes**.

Das Schutzgut weist eine hohe bis sehr hohe Sensibilität, besondere Schutzwürdigkeit oder überregionale Bedeutung auf. Die Eingriffe sind **auch langfristig nicht kompensierbar** und führen zu deutlichen, dauerhaften Funktionsverlusten oder **erheblichen Beeinträchtigungen** der ökologischen, funktionalen oder strukturellen Eigenschaften.

SCHUTZGUTBEZOGENE BEURTEILUNGSINDIKATOREN

Die Bewertung erfolgt schutzgutbezogen und orientiert sich an der räumlichen und funktionalen Reichweite der Auswirkungen (lokal, siedlungsbezogen, überörtlich). Die nachfolgenden schutzgutbezogenen Beurteilungsindikatoren **konkretisieren** diese Bewertungsstufen **schutzgutspezifisch**.

Einstufung	Beurteilungsindikatoren SACHTHEMA LÄRM und ERSCHÜTTERUNGEN
Keine Veränderung (o)	Der lokale Grundschallpegel sowie die Ursachen von Lärm- und Erschütterungsimmissionen werden nicht oder nur unterhalb der Nachweis- bzw. Bagatellgrenzen wirksam.
Verschlechterung (-)	Lärm- und Erschütterungsimmissionen betreffen den unmittelbaren Wirkraum der Widmungsänderung sowie angrenzende Nutzungen. Die Aufenthaltsqualität kann gering bis mäßig beeinträchtigt werden. Außerhalb des unmittelbaren Wirkraums der Widmungsänderung sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten. Es kann zu Überschreitungen einschlägiger Immissionsrichtwerte kommen.
Starke Verschlechterung (- -)	Das Gebiet wird durch Lärm- und Erschütterungsimmissionen erheblich beeinträchtigt. Die Auswirkungen reichen über den unmittelbaren Wirkraum der Widmungsänderung hinaus und führen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Aufenthalts- und Freiraumqualität.

Tabelle 7

Einstufung	Beurteilungsindikatoren SACHTHEMA LUFTBELASTUNG und KLIMA
Keine Veränderung (o)	Die lokale Luftgüte sowie die klimatischen Verhältnisse werden nicht oder nur unterhalb der Nachweis- bzw. Bagatellgrenzen durch die künftig zulässige Nutzung verursachte Immissionen beeinflusst.
Verschlechterung (-)	Es kann zu lokalen Veränderungen der Luftgüte und der klimatischen Verhältnisse kommen, insbesondere zu geringfügigen Luftverunreinigungen, Staub- oder Geruchsemissionen sowie Veränderungen des lokalen Wärme- und Strahlungshaushaltes (z. B. Temperatur- oder Strahlungseffekte). Die großräumige Klimasituation bleibt unverändert.
Starke Verschlechterung (- -)	Die Widmungsänderung führt zu deutlich negativen Auswirkungen auf die lokale Luftgüte und die klimatischen Verhältnisse mit einer spürbaren Verschlechterung im betroffenen Gebiet.

Tabelle 8

Einstufung	Beurteilungsindikatoren SACHWERT
Keine Veränderung (o)	Der Sachwert wird durch die Widmungsänderung nicht relevant beeinflusst. Es kommt zu keiner messbaren Veränderung der Substanz, Funktion, Verfügbarkeit oder Sicherheit. Die Nutzbarkeit und Betriebseigenschaften bleiben vollständig erhalten.
Verschlechterung (-)	Der Sachwert wird funktional oder substantiell beeinträchtigt, jedoch ohne vollständigen Funktionsverlust. Dies äußert sich insbesondere in erhöhter Belastung von Bauwerken oder technischen Anlagen, etwa durch Vibrationen, Setzungen oder korrosive Einwirkungen. Dadurch können geringfügige bis mäßige Einschränkungen der Nutzbarkeit oder Betriebseffizienz auftreten, verbunden mit erhöhtem Wartungs- und Instandhaltungsaufwand. Die Funktionsfähigkeit bleibt im Wesentlichen erhalten, ist jedoch eingeschränkt.
Starke Verschlechterung (- -)	Der Sachwert wird erheblich beeinträchtigt oder in seiner Funktion wesentlich gestört. Dies umfasst insbesondere strukturelle Schäden oder erhebliche Substanzbeeinträchtigungen (z. B. Risse, Fundamentversagen, Instabilität technischer oder baulicher Anlagen). Es kann zu dauerhaften oder wiederkehrenden Funktionsausfällen bis hin zum teilweisen oder vollständigen Funktionsverlust kommen.

Tabelle 9

Einstufung	Beurteilungsindikatoren SACHTHEMA LAND- und FORSTWIRTSCHAFT
Keine Veränderung (o)	Die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen werden nicht oder nur unterhalb der Nachweis- bzw. Bagatellgrenzen beeinträchtigt.
Verschlechterung (-)	Es kommt zu einer Beeinträchtigung der Nutzflächenverfügbarkeit oder Bewirtschaftbarkeit land- und forstwirtschaftlicher Flächen, etwa durch Zerschneidung oder Nutzungskonflikte. Die Produktionsbedingungen werden gering bis mäßig eingeschränkt.
Starke Verschlechterung (- -)	Die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen werden erheblich beeinträchtigt. Es kommt zu massiven Flächenverlusten oder nachhaltigen Einschränkungen der Bewirtschaftbarkeit sowie zu erheblichen Nutzungskonflikten.

Tabelle 10

Einstufung	Beurteilungsindikatoren SACHTHEMA LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD / ERHOLUNG
Keine Veränderung (o)	Das Landschafts- und Ortsbild wird nicht oder nur unterhalb der visuell relevanten Wahrnehmbarkeit beeinträchtigt.
Verschlechterung (-)	Das Landschafts- und Ortsbild wird im ästhetischen Erscheinungsbild gering bis mäßig beeinträchtigt. Es kann zu visuellen Barrieren, Zerschneidungen von Sichtachsen sowie zu einer Verringerung der Erholungsqualität kommen.
Starke Verschlechterung (- -)	Die Widmungsänderung führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes sowie der Erholungsfunktion mit deutlicher Dominanz technischer Strukturen im Landschaftsraum.

Tabelle 11

Einstufung	Beurteilungsindikatoren KULTURELLES ERBE
Keine Veränderung (o)	Keine Beeinträchtigung von Kulturgütern; kein Eingriff in die Umgebung von Kulturgütern mit sehr hoher Schutzwürdigkeit; keine Beeinträchtigung funktionaler Vernetzungen; historisch hoch oder sehr hoch schutzwürdige Kulturlandschaften, Gebiete oder Ensembles werden nicht überformt.
Verschlechterung (-)	Kulturgüter mit hoher oder sehr hoher Schutzwürdigkeit sind substantiell, sensoriell oder funktional betroffen. Die Umgebung von Kulturgütern mit sehr hoher Schutzwürdigkeit wird im Erscheinungsbild geringfügig bis merklich verändert. Funktionale Vernetzungen werden teilweise beeinträchtigt. Kulturlandschaften oder Ensembles bleiben im Wesentlichen erkennbar, werden jedoch teilweise überformt.
Starke Verschlechterung (- -)	Kulturgüter mit sehr hoher Schutzwürdigkeit sind funktional und/oder substantiell betroffen. Das Erscheinungsbild der Umgebung wird stark verändert, die Substanz kann beeinträchtigt werden. Funktionale Vernetzungen werden weitgehend oder vollständig aufgehoben. Kulturlandschaften oder Ensembles sind stark überformt und nur mehr teilweise oder kaum erkennbar.

Tabelle 12

Einstufung	Beurteilungsindikatoren SACHTHEMA PFLANZEN
Keine Veränderung (o)	Die Vegetationsausstattung wird nicht oder nur unterhalb der Nachweis- bzw. Bagatellgrenzen beeinträchtigt.
Verschlechterung (-)	Die Vegetationsausstattung wird in ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit gering bis mäßig beeinträchtigt. Es kann zu Bestandsverkleinerungen lokal bedeutender Arten oder Biotope kommen, ohne dass es zum Erlöschen kommt.
Starke Verschlechterung (- -)	Die Vegetationsausstattung wird erheblich beeinträchtigt. Auch regional oder höher bedeutende Schutzgüter sowie gefährdete Arten sind betroffen, mit deutlichen Verschlechterungen ihres Erhaltungszustandes.

Tabelle 13

Einstufung	Beurteilungsindikatoren SACHTHEMA TIERE
Keine Veränderung (o)	Die Tierpopulationen werden nicht oder nur unterhalb der Nachweis- bzw. Bagatellgrenzen beeinträchtigt.
Verschlechterung (-)	Die Tierwelt wird in ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit gering bis mäßig beeinträchtigt. Es kann zu Bestandsverkleinerungen lokal bedeutender Arten kommen, ohne dass es zum lokalen Erlöschen kommt.
Starke Verschlechterung (- -)	Die Tierwelt wird erheblich beeinträchtigt. Auch regional oder höher bedeutende Arten sind betroffen, mit deutlichen Verschlechterungen des Erhaltungszustandes.

Tabelle 14

Einstufung	Beurteilungsindikatoren SACHTHEMA BODEN und ALTLASTEN
Keine Veränderung (o)	Die Bodenqualität wird nicht oder nur unterhalb der Nachweis- bzw. Bagatellgrenzen beeinflusst. Bestehende Altlasten bleiben unverändert.
Verschlechterung (-)	Es kommt zu Versiegelung, Verdichtung oder funktionellen Beeinträchtigungen des Bodens sowie zu möglichen Schadstoffanreicherungen oder einer Zunahme von Altlasten.
Starke Verschlechterung (- -)	Die Bodenqualität wird erheblich beeinträchtigt. Es kommt zu großflächigen Versiegelungen, nachhaltigen Funktionsverlusten sowie zur Entstehung oder erheblichen Verschärfung von Altlasten.

Tabelle 15

Einstufung	Beurteilungsindikatoren SACHTHEMA GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSER
Keine Veränderung (o)	Die Qualität und Verfügbarkeit von Grund- und Oberflächenwasser werden nicht oder nur unterhalb der Nachweis- bzw. Bagatellgrenzen durch die künftig zulässige Nutzung verursachte Immissionen beeinträchtigt.
Verschlechterung (-)	Es kann zu geringfügigen Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers kommen, etwa durch Temperaturveränderungen, geringe Verunreinigungen oder Veränderungen des Abfluss- bzw. Grundwasserregimes.
Starke Verschlechterung (- -)	Grund- und Oberflächenwasser werden erheblich beeinträchtigt. Es kommt zu deutlichen Verschlechterungen der Wasserqualität oder Verfügbarkeit sowie zu erheblichen Eingriffen in den Wasserhaushalt.

Tabelle 16

Einstufung	Beurteilungsindikatoren SACHTHEMA NATURGEWALTEN und GEOLOGISCHE RISKEN
Keine Veränderung (o)	Das Risiko durch Naturgefahren und geologische Prozesse wird nicht oder nur unterhalb der Nachweisgrenzen beeinflusst.
Verschlechterung (-)	Die Widmungsänderung liegt in einem gefährdeten Bereich und kann lokal zu einer Erhöhung der Eintrittswahrscheinlichkeit von Naturgefahren (z. B. Hochwasser, Rutschungen, Lawinen) führen.
Starke Verschlechterung (- -)	Die Widmungsänderung führt zu einer erheblichen Erhöhung des Risikos durch Naturgefahren und geologische Prozesse mit potenziell großräumigen Auswirkungen.

Tabelle 17

Allgemeine Beschreibung:

vgl. Pkt . 2 (Lage / Grundstück / Ersichtlichmachungen lt. ÖEP 1.0)

▪ **Mensch / Gesundheit**

IST - ZUSTAND:

Im südwestlichen Bereich des Gemeindegebietes von Liezen gelegen, befindet sich der ggst. Standort inmitten der weitgehend ebenen Ennsniederung. Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Freizeitinfrastruktur (Badesee mit Sportanlage, Golfplatz), landwirtschaftlicher Nutzung sowie übergeordneten Verkehrsträgern geprägt. Zusätzlich bestehen industrielle und gewerbliche Nutzungen in der weiteren Umgebung.

Lärm und Erschütterungen:

Vorbelastung / Sensibilität: Der Standort ist durch externe Lärmquellen bereits vorbelastet. Maßgeblich sind die unmittelbar südlich verlaufende ÖBB-Bahnlinie in rund 3 - 4 m hoher Dammlage mit Zugverkehr samt punktuellen Spitzenpegeln und potentiellen Erschütterungen sowie die B320 Ennstal Straße in rund 225 m Entfernung mit kontinuierlicher Verkehrsbelastung. Darüber hinaus weist die Freizeitanlage selbst bereits eine aktive Nutzung mit saisonal erhöhten Besucherfrequenzen (Badesee, Sportbetrieb, Veranstaltungen) auf, wodurch zusätzlich eine lokale Eigenlärmkulisse gegeben ist.

Ausgehend von der B320 Ennstal Straße erfolgt die Zufahrt über eine rund 850 bis 1.000 m lange Strecke. Von Osten kommend werden dabei sowohl Flächen mit der Widmung Dorfgebiet als auch allgemeines Wohngebiet berührt, jeweils jedoch lediglich randlich bzw. stirnseitig im Bereich einzelner Parzellen. Darüber hinaus verläuft die Zufahrt entlang von Bauland der Kategorie Industriegebiet 1 und führt in weiterer Folge an einzelnen im Freiland gelegenen Wohnobjekten vorbei.

Das rund 5.000 m² große Ferienwohngebiet ist bis jetzt in ganz geringem Ausmaß bebaut.

Die Sensibilität des Schutzgutes ist insgesamt als **gering bis mittel** einzustufen. Dies ergibt sich aus dem Fehlen ausgeprägter schutzwürdiger Wohnstrukturen im unmittelbaren Nahbereich. Gleichzeitig besteht eine lagebedingte Erhöhung der Grundsensibilität durch die Talraumlage mit linearer Verkehrsvorbelastung und fehlender topographischer Abschirmung.

Luftbelastung und Klima:

Vorbelastung / Sensibilität: Im Talraum des Ennstales bestehen mit der B320 Ennstal Straße sowie der ÖBB-Bahnlinie maßgebliche lineare Emissionsquellen für verkehrsbedingte Luftschadstoffe und Staubaufwirbelungen. Ergänzend sind im Umfeld Industrie- und Gewerbenutzungen sowie ein Tierhaltungsbetrieb in rund 185 m Entfernung als potentielle Emissionsquellen vorhanden. Die Freizeitanlage selbst weist keine kontinuierlichen Emissionsquellen auf; Emissionen ergeben sich aus der saisonalen Nutzung sowie dem Zu- und Abfahrtsverkehr. Aufgrund der offenen, landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft sowie der lockeren Siedlungsstruktur bestehen gute Durchlüftungsverhältnisse und keine urbanen Wärmeinseleffekte.

Die Sensibilität des Schutzgutes ist insgesamt als **mittel** einzustufen, da der Standort in einer klimatisch vorbelasteten Talraumsituation mit erhöhter Inversionsneigung liegt. Aufgrund der offenen, landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft sowie der lockeren Siedlungsstruktur besteht jedoch keine geschlossene städtische Struktur oder stark verdichtete Wärmeinselbildung.

Klimaeignung: Lt. Klimaeignungskarte GIS Steiermark 2026 ist das ggst. Widmungsgebiet für Wohnen bedingt geeignet. Darüber hinaus handelt es sich um keinen Frischluftzubringer und um keine Vorbehaltsfläche.

Klimatop: Lt. GIS Steiermark 2026 ist das ggst. Widmungsgebiet den „inneralpinen Haupt- und Seitentallagen“ (Klimatop 28.2) zuzuordnen: „Die Zone umfasst Tal- und Beckenlagen mit relativ hoher Frost- und Inversionsgefährdung (ca. 150 Frosttage/Jahr, 70 - 85 % Inversionshäufigkeit) und Nebelgefährdung, wobei die zugehörigen Eigenschaften weitgehend auf die Basisstationen Aigen und Admont abgestimmt wurden: Jahresmittel: 6,0 bis 6,5°C, Jännermittel: -4,5 bis -5,5°C, Julimittel: 16 bis 16,5°C, Vegetationsperiode: um 210 d/a. Hinsichtlich der Durchlüftung zeigen sich Unterschiede der Windgeschwindigkeiten zwischen dem Westabschnitt (Jahresmittel der Windgeschwindigkeit 1 - 1,5m/s) und dem Ostabschnitt (Mittel 0,8 bis 1,2m/s) und hohe Kalmenhäufigkeit (ca. 50 % an der Station Aigen, in Admont noch höher); begünstigt sind Abschnitte im Paltental, da mit der Durchlüftungsachse über den Schoberpass etwas bessere Bedingungen herrschen als im Ennstal.“

Klimaregion G.4 Zentrales Ennstal bis Admont mit Seitentälern: „Charakteristik: Diese Zone beginnt etwa im Abschnitt Stainach-Irdning und erstreckt sich bis zum Gesäuseeingang. Aus geländeklimatischer Sicht ist dieser Talbereich des Ennstales infolge der guten Abschirmung durch die Kalkalpen im Norden und die Zentralalpen im Süden kontinental geprägt, was durch den Abschluss im Osten mit dem Gesäuseeingang noch verschärft wird. Nebel: Dies bedingt nun vor allem im Winterhalbjahr eine ausgesprochene Windarmut und damit verbunden eine erhöhte Nebelbereitschaft, die das Ausmaß des Mürztals erreicht und lokal im Bereich der Moore übertrifft. Allerdings treten dafür die für das Mürztal so häufigen Hochnebellagen nicht so markant in Erscheinung, da oft die Mächtigkeit nicht immer zur "Abhebung" des Talnebels zum Hochnebel genügt. Dies bedeutet auch, dass die Bereitschaft zu freien Inversionen nicht das Ausmaß erzielt wie im Mürztal. An der Talsohle des Ennstales kann mit 80-120 d/a mit Nebel gerechnet werden, an den Hängen nimmt der Wert zunächst rasch, dann langsam ab. Auffällig ist oft der Unterschied von den nebelreichen sehr kalten Moorabschnitten zu den Talrandlagen. Niederschlag: Die Niederschläge sind wesentlich reichlicher als im Mürztal und erzielen eine Größenordnung von 1000 mm bis 1200 mm. Im Jahresgang fällt das Minimum in den Februar/März, das Maximum in den Juli; der Unterschied zwischen den Extremen ist jedoch bei weitem nicht so ausgeprägt wie in der Mur-Mürz-Furche. Die Zahl der Tage mit Niederschlägen ist wegen der Anfälligkeit bei Staulagen aus West bis Nord recht hoch (130 bis 150 d/a). Hinsichtlich der Durchlüftung schneidet dieser Abschnitt relativ ungünstig ab, z.T. bleiben die mittleren Geschwindigkeiten in den Wintermonaten unter 1 m/s, ansonsten generell bei 1 bis 1,5 m/2. Im Sommerhalbjahr steigen die Werte dann auf 1,8 bis 2,5 m/2. Entsprechend der Talorientierung dominieren vor allem westliche und an zweiter Stelle östliche Richtungen. Temperatur: Thermisch betrachtet handelt es sich beim Klima in der Zone G.4 um ein leicht kontinental geprägtes winterkaltes und nur mäßig sommerwarmes Talsohlenklima (Jänner zwischen -5 und -4 °C, absolute Minima lokal unter -30 °C; Juli 15,5 bis 16,5 °C, Zahl der Sommertage 30 bis 40 d/a, Frosttage 140 bis 160 d/a); das Jahresmittel liegt zwischen 6 und 7 °C. Die Inversionshäufigkeit dürfte zwischen 70 und 80 % schwanken, wobei die höheren Werte in den windschwachen Moorabschnitten anzutreffen sind.“

ERHEBLICHKEIT der Auswirkung:

Lärm und Erschütterungen:

Wirkung: Die geplante Widmungsänderung führt zu keiner grundlegenden Veränderung der bestehenden Nutzungs- und Emissionsstruktur. Der zusätzlich zu erwartende Ziel- und Quellverkehr ist insgesamt gering und beschränkt sich auf das bestehende Erschließungsnetz über die rund 850 bis 1.000 m lange Zufahrtsstrecke von der B320 Ennstal Straße.

Die Zufahrt erfolgt vom übergeordneten Verkehrsnetz funktional entkoppelt, sodass keine Durchzugsverkehrsbelastung entsteht. Wohnnutzungen sind nur punktuell im Bereich einzelner Objekte entlang

der Zufahrtsstrecke betroffen.

Erschütterungsrelevante Quellen werden durch die geplante Nutzung nicht begründet, Erschütterungen beschränken sich weiterhin auf das ortsübliche Niveau des Bahnverkehrs.

Maßnahmenwirksamkeit: Die geplanten Maßnahmen entfalten hinsichtlich des Schutzgutes Lärm und Erschütterungen keine relevante immissionsmindernde Wirkung.

Resterheblichkeit: Da keine relevante Maßnahmenwirksamkeit gegeben ist, entspricht die Resterheblichkeit der beschriebenen Wirkung.

Ergebnis: Keine Veränderung

Luftbelastung / Klima:

Wirkung: Die geplante Widmung führt zu einer geringfügigen Intensivierung der bestehenden Struktur im Bereich Freizeit und touristischer Nutzungen. Damit verbunden sind nur geringfügige zusätzliche verkehrsbedingte Emissionen durch Ziel- und Quellverkehr sowie kleinräumige Emissionen im Zusammenhang mit Betrieb und Nutzung der Anlage. Relevante Veränderungen der übergeordneten klimatischen Rahmenbedingungen im Talraum des Ennstales sind nicht gegeben. Auswirkungen auf Luftaustausch, Temperaturverhältnisse oder Inversionslagen bleiben ausgeschlossen. Lokale mikroklimatische Effekte beschränken sich auf den unmittelbaren Nahbereich der Nutzungsflächen und bleiben insgesamt gering ausgeprägt.

Maßnahmenwirksamkeit: Durch die festgelegten Maßnahmen wird eine teilweise Reduktion lokaler Auswirkungen erreicht. Technische Maßnahmen: Die Verwendung überwiegend wasserdurchlässiger Oberflächen unterstützt eine gleichmäßigere Verteilung der Nutzungsintensität und trägt zur Reduktion kleinräumiger Staubaufwirbelungen bei. Bepflanzungsmaßnahmen: Die vorgesehenen Gehölzstrukturen bewirken eine kleinräumige Gliederung des Standortes und tragen zur lokalen Filter- und Pufferwirkung gegenüber staub- und luftgetragenen Emissionen bei. Insgesamt wirken die Maßnahmen strukturierend und lokal ausgleichend auf das Mikroklima und reduzieren kleinräumige Emissionsschwerpunkte im unmittelbaren Standortbereich.

Resterheblichkeit: Aufgrund der nur geringfügigen zusätzlichen verkehrs- und betriebsbedingten Emissionen, der bestehenden durch Talraumlage geprägten, jedoch grundsätzlich guten Durchlüftungsverhältnisse sowie der vorgesehenen strukturierenden und ausgleichenden Maßnahmen ist lediglich von kleinräumigen, nicht relevanten Veränderungen der Luftgüte und des Mikroklimas im unmittelbaren Standortbereich auszugehen. Die großräumigen klimatischen Rahmenbedingungen des Ennstales bleiben unverändert. Eine Beeinflussung von Luftaustauschprozessen, Temperaturverhältnissen oder Inversionslagen über das lokale Umfeld hinaus ist nicht gegeben. Eine Überschreitung von Relevanz- oder Bagatellschwellen ist nicht zu erwarten.

Ergebnis: Keine Veränderung

▪ **Mensch / Nutzungen**

IST - ZUSTAND:

Sach- / Kulturgüter:

Vorbelastung / Sensibilität: Im Schutzgut Sachwert ist der Standort durch Freizeitnutzung geprägt, bestehend aus Badensee mit Sportanlage, Gastronomie, Stellplatz- und Verkehrsflächen sowie einigen

baulichen Anlagen im Bereich des Ferienwohngebietes. Die Nutzung ist auf Freizeit- und touristische Zwecke ausgerichtet und auf saisonale Nutzung ausgelegt.

Im Umfeld bestehen weitere infrastrukturelle und betriebliche Nutzungen, insbesondere die ÖBB-Bahnlinie in südlicher Randlage der Freizeitanlage, die B320 Ennstal Straße in rund 225 m Entfernung im Talraum sowie Industrie- und Gewerbeflächen im weiteren Umfeld. Zusätzlich befindet sich ein Tierhaltungsbetrieb in rund 185 m Entfernung, wodurch eine funktionale Gemengelage unterschiedlicher Nutzungen gegeben ist. Die Freizeitanlage selbst ist durch den Badensee mit angeschlossener Sportanlage sowie Gastronomie und Parkplatzflächen geprägt.

Die Sensibilität des Schutzgutes Sachwert ist insgesamt als **gering** einzustufen. Es sind zwar funktional unterschiedliche bauliche und infrastrukturelle Anlagen vorhanden, es bestehen aber keine hochsensiblen oder besonders störanfälligen technischen Einrichtungen bzw. kritischen Infrastrukturen im Widmungsgebiet. Die bestehende Nutzungsstruktur ist bereits auf Freizeit- und Tourismusbetrieb ausgerichtet und weist eine entsprechende funktionale Robustheit gegenüber externen Einwirkungen auf.

Land- und Forstwirtschaft:

Die land- und forstwirtschaftliche Bedeutung des Widmungsgebietes ist als vernachlässigbar einzustufen, da keine zusammenhängenden, intensiv bewirtschafteten Agrarstrukturen vorliegen. Eine als Ferienwohngebiet gewidmete Fläche wird derzeit noch im Ausmaß von rund 5.000 m² als Mähwiese genutzt, der übrige Teil des Widmungsgebietes ist bereits in eine Freizeit- bzw. touristische Nutzungsstruktur eingebunden.

Die Sensibilität des Schutzgutes ist insgesamt als **gering** einzustufen. Es ist zwar noch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche vorhanden, welche aber bereits als Bauland ausgewiesen ist. Waldflächen sind nicht betroffen.

NATÜRLICHE BODENFRUCHTBARKEIT

	FEG	RWS	Auswertung
Grundstück 947/1, KG Weißenbach b. Liezen	2	1	Geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit → geringer Schutzbedarf

Tabelle 18, Bodenfunktion Natürliche Bodenfruchtbarkeit, GIS Steiermark 2026

ERHEBLICHKEIT der Auswirkung:

Sach- / Kulturgüter:

Wirkung: Die Widmungsänderung führt zu keiner relevanten Veränderung der Belastungssituation für Sachwerte, sondern bewirkt lediglich eine geringfügige Intensivierung der bestehenden Freizeit- und touristisch geprägten Nutzung innerhalb der bereits entsprechend genutzten Anlagenstruktur. Damit verbunden ist eine geringfügige Zunahme der Nutzungsintensität, ohne dass neue baulich-technische Strukturen mit erhöhter Belastungswirkung auf bestehende Sachwerte entstehen.

Bestehende bauliche Anlagen und Infrastrukturen werden weiterhin entsprechend ihrer bisherigen Zweckbestimmung genutzt; zusätzliche Einwirkungen auf Substanz oder Funktion (z. B. Erschütterungen, Setzungen oder strukturelle Mehrbelastungen) sind nicht abzuleiten.

Maßnahmenwirksamkeit: Die geplanten Maßnahmen entfalten hinsichtlich des Schutzgutes Sachwert keine relevante Wirkung.

Resterheblichkeit: Da keine relevante Maßnahmenwirksamkeit gegeben ist, entspricht die Resterheblichkeit der beschriebenen Wirkung.

Ergebnis: Keine Veränderung

Land- und Forstwirtschaft:

Wirkung: Die Widmungsänderung führt zu keiner relevanten Beeinträchtigung land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen. Betroffen ist lediglich eine rund 5.000 m² große, bereits als Ferienwohngebiet bzw. künftig als Erholungsgebiet gewidmete Fläche, die derzeit noch als Mähwiese genutzt wird. Zusammenhängende oder intensiv bewirtschaftete Agrarflächen sowie forstwirtschaftliche Nutzungen sind nicht betroffen.

Eine relevante Einschränkung der Bewirtschaftbarkeit oder wesentliche Nutzungskonflikte sind aufgrund der geringen Flächengröße und der bereits bestehenden freizeit- bzw. touristischen Prägung des Standortes nicht abzuleiten.

Maßnahmenwirksamkeit: Die geplanten Maßnahmen entfalten hinsichtlich des Schutzgutes Land- und Forstwirtschaft keine relevante Wirkung.

Resterheblichkeit: Da keine relevante Maßnahmenwirksamkeit gegeben ist, entspricht die Resterheblichkeit der beschriebenen Wirkung.

Ergebnis: Keine Veränderung

▪ **Landschaft / Erholung**

IST - ZUSTAND:

Zur Beschreibung der Situation wird auf Pkt . 2 (Lage / Grundstück / Ersichtlichmachungen lt. ÖEP 1.0) verwiesen.

Orts- / Landschaftsbild:



Abb. 19, Ansicht von Nordwesten, 2026

Vorbelastung / Sensibilität: Die Freizeitanlage Weißenbacher See ist in eine weitgehend ebene, landwirtschaftlich geprägte Landschaft der Ennsniederung eingebettet und stellt eine bestehende, funktional abgegrenzte Freizeitanlage mit Badesee, Sport-, Gastronomie- und Stellplatzbereichen sowie ergänzenden Infrastrukturen außerhalb des Siedlungsverbundes dar. Der angrenzende Raum ist durch ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

Im Umfeld bestehen weitere infrastrukturelle und betriebliche Nutzungen. Allen voran ist der auf einem ca. 3–4 m hohen Damm geführte Bahnkörper der ÖBB in südlicher Randlage zu nennen, darüber hinaus die B320 Ennstal Straße in rund 225 m Entfernung im Norden, Industrie- und Gewerbeflächen in rund 250 m Entfernung im Osten sowie ein Tierhaltungsbetrieb in rund 185 m Entfernung im Südosten, wodurch eine funktionale Gemengelage unterschiedlicher Nutzungen gegeben ist. Jenseits der Bahnlinie schließt ein rund 50 ha große Golfplatz an.

Der Badesee ist allseitig von dichter Vegetation umgeben. Ergänzend bestehen entlang des Damms sowie abschnittsweise innerhalb der Anlage lineare Gehölzstrukturen; im nördlichen und westlichen Bereich des künftigen Standplatzbereiches ergänzen Baumreihen die Eingrünung.

Die Sensibilität des Schutzgutes Landschaft / Erholung ist insgesamt als **mittel** einzustufen, da trotz der landschaftlichen Einbindung im offenen Talraum eine deutliche anthropogene, infrastrukturelle und freizeitbezogene Vorprägung des Standort- und Umfeldraumes besteht.

Kulturelles Erbe:

Vorbelastung / Sensibilität: Die von Heuhütten geprägte, weiträumige und weitgehend ebene Ennsniederung stellt ein kulturlandschaftliches Charakteristikum dar. Im Übrigen ist die landschaftliche und strukturelle Vorprägung des Standortes im Wesentlichen mit den Ausführungen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ident. Es bestehen keine zusätzlichen, über diese Bewertung hinausgehenden Aspekte des kulturellen Erbes. Die Sensibilität ist daher als **mittel** einzustufen.

Erholungsqualitäten / Zugänglichkeit / Erlebbarkeit:

Vorbelastung / Sensibilität: Die Freizeitanlage Weißenbacher See stellt bereits einen etablierten Erholungsraum mit Badesee, Sport- und Freizeitnutzungen, Gastronomie sowie ergänzenden Infrastrukturf lächen dar und ist damit funktional eindeutig auf Erholungsnutzung ausgerichtet. Der Standort ist Teil einer offenen, landwirtschaftlich geprägten Talraumlandschaft der Ennsniederung, die durch großräumige Offenheit und grundsätzlich gute landschaftliche Erlebbarkeit gekennzeichnet ist.

Die Zugänglichkeit ist durch bestehende Erschließungs- und Stellplatzstrukturen sowie die Einbindung in das lokale Wegenetz gegeben. Gleichzeitig besteht durch die südlich verlaufende ÖBB-Bahnlinie sowie die angrenzenden Nutzungen (u. a. B 320, Golfplatz, Industrie und Gewerbe im weiteren Umfeld) eine funktionale Vorprägung, die den Erholungsraum bereits deutlich anthropogen überformt.

Die Sensibilität des Schutzgutes Erholung ist insgesamt als **mittel** einzustufen, da zwar ein etablierter und gut erschlossener Freizeit- und Erholungsstandort vorliegt, gleichzeitig jedoch keine naturnahe, ungestörte Erholungslandschaft, sondern ein bereits intensiv genutzter und infrastrukturell geprägter Erholungsraum gegeben ist.

ERHEBLICHKEIT der Auswirkung:

Orts- / Landschaftsbild:

Wirkung: Die Freizeitanlage Weißenbacher See ist in eine weitgehend ebene, landwirtschaftlich geprägte Landschaft der Ennsniederung eingebettet und wird im Süden durch den auf einem rund 3–4 m

hohen Damm geführten Bahnkörper der ÖBB räumlich klar begrenzt. Dadurch besteht bereits eine wirksame topographische Abschirmung gegenüber dem südlich angrenzenden Raum (Golfplatz). Entlang des Damms sowie in Teilbereichen der Anlage bestehen zusätzlich lineare Gehölzstrukturen, die insbesondere eine visuelle Abschirmung gegenüber der Bahntrasse bewirken.

Der Badensee ist allseitig von dichter Vegetation umgeben, wodurch eine visuelle Abschirmung des zentralen Nutzungsbereiches sowie eine räumliche Gliederung der Anlage erreicht wird. Ergänzend tragen im nördlichen und westlichen Bereich des geplanten Standplatzbereiches Baumreihen stellenweise zur landschaftlichen Einbindung und räumlichen Fassung bei. Dadurch entsteht eine gegenüber der offenen Umgebung deutlich abgegrenzte, eigenständige Freizeitzone.

Aus den umliegenden Bereichen, insbesondere aus Richtung der nördlich verlaufenden B320 Ennstal Straße, ist die Anlage aufgrund der vorhandenen Vegetationsstrukturen und der ebenen Topographie nicht einsehbar. Eine Fernwirkung ist nicht gegeben, da weder ausgeprägte Geländeerhebungen noch exponierte Sichtbeziehungen vorhanden sind. Auch in den umliegenden Hanglagen bestehen keine freizeitrelevanten Aussichtspunkte mit Bezug zur Anlage.

Durch die geplante Nutzung als Campingplatz unter Beibehaltung des Badesees sowie der bestehenden Vegetationsstrukturen bleibt die landschaftliche Einbindung erhalten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen gewährleisten weiterhin eine wirksame Einbindung in das Landschaftsbild, sodass keine Beeinträchtigung des übergeordneten Landschaftsraumes zu erwarten ist.

Maßnahmenwirksamkeit: Die Bepflanzungsmaßnahmen (Erhalt und Ergänzung der Baumreihen, definierte Durchgrünung der Nutzungsbereiche) verbessern die visuelle Einbindung in den Talraum, indem sie die bestehende Eingrünung stärken. Die Vorgaben zur Bodenversiegelung verhindern eine zusätzliche technische Überprägung des Standorts. Die Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind funktional-technischer Natur und ohne Relevanz für das Schutzgut Landschaft / Erholung.

Resterheblichkeit: Unter Berücksichtigung der wirksamen Bepflanzungs- und versiegelungsbegrenzenden Maßnahmen verbleiben lediglich geringfügige, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Erholung im unmittelbaren Nahbereich der Anlage. Diese beschränken sich auf die bestehende technische und freizeitbezogene Vorprägung und werden durch die Maßnahmen teilweise kompensiert, jedoch nicht vollständig aufgehoben.

Die großräumige landschaftliche Einbindung in die Ennsniederung sowie die bestehenden Sichtabschirmungen bleiben unverändert erhalten. In Verbindung mit der bestehenden technischen und freizeitbezogenen Vorprägung des Landschaftsraumes sowie den festgelegten Maßnahmen ist keine relevante Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten, da keine zusätzlichen landschaftsbildprägenden Strukturen entstehen und somit keine erhebliche Veränderung im Sinne der Beurteilungssindikatoren bewirkt wird.

Ergebnis: Keine Veränderung

Kulturelles Erbe:

Wirkung:

Die Freizeitanlage Weißenbacher See liegt in einer historisch gewachsenen Kulturlandschaft der Ennsniederung, die bereits durch Freizeitnutzung und technische Infrastrukturen geprägt ist. Die Widmung führt zu keiner Veränderung kulturlandschaftlich relevanter Strukturen oder historischer Nutzungsformen; die landschafts- und kulturräumliche Charakteristik bleibt unverändert.

Maßnahmenwirksamkeit:

Die Bepflanzungs- und Versiegelungsregelungen wirken lediglich indirekt durch landschaftliche

Gliederung und Begrenzung technischer Überprägung. Eine spezifische Sicherung oder Aufwertung kultureller Erbe-Strukturen erfolgt nicht.

Resterheblichkeit: Es verbleiben keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe, da weder historische Strukturen noch kulturlandschaftlich prägende Elemente beeinträchtigt werden.

Ergebnis: Keine Veränderung

Erholungsqualitäten / Zugänglichkeit / Erlebbarkeit:

Wirkung: Die Freizeitanlage Weißenbacher See stellt einen bestehenden, infrastrukturell erschlossenen Erholungsraum mit Badesees-, Sport- und Nebenanlagen dar. Die ggst. Widmung führt zu einer geringfügigen Intensivierung der bestehenden Freizeitnutzung innerhalb der bereits entsprechend genutzten Anlagenstruktur, ohne Änderung der grundlegenden Erholungsfunktion. Die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Gebietes bleiben im bestehenden Ausmaß erhalten, auch für die Allgemeinheit.

Maßnahmenwirksamkeit: Die Bepflanzungsmaßnahmen (Erhalt und Ergänzung von Gehölzstrukturen sowie Durchgrünung der Nutzungsbereiche) wirken landschaftsgliedernd und unterstützen die räumliche Einbindung der Erholungsbereiche. Die Vorgaben zur Bodenversiegelung begrenzen die technische Überprägung und sichern die Durchlässigkeit der Freiflächen. Insgesamt wird die landschaftliche Einbindung im Nahbereich stabilisiert.

Resterheblichkeit: Es verbleiben geringfügige, lokal begrenzte Veränderungen im direkten Bereich der Nutzung, die sich auf die bestehende Freizeit- und Infrastrukturausstattung beschränken. Die übergeordnete Erholungsfunktion sowie die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Raumes bleiben unverändert. Eine relevante Beeinträchtigung des Schutzgutes Erholungsqualitäten / Zugänglichkeit / Erlebbarkeit ist nicht gegeben.

Ergebnis: Keine Veränderung

▪ **Naturraum / Ökologie**

IST - ZUSTAND:

Pflanzen:

Vorbelastung / Sensibilität: Eingebettet in eine weitgehend ebene, landwirtschaftlich geprägte Landschaft der Ennsniederung ist die Freizeitanlage am Weißenbacher See durch Grünflächen mit standorttypischer, jedoch anthropogen überprägter Vegetationsstruktur geprägt. Ergänzend besteht ein rund 5.000 m² großer Bereich, der bereits als Bauland gewidmet ist, derzeit aber noch als Mähwiese genutzt wird; diese weist eine intensiv gepflegte, artenarme Grünlandstruktur ohne Gehölzstrukturen auf.

Die Sensibilität im Schutzgut Pflanzen ist insgesamt als **gering** einzustufen, da im gegenständlichen Betrachtungsraum überwiegend regelmäßig gepflegte und nutzungsgeprägte Vegetationsbestände vorliegen. Der rund 5.000 m² große, bereits als Bauland gewidmete und derzeit als Mähwiese genutzte Bereich weist eine intensiv gepflegte und artenarme Grünlandstruktur ohne Gehölzstrukturen auf. Die vorhandenen Ufer- und Eingrünungsstrukturen im Umfeld des Badesees mit ihrer strukturellen Vielfalt und standorttypischen Durchgrünung liegen außerhalb der gegenständlichen Änderungsflächen und sind von der gegenständlichen Bewertung daher nicht umfasst.

Aus bodenkundlicher Sicht bestehen keine Hinweise auf besondere Standortqualitäten (siehe Schutzgut Boden / Ressourcen).

Tiere:

Vorbelastung / Sensibilität: Der Standort liegt in keinem ausgewiesenen Lebensraumkorridor und ist durch die bestehende Freizeitnutzung sowie regelmäßig gepflegte Grünflächen anthropogen überprägt. Der rund 5.000 m² große Mähwiesenbereich stellt eine strukturarme, intensiv genutzte Grünlandfläche ohne besondere Habitatfunktion dar. Zusätzliche Vorbelastungen bestehen durch die Bahnlinie und die bestehende Freizeitnutzung im Umfeld, wodurch der Standort bereits durch anthropogene Störungen geprägt ist und keine ausgeprägten störungsarmen Rückzugsräume aufweist. Die im Umfeld des Badesees vorhandenen Ufer- und Eingrünungsstrukturen, die kleinräumig Habitatfunktionen für störungstolerante, weit verbreitete Tierarten übernehmen können, sind von der gegenständlichen Bewertung nicht umfasst.

Die Sensibilität des Schutzgutes Tiere ist insgesamt als **gering** einzustufen, da keine hochwertigen oder zusammenhängenden Lebensräume ausgebildet sind und bestehende Habitatstrukturen deutlich nutzungsgeprägt sind.

Wald:

Es sind keine Waldflächen betroffen.

ERHEBLICHKEIT der Auswirkung:

Pflanzen:

Wirkung: Die geplante Widmungsänderung bewirkt eine geringfügige Intensivierung der bestehenden Freizeit- und Erholungsnutzung innerhalb eines bereits anthropogen geprägten Standortes. Betroffen sind überwiegend regelmäßig gepflegte Grünflächen sowie eine – bereits als Bauland ausgewiesene – artenarme Mähwiese ohne besondere floristische Wertigkeit. Hochwertige oder naturnahe Vegetationsbestände werden durch die geplante Nutzung nicht in relevantem Ausmaß beansprucht.

Maßnahmenwirksamkeit: Die festgelegten Bepflanzungsmaßnahmen (Erhalt bestehender Gehölzstrukturen, Ergänzung von Baumreihen sowie verpflichtende Durchgrünung) wirken stabilisierend auf die vorhandene Vegetationsstruktur und unterstützen die Erhaltung der standorttypischen Eingrünung. Die Vorgaben zur Begrenzung der Bodenversiegelung tragen zusätzlich dazu bei, den Grünflächencharakter des Standortes weitgehend zu erhalten.

Resterheblichkeit: Unter Berücksichtigung der festgelegten Maßnahmen verbleiben lediglich geringfügige, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen. Aufgrund der bereits bestehenden anthropogenen Überprägung, der geringen floristischen Wertigkeit der betroffenen Flächen sowie des überwiegenden Erhalts der bestehenden Vegetationsstrukturen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Vegetationsausstattung zu erwarten.

Ergebnis: Keine Veränderung

Tiere:

Wirkung: Die geplante Widmungsänderung bewirkt eine geringfügige Intensivierung der bestehenden Freizeit- und Erholungsnutzung innerhalb eines bereits anthropogen geprägten Standortes. Der Bereich ist durch Freizeitnutzung, regelmäßige Pflege sowie infrastrukturelle Vorbelastungen bereits deutlich überprägt. Lebensraumkorridore sind nicht betroffen.

Im Bereich der begleitenden Gehölz- und Vegetationsstrukturen bestehen potentielle Rückzugs- und Kleinlebensräume für siedlungs- und störungstolerante Tierarten. Hinweise auf besonders hochwertige oder störungssensible Tierlebensräume liegen nicht vor.

Maßnahmenwirksamkeit: Die festgelegten Bepflanzungsmaßnahmen sowie der Erhalt bestehender Gehölzstrukturen unterstützen die bestehende Durchgrünung und erhalten vorhandene Kleinlebensräume. Die Begrenzung der Bodenversiegelung trägt zusätzlich zum Erhalt verbleibender Grünflächen bei.

Resterheblichkeit: Unter Berücksichtigung der festgelegten Maßnahmen verbleiben lediglich geringfügige, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere. Erhebliche Beeinträchtigungen von Tierlebensräumen oder faunistischen Funktionen sind nicht zu erwarten.

Ergebnis: Keine Veränderung

▪ Ressourcen

IST - ZUSTAND:

Boden und Altlasten:

Vorbelastung / Sensibilität: Das Ausmaß der zu prüfenden Fläche beträgt rund 14.000 m²; ca. 8.300 m² an Freiland mit Sondernutzung Sport + Festzeltplatz werden in Freiland mit Sondernutzung – Camping umgewandelt, ca. 5.000 m² Ferienwohngebiet in Erholungsgebiet.

Der Standort ist durch die bestehende Freizeitnutzung bereits stark anthropogen geprägt. Lediglich das 5.000 m² große Bauland wird derzeit noch als Mähwiese genutzt; stellt sich aber als intensiv genutzte, artenarme Fläche dar.

Hinweise auf Altlasten oder kontaminierte Flächen liegen nicht vor.

Am Ennstalboden sind in der Stadt Liezen rund 485 ha als landwirtschaftliche Vorrangzone nach REPRO Liezen 2016 ausgewiesen.

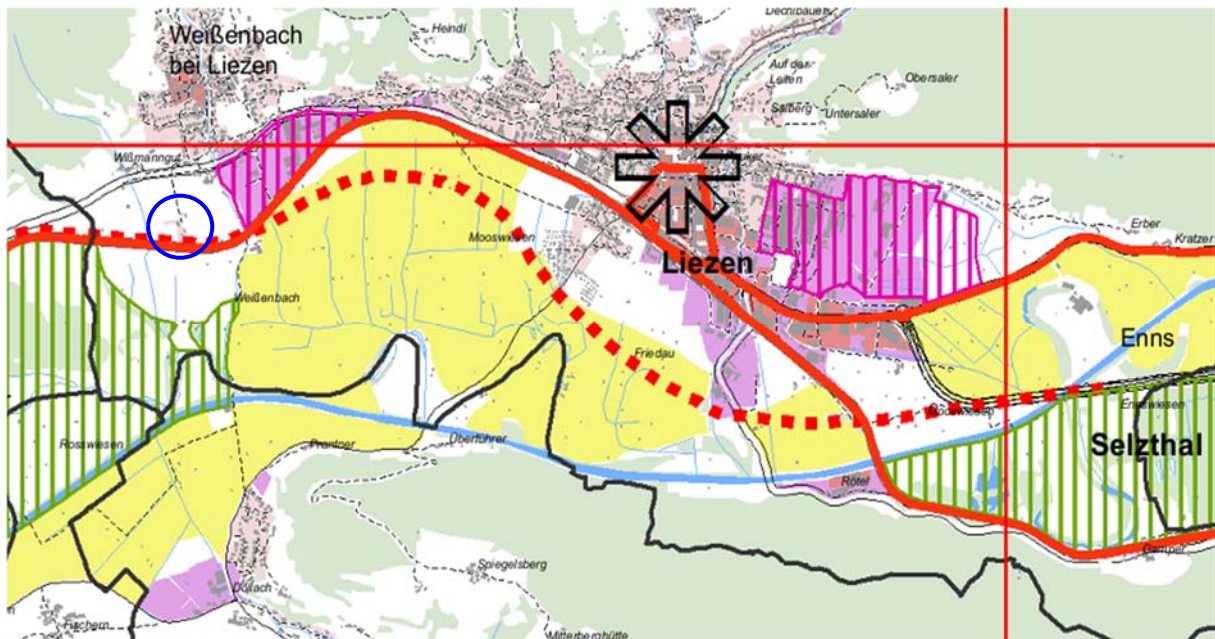
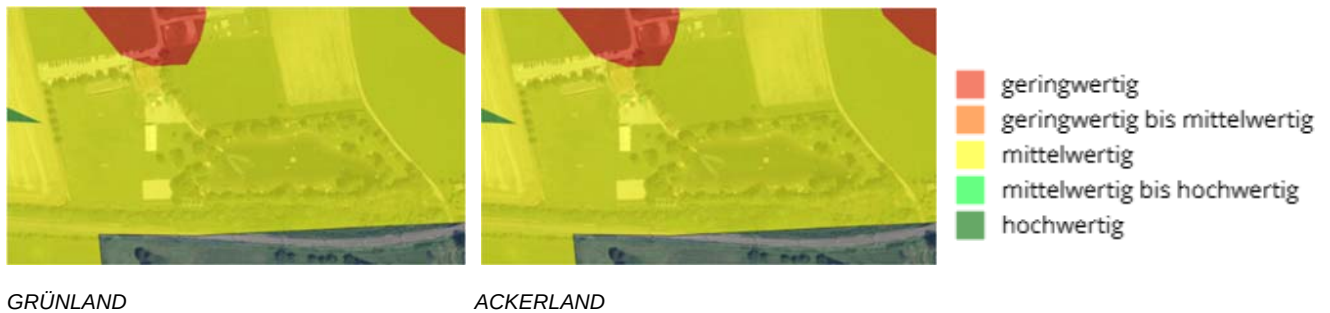


Abb. 20, Ausschnitt aus Regionalplan Liezen 2016

Digitale Bodenkarte eBOD:

Abb. 21, Ausschnitt aus der digitalen Bodenkarte (eBOD) / BODENWERTIGKEIT



Bei der Änderungsfläche handelt es sich um Flächen, die gemäß eBOD-Karte (Bodenwertigkeit) eine nur **mittlere Bodenwertigkeit für Grün- und Ackerland** aufweisen.

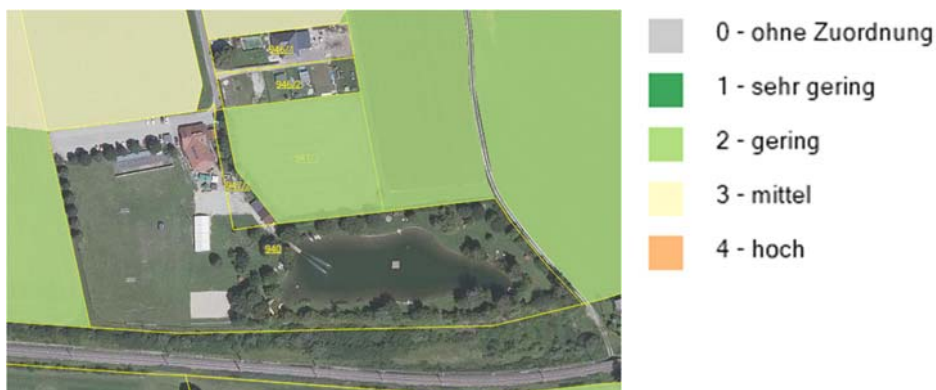
Bodenfunktionsbewertung:

Die Bodenfunktionsbewertung dient dazu den Erhalt produktiver Flächen zu fördern. Für jede der Funktionen wird der sogenannte Funktionserfüllungsgrad ermittelt, welcher Auskunft über das Leistungsvermögen des Bodens gibt. Ausgehend vom Funktionserfüllungsgrad kann der Raumwiderstand für die einzelnen Teilfunktionen abgeleitet werden. Der Raumwiderstand ist das Maß für das raumordnerische Konfliktpotential, welches sich aus einer bestimmten räumlichen Einheit gegenüber baulichen oder vergleichbaren Nutzungsansprüchen auftritt.

0 - keine Zuordnung
 1 - sehr gering
 2 - gering
 3 - mittel
 4 - hoch
 5 - sehr hoch

- Funktionserfüllungsgrad (FEG) → Wie leistungsfähig der Boden tatsächlich ist
- Raumwiderstand (RWS) → Wie wichtig der Schutz dieser Funktion raumplanerisch ist
- Gesamttraumwiderstand → Gesamtbewertung der Konfliktintensität gegenüber baulicher Nutzung
Je höher der Raumwiderstand, desto schutzwürdiger.

Abb. 22, Ausschnitt aus der Bodenfunktionsbewertungskarte; GIS Steiermark 2026



In der Bodenfunktionsbewertungskarte wird zum Grundstück 940, KG 67411 Weißenbach bei Liezen, auf dem der Campingplatz geplant ist, keine Aussage getroffen.

Im Bereich des Widmungsgebietes auf Grundstück 947/1, KG 67411 Weißenbach bei Liezen, wird der Gesamttraumwiderstand mit 2 (gering) festgelegt.

Gst. 947/1, KG 67411 Weißenbach bei Liezen:

Bodenfunktion	FEG	RWS	Auswertung
Lebensraumfunktion	4	2	Hohe Habitatfunktion → geringer Schutzbedarf
Standortpotential	0	0	Keine Zuordnung → kein Schutzbedarf
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2	1	Geringe Ertragsfähigkeit → sehr geringer Schutzbedarf
Abflussregulierung	2	1	Geringe Retentionsfunktion → sehr geringer Schutzbedarf
Filter und Puffer für Schadstoffe	3	1	Mittlere Schadstoffrückhaltleistung → sehr geringer Schutzbedarf
Gesamtraumwiderstand	2		

Tabelle 19, Bodenfunktionsbewertung, GIS Steiermark 2026; Gst. 947/1, KG 67411 Weißenbach bei Liezen

In der Gesamtbewertung ergibt sich für das Grundstück 947/1, KG Weißenbach bei Liezen, ein **Gesamtraumwiderstand von 2**, was einer **geringen Schutzwürdigkeit** entspricht.

Die **Lebensraumfunktion** weist mit einem **Funktionserfüllungsgrad von 4** zwar eine hohe Ausprägung auf und stellt damit die am höchsten bewertete der betrachteten Bodenfunktionen dar. Für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit ist jedoch nicht ausschließlich der Funktionserfüllungsgrad, sondern der daraus gemäß dem Handbuch „Bodenfunktionsbewertung“ des Landes Steiermark (Oktober 2023) abgeleitete **Raumwiderstand** maßgeblich. Dieser beträgt im gegenständlichen Fall **2** und entspricht damit lediglich einer **geringen Schutzwürdigkeit**.

Das Standortpotential ist nicht zugeordnet (FEG 0 / RWS 0) und weist somit keine relevante Bedeutung im Rahmen der Schutzbewertung auf. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Abflussregulierung sowie die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe weisen jeweils einen sehr geringen Raumwiderstand von 1 auf und tragen damit nur untergeordnet zum Gesamtraumwiderstand bei, dies obwohl die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe mit einem mittleren Funktionserfüllungsgrad vergleichsweise höher ausgeprägt ist.

Insgesamt ergibt sich somit eine **geringe Schutzwürdigkeit des Bodens gegenüber einer baulichen Inanspruchnahme**.

Vor diesem Hintergrund erweisen sich die vorgesehenen Festlegungen nach § 26 Abs. 2 als fachlich sinnvoll und angemessen, insbesondere:

- Maximaler Bodenversiegelungsgrad: max. 0,15 bei Camping bzw. max. 0,4 bei EH
- Durchgrünung / Einbindung in Vegetation

Zudem lässt die Bebauungsdichte von 0,4 eine offene Bebauungsweise erwarten.

Diese Festlegungen sichern, dass die geplante touristische Nutzung landschaftsverträglich in den Bestand eingebunden, eine aufgelockerte Bebauungsstruktur beibehalten wird und die Versiegelung auf einem moderaten Niveau bleibt, sodass die Funktion des Gebietes als natur- und freiraumbezogener Erholungsraum erhalten bleibt.

Grund- und Oberflächenwasser:

Vorbelastung / Sensibilität: Es befinden sich keine Wasserschon- oder Quellschutzgebiete in nächster Nähe.



Abb. 23, Bodendurchlässigkeit

Lt. digitaler Bodenkarte eBOD wird dem ggst. Standort eine mäßige Bodendurchlässigkeit bescheinigt.

Fließpfade:



Abb. 24, Fließpfade aus Einzugsgebieten (1 m), Ausschnitt aus GIS Steiermark 2026

Laut geografischer Punktauswertung im GIS Steiermark verlaufen im Planungsgebiet zahlreiche Fließpfade:

Es besteht somit ein dicht vernetztes, hierarchisch aufgebautes Fließpfadsystem mit mehreren Zuflüssen unterschiedlicher Einzugsgebietsgrößen, das die Grundstücke 947/1 und 940 vollständig durchzieht und im Süden in größere Abflussstrukturen übergeht. Die Abflussdynamik ist stark durch topographisch gebündelte Hauptachsen mit zahlreichen kleinräumigen Zuläufen geprägt.

Naturgewalten und geologische Risiken:

Vorbelastung / Sensibilität: Nahezu das gesamte Widmungsgebiet befindet sich innerhalb der HQ30 - und HQ100 – Abflussbereiche des Weißenbaches. Das Gelände ist weitgehend eben; es handelt sich um keinen Rutschhang oder aktiv instabilen Hangbereich.

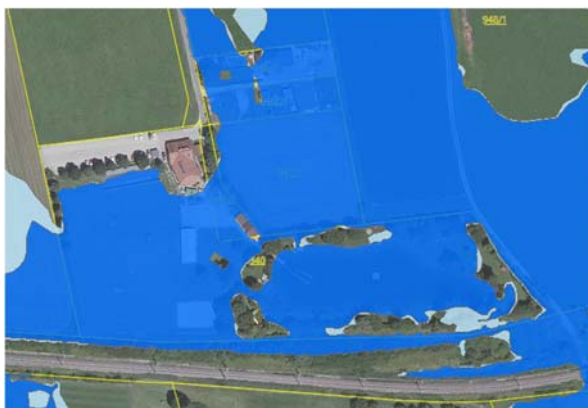


Abb. 25, Hochwasserabflussgebiete Weißenbach, HQ30 und HQ100, GIS Steiermark 2026

Die Sensibilität des Standortes ist aufgrund der bestehenden Hochwasservorbelastung als **mittel** einzustufen. Das Gelände ist weitgehend eben; Hinweise auf aktive Massenbewegungsprozesse oder vergleichbare geologische Instabilitäten sind nicht erkennbar.

Von der Lugitsch & Partner ZT-GmbH liegt eine wasserwirtschaftliche Stellungnahme vom 16.09.2026 (GZ: PR26-0173) zur Hochwassersituation vor.

Darin wird bestätigt, dass aus wasserbautechnischer Sicht die Voraussetzungen gemäß § 5 Abs. 2 Z 1 und Z 2 des *Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen* erfüllt sind, sofern die in der Stellungnahme angeführten Maßnahmen umgesetzt werden. Die Empfehlungen sind über Festlegungen nach § 26 Abs. 2 Stmk. ROG 2010 im Wortlaut zum FWP Vf. 1.07 verankert.

ERHEBLICHKEIT der Auswirkung:

Boden und Altlasten:

Wirkung: Die Umwidmung von Freiland mit Sondernutzung – Sport + Festzeltplatz in Freiland mit Sondernutzung - Camping sowie von Ferienwohngebiet in Erholungsgebiet führt zu einer geringfügigen Anpassung der Nutzungsart innerhalb eines bereits stark anthropogen geprägten und freizeitlich genutzten Gesamttraumes.

Die künftige Nutzung der derzeit als Rasenfläche ausgeprägten Sportfläche als Befahrungs- und Stellfläche für PKW und Wohnmobile sowie die Ausbildung von Schotterrasen- und Schotterwegflächen führen jedoch zu einer erhöhten mechanischen Beanspruchung und einer strukturellen Veränderung der Oberbodenfunktion. Eine zusätzliche Versiegelung im klassischen Sinn erfolgt nicht, jedoch ist eine Intensivierung der Bodeninanspruchnahme gegenüber dem Ist-Zustand gegeben.

Die Umwidmung von Ferienwohngebiet in Erholungsgebiet führt zu keiner maßgeblichen Änderung der tatsächlichen Nutzungssituation.

Die Fläche ist keiner landwirtschaftlichen Vorrangzone gemäß REPRO Liezen 2016 zugeordnet und weist gemäß der digitalen Bodenkarte (eBOD) eine mittlere Bodenwertigkeit für Grün- und Ackerland auf. Somit sind keine hochwertigen Agrarflächen betroffen.

Auch eine hohe Funktionserfüllung einer Bodenfunktion führt aufgrund des daraus abgeleiteten Raumwiderstands nicht zwangsläufig zu einer entsprechend hohen raumordnerischen Schutzwürdigkeit.

Gemäß dem Handbuch „Bodenfunktionsbewertung“ des Landes Steiermark (Oktober 2023) ist die teilweise hohe Funktionserfüllung der Lebensraumfunktion für Bodenorganismen im Zusammenhang mit dem daraus abgeleiteten Raumwiderstand zu beurteilen. Der Funktionserfüllungsgrad gibt Auskunft über das Leistungsvermögen des Bodens; der daraus abgeleitete Raumwiderstand beschreibt das raumordnerische Konfliktpotenzial gegenüber baulichen oder vergleichbaren Nutzungsansprüchen. Trotz eines Funktionserfüllungsgrades von 4 ergibt sich im konkreten Fall für die Lebensraumfunktion lediglich ein geringer Raumwiderstand (RWS 2).

Die Einstufung ist zudem im räumlichen Kontext der Gemeinde zu betrachten. Auch in weiteren Bereichen des Gemeindegebietes treten bei einzelnen Bodenfunktionen FEG 4 bei gleichzeitigem RWS 2 auf. Die gegenständliche Einstufung stellt somit keine außergewöhnlich hohe raumordnerische Schutzwürdigkeit innerhalb des Gemeindegebietes dar.

Hinweise auf Altlasten oder kontaminierte Flächen liegen nicht vor.

Maßnahmenwirksamkeit: Die festgelegten Maßnahmen tragen wesentlich zu einer ressourcenschonenden Entwicklung bei.

Die Begrenzung der Versiegelung auf maximal 40 Prozent der Bauplatzfläche bzw. 15 Prozent der Sondernutzungsfläche tragen dazu bei, dass ein wesentlicher Teil der Widmungsfläche als unversiegelte Fläche erhalten bleibt. Auf den nicht dauerhaft versiegelten Flächen können Bodenfunktionen weiterhin wirksam werden bzw. sich nach einer Veränderung des Bodenstandorts wieder entwickeln, da diese Flächen nach Abschluss der baulichen Maßnahmen nicht dauerhaft ihren natürlichen Bodenfunktionen entzogen werden. Die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen bleiben daher räumlich begrenzt. Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge unterstützt darüber hinaus die Versickerung und eine möglichst naturnahe Bewirtschaftung des Oberflächenwassers.

Resterheblichkeit: Aufgrund der räumlich begrenzten zusätzlichen Flächeninanspruchnahme, der bestehenden anthropogenen Vorprägung sowie des geringen Raumwiderstands (RWS 2) ist insgesamt von keiner relevanten Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auszugehen. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der hohen Funktionserfüllung einer einzelnen Bodenfunktion, da sich aus dem zugeordneten Raumwiderstand von RWS 2 kein hoher Schutzbedarf ableitet.

Eine nachhaltige Verschlechterung der Bodenqualität oder das Entstehen von Altlasten ist nicht zu erwarten.

Ergebnis: Keine Veränderung

Grund- und Oberflächenwasser:

Wirkung:

Die Umwidmung innerhalb eines bestehenden Freizeit- und Erholungsraumes führt zu geringfügigen Änderungen der Oberflächenbeschaffenheit durch punktuelle Befahrung sowie Schotterrasen- und Schotterwegflächen. Dadurch kann es lokal zu leicht veränderten Versickerungs- und Abflussverhältnissen kommen. Eine relevante Beeinflussung des Grundwasserregimes oder der angrenzenden Oberflächengewässer ist aufgrund der begrenzten Flächeninanspruchnahme und weiterhin überwiegend durchlässiger Oberflächen nicht gegeben.

Maßnahmenwirksamkeit: Die vorgesehenen Maßnahmen (Versiegelungsbegrenzung, wasserdurchlässige Beläge, Durchgrünung sowie Retentions- und Abflussstrukturen) erhalten die Versickerungsfähigkeit und begrenzen zusätzliche Abflussbildung wirksam.

Resterheblichkeit: Es verbleiben ausschließlich geringfügige, lokal begrenzte Veränderungen der Oberflächenabflüsse im Nahbereich. Auswirkungen auf Grund- oder Oberflächenwasser über Bagatellniveau hinaus sind nicht zu erwarten.

Ergebnis: Keine Veränderung

Naturgewalten und geologische Risiken:

Wirkung: Das Widmungsgebiet liegt innerhalb der HQ30- und HQ100-Abflussbereiche des Weißenbaches. Aufgrund der weitgehend ebenen Geländesituation bestehen keine Hinweise auf aktive Hanginstabilitäten oder geologische Massenbewegungen. Die Nutzungsänderung erfolgt innerhalb eines bereits wassergefahrenrelevanten Raumes ohne Veränderung der natürlichen Gefahrenlage oder der Abflusssdynamik.

Maßnahmenwirksamkeit: Die in der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme festgelegten Maßnahmen (insbesondere hochwasserangepasste Geländegestaltung, Freihaltung von Abflussbereichen sowie objektschutzbezogene Festlegung erforderlicher Schutzhöhen) stellen sicher, dass keine zusätzliche

Gefährdung durch die geplante Nutzung entsteht und bestehende Abflussräume funktional erhalten bleiben.

Resterheblichkeit: Unter Berücksichtigung der bestehenden HQ-Betroffenheit sowie der verbindlich umgesetzten Schutzmaßnahmen verbleibt kein zusätzliches Risiko durch die Widmungsänderung. Die Eintrittswahrscheinlichkeit und Intensität naturgefahrbedingter Auswirkungen werden nicht erhöht.

Ergebnis: Keine Veränderung

Zusammenfassende Beurteilung:

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	Keine Beeinträchtigung
Mensch / Nutzungen	Keine Beeinträchtigung
Landschaft / Erholung	Keine Beeinträchtigung
Naturraum / Ökologie	Keine Beeinträchtigung
Ressourcen	Keine Beeinträchtigung

Tabelle 20, Zusammenfassende Beurteilung

→ Es ist kein weiterer Prüfschritt erforderlich



Teil C: CHECKLISTE

Die Checkliste ist in den Anwendungsfällen laut Kap. 6 nach der Methode aus Abb. 3 vollständig auszufüllen.

Protokoll	Umweltziel	Anmerkung	Plan/Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Relevanz
NL	Bei Maßnahmen und Vorhaben, die Natur und Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, sind die direkten und indirekten Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu überprüfen und bei der Entscheidung zu berücksichtigen . Es ist sicherzustellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen unterbleiben (NL, Art. 9-1).	Ist auf der Ebene der örtlichen Raumplanung durch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (Strategische Umweltprüfung) vorgegeben (StROG §§ 4 und 5). Eine Nicht-Durchführung der Umweltprüfung entsprechend den Vorgaben des StROG kann zu einer Genehmigungsversagung durch die Aufsichtsbehörde führen. Zur Durchführung der Umweltprüfung siehe „Leitfaden SUP in der örtlichen Raumplanung“.	☒	☐	☐
NL, BL	Verringerung von Belastungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: natur- und landschaftsschonende Nutzung des Raumes; Erhaltung und, soweit erforderlich, Wiederherstellung besonderer natürlicher und naturnaher Landschaftsstrukturelemente, Biotope, Ökosysteme und traditioneller Kulturlandschaften (NL, Art. 10-1). Dauerhafte Erhaltung natürlicher und naturnaher Biotoptypen in ausreichendem Umfang und funktionsgerechter räumlicher Verteilung (NL, Art. 13-1). Erhaltung oder Wiederherstellung von traditionellen Kulturlandschaftselementen (Wald, Waldränder, Hecken, Feldgehölze, Feucht-, Trocken- und Magerwiesen, Almen) und deren Bewirtschaftung (BL, Art. 8-3)	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (4)) sowie auf das StNSchG (§ 2 Abs 1) verwiesen. Dem Erhaltungs- und Wiederherstellungsgebot kommt aufgrund des klaren und unzweideutigen Wortlauts eine besondere Bedeutung zu, wenngleich die Bestimmung auch keine ausnahmslose Erhaltungspflicht normiert (vgl. BMLFUW 2007). Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	☒	☐	☐
NL	Bestehende Schutzgebiete sind im Sinne ihres Schutzzwecks zu erhalten , zu pflügen und, wo erforderlich, zu erweitern sowie nach Möglichkeit neue Schutzgebiete auszuweisen. Treffen von Maßnahmen, um Beeinträchtigungen oder Zerstörungen von Schutzgebieten zu vermeiden (NL, Art. 11-1).	In diesem Zusammenhang wird auch auf den 3. Abschnitt des StNSchG (§§ 5 bis 13) verwiesen. Es sind alle Arten von naturschutzrechtlichen Schutzgebietskategorien betroffen. Dem Schutzgebietszweck widersprechende Maßnahmen sind zu unterlassen („Verschlechterungsverbot“). Bei möglichen Widersprüchen zu diesem Ziel wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	☐	☐	☒
NL	Sicherstellung des ungestörten Ablaufes arttypischer ökologischer Vorgänge in Schon- und Ruhezonen , die den wildlebenden Tier- und Pflanzenarten Vorrang gegenüber anderen Interessen garantieren, u.a. durch Verbot aller Nutzungsformen, die mit diesen Abläufen nicht verträglich sind (NL, Art. 11-3).	Als Schon- und Ruhezonen im Sinne dieser Bestimmung sind in der Steiermark die Wildschutzgebiete (StJagdG § 51) zu beachten (z.B. Brut- und Nistplätze des Auer- und Birkwildes). Zuständig für die Ausweisung solcher Gebiete sind die Bezirkshauptmannschaften.	☐	☐	☒
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die Sicherung der für die Land-, Weide- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen zu achten (RA, Art. 9-2a).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (6e)) verwiesen.	☒	☐	☐



Protokoll	Umweltziel	Anmerkung	Plan/Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Relevanz
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die Erhaltung und Wiederherstellung der ökologisch und kulturell besonders wertvollen Gebiete zu achten (RA, Art. 9-2c).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (4) und Abs 2 (5)) verwiesen.	☒	☐	☐
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf eine angemessene und haushälterische Abgrenzung von Siedlungsgebieten zu achten und Maßnahmen zur Gewährleistung der tatsächlichen Bebauung zu setzen (RA, Art. 9-3a).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze und -ziele im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2), § 3 Abs 2 (2)) verwiesen.	☒	☐	☐
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Erhaltung und Gestaltung von innerörtlichen Grünflächen und von Naherholungsräumen am Rand der Siedlungsbereiche zu achten (RA Art.9-3d)	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (6c)) verwiesen. In Plänen und Programmen, die einer UEP bzw. SUP zu unterziehen sind, kann die Erhaltung von Grünflächen und Naherholungsräumen berücksichtigt werden. Die Gestaltung von Grünflächen und Naherholungsräumen ist Aufgabe der Bebauungsplanung - daher ist in der Checkliste lediglich die Überprüfung hinsichtlich Erhaltung notwendig. Die Zielbestimmung ist im Leitfaden auch im Kapitel zum Bebauungsplan enthalten - dort ist das Ziel hinsichtlich Gestaltung zu überprüfen.	☒	☐	☐
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Begrenzung des Zweitwohnungsbaus zu achten (RA, Art. 9-3e).		☒	☐	☐
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Ausrichtung und Konzentration der Siedlungen an den Achsen der Infrastruktur des Verkehrs und/oder angrenzend an bestehender Bebauung zu achten (RA Art.9-3f).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (2f)) verwiesen.	☒	☐	☐
BS	Im Rahmen der Erstellung und Umsetzung der Pläne und/oder Programme für den Siedlungsraum sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere der sparsame Umgang mit Grund und Boden (BS, Art. 7-1).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2)) verwiesen.	☒	☐	☐
BS	Begrenzung der Bodenversiegelung und des Bodenverbrauchs durch flächensparendes und bodenschonendes Bauen durch die Beschränkung der Siedlungsentwicklung bevorzugt auf den Innenbereich und Begrenzen des Siedlungswachstums nach außen (BS, Art. 7-2)	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze und -ziele im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2), § 3 Abs 2 (2d)) verwiesen.	☒	☐	☐

BL ... Berglandwirtschaft
 NL ... Naturschutz und Landschaftspflege
 RA ... Raumplanung und nachhaltige Entwicklung

BS ... Bodenschutz
 BW ... Bergwald
 E ... Energie



Protokoll	Umweltziel	Anmerkung	Plan/Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Relevanz
BS	Erhaltung der Böden in Feuchtgebieten und Mooren (Hoch- und Flachmoore) (BS, Art. 9-1).	Nur die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bodenschutzprotokolls integeren Hoch - und Flachmoore unterliegen dem besonderen Schutzregime des Art. 9-1 (vgl. KURATOROUM WALD 2011). Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	☐	☐	☒
BS	Grundsätzlicher Verzicht auf die Nutzung von Moorböden ; landwirtschaftliche Nutzung von Moorböden nur dann, wenn ihre Eigenart erhalten bleibt (BS, Art. 9-3).	Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	☐	☐	☒
BW, BS	Gewährleistung einer Vorrangstellung für Bergwälder mit Schutzfunktion , die in hohem Maße den eigenen Standort oder vor allem Siedlungen, Verkehrsinfrastrukturen, landwirtschaftliche Kulturlandschaften und ähnliches schützen; diese Bergwälder sind an Ort und Stelle zu erhalten (BW, Art. 6-1; BS, Art. 13-1).	In diesem Zusammenhang wird auf die einschlägigen Bestimmungen im Forstgesetz (§§ 17, 21, 22, 27) sowie auf den Rodungserlass des BMLFUW verwiesen. Grundsätzlich sollte, wenn durch eine Planänderung Schutzwald (Wertziffer 3 laut WEP) betroffen ist, eine Abstimmung mit der Forstbehörde stattfinden.	☐	☐	☒
BS	Genehmigung für den Bau und die Planierung von Schipisten in Wäldern mit Schutzfunktionen nur in Ausnahmefällen und bei Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen; keine Genehmigung in labilen Gebieten (BS, Art. 14-1).	Bereits auf der Ebene des FWP (Neuausweisung von Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke - Piste alpin/Loipe nordisch) sollte auf diese Bestimmung geachtet werden. In diesem Zusammenhang wird auf den Rodungserlass des BMLFUW verwiesen. Bezüglich der Bestimmungen hinsichtlich „labile Gebiete“ wird eine Abstimmung mit der Forstbehörde, der WLV oder der Landesgeologie empfohlen.	☐	☐	☒
E	Bewahrung von Schutzgebieten mit ihren Pufferzonen, Schon- und Ruhegebieten sowie von unversehrten naturnahen Gebilden und Landschaften und Optimierung der energietechnischen Infrastrukturen im Hinblick auf die unterschiedlichen Empfindlichkeits-, Belastbarkeits- und Beeinträchtigungsgrade der alpinen Ökosysteme. (E, Art. 2-4)	Grundbestimmung	☒	☐	☐

Alle Zielbestimmungen der Durchführungsprotokolle „Verkehr“ und „Tourismus“, welche die örtliche Raumplanung betreffen, wurden den deklaratorischen bzw. programmatischen Zielbestimmungen zugeordnet (siehe Kap. 5).

Anmerkung betreffend Bebauungsplanung:

4 unmittelbar anwendbare und überprüfbare Ziele aus dem Protokoll „Raumplanung und nachhaltige

Entwicklung“ ergeben einen Handlungsbedarf für die Bebauungsplanung. Da der Bebauungsplan laut StROG §4 keiner Umweltprüfung zu unterziehen ist, sind diese Zielbestimmungen in der vorliegenden Checkliste nicht enthalten. Die relevanten Zielbestimmungen sind im Leitfaden in Kap. 6, Unterkapitel „Sonderbestimmungen - Bebauungsplan“ aufgelistet und bei der Erstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

ALPENKONVENTION:

Aus der vorangehenden Untersuchung geht hervor, dass der geltende FWP 1.0 idF. der Änderung Vf. 1.07 den Zielen der Alpenkonvention entspricht.

ad Naturschutz und Landschaftspflege:

- Im Rahmen der UEP wurden die Auswirkungen der geplanten Widmungsänderung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungssituation, der standörtlichen Sensibilität sowie der im räumlichen Leitbild vorgesehenen Maßnahmen beurteilt. Dabei wurden sowohl die abiotischen Schutzgüter (Boden, Wasser, Luft/Klima) als auch die biotischen Schutzgüter (Mensch, Pflanzen, Tiere) sowie deren funktionale Wechselwirkungen einbezogen.

Die Prüfung ergibt insgesamt keine erheblichen Auswirkungen im Sinne einer relevanten Beeinträchtigung des Naturhaushaltes. Die geplante Nutzung führt lediglich zu kleinräumigen, funktional eingebundenen Veränderungen innerhalb eines stark vorgeprägten Freizeit- und Infrastrukturras der Ennsniederung. Relevante Eingriffe in ökologische Funktionsräume oder landschaftsökologische Zusammenhänge sind nicht gegeben, sodass die wesentlichen Wechselwirkungen im Naturhaushalt erhalten bleiben.

Auch das Landschaftsbild bleibt aufgrund der bestehenden technischen und freizeitbezogenen Vorprägung sowie der wirksamen Eingrünung unverändert. Eine zusätzliche landschaftsbildrelevante Störung ist nicht ableitbar.

Die vorgesehenen Maßnahmen (Versiegelungsbegrenzung, Durchgrünung, wasserdurchlässige Beläge, landschaftsintegrierende Gestaltung) reduzieren potentielle Auswirkungen zusätzlich und sichern die Einbindung in den Talraum. Eine Störung der Wechselwirkungen im Sinne des Art. 9 Abs. 1 der Alpenkonvention kann daher ausgeschlossen werden.

- Im Sinne der Alpenkonvention (NL, BL) sowie der raumordnungs- und naturschutzrechtlichen Zielsetzungen gemäß § 3 Abs. 2 Z 4 Stmk. ROG und § 2 Abs. 1 Stmk. NschG wurde geprüft, ob durch die gegenständliche Widmung Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie von Kulturlandschaftselementen zu erwarten sind.

Die Prüfung zeigt, dass keine naturnahen oder ökologisch hochwertigen Biotoptypen betroffen sind. Die Flächen sind bereits anthropogen vorgeprägt und freizeitlich genutzt; zusätzliche Eingriffe in strukturreiche oder schutzwürdige Landschaftselemente erfolgen nicht. Das Landschaftsgefüge und die Funktion der Kulturlandschaft bleiben erhalten.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen (Begrenzung der Versiegelung, Durchgrünung, landschaftsintegrierende Gestaltung, Erhalt von Gehölzstrukturen) wird eine landschaftsschonende Einbindung sichergestellt.

Damit stehen die Zielsetzungen der Alpenkonvention sowie die genannten landesrechtlichen Vorgaben der Widmung nicht entgegen, da keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind.

- Das ggst. Widmungsgebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet nach dem Stmk. NaturschutzG 2017; keine Relevanz
- Die gegenständliche Widmungsfläche liegt außerhalb von Schon- und Ruhezonen im Sinne des § 51 Stmk. JagdG (Wildschutzgebiete, insbesondere Brut- und Nistbereiche von Auer- und Birkwild). Eine Betroffenheit gesetzlich ausgewiesener oder funktional sensibler wildökologischer Schutzräume ist daher nicht gegeben; keine Relevanz

ad Berglandwirtschaft: Keine Relevanz

ad Raumplanung und nachhaltige Entwicklung:

- Die Widmungsfläche umfasst einen untergeordneten Anteil eines bereits überwiegend freizeitlich genutzten bzw. als Bauland ausgewiesenen Bereichs und liegt außerhalb landwirtschaftlicher Vorrangzonen. Die betroffene Teilfläche weist lediglich eine geringe bis mittlere Bodenwertigkeit auf und besitzt keine besondere Bedeutung für eine leistungsfähige landwirtschaftliche Produktion. Eine standortgebundene Funktion im Sinne einer agrarischen Kernfläche ist nicht gegeben.

Die Nutzung erfolgt innerhalb eines bereits infrastrukturell und touristisch geprägten Raumes, ohne Inanspruchnahme zusammenhängender, intensiv bewirtschafteter Land- oder Forstwirtschaftsflächen. Die landwirtschaftliche Nutzung im weiteren Umfeld bleibt funktional unbeeinträchtigt und in ihrer Bewirtschaftbarkeit erhalten.

Damit wird die Zielsetzung des Alpenkonvention (RA, Art. 9-2a) sowie § 3 Abs. 2 Z 6 lit. e Stmk. ROG nicht verletzt, da keine für die Land- und Forstwirtschaft besonders geeigneten oder funktionsrelevanten Flächen entzogen oder in ihrer Nutzung eingeschränkt werden.

- Die Widmung erfolgt innerhalb eines bereits technisch und freizeitlich vorgeprägten Bereichs der Ennsniederung und betrifft keine ökologisch hochwertigen Strukturen oder schutzwürdigen Kulturgüter. Charakteristische Kulturlandschaftselemente bleiben unverändert erhalten.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung ökologisch oder kulturell sensibler Gebiete ist nicht gegeben. Durch Versiegelungsbegrenzung und landschaftsintegrierende Gestaltung wird die Einbindung in den Bestand gesichert.

Damit stehen die Zielsetzungen des Alpenkonvention (RA, Art. 9-2c) sowie § 3 Abs. 2 Z 4 und Z 5 Stmk. ROG der Widmung nicht entgegen.

- Die Widmung betrifft keinen neuen Siedlungsansatz, sondern eine Anpassung innerhalb eines bereits bestehenden Freizeitbereiches der Ennsniederung. Eine Erweiterung in den freien Landschaftsraum erfolgt nicht, sodass keine Zersiedelung oder zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich entsteht.

Die Entwicklung erfolgt im direkten Anschluss an bestehende Nutzungsstrukturen und ist funktional in die vorhandene Erschließung eingebunden. Zusätzliche infrastrukturelle Aufschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der Flächenverbrauch bleibt gering und steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der bestehenden Nutzung.

Damit wird dem Prinzip der haushälterischen Siedlungsentwicklung sowie der Innenentwicklung vor Außenentwicklung entsprochen. Die Zielsetzungen des Alpenkonvention (RA, Art. 9-3a) sowie § 3 Abs. 1 Z 1 und Z 2 und § 3 Abs. 2 Z 2 Stmk. ROG werden eingehalten; eine ungeordnete Siedlungsentwicklung oder relevante Beeinträchtigung der Raumstruktur ist nicht gegeben.

- Die geplante Widmung erfolgt innerhalb eines bereits intensiv genutzten Freizeitbereichs und beansprucht keine innerörtlichen Grünflächen im siedlungsstrukturellen Sinn sowie keine eigenständigen Naherholungsräume am Siedlungsrand. Die bestehenden Erholungsfunktionen des Weißenbacher Sees und der umgebenden Landschaft bleiben unverändert erhalten und weiterhin zugänglich.

Eine zusätzliche funktionale oder räumliche Einschränkung von Grün- oder Erholungsräumen erfolgt nicht, da keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden und die Nutzung in die bestehende Struktur integriert ist.

Damit steht die Planung im Einklang mit Alpenkonvention (RA, Art. 9-3d) sowie § 3 Abs. 2 Z 6 lit. c Stmk. ROG; eine Beeinträchtigung von innerörtlichen Grünflächen oder Naherholungsräumen ist nicht gegeben.

- Die Widmungsänderung führt zu keiner Ausweitung des Zweitwohnungsbaus, sondern zur Umwandlung von Ferienwohngebiet in Erholungsgebiet innerhalb eines bestehenden Freizeit- und touristisch genutzten Bereichs. Zusätzliche Zweitwohnsitze werden dadurch nicht ermöglicht.

Damit steht die Planung im Einklang mit den Zielsetzungen der Alpenkonvention (RA, Art. 9-3e).

- Die Widmungsänderung erfolgt innerhalb eines bestehenden Freizeitbereichs und ist an die vorhandene Infrastruktur angebunden. Die Erschließung erfolgt über das bestehende Wegenetz; zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Damit entspricht die Planung den Zielsetzungen der Alpenkonvention (RA, Art. 9-3f) sowie § 3 Abs. 2 Z 2 lit. f Stmk. ROG

ad Bodenschutz:

- Die Widmungsänderung erfolgt innerhalb eines bereits bestehenden Freizeitbereichs und vermeidet eine zusätzliche Inanspruchnahme bis jetzt unverbauter Landschaftsräume. Die Nutzung bleibt an bestehende Strukturen und Infrastruktur gebunden; neue Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Durch die Begrenzung der Versiegelung sowie die Verwendung überwiegend wasserdurchlässiger Flächen wird der Eingriff in Bodenfunktionen zusätzlich reduziert.

Damit entspricht die Planung den Zielsetzungen der Alpenkonvention (BS, Art. 7-1) sowie § 3 Abs. 1 Z 1 und Z 2 Stmk. ROG hinsichtlich eines sparsamen und bodenschonenden Umgangs mit Grund und Boden.

- Die Widmung erfolgt innerhalb eines bereits bestehenden Freizeitbereichs und setzt keine Ausdehnung in den unverbauten Außenbereich. Damit wird eine weitere Siedlungsentwicklung nach außen vermieden und die Nutzung an bestehende Strukturen gebunden.

Die Bodeninanspruchnahme bleibt auf bereits anthropogen geprägte Flächen beschränkt; zusätzliche Versiegelung wird durch den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge minimiert.

Damit entspricht die Planung den Zielsetzungen der Alpenkonvention (BS, Art. 7-2) sowie § 3 Abs. 1 Z 1 und Z 2 und § 3 Abs. 2 Z 2 lit. d Stmk. ROG.

- Im Bereich des ggst. Widmungsgebietes liegen keine Hoch- oder Flachmoore sowie keine sonstigen Feuchtgebietsstandorte im Sinne des besonderen Schutzregimes vor, daher keine Relevanz
- Im Bereich des ggst. Widmungsgebietes liegen keine Hoch- oder Flachmoore sowie keine sonstigen Feuchtgebietsstandorte im Sinne des besonderen Schutzregimes vor, daher keine Relevanz
- Es ist keine Schipiste geplant, daher keine Relevanz

ad Bergwald:

- Es ist kein Bergwald betroffen, daher keine Relevanz

ad Energie:

- Für diese kleinteilige und aufgelockerte Bebauungsstruktur bietet sich insbesondere eine dezentrale Wärmeversorgung an. Luft-Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaik ermöglichen dabei eine energieeffiziente Wärmeversorgung unter Nutzung erneuerbarer Energien. Die unmittelbare Lage am Ennsradweg R7 entspricht der Zielsetzung einer qualitativ hochwertigen Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs und schafft insbesondere für die touristische Nutzung des Weißenbacher Sees eine günstige Voraussetzung für eine nachhaltige Mobilität.

Die energiebezogenen Zielsetzungen der Alpenkonvention (E, Art. 2–4) werden durch die geplante Änderung nicht berührt.

9.) Interessensabwägung anhand der Raumordnungsziele nach § 3 Abs. 2 Stmk. ROG 2010:

Gem. § 3 Abs 2 Stmk. ROG 2010 sind bei allen Planungen folgende Ziele abzuwägen:

1. *Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur des Landes und seiner Regionen unter Bedachtnahme auf die jeweiligen räumlichen und strukturellen Gegebenheiten.*

Die Wirtschafts- und Sozialstruktur der Stadt Liezen ist im ÖEK 1.0 als jene eines regionalen Zentrums mit vielfältigen Funktionen dargestellt, wobei der Tourismus lediglich eine ergänzende Rolle im Bereich der Naherholung und Freizeitnutzung einnimmt. Die tragende wirtschaftliche Funktion liegt überwiegend im Dienstleistungs-, Versorgungs- und Zentralitätsbereich.

Die geplante Entwicklung dient der gezielten Ergänzung des bestehenden Naherholungs- und Freizeitangebotes im Bereich Weißenbacher See und greift die im ÖEK 1.0 definierten Zielsetzungen zur Stärkung dieses Standortes als touristisch und freizeitorientierten Schwerpunkt auf. Dabei erfolgt keine Neuausrichtung der gesamtwirtschaftlichen Struktur, sondern eine funktionale Weiterentwicklung eines bereits entsprechend gewidmeten und genutzten Bereiches.

Der Standort ist durch die bestehende Freizeitinfrastruktur sowie die angrenzenden Nutzungen bereits vorgeprägt und infrastrukturell erschlossen. Die Entwicklung erfolgt unmittelbar im Anschluss an bestehende Strukturen und trägt damit zur Vermeidung von Zersiedelung sowie zur Nutzung vorhandener infrastruktureller Ressourcen bei. Eine Inanspruchnahme bis jetzt unverbauter, funktional sensibler Räume wird vermieden.

Die geplante Entwicklung steht damit im Einklang mit dem Ziel der Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur unter Bedachtnahme auf die räumlichen und strukturellen Gegebenheiten. Sie berücksichtigt die Funktion der Stadt Liezen als regionales Zentrum und ergänzt die bestehende Wirtschaftsstruktur um ein standortbezogenes touristisches und freizeitorientiertes Angebot, ohne deren grundlegende Ausrichtung zu verändern.

2. *Entwicklung der Siedlungsstruktur*

- nach dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung (dezentrale Konzentration),*
- im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte eines Raumes,*
- unter Berücksichtigung der ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Tragfähigkeit,*
- durch Sicherstellung von Flächen für leistbares Wohnen,*
- Flächenrecycling und Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen, insbesondere im Zusammenhang mit gewerblichen Nutzungen und Energieerzeugungsanlagen,*
- durch Ausrichtung an der Infrastruktur,*
- im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel,*
- unter Berücksichtigung sparsamer Verwendung von Energie und vermehrtem Einsatz erneuerbarer Energieträger,*

- i) *unter Berücksichtigung von Klimaschutzzielen und -maßnahmen, insbesondere zur Reduktion von Treibhausgasemissionen und zur Anpassung an den Klimawandel,*
- j) *unter Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten und Umweltschäden durch entsprechende Standortauswahl,*
- k) *durch die Überwachung der Ansiedlung von Seveso-Betrieben, der Änderung bestehender Seveso-Betriebe und von neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft derartiger Betriebe, einschließlich der Verkehrswege, der öffentlich genutzten Örtlichkeiten und der Siedlungsgebiete, wenn diese Ansiedlungen oder Entwicklungen Ursache schwerer Unfälle sein oder das Risiko solcher Unfälle vergrößern oder deren Folgen verschlimmern können.*

Die Festlegung entspricht den Zielen der Siedlungsentwicklung, da sie im Bereich Weißenbacher See unmittelbar an bestehende Freizeitstrukturen anknüpft und damit eine kompakte, bestandsorientierte Entwicklung im Sinne der dezentralen Konzentration sicherstellt. Eine Ausdehnung in unverbauten Außenbereich erfolgt nicht.

Die Erschließung erfolgt über das vorhandene Wegenetz mit Anbindung an die B320 im weiteren Umfeld, wodurch zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen weitgehend entfallen. Die Standortwahl nutzt bestehende technische und touristische Infrastruktur.

Der Raum ist durch die bestehende Freizeitanlage vorgeprägt. Hochwasserabflussbereiche des Weißenbaches sowie Lärmvorbelastungen durch die Bahnlinie sind bekannt und in der Planung zu berücksichtigen, führen jedoch nicht zu einer grundsätzlichen Ungeeignetheit des Standortes.

Insgesamt steht die Festlegung mit den Zielen der Siedlungsentwicklung in Einklang. Den mit der Festlegung verbundenen positiven Beiträgen zur Infrastrukturorientierung, zur sparsamen Flächennutzung und zur Nutzung bestehender Infrastrukturen stehen keine maßgeblichen entgegenstehenden siedlungsstrukturellen Belange gegenüber.

3. Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung durch

- a) *Entwicklung einer entsprechenden Siedlungsstruktur,*
- b) *geeignete Standortvorsorge für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,*
- c) *die zweckmäßige Ausstattung zentraler Orte entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion sowie*
- d) *Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren.*

Die ggst. Festlegung trägt zur Sicherstellung der Versorgung mit touristisch geprägten Dienstleistungen im Bereich Weißenbacher See bei, indem ergänzende Beherbergungs- bzw. Freizeitinfrastrukturen an einem bereits bestehenden, infrastrukturell erschlossenen Standort gebündelt werden. Dadurch wird eine geordnete, funktional abgestimmte Siedlungs- und Nutzungsstruktur unterstützt und eine kleinteilige Zersplitterung touristischer Angebote vermieden.

Die Konzentration auf den bestehenden Freizeitbereich stärkt die Funktionsfähigkeit des bereits etablierten touristischen Nutzungsschwerpunktes Weißenbacher See und nutzt vorhandene infrastrukturelle und verkehrliche Anbindungen. Dies entspricht dem Ziel einer zweckmäßigen Standortvorsorge und einer effizienten Nutzung bestehender Zentrumsstrukturen.

Den mit der Festlegung verbundenen positiven Beiträgen zur Sicherstellung und Weiterentwicklung des touristischen Angebotes stehen keine maßgeblichen Beeinträchtigungen bestehender Versorgungsstrukturen gegenüber. Ein Zielkonflikt mit den Erfordernissen der Versorgung der Bevölkerung und den zentralörtlichen Funktionen der Stadt Liezen ist daher nicht zu erwarten.

4. Gestaltung und Erhaltung der Landschaft sowie Schutz vor Beeinträchtigungen, insbesondere von Gebieten mit charakteristischer Kulturlandschaft oder ökologisch bedeutsamen Strukturen.

Die ggst. Festlegung erfolgt im Bereich der bestehenden Freizeitanlage Weißenbacher See und greift nicht in ökologisch sensible oder naturnah unberührte Strukturen ein. Der Standort ist bereits durch Freizeitnutzungen vorgeprägt; charakteristische Elemente der Kulturlandschaft der Ennsniederung bleiben in ihrer Struktur erhalten.

Durch die Einbindung in die bestehende Anlagenstruktur sowie die kompakte Situierung werden zusätzliche landschaftliche Zerschneidungen und wesentliche Veränderungen des Landschaftsbildes vermieden. Bestehende Gehölz- und Uferstrukturen tragen weiterhin zur landschaftlichen Einbindung bei.

In der Abwägung stehen den mit der Festlegung verbundenen Auswirkungen auf die Landschaft die Kleinflächigkeit und die bestehende anthropogene Vorprägung des Standortes sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung gegenüber. Insgesamt ist die Festlegung daher mit dem Ziel der Erhaltung und Gestaltung der Landschaft vereinbar.

5. Schutz erhaltenswerter Kulturgüter, Stadt- und Ortsgebiete, Erhaltung der Orts- und Stadtkerne sowie Stärkung ihrer Funktionen.

Die ggst. Festlegung erfolgt im Bereich der bestehenden Freizeitanlage Weißenbacher See, einem bereits anthropogen geprägten Siedlungsbereich. Historisch gewachsene Ortskernstrukturen oder erhaltenswerte Kulturgüter im Sinne schützenswerter Ortsbilder werden nicht berührt.

Der Standort liegt außerhalb der historischen Ortsmitte von Weißenbach und weist keine Funktion im Sinne eines Ortskerns oder kulturhistorisch sensiblen Siedlungsteils auf. Die bestehende Struktur ist durch Freizeitnutzung geprägt.

Die Festlegung steht damit mit dem Ziel des Schutzes erhaltenswerter Kulturgüter sowie der Erhaltung und Stärkung der Orts- und Stadtkerne im Einklang. Eine Beeinträchtigung erhaltenswerter Kulturgüter oder der bestehenden Orts- und Siedlungsstruktur ist nicht zu erwarten.

6. Freihaltung von Gebieten mit der Eignung für eine Nutzung mit besonderen Standortansprüchen von anderen Nutzungen, die eine standortgerechte Verwendung behindern oder unmöglich machen, insbesondere

- a) für Wohnsiedlungen,
- b) Gewerbe- und Industriebetriebe,
- c) für Erholung, vor allem im Nahbereich von Siedlungsschwerpunkten,
- d) für einen leistungsfähigen Tourismus unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche und soziale Tragfähigkeit, die ökologische Belastbarkeit des Raumes sowie die Erfordernisse des Natur- und Landschaftsschutzes,
- e) für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft,
- f) mit überörtlich bedeutsamen Rohstoffvorkommen.

Die ggst. Festlegung erfolgt im Bereich der bestehenden Freizeitanlage Weißenbacher See und dient der funktionalen Ergänzung eines bereits touristisch und freizeitlich vorgeprägten Standortes. Eine Inanspruchnahme von Gebieten mit besonderen Standortansprüchen im Sinne land- und forstwirtschaftlicher Produktionsflächen oder überörtlich bedeutsamer Rohstoffvorkommen erfolgt nicht.

Durch die Konzentration auf den bestehenden, infrastrukturell erschlossenen Bereich wird eine konfliktträchtige Ausweitung in bislang unberührte Nutzungsräume vermieden. Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld bleibt unbeeinträchtigt, ebenso werden keine Wohn- oder gewerblichen

Konfliktlagen neu geschaffen.

Die wirtschaftliche, soziale und ökologische Tragfähigkeit des Raumes bleibt im Rahmen der bestehenden Vorprägung gewahrt. Eine nachhaltige, geordnete Entwicklung der touristischen Nutzung im Anschluss an bestehende Strukturen wird sichergestellt.

Die Festlegung steht damit mit dem Ziel der Freihaltung von Gebieten mit besonderen Standortansprüchen im Einklang. Sie ermöglicht eine standortgerechte Weiterentwicklung der bestehenden touristischen und freizeitlichen Nutzung, ohne maßgebliche besondere Standortansprüche anderer Nutzungen zu beeinträchtigen.

Die wesentlichen kommunalen Ziele werden durch die dargestellte Abwägung im Hinblick auf die Raumordnungsziele gemäß § 3 Abs. 2 Stmk. ROG 2010 entweder bereits berücksichtigt oder als für das Vorhaben nicht relevant bewertet.

Im Hinblick auf eine geordnete, bestandsorientierte Nutzungsentwicklung im Bereich Weißenbacher See wird die ggst. Änderung als funktionale Weiterentwicklung eines bereits touristisch vorgeprägten Standortes beurteilt. Die Fläche ist durch bestehende Freizeitinfrastruktur sowie angrenzende Nutzungen vorbelastet.

Die Änderung erfolgt innerhalb bestehender Strukturen und vermeidet zusätzliche Flächeninanspruchnahmen im unverbauten Außenbereich. Der Landschaftsraum bleibt in seiner Charakteristik der Ennsniederung erhalten.

Ökologisch sensible Bereiche, Kulturgüter, Ortskernstrukturen sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzungen werden nicht beeinträchtigt. Nutzungskonflikte mit Wohn- oder sonstigen standortgebundenen Funktionen sind nicht zu erwarten. Bestehende Vorbelastungen (Hochwasser, Bahnlinie) sind berücksichtigt.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der geordneten Weiterentwicklung des bestehenden Freizeitstandortes und der damit verbundenen Stärkung der regionalen Wirtschaftsstruktur gegenüber allfälligen entgegenstehenden Interessen.

- Beilage 1 Wasserwirtschaftliche Stellungnahme
Beilage 2 Immissionstechnische Beurteilung mit GRAL