

GEMEINDE <b>ST. STEFAN AM WALDE</b>	EV.NR. EKZ.
	<b>1</b>
	2003

---

## **ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 1 mit Änderung Neuwidmung Wald westlich Zentrum**

---

**BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 15.02.2001, 22.05.2002, 25.09.2002,  
08.04.2003**

---

### EINBEZIEHUNG DER BÜRGER:

Aufruf zur Beteiligung an der Planung 1998 (Fragebogen)

Sitzungen in Arbeitskreisen von Mai 2000 bis Dezember 2000

öffentliche Präsentation am 22.11.2000 mit vorheriger Einladung im Amtsblatt der Gemeinde

öffentliche Präsentation am 24.01.2001 für die Pfarre St. Stefan am Walde

Bürgerbeteiligung am 19.03.2003 und 26.03.2003 (Bauländerweiterung "Fölser Berg")

---

### VERZEICHNIS DER BEILAGEN:

FUNKTIONSPLAN Siedlungsentwicklung und Landschaft 1: 10.000

FUNKTIONSPLAN Siedlungskerne 1:5000

---

<b>Abkürzungsverzeichnis.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Einleitung.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Bestandsaufnahme.....</b>	<b>6</b>
2.1    Umlandbeziehungen .....	7
2.2    Naturraum .....	8
2.3    Landwirtschaft .....	9
2.4    Bevölkerung .....	10
2.5    Arbeit und Wirtschaft .....	14
2.6    Siedlungswesen, Bebauung .....	15
2.7    Soziale Infrastruktur .....	16
2.8    Tourismus.....	16
2.9    Verkehr.....	17
2.10   Technische Infrastruktur .....	17
<b>3. Problemkreise und Ziele zur Lösung .....</b>	<b>18</b>
3.1    Abwanderung, Dezentralität des Ortes, Infrastrukturmangel .....	18
3.2    Zersiedelung, Baulandverfügbarkeit .....	20
3.3    Ortskern, Ortsgestaltung.....	23
3.4    Tourismus.....	24
3.5    Landschaftsschutz und Landwirtschaft .....	25
3.6    Energiegewinnung.....	27
3.7    Wasserversorgung.....	28
3.8    Abwasser, Abfallwirtschaft.....	28
<b>4. Zusammenfassung: Ziele und Maßnahmen, Priorität und Kostenschätzung.....</b>	<b>29</b>
4.1    UMLANDBEZIEHUNGEN.....	30
4.2    NATURRAUM.....	30
4.3    LANDWIRTSCHAFT.....	31
4.4    BEVÖLKERUNG .....	32
4.5    ARBEIT UND WIRTSCHAFT.....	32
4.6    SIEDLUNGSWESEN, BEBAUUNG.....	33
4.7    SOZIALE INFRASTRUKTUR .....	35
4.8    TOURISMUS.....	36
4.9    VERKEHR .....	36
4.10   TECHNISCHE INFRASTRUKTUR .....	37
<b>5. Planungsgrundlagen.....</b>	<b>38</b>

## Abkürzungsverzeichnis

DKM.....Digitale Katastermappe

EU.....Europäische Union

Euregio.....Europaregion: Die *"Euregio Bayerischer Wald - Böhmerwald - Sumava"* ist ein grenzüberschreitender Zusammenschluss von Städten und Gemeinden, 4 tschechischen Okres, 4 österreichischen Bezirken und 6 bayerischen Landkreisen.  
Juristisch ist die EUREGIO ein eingetragener Verein nach nationalem Recht, in dem die genannten Gebietskörperschaften Mitglieder sind.

Fl.w.pl.....Flächenwidmungsplan

Geb.....Gebäude

ÖEK.....Örtliches Entwicklungskonzept

OÖ.....Oberösterreich, oberösterreichisch

üb.örtl.....überörtlich (auf Ebene Land)

v.a.....vor allem

z.B.....zum Beispiel

## 1. Einleitung

Durch das Raumordnungsgesetz 1994 ist die Gemeinde St. Stefan am Walde verpflichtet einen Flächenwidmungsplan mit örtlichem Entwicklungskonzept zu erlassen.

Als erster Schritt wurde durch den Gemeinderat der Grundsatzbeschluss am 9.5.1999 gefasst, das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) als Grundlage für die weitere Flächenwidmungsplanung zu erstellen.

Bereits vorher waren mittels Fragebogen die Wünsche und Anliegen der Gemeindebürger hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung der eigenen Familie sowie der Gemeinde erforscht worden, wobei auch das Interesse an einer Mitarbeit bei der Erstellung des ÖEK erkundet wurde.

Der Ortsplaner, Architekt Scheichl aus Linz (Gemeinschaftsbüro Scheichl – Wenter), wurde mit oben erwähntem Gemeinderatsbeschluss mit der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes beauftragt. Betreut wurde dieses Projekt durch Architekt Wenter.

Gleichzeitig wurden von der Gemeinde die Daten der digitalen Katastermappe Amt der oö. Landesregierung, Abteilung Vermessung im Mai 1999 gekauft und in der Folge von Zivilgeometer DI Brandtner aufbereitet.

Nachfolgende Schritte führten zu vorliegendem Ergebnis:

- Einarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes in die digitale Katastermappe einschließlich der Flächenwidmungsplanänderungen
- 22. Juni 1999: erste Sitzung des Gemeinderates und weiterer interessierter Bürger – Klärung der grundsätzlichen Vorgangsweise
- Detaillierte Bestandsaufnahme mit Einarbeitung der "Ziele und Festlegungen der überörtlichen Raumordnung" von der Abteilung Raumordnung des Amtes der oö. Landesregierung (Stand 14.02.2000)
- 23.5.2000: Präsentation der Bestandsaufnahme im Arbeitskreis, Bildung von drei Arbeitsgruppen zur Bearbeitung der einzelnen Themenkreise.
- 6.7. 2000: Präsentation der Arbeitsergebnisse, mit weiterer Diskussion.
- Zusammenfassung dieser Ergebnisse durch Architekt Wenter zu einem ersten Entwurf des schriftlichen Teiles
- 14.9. 2000: Vorstellung des Entwurfes den Arbeitsgruppen, Definition von Problemkreisen, die eine weitere Bearbeitung erfordern;
- Ziel- und Maßnahmenfindung für diese Probleme durch die Arbeitsgruppen, Einarbeitung der Gruppenergebnisse durch Architekt Wenter in den Konzeptentwurf.
- 10.10. 2000: Diskussion der diversen Änderungen, Festlegung von Details, insbesondere die erforderlichen Rückwidmungen und Widmungsänderungen.
- Fertigstellung des Entwicklungskonzeptes einschließlich der Pläne durch Architekt Wenter, redaktionelle Überarbeitung durch die Arbeitsgruppen.
- 22.11.2000: öffentliche Präsentation des ÖEK
- 24.01.2001: öffentliche Präsentation des ÖEK für die Pfarre St. Stefan am Walde
- November 2001: Vorlage der Stellungnahmen der Dienststellen des Landes OÖ. im Rahmen des Vorverfahrens und Überarbeitung durch den Ortsplaner

Folgende Personen waren in den Arbeitskreisen engagiert und trugen somit zum Gelingen des Entwicklungskonzeptes bei:

Siegfried Andexlinger	Erwin Höfer	Viktor Piermayr
Vbgm. Franz Anzinger	Wilfried Kagerer	Ing. Gerhard Plattner
Hildegard Anzinger	Dr. Edeltraud Kaiser	Lepold Plattner
Bgm. Franz Engleder	Ing. Oswin Kaiser	Maria Plattner-Engleder
Gerhard Gillhofer	Ramona Keplinger	Andreas Prammer
Alois Haudum	Dietmar Kitzmüller	Michaela Prieschl
Elisabeth Hetzmanseder	Franz Kitzmüller	Anton Pürmayer
Johann Hetzmanseder	Mag. Karl Lehner	Margarethe Schaubschläger
Sandra Hetzmanseder	Willi Mayr	Klaus Teufelsbrucker
Adelheid Höfer	Elisabeth Pichler	

Seitens des Gemeindeamtes (Verwaltung) wirkten mit:

Josef Piermayr  
Martina Hanner  
Johann Zauner

## 2. Bestandsaufnahme

### Befragung der Bevölkerung

Bereits 1998 wurde durch die Gemeinde ein Fragebogen an alle Gemeindebürger verteilt, in dem die Wünsche und Anregungen sowie die persönlichen Vorstellungen von der Zukunft in und für die Gemeinde erfasst werden sollten.

Die für das Entwicklungskonzept wichtigsten Ergebnisse stellen sich wie folgt dar, wobei sich Prozentangaben auf die Anzahl der abgegebenen Fragebögen beziehen (bei einer Grundgesamtheit von 650 Fragebögen betrug die Rücklaufquote 30%):

- Innerhalb der nächsten 5 Jahre sehen 11% der Bürger **Baulandbedarf** für ein Einfamilienhaus, davon haben 18% ein vorhandenes Baugrundstück in Aussicht und 17% besitzen ein Grundstück mit Grünlandwidmung, das umgewidmet werden soll. Daraus ergibt sich ein Rest von 65%, der noch keine konkreten Grundstücksvorstellungen hat.
- Die wichtigsten **Wünsche** bezüglich Infrastrukturverbesserung sind:

Busverbindung St.Stefan – Haslach	28%
div. Freizeit- und Sporteinrichtungen	26%
Rad-, Reit-, Wanderwege	6%
Vereine	6%
Kinderspielplatz	5%
öffentl. WC	5%
Bücherei	4%

- Die **Erwartungen** in die Entwicklung der Gemeinde:

Arbeitsplätze, Betriebsansiedlung	22%
Techn. Infrastruktur	17%
Ortsbild, dörfliches Zentrum	11%
Jugend und Vereine	6%
soziale Infrastruktur	6%
Tourismus	5%
Bauland, Wohnungen	3%
Landwirtschaft	2%

- Nach den **Sorgen und Anliegen** befragt, wurden die Themen Arbeitsplätze, Abwanderung, Jugendsituation, Nahversorgung und die Knappheit des Baulandes angesprochen.
- Von den befragten **Jugendlichen** wollen 29% auf alle Fälle wegziehen, als Begründung werden der entfernte Arbeitsplatz, das Studium oder mangelnde Möglichkeiten zur Interessensverwirklichung in der Gemeinde angegeben.

- Für die **Nahversorgung** wünschen sich die Gemeindebürger:

Kaufhaus	33%	vorhanden
Bäcker	21%	vorhanden
Fleischhauer	10%	
Gastgewerbe	9%	vorhanden
Bank	6%	vorhanden
Textilfachgeschäft	5%	
Posthilfestelle im Ortsbereich	5%	
Hauszustellung	4%	
Direktvermarktung landwirtschaftl. Produkte	4%	

- Die befragten **Landwirte** haben fast alle (94%) Interesse, bei entsprechender Nachfrage Ihre Produkte zu verkaufen, wobei hier vor allem Fleisch, Milchprodukte, Gemüse, Obst und Milch genannt wurden.
- Demgegenüber stehen 76% aller Befragten, die diese **Produkte kaufen** würden, wenn sie angeboten würden (23% keine Angaben, 1% "kaufe nicht")

## 2.1 Umlandbeziehungen

Die Gemeinde St. Stefan am Walde liegt im **Bezirk Rohrbach** im nördlichen Mühlviertel mit Grenze zur Tschechischen Republik. An das Gemeindegebiet grenzen die **Gemeinden** Afiesl, Helfenberg, St.Peter/Wimberg, Haslach a.d.Mühl und Lichtenau i.M.

Sie wird als Gemeinde ohne Zentralität eingeordnet, als Raumtyp "Ländlicher Raum".

Als **Haupteinzugsbereich** gelten Rohrbach und das Kleinzentrum Haslach sowie das überregionale Zentrum Linz, wobei die B38, Böhmerwald-Bundesstraße als Hauptverkehrsachse die Verbindung zu diesen Einzugsbereichen darstellt.

St. Stefan am Walde ist **Mitglied** der Euregio Bayerischer Wald – Böhmerwald, im Landestourismusverband, Tourismusverband Böhmerwald - Weberland.

siehe:

⇒ Problemkreis Dezentralität / Abwanderung

## 2.2 Naturraum

Das **Gemeindegebiet** erstreckt sich über eine Fläche von rund 16 km<sup>2</sup> in einer Seehöhe zwischen 500 (Süden) und 922 Metern, der Hauptort St. Stefan liegt auf 805 m. Das Gemeindegebiet weist zum größten Teil Südhanglage auf.

Die **Flächennutzung** teilt sich wie folgt auf:

Nutzung	km2	% des Gemeindegebietes	Durchschnitt in OÖ	gemessen in DKM
Wald	5,4	34,5 %	37%	5,61
landwirtsch. Nutzung	9,8	61,0 %	36,9%	7,62 (inkl. unbebautes Bauland)
Baufläche	0,1	5,2 %	13,8%	0,16 (gewidm. Bauland)
Gärten	0,2			
sonstige Flächen	0,5			

**Fließgewässer** sind:

Steinerne Mühl und ihre Zubringer:

Holzmühlbach, Rossdopplbach, Pachnergraben, Pürwaldbach, Hoferbachl, Gruberbachl, Leitenmühlbach, Scheidebach

Für diese Gewässer gilt §8 des Naturschutzgesetzes 1995 (kein Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt in einem 50 m breiten Geländestreifen) bzw. der Gefahrenzonenplan.

Ein **Gefahrenzonenplan** ist vorhanden, bisher sind keine baulichen Schutzmaßnahmen geplant. Dieser Plan ist in den Flächenwidmungsplan einzuarbeiten.

Es sind 9 **Quellschutzgebiete** vorhanden und im Funktionsplan dargestellt. Zwei davon befinden sich an der Grenze zur Gemeinde Lichtenau und werden von der Gemeinde Haslach genutzt.

**Geogene Baulandrisk**en sind nur "in spezifischen Einzelfällen" vorhanden (Bewertungskategorie 1).

In Unterriedl an der Steinernen Mühl wurde ein **geschützter Landschaftsteil**, das Feuchtgebiet Unterriedl, verordnet, das Hochmoor Hintring (Miesbauer-Au) liegt zur Gänze auf St.Stefaner Gemeindegebiet.

## 2.3 Landwirtschaft

959 ha des Gemeindegebietes werden **landwirtschaftlich** genutzt (61%), wobei die Gemeinde als Produktionsgebiet 53 (Hochlagen des Mühlviertels), mittlere landwirtschaftliche Produktionslage mit mäßiger Siedlungstendenz, eingestuft wird.

1990 gab es: 42 Haupterwerbsbetriebe, 51 Nebenerwerbsbetriebe, 1 Betrieb jurist. Person.  
Die Anzahl der Vollerwerbsbetriebe nahm von 1980 bis 1990 um 25,6% ab.

**Beschäftigte** in der Landwirtschaft:

	1971	1981	1991
Beschäftigte	78	59	41

Die **Waldfläche** umfasst 541 ha (34,5%; 1991) mit hauptsächlich Nutzfunktion. Die Waldflächenverteilung ist als günstig anzusehen mit zusammenhängenden Flächen an der nördlichen Grenze zu Tschechien und dem Rücken des Pürwaldes. Im Vergleich zum oberösterreichischen Durchschnitt ist St. Stefan unterdurchschnittlich bewaldet. Der Vergleich zwischen dem alten Flächenwidmungsplan und der Digitalen Katastermappe zeigt in einigen Bereichen Aufforstungstendenzen: Aus der DKM wurden 601 ha Wald gemessen.

## 2.4 Bevölkerung

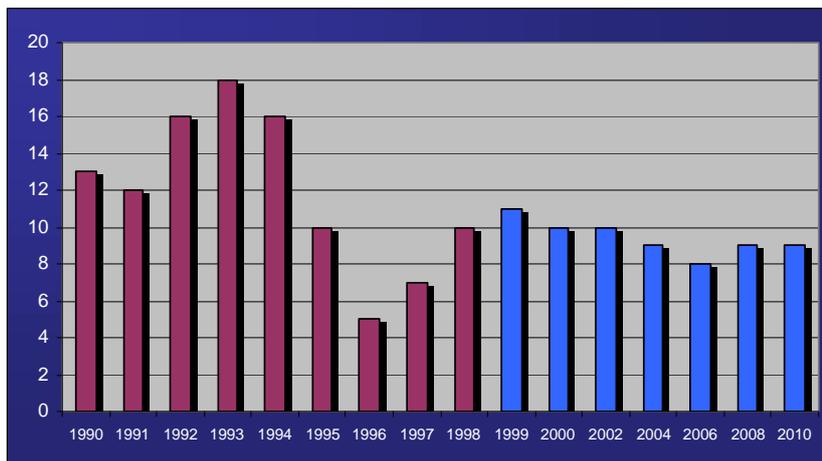
Nachfolgend wird anhand einiger Tabellen und Grafiken die Problematik der Bevölkerungsentwicklung erläutert:

### A. Geburtenentwicklung, Kinderzahlen

Anzahl der Geburten:

Die Geburtenanzahl ist insgesamt rückläufig mit einem starken Einbruch um 1996 und einer prognostizierten Stagnation auf 8 bis 9 Geburten pro Jahr bis 2010.

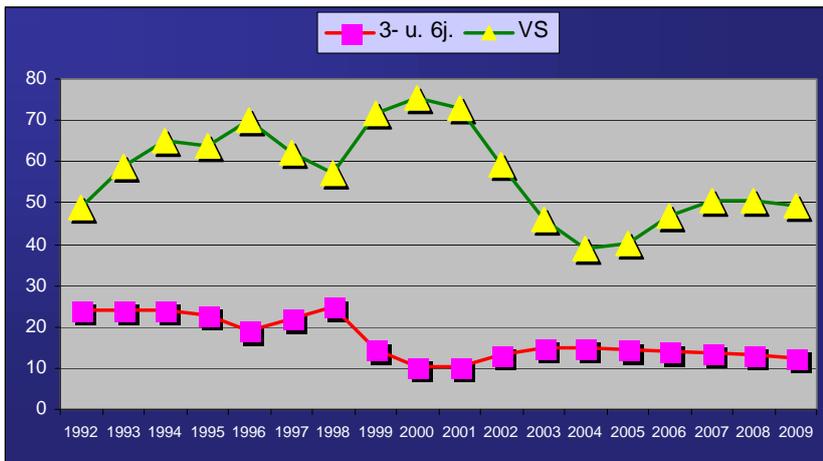
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Geburten absolut	13	12	16	18	16	10	5	7	10
	1999	2000	2002	2004	2006	2008	2010		
Geburten Prognose	11	10	10	9	8	9	9		



Grafik 1: Geburten pro Jahr 1990 bis 2010

### Kindergarten und Schule:

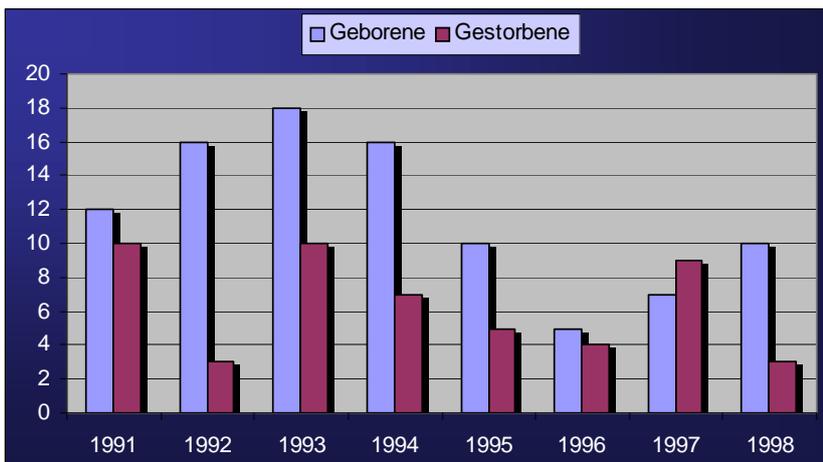
Daraus resultierend sind auch die Anzahl der Kindergarten- und Schulkinder rückläufig bzw. in Zukunft auf niedrigem Niveau stagnierend:



Grafik 2: Kindergarten- u. Schulkinder 1992 bis 2009

### Geburtenbilanz:

Als Folge der Abnahme der Geburten sank die Geburtenbilanz, also die Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen, dramatisch:



Grafik 3: Geburtenbilanz 1991 bis 1998

## B. Bevölkerungsentwicklung gesamt

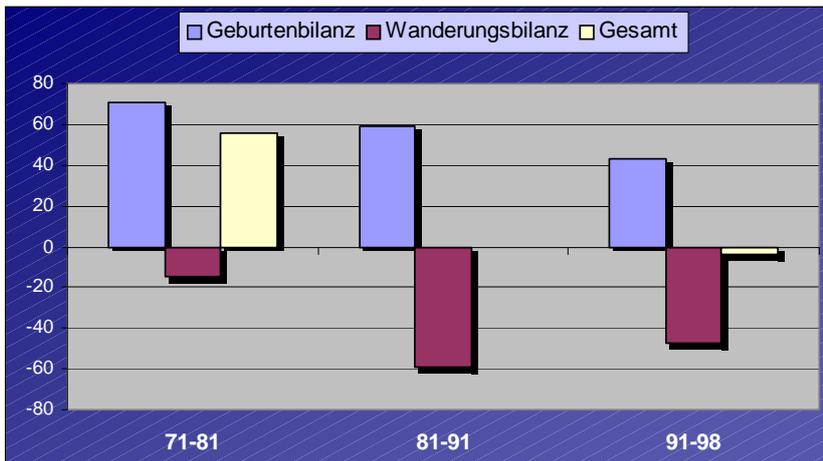
Stellt man die Geburtenbilanz der Wanderungsbilanz (Differenz zwischen zuziehenden und fortziehenden Personen) gegenüber, lässt sich zwar von 1961 bis 1981 ein Bevölkerungszuwachs erkennen, der aber im wesentlichen nur den Rückgang ab 1951 wieder ausgeglichen hat.

Seit 1981 ist dann wieder eine Stagnation und ein langsamer, kontinuierlicher Rückgang der Wohnbevölkerung zu verzeichnen, der sich in den nächsten Jahren aufgrund der zu erwartenden geringen Geburtenanzahl nicht wieder umkehren wird.

### Bevölkerungsbilanz:

		71 - 81	81 - 91	91 - 98
Geburtenbilanz	absolut	+ 71	+ 59	+ 43
	in %	-1,9%	-6,9%	-5,5%
Wanderungsbilanz	absolut	- 15	- 59	- 47
	in %	-1,9%	-6,9%	-5,5%
Gesamt	absolut	<b>+56</b>	<b>0</b>	<b>- 4</b>

Für die nächsten Jahre wird ein Verlust durch Wanderung von 6 Personen (= - 0,7%) erwartet.

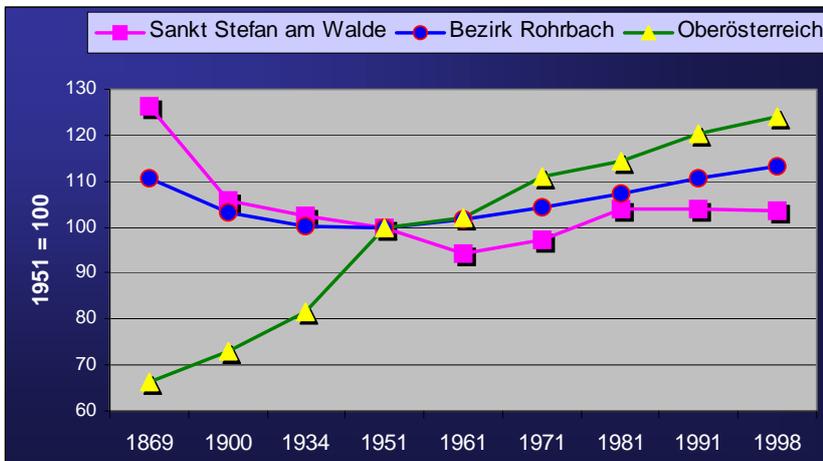


Grafik 4: Bevölkerungsentwicklung 1971 bis 1998

### Entwicklung der Einwohnerzahl:

	1951	1961	1971	1981	1991	2000
Einwohner	820	772	797	853	853	849
Bilanz	St. Stefan		+ 7,0%	0,0%	- 0,5%	
Bilanz	Bezirk Rohrbach			+ 2,9%		

Verglichen mit der Entwicklung im Bezirk Rohrbach und insgesamt in Oberösterreich ist der negative Trend der letzten Jahrzehnte in St. Stefan ebenfalls ablesbar, da dort im gleichen Zeitraum deutliche Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen waren.



Grafik 5: Vergleich der Einwohnerzahlen 1869 bis 1998

Die Entwicklung hin zu Klein- und Kleinstfamilien ist ebenfalls zu dokumentieren: Bei gleichbleibender Bevölkerungszahl zwischen 1981 und 1991 stieg die Zahl der Familien deutlich:

Entwicklung der Familien:

	1981	1991
Familien	169	198
Ges.bevölkerung	853	853

## 2.5 Arbeit und Wirtschaft

Die Gemeinde ist eingestuft in: NUTS Region Mühlviertel, nationales Regionalfördergebiet, EU – Zielgebiet 5b, Benachteiligtes Gebiet – Berggebiet

Entwicklung der **Anzahl der Beschäftigten**:

	1971	1981	1991
Beschäftigte	114	104	84
Veränderung		-19,2%	

Anteil der Beschäftigten in den **Bereichen**:

	1981	1991
Land / Forstwisch	20 %	14,2 %
Industrie / Gew., Bauw	40,6 %	39,8 %
Dienstl.	39,4 %	46 %

Anteil der **Pendler**:

	1981	1991
Auspendler (absolut)	67,8 % (215)	78,5 % (267)
Einpender (absolut)	0,6 % (2)	3,2 % (11)

Entwicklung der **Anzahl der Betriebe** (ausgenommen landwirtschaftliche)

	1973	1981	1991	2000
Betriebe	18	21	14	18 (inkl. Übernachtungsbetriebe)

Im Jahr 2000 sind dies:

- 3 Tischlereien
- 2 Gasthäuser
- 3 Betriebe "Urlaub am Bauernhof"
- 1 Baustoffhändler (+ Transporte)
- 1 Nahversorger
- 1 Bäckerei
- 1 Bank
- 1 technisches Büro
- 1 Motorradverkauf und -reparatur
- 1 Wasserinstallationsbetrieb
- 1 Fliesenfachgeschäft
- 1 Baggerunternehmen
- 1 Betrieb für Holzfällung und -bringung

## 2.6 Siedlungswesen, Bebauung

Folgende **Siedlungen** (Teilortschaften) befinden sich in der Gemeinde:

St. Stefan, Gmain, Innenschlag, Oberafiesl, Dambergschlag, Herrnschlag, Obereben, Untereben, Raiden, Haid, Oberriedl, Unterriedl, Pressleithen.

**Baulandwidmung** (gemessen aus der DKM)

	Fläche (ha)	Anteil (%)
gesamt	25,6	100 %
Wohngebiet bebaut	8,6	33 %
Wohngebiet unbebaut	9,6	37 %
Dorfgebiet	6,5	25 %
gemischtes Baugebiet	0,7	3 %
Betriebsbaugebiet	0,2	0,7 %

Entwicklung der **Anzahl der Häuser** (ausgenommen landwirtschaftliche)

	1971	1981	1991	2000
Häuser	166	204	237	251
Zunahme absolut		38	33	14
Zunahme %		22,9%	16,2%	10,6%

Als Bauland sind also 25,6 ha ausgewiesen, davon sind derzeit ca. 9,5 ha unbebaut.

Aus der obigen Tabelle ergibt sich ein ungefährer Bedarf von max. 30 Parzellen in 10 Jahren. Bei einer durchschnittlichen, üblichen Bauparzellengröße von 1000 m<sup>2</sup> besteht also ein Bedarf von 3,0 ha in 10 Jahren.

Da der Flächenwidmungsplan alle 10 Jahre zu überprüfen ist, ergibt sich ein (theoretischer) Baulandüberschuss von: 9,5 ha unbebaut minus 3,0 ha Bedarf = **6,5 ha Überschuss**.

Eine Zählung der **unbebauten**, aber als Wohnbauland gewidmeten **Parzellen** (oder in Parzellen aufzuteilende Grundstücke) ergab:

Reisingersiedlung	9
Raiden-Annewanter-Siedlung	1 - 3
Raiden-Engledersiedlung	13
Ortsbereich St. Stefan	25
gesamt	48-50

Bei einem oben genannten Bedarf von ca. 30 Bauparzellen in 10 Jahren bedeutet dies einen Rückwidmungsbedarf, auch innerhalb der Siedlungen.

Zu beachten ist, dass ein Großteil des unbebauten Baulandes bereits durch Wasser, Kanal und Straße aufgeschlossen ist und daher bei einer Rückwidmung innerhalb der Siedlungen wirtschaftliche Überlegungen im Hinblick auf die vorhandene Infrastruktur anzustellen sind. Eine Rückwidmung des gesamten Überschusses an Bauland nach obiger Berechnung scheint daher nicht zielführend, da zusätzlich zur vorhandenen Infrastruktur auch die Mobilität weiterhin eingeschränkt sein wird und daher eine gewisse Auswahlmöglichkeit vorhanden sein muss.

Berührungspunkte zwischen Wohngebieten und betrieblich genutzten Gebieten treten im Ortskern St. Stefan (gemischtes Baugebiet) sowie in der Engledersiedlung (Betriebsbaugebiet) auf, jedoch sind dort derzeit keine wirklichen Nutzungskonflikte bekannt.

## 2.7 Soziale Infrastruktur

An **Einrichtungen** sind vorhanden:

- Eine vierklassige Volksschule, wobei die Kinder aus dem Gebiet Raiden und Haid aufgrund der Schulsprengelaufteilung die Schule in Haslach besuchen.
- Ein eingruppiger Kindergarten, der seit 1979 besteht.

Das **Freizeitangebot** umfasst Sport- und Spielflächen (Sportplatz mit Haupt- und Nebefeld, 5-bahnige Stocksützenanlage mit zwei überdachten Bahnen), einen öffentlichen Spielplatz beim Gasthaus Mayr sowie das Tourismusangebot unter Punkt 2.8.

Als **Vereine und Körperschaften** sind der Musikverein, die freiwillige Feuerwehr, der Sportverein und der Kirchenchor zu nennen. Weiters existiert eine Bücherei, die auch die Bestände der Pfarrbücherei enthält. Geplant ist auch ein neues Pfarrzentrum.

## 2.8 Tourismus

Die Gemeinde ist eingestuft als: Ortsklasse Tourismus "C" und ist Mitglied im Landestourismusverband, und im Tourismusverband Böhmerwald - Region Weberland.

Es gibt mehrere Wander-, Rad- und Reitwege, darunter den Nordwaldkamm-Weg.

## 2.9 Verkehr

Das **übergeordnete Verkehrsnetz** besteht aus der B 38 Böhmerwald-Bundesstr. von Helfenberg nach Haslach und der Landesstraße Nr. 1544 Afiesl-Guglwald (durch den Hauptort).

Die Statistik des **Verkehrsverhaltens** ergibt insgesamt 1361 Wege, davon sind 385 (oder 29%) Binnenwege, weiters nachfolgende Quellwege (von St.Stefan nach...) und Zielwege (von ... nach St.Stefan):

	Quellwege (nach ...)	Zielwege (von ...)
Haslach / M.	131	131
Rohrbach	87	81
Helfenberg	77	70
Linz – Stadt	68	69
Afiesl	55	55

Öffentliche Verkehrslinien verbinden St.Stefan mit Afiesl, bzw. wird eine Linie von Helfenberg nach Haslach über die Bundesstraße durch die Gemeinde St.Stefan geführt.

## 2.10 Technische Infrastruktur

Die **Wasserversorgung** über das öffentliche Wasserleitungsnetz besteht derzeit für die Siedlungen St.Stefan, Innenschlag, Oberafiesl, Dambergschlag, Haid, Obereben, Untereben und Herrnschlag.

Raiden (Engledersiedlung) sowie Teile von Innenschlag und Unterriedl (Reisingersiedlung) werden durch je eine Wassergenossenschaft versorgt, für kleine Bereiche existieren private Wasserleitungen.

Zwei Quellgebiete auf dem Gemeindegebiet St.Stefan dienen der Versorgung von Haslach, die Wassergenossenschaft in Oberriedl liefert ebenfalls Wasser nach Haslach.

Für die **Abwasserentsorgung** besteht ein genehmigtes Abwasserkonzept, das die Siedlungen St.Stefan, Herrnschlag, Obereben, Untereben, Haid, , Raiden (Engledersiedlung) und Unterriedl (Reisingersiedlung) bereits einschließt. Die Gemeinde ist Mitglied im Abwasserverband RHV Mühlthal.

Die **Müllentsorgung** erfolgt über den BAV Rohrbach (Abfalldeponie: Zelling in St. Martin), der die Gemeinde auch mit einer mobilen Altstoffsammelinsel mitversorgt. Über den BAV laufen auch die Sammlungen für Sperrmüll und Biomüll.

Eine Kompostierungsmöglichkeit besteht bei J. Walchshofer, Haslach, auch eine Bauschuttdeponie steht in Haslach zur Verfügung.

Bei der **Energieversorgung** (Gas, Fernwärme) gibt es keinen Anschluss an ein übergeordnetes Netz, jedoch ist die vor zwei Jahren entstandene Hackschnitzelheizung hervorzuheben, die Kindergarten, Mehrzweckgebäude und 3 Wohnungen versorgt.

Im Gespräch ist derzeit ein Nahwärmeheizwerk für Schule, Gasthof Mayr, Pfarrhof und ca. 10 Einfamilienhäuser mit eventuellen Erweiterungsmöglichkeiten.

**Gemeindeeinrichtungen** sind das Gemeindeamt selbst sowie ein Mehrzweckgebäude mit Bauhof, Feuerwehr, Musikprobenlokal, Bücherei und öffentlichem WC.

### **3. Problemkreise und Ziele zur Lösung**

Die aus der Bestandsanalyse und den Ergebnissen der Arbeitsgruppen abgeleiteten Probleme und Zielvorstellungen der Gemeinde St. Stefan am Walde werden nachfolgend zu mehreren, themenübergreifenden Problemkreisen zusammengefasst.

Dazu werden die erforderlichen Ziele aufgelistet und daraus resultierenden Maßnahmen zur Lösung der Probleme dargestellt.

Diese Ziele und Maßnahmen werden im Kapitel 4 – Maßnahmenkatalog mit Prioritäten, Kosten und Zuständigkeiten nach Themenbereichen tabellarisch aufgegliedert.

#### **3.1 Abwanderung, Dezentralität des Ortes, Infrastrukturmangel**

⇒ siehe Themen: Umland, Bevölkerung, Arbeit u. Wirtschaft, Siedlungswesen, soz. Infrastruktur, Tourismus, Verkehr

Die aus der Bestandsanalyse ablesbaren Tendenzen der Abwanderung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung haben mehrere Gründe:

- die dezentrale Lage der Gemeinde in der Region
- die Tatsache, dass der Hauptort St. Stefan abseits der Hauptverkehrsachse liegt
- die Nähe der Ortsteile Reisingersiedlung und Raiden zum Nachbarort Haslach
- der Mangel an Betriebsbaugelände und damit mangelnde Entwicklungsmöglichkeit für Arbeitsplätze
- geringe touristische Erschließung und Attraktionen.

Die Abwanderungstendenzen führen ihrerseits zu einer immer geringeren Attraktivität der Gemeinde in jeder Hinsicht.

Der Infrastruktur wird die Basis entzogen und sie wird immer unwirtschaftlicher, eine weitere Absiedlung bzw. Einschränkung weiterer Dienstleistungen oder überörtlicher Institutionen (z.B. Post, Bank, Nahversorgung) droht, damit auch eine immer geringere Identifikation der Bevölkerung mit der Gemeinde, vor allem bei der Jugend.

Gegensteuerungsmaßnahmen, um diese Abwärtsspirale in eine Aufwärtsspirale umzukehren, sind unumgänglich und müssen an mehreren Punkten gleichzeitig ansetzen:

Da die Lage der Gemeinde und der Ortschaften nicht veränderbar ist, muss zumindest innerhalb der Gemeinde eine gewisse **Zentralisierung** erfolgen. Dadurch können Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlich geführt werden und die Attraktivität, auch für Neuansiedlungen, steigt.

- Kontakte pflegen zu überörtl. Institutionen (Postbus, Bank, Schulbehörde, Kirche,..), um Schließungen, Budgetkürzungen etc. zu vermeiden
- Bei der Baulandwidmung ist auf jedem Fall dem Hauptort St. Stefan der Vorzug zu geben, um dieses Gemeindezentrum entsprechend zu stärken. Rückwidmungen werden daher hauptsächlich bei Einzellagen und in den Bereichen Reisingersiedlung bis Raiden stattfinden.
- Intervention bei der Bezirksschulbehörde, um eine Schulsprengeländerung herbeizuführen und somit den Bestand der vier-klassigen Volksschule langfristig zu sichern. ALLE Schulkinder der Gemeinde sollten die Schule in St.Stefan besuchen.

Die **Einbindung** von St. Stefan am Walde in die **Region** muss verbessert werden:

- Nutzung der Möglichkeiten der Euregio
- Forcierung der Aufnahme ins Sterngartl

Die **Unterstützung** der zahlreichen **Pendler** verbessert deren Situation und erhöht die Attraktivität der Gemeinde zumindest als Wohnort.

- Forderung einer neuen Busverbindung von St.Stefan nach Haslach (als wichtigste Zielgemeinde)
- Parkplätze im Bereich der Haltestellen bzw. für den Umstieg auf Fahrgemeinschaften (Park and Ride)
- Organisation bzw. Unterstützung von Alternativen (z.B. Sammeltaxi, Fahrgemeinschaften)

Langfristig gilt die **Schaffung von Arbeitsplätzen** innerhalb der Gemeinde als besonders vorrangiges Ziel.

- Widmung von verfügbarem, günstigen Betriebsbaugelände (wenn auch mit Einschränkungen zur Wahrung des Naturschutzes etc.): Die Widmung soll nach Bedarf, abgestimmt auf den Einzelfall und in Absprache mit der Abteilung Raumordnung der Landesregierung, erfolgen.

Die Verbesserung der **(sozialen) Infrastruktur** trägt besonders zur Bindung der Gemeindeeinwohner bei, sie sollte sich, soweit möglich, im Hauptort St. Stefan konzentrieren, auch, um Synergieeffekte nutzen zu können:

- Einrichtung einer Kleinkinderspielgruppe (Schule, Pfarre) und eines Jugendzentrums
- Errichtung von Einheiten für "betreutes Wohnen"
- Unterstützung durch die Gemeinde z.B. bei der Gründung von Selbsthilfegruppen
- Ausbau der Sportanlage zum Freizeitzentrum mit Beachvolleyball und einem entsprechenden Angebot für weibl. Jugendliche
- Gemeinde als Koordinator für vereins- und gemeindeübergreifende Projekte und Veranstaltungen (Singen, Kabarett, berühmte Töchter/Söhne, gemeinsame Schaukästen zur Präsentation)

- Alle angeführten Projekte und Ziele setzen voraus, dass vorab Kontakt mit den örtlichen Betrieben (v.a. Gastgewerbe), Pfarre, Vereinen, und mit der Jugend hergestellt wird, um den Bedarf zu ermitteln und mögliche Beteiligungen und Förderungen etc. abklären zu können. Inwieweit bestehende Objekte im Ortskern (Pfarrhof, Steiningerhaus, Moar-Hof) dafür genutzt werden könnten oder z.B. vom Gasthof Mayr oder der Schule Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden können, ist ebenfalls zu prüfen.
- Im Speziellen ist der Kontakt mit der Diözese zu intensivieren, damit v.a. das Projekt Pfarrheim verwirklicht wird und Synergien zwischen Kirche und Gemeinde berücksichtigt und genutzt werden (z.B. gemeinsame Nutzung des geplanten Veranstaltungssaales im Pfarrheim, Jugendzentrum)

Die Aufrechterhaltung der **Nahversorgung** ist unabdingbar, wenn der Ort lebenswert bleiben soll:

- Attraktivierung des "Einkaufens im Ort" durch Verkauf der bäuerlichen Produkte, Bauernmarkt und Bewusstseinsbildung allgemein
- Ab-Hof-Verkauf
- Einkäufe nach Hause
- "Einkaufen im Ort"

### 3.2 Zersiedelung, Baulandverfügbarkeit

⇒ siehe Themen: Naturraum, Landwirtschaft, Siedlungswesen, Verkehr, techn. Infrastruktur

Verglichen mit der Bautätigkeit der letzten Jahre "leidet" St. Stefan unter einem besonders großen Baulandüberschuss, wobei die Situation dadurch verschärft wird, dass sich dieses noch unbebaute Bauland vor allem in Siedlungsnähe in Besitz nicht verkaufsbereiter Grundbesitzer befindet.

Die Ausweisung von einzelnen Parzellen als Wohngebiet in abgelegener Lage ohne Anschluss an die Siedlungen fand vereinzelt statt, auch gibt es Wohngebäude im Grünland (die aus ehemaligen - wirtschaftlich nicht lebensfähigen - landwirtschaftlichen Betrieben, die teilweise verpachtet wurden und nur mehr zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden, entstanden sind).

Während der Arbeit am ÖEK wurde seitens der Gemeinde versucht, Baulandflächen zu erwerben, um die Ansiedlung von jungen Familien zu ermöglichen, bei denen in letzter Zeit eine verstärkte Nachfrage festgestellt wurde. Bis auf eine kleine Fläche nördlich der Kirche (ca. 3 Parzellen) musste jedoch festgestellt werden, dass die Grundeigentümer der Baulandflächen an einem Verkauf an die Gemeinde oder direkt an Bauwerber nicht oder nur zu unannehmbaren Bedingungen interessiert sind. Einzelgrundstücke werden von den Eigentümern für den Eigenbedarf oder als Abstandsfläche zu den Nachbarn "gehört".

Eine Mobilisierung der vorhandenen Flächen ist auch in den nächsten Jahren nicht zu erwarten, die Bevölkerungsstruktur mit einem großen Anteil an Jugendlichen lässt für die nächsten Jahre einen weiteren Bedarf an Bauland voraussehen, der nach der derzeitigen Situation nicht gedeckt werden kann.

**Kommentar [cw1]:** Zusatz  
Fölser Berg

Für die künftige Entwicklung des Baulandes leiten sich mehrere klare Forderungen ab, die umschrieben werden können mit **Komprimierung, Abgrenzung und Mobilisierung, sowie Suche nach Wohnbaulanderweiterungsmöglichkeiten:**

**Kommentar [cw2]:** Zusatz  
Fölser Berg

### Komprimierung:

- **Rückwidmung** von Bauland hat dort zu erfolgen, wo Wohngebiet in der Form einzelner Parzellen in abgelegener Lage ohne Anschluss an die Siedlungen vorliegt, wo unbebaute Wohnlandgrundstücke direkt an der Bundesstraße und außerhalb des Erschließungsbereiches des Abwasserkonzeptes liegen: Teilweise in St. Stefan, Raiden (Engledersiedlung), Unterriedl und Herrnschlag.  
Wegen der geringen Mobilität der Grundstücke wird darauf zu achten sein, dass Grundflächen, für die durch die Eigentümer eine Bebauung mittelfristig in Aussicht gestellt wird, nicht rückgewidmet werden, soweit dies mit den sonstigen Grundsätzen der Gemeindeentwicklung vertretbar ist. Die Aufrechterhaltung von verfügbarem Bauland ist daher über den Abbau des Baulandüberschusses zu stellen.
- Bauland nur im **Anschluss** an die vorhandenen **Siedlungskerne**, nur in aufgeschlossenen Bereichen und in die Siedlungsstruktur eingepasst.
- Erhaltung der bäuerlichen **Streusiedlungsgebiete** in der jetzigen Form, jedoch teilweise **Dorfgebietwidmung** für diese Streusiedlungen, um Bauland für Bauernkinder bereitzustellen und somit die Abwanderung und in weiterer Folge die Auflösung der Betriebe zu verhindern: Teile von Dambergschlag und Herrnschlag. Ohne diese Maßnahmen ist die Erhaltung dieser Siedlungen wegen Aufgabe der Betriebe gefährdet, bereits jetzt bestehen (z.B. in Herrnschlag) zahlreiche reine Wohngebäude innerhalb dieser Gebiete (dzt. entweder Sternchenhäuser oder ehem. Auszugshäuser), ohne nennenswerte Nutzungskonflikte verursacht zu haben. Mit dieser Maßnahme soll eine geordnete Weiterentwicklung der Siedlungen ermöglicht und die weitere Bewirtschaftung der Höfe sichergestellt werden. **Verdichtung** des Ortskerns (siehe 3.3 – Ortskern).
- **AufschlieBungsbeiträge:** In Zusammenhang mit der gewünschten Verdichtung sollen für folgende Bereiche **keine Ausnahmen vom AufschlieBungsbeitrag** genehmigt werden: gesamte Reisingersiedlung, gesamte Engledersiedlung (ohne Dorfgebiet Raiden und östlich davon gelegenes Wohngebiet), Ortskern St. Stefan (nördlich bis Einmündung Fußweg Moarfeld in die Gemeinestraße, östlich ohne das abgeschlossene Wohngebiet entlang der Landesstraße)
- Problematik **"Sternchenhäuser"**: "Sternchenhäuser" sind Wohngebäude im Grünland außerhalb der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (gilt also nicht für: Auszugshäuser und landwirtschaftliche Gebäude, die bis zu 4 Wohneinheiten beherbergen, sofern das ursprüngliche Erscheinungsbild erhalten ist). Als Widmung für diese Sternchenhäuser gilt Dorfgebiet. Sternchenhäuser im unmittelbarem Anschluss an Bauland sollen zur Bereinigung als Wohn- bzw. Dorfgebiet gewidmet werden, eine Umwidmung von freistehenden Sternchenhäusern soll nicht erfolgen, um die Umgehung der gesetzeskonformen Flächenwidmung nicht nachträglich zu legalisieren.

### Abgrenzung:

- Definition von **Siedlungsgrenzen**, klare Abgrenzung zu landwirtschaftlichen Nutzflächen (gilt vor allem für St. Stefan und die Reisingersiedlung)
- keine Baulandausweisung im Nahbereich landwirtschaftlicher Betriebe
- Bauland nur auf landwirtschaftlichen Grundstücken mit geringerer Bonität
- Erhaltung der **Waldränder** durch Freihaltung von Verbauung (Mindestabstand 25 m), aber auch Definition von Waldgrenzen im Siedlungsbereich, um einen Baulandverlust zu verhindern

- **Trennung** von Wohngebiet und Betriebsbaugebiet, Einschränkungen bei der Betriebsbaugebietwidmung hinsichtlich Schadstoff- und Lärmemissionen, wenn erforderlich (z.B. durch Mischgebiet)

#### Mobilisierung:

- Das verbleibende, unverbaute Bauland muss für potentielle Bauherren **verfügbar** sein:
- **Kauf oder Tausch** dieser Grundstücke durch die **Gemeinde**, wobei eventuell Verträge mit den Grundbesitzern über die Aufteilung der Preisdifferenz zwischen Bauland und Grünland im Falle einer Umwidmung nach Kauf durch die Gemeinde zu treffen sind.

#### künftige Wohnbaulanderweiterung:

- **Suche** und Kauf durch die Gemeinde von **zentrumsnahen Grundstücken** mit günstiger Lage für Verkehr und Infrastruktur für den Verkauf an bauwillige Gemeindebürger.
- Als günstiger Bereich wird das **Waldstück zwischen Ortszentrum und den "Sternchen"-Häusern westlich** davon angesehen ("**Fölser Berg**"): Der Grundeigentümer ist bereit zu verkaufen, lt. Vorgesprächen mit der Forstbehörde kann eine Rodung positiv beurteilt werden. Da der Wald bereits tiefer als der Ortskern liegt, ist durch die Rodung kein Nachteil für das Zentrum zu erwarten (Wind, optische Abgrenzung, ...).

Diese Flächen erfüllen die Voraussetzungen des ÖEK:

- Zentrumsbildung, Erweiterung des Ortskerns
- Straßenaufschließung kann entlang der vorhandenen Gemeindestraße bzw. des Forstwegs erfolgen
- Kanal, Wasser, Nahwärme und Strom in unmittelbarer Nähe bzw. laufen durch das betreffende Gebiet.
- Günstige, attraktive Lage am Westhang.

Als zusätzlicher positiver Effekt wären die drei "Sternchen"-Häuser, die derzeit mitten im Wald liegen, nun an die Ortskernbebauung angeschlossen und die bestehenden Bauparzellen am Ortsrand würden durch die Rodung besser belichtet. Der Grundstreifen mit zwei der drei Sternchen-Bauten, der direkt an das neu zu widmende Wohngebiet anschließt, sollte gleichzeitig ebenfalls zu Wohngebiet umgewidmet werden, um eine entsprechende Widmung für die ohnehin voll aufgeschlossenen Grundstücke zu erreichen und auch die Anzahl der Wohngebäude im Grünland zu reduzieren.

Der "Fölser Berg" wird im Entwicklungsplan als langfristige Baulanderweiterung gekennzeichnet. Um eine geordnete, eher dichte Bebauung zu erreichen, ist im Falle einer Umwidmung jedenfalls ein **Gestaltungskonzept samt Bebauungsplan** zu erstellen, wobei als Vorstufe zur Ideenfindung ein Architektenwettbewerb durchgeführt werden könnte.

Diese Maßnahmen sollen die Baumassenanordnung regeln und in welcher zeitlichen und räumlichen Abfolge der "Fölser Berg" aufgeschlossen bzw. bebaut werden soll.

Eine Einbeziehung von potentiellen Bauherren soll bereits im Zuge der Wettbewerbsvorbereitung und im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans erfolgen, um eine bedarfsorientierte Planung zu gewährleisten.

- Vor einer Baulanderweiterung werden alle Maßnahmen gesetzt, um **vorhandene Baugrundstücke** der Bebauung zuzuführen, zum Beispiel der Bereich nördlich der Kirche "Moarfeld".

**Kommentar [cw3]:** Zusatz  
Fölser Berg

### 3.3 Ortskern, Ortsgestaltung

⇒ siehe Themen: Siedlungswesen, soz. Infrastruktur, Verkehr

Als besonders wichtiger Punkt wird die **mangelnde Zentrumsbildung** des Hauptortes St. Stefan gesehen, einhergehend mit der starken Nutzungsdurchmischung im Ortskern, verstärkt durch die Lage einiger wichtiger Einrichtungen (Gemeindeamt, Raiffeisenkasse) etwas abseits der Kernbebauung.

Die **Bereinigung** des Nutzungskonglomerates rund um die Kirche bedeutet somit eine wichtige, wenn auch schwierige Aufgabe für diesen Themenkreis.

- Ungünstige Nutzungen direkt im Ortskern sollten nach Möglichkeit abgesiedelt werden. Dies betrifft die landwirtschaftlichen Nutzbauten (Siloanlage) und den Baustoffhändler. Zumindest sollte hier angestrebt werden, dass sich diese Bereiche durch entsprechende Gestaltung in das Ortsbild einfügen. Dies kann wohl nur durch Bewusstseinsbildung erfolgen und Druck von Außen, indem alle anderen Maßnahmen zur Ortsbildgestaltung durchgeführt werden.

Die Schaffung eines **eindeutigen Zentrums**, das auch die Aufgaben eines Zentrums erfüllen kann, soll Anstoß für eine weitere positive Entwicklung geben:

- Bebauung der Grünfläche nördlich der Kirche (Kirchwiesl, gewidmetes Bauland) bzw. mittel- bis langfristig eine Erweiterung des Baulandes nach Westen (siehe 3.2 Baulandverfügbarkeit)
- Eventuell Freihalten eines "Ortsplatzes" im Anschluss an die Straße
- Konzentration der Infrastruktur im Ortskern unter Einbeziehung von derzeit leerstehenden Häusern (Jugendclub, ...)
- Überlegungen zur Verlegung des Gemeindeamtes und der Bank ins neue Zentrum (Nachnutzung der dzt. Räume als Startwohnungen).

**Kommentar [cw4]:** Zusatz  
Fölser Berg

Erhaltung und **Verbesserung der Ortsgestaltung** im Zusammenhang mit den historischen Siedlungsstrukturelementen

- Analyse des Gemeindegebietes mit Ausarbeitung eines Planes "Gestalttypen der Siedlung in St. Stefan a.W." als Basis für die Bebauungsplanung und zur Harmonisierung der Gebäude- u. Siedlungsstruktur
- Anreize zur Sanierung alter markanter Häuser im Zentrum (Gespräche mit Fam. Steininger (Steiningerhaus) und Fam. Haudum (Moarhaus).
- Architektenwettbewerb zur Neugestaltung des Ortszentrums (auch im Zusammenhang mit einer Bebauung des Kirchwiesls) einschließlich eines Verkehrskonzeptes für diesen Bereich.

Erhaltung, **Pflege des kulturellen bzw. architektonischen Erbes** mit Umgebungsbereichen.

- Erstellung einer Kulturgüterkarte mit Unterstützung des OÖ. Kulturgüterinformationssystems samt Erhaltung, Entwicklung und Pflegestrategien aus der Sicht der Gemeinde St. Stefan (konkret liegt ein Katalog bestehender Kulturgüter wie z.B. Kapellen, Marterln bereits auf).

Die Gestaltung des Verkehrsnetzes im Ort ist ebenfalls zu überlegen.

- Attraktive Verbindungen innerhalb des Kerns für Fußgänger (und Radfahrer) zu allen Einrichtungen (Haltestellen, Versorgungseinricht., Erholungsgeb.) durch Schaffung von Gehsteigen und Erhaltung vorhandener Fußwege
- Verkehrsberuhigung im Ortskern (Pflasterungen, Geschwindigkeitsmessung, Ortstafel versetzen, 30km/h im Ort), vor allem für die Straße nördlich der Kirche in Verbindung mit dem neu zu schaffenden Ortsplatz (= "Umfahrung" des Ortsplatzes)
- Eine neue Busverbindung von St.Stefan nach Haslach (als wichtigste Zielgemeinde) kann den Hauptort ebenfalls als Knotenpunkt attraktiv machen.

### 3.4 Tourismus

⇒ siehe Themen: Umlandbeziehungen, Tourismus

Zwar bestehen **touristische Ansätze** mit diversen Wander- und Radwegen und einem ausreichenden naturräumlichen Potential, jedoch wird dies als unzureichend für die Zukunft angesehen.

Ein verbessertes Angebot an touristischen Möglichkeiten würde auch durch die Gemeindebürger selbst bzw. durch Vereine genutzt werden und bindet somit wiederum die Einwohner an den Ort (⇒ siehe Punkt 3.1 Abwanderung).

Das vorhandene Angebot muss gepflegt, aufgewertet und verbessert werden.

- Erhaltung der Rad-, Wander- und Reitwege mit Einbindung der Kulturgüter und Denkmäler mit vermehrtem Einsatz von Wegweisern
- Ausbau und neue Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Mountainbikestrecken),
- Die Anbindung an die Wege der Nachbargemeinden ist anzustreben sowie die Weiterführung der bestehenden Themenwanderwege bei verbesserter Betreuung.
- Direktvermarktung der bäuerlichen Produkte als touristischer Anziehungspunkt

Die Chancen der Gemeinde St. Stefan am Walde liegen hier vor allem in der Anbindung an die regionale Tourismusstruktur

- Einbindung der Gemeinde in bestehende, benachbarte Tourismusprojekte (Sterngartl, Museumsstraße, Zeitalterwanderweg). Mit den entsprechenden Nachbargemeinden (vor allem Helfenberg und Afiesl) bzw. Vereinen und Verbänden soll Kontakt gehalten bzw. aufgenommen werden, um die Möglichkeiten und Chancen in diesen Verbänden zu prüfen.
- Mitbeteiligung beim geplanten „Schatzweg“ der Gemeinde Helfenberg nach St. Stefan (Ort).
- Ideenfindung für neue überörtliche Tourismus- und Kulturkonzepte. Vorstellbar ist auch ein "sanfter" Grenzübergang (kein Kfz-Verkehr) mit Anbindung der Rad-, Reit-, Wanderwege. (Kontakte mit Bund und Land sowie den angrenzenden tschechischen Gemeinden)

Ziel soll ein sanfter, naturnaher, Tourismus sein, der die Natur als wesentlichen Bestandteil und als Teil des Selbstverständnisses der Gemeinde nutzt.

- Mögliche Attraktionen wären ein Lehrpfad Hochmoor Hintring und ein neu zu schaffender Naturbadeteich.

Die Förderung und Errichtung einer bedarfsgerechten Tourismusingfrastruktur stellt in diesem Zusammenhang ein wichtiges Ziel dar:

- Quartiere, Jugendlager evtl. im Moarhaus, Zeltplatz, Jausenstation, Autoabstellflächen: Die Ortschaften Innenschlag und St.Stefan bieten sich dafür besonders an.
- Gleichzeitig besteht hier für die Landwirte die Chance, neue Einkommensquellen zu erschließen (Bewirtung, Zimmervermietung, Direktvermarktung, ...)

Alle angeführten Ziele sollten in einem "Tourismuskonzept St.Stefan" zusammengeführt werden, wobei auch der Kontakt zu Fachleuten der Euregio (Förderungen, Gemeinschaftsprojekte) als sinnvoll erachtet wird

### 3.5 Landschaftsschutz und Landwirtschaft

⇒ siehe Themen: Naturraum, Tourismus, techn. Infrastruktur, Landwirtschaft

Dieses Thema wird bestimmt vom **Konflikt** zwischen dem erforderlichen Schutz der Natur und Landschaft einerseits und den eingeschränkten Produktionsbedingungen der Landwirtschaft andererseits.

Gleichzeitig haben sich die **Lebens- und Produktionsbedingungen** für die Landwirte immer mehr verschärft, gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften betreffend den Schutz der Landschaft. (Bewilligungsverfahren für Trockenlegung von Wiesen etc.) werden häufig als Einschränkung der individuellen Entwicklungsfähigkeit der Betriebe gesehen.

Eine flächendeckende Landwirtschaft zur Erhaltung der ländlichen Kulturlandschaft muss jedoch gefordert werden, das heißt, es ist auf die Erhaltung der bestehenden Voll- und Nebenerwerbsbetriebe abzielen:

Rücksichtnahme auf bäuerl. Betriebsstruktur und Erfordernisse der Landwirtschaft bei der Gemeindeentwicklung und Baulandausweisung, bei gleichzeitiger Schonung der Naturressourcen:

- Siedlungen möglichst kompakt, Baulandneuwidmung nur auf Grundstücken mit geringerer Bonität und z.B. über Flächentausch, keine Baulandausweisung im Nahbereich der landwirtschaftlichen Betriebe
- Einflussnahme auf die Art der landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland bzw. Ackerflächen) durch den Vorrang der Landschaft darf nicht ausgedehnt werden, vorhandene Beschränkungen werden als für den Schutz der Landschaft ausreichend angesehen.
- Der Landwirtschaft ist grundsätzlich Priorität einzuräumen, solange durch Vorschriften, Gesetze oder Schutzgebietausweisungen kein landschaftlicher Vorrang begründet ist.

Erhaltung der vorhandenen Waldstandorte:

- Pflege des Waldes: mehr Mischbaumarten, standortgerechte Bestände, kleinflächige Eingriffe zur Schaffung von ungleichaltrigen Beständen
- Rodung nur bei besonderen öffentl. Interessen und Ausgleich durch Ersatzaufforstungen im Nahbereich, jedoch:
  - grundsätzlich keine Ausweitung der Waldflächen, Neuaufforstungen nur bei nachweislich landwirtschaftlich schwer zu bewirtschaftenden Steillagen
  - Anzeigepflicht von Neuaufforstungen gem. Alm- und Kulturflächenschutzgesetz
- Bei künftiger Verbauung, freihalten der Waldränder (Mindestabstand 25 m), innerhalb dieser Schutzzone darf auch nachträglich keine Neuaufforstung stattfinden. Wiederaufforstungen jedoch zulässig (Abstände lt. Gesetz einzuhalten).

Erhaltung des Landschaftsbildes sowie von Kleinlebensräumen u. landschaftl. Gliederungselementen u. anderen schützenswerten Bereichen:

- Ausweisung der vorhandenen Schutzzonen (schützenswerte Landschaft Unterriedl, Schutzzonen entlang der Bachläufe) im Flächenwidmungsplan
- Einhaltung der bestehenden Vorschriften und Bewilligungsverfahren für z.B. Wiesentrockenlegungen.
- Einhaltung des Gefahrenzonenplanes, Einarbeitung in den Flächenwidmungsplan.
- Bei Anlage von Biotopen ist das Einvernehmen mit den Nachbarn herzustellen, um Beeinträchtigung der Nutzbarkeit der Nachbargrundstücke zu verhindern.

Einbindung der Landwirte in die Gemeindeentwicklung und Stärkung der Landwirte durch neue Einkommensquellen

- Direktvermarktung von landwirtschaftlichen Produkten im Rahmen und in Zusammenarbeit mit vorhandenen Tourismusbetrieb(en) (Tagestourismus, Einkaufstourismus), einschließlich Grundlagenerhebung für die Direktvermarktung (Referenzbetriebe, gesetzliche Bestimmungen, erforderliche Ausbildung)
- Förderung für die Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten für Wanderer, Radfahrer etc.
- Vermittlung der Vorteile von Tourismus und einer intakten, abwechslungsreichen Landschaft (Produktverkauf, Übernachtungen, ...) und Unterstützung bei der Nutzung dieser Vorteile
- gemeinsame Vermarktung/Werbung, Förderung von Privatinitiativen
- Förderung von alternativen Energiegewinnungsanlagen (z.B. Hackschnitzel)

Weiters ist eine Minimierung des geogenen Risikos bei allen Nutzungsformen anzustreben, insbesondere in sensiblen Bereichen (Wegebau, Bauland, ...), und zwar durch

- Institutionalisierung einer weiterführenden Begutachtung im Hinblick auf Baugenehmigungen und Abwehr von Amtshaftungsproblemen in den relevanten Bereichen.

Der bestehende Gefahrenzonenplan muss in den Flächenwidmungsplan eingearbeitet werden, um die Erhaltung der natürlichen Wasserläufe zu gewährleisten:

- Mindestabstand 15 m vom natürl. Ufer, kein Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt innerhalb der 50 m - Schutzzone
- Abflussbereich 30-j. Hochwasser Freihalten, Abflussbereich 100-j. Hochwasser möglichst nicht in Bauland widmen

### 3.6 Energiegewinnung

⇒ siehe Themen: techn. Infrastruktur, Siedlungswesen

Da für die Heizenergieversorgung weder Ferngas noch Fernwärme zur Verfügung stehen, muss die weitere Entwicklung auf die Suche nach und Förderung von alternativen, umweltschonenden Möglichkeiten abzielen.

- Energieberatung in der Gemeinde ausbauen, Förderungen z.B. durch das Land OÖ. ausnutzen
- Aktive u. passive Nutzung der Sonnenenergie bei Bauprojekten fördern
- Beim Konzept für ein Kleinheizwerk (bereits in Planung) muss berücksichtigt werden:
  - Kurze Leitungsführungen im Sinne einer wirtschaftlichen Erschließung
  - Lage der Leitung über das Moarfeld (Bebaubarkeit). Vor dem Bau soll ein Bebauungsvorschlag Grundlage für die Leitungsführung sein.
  - Überlegungen hinsichtlich Standortwahl und Einzugsbereich: Möglichkeit für den Anschluss möglichst vieler Gebäude soll gegeben sein.

Die Windenergienutzung könnte ebenfalls Gegenstand weiterer Untersuchungen sein.

- Die bereits vor einigen Jahren angestellten Versuche sollten wieder vorangetrieben werden.

In Betracht gezogen könnten auch Biogas- und Wasserkraftanlagen werden.

### 3.7 Wasserversorgung

⇒ siehe Themen: techn. Infrastruktur, Siedlungswesen

Die Bereiche Reisinger-, Engledersiedlung und Unterriedl werden von den privaten Wassergenossenschaften Raiden und Unterriedl versorgt. Die Versorgung ev. zusätzlicher Widmungen in diesem Bereich ist daher unter der Voraussetzung der Bereitschaft seitens dieser Wassergenossenschaften zu sehen.

Eine wirtschaftliche Wasserversorgung muss natürlich auf die gesamte Gemeinde zutreffen, daher ergeben sich folgende Ziele für die weitere Gemeindeentwicklung:

Das Wasserversorgungskonzept ist auch auf den Bereich der Wassergenossenschaften auszudehnen

- Für die Versorgungssituation in den obigen Bereichen ist eine Kooperation der Genossenschaften mit der Gemeinde anzustreben.
- Als Vorsorge der dortigen Baulandreserven ist als Endergebnis dieser Maßnahmen die Versorgung durch die Wassergenossenschaft vertraglich abzusichern.

Baulandwidmung abstimmen auf wirtschaftliche Wasserversorgungsmöglichkeit

- Rückwidmung hauptsächlich in Gebieten außerhalb der Hauptorte bzw. abseits der Wasserleitungen.
- Neuwidmungen nur im Versorgungsgebiet

Einzugsgebiete der Wasserversorgungsanlagen sind zu sichern durch Ausweisung von Quellgebieten im Flächenwidmungsplan.

### 3.8 Abwasser, Abfallwirtschaft

⇒ siehe Themen: techn. Infrastruktur

Der Ausbau des Kanalnetzes in den letzten Jahren hat die Probleme auf diesem Gebiet weitgehend beseitigt, die Abfallentsorgung funktioniert weitgehend klaglos.

Als einzige Problempunkte sind daher der desolate Zustand der Altstoffsammelstelle sowie die Ausbringung von Bodenaushub auf Wegen zu erwähnen:

- Eine Neugestaltung dieser Sammelstelle, evtl. an einem anderen Standort soll überlegt und kurzfristig in Angriff genommen werden.
- Die Suche nach einer möglichen Bodenaushubdeponie sowie Widmung dieser Fläche im Flächenwidmungsplan als langfristige Maßnahme.

In den "Zielen und Festlegungen der überörtlichen Raumordnung" sind weitere Zielvorgaben festgelegt, die in der Tabelle Punkt 4.10 Erwähnung finden.

## **4. Zusammenfassung: Ziele und Maßnahmen, Priorität und Kostenschätzung**

Die vorangeführten Ziele und Maßnahmen für die weitere Entwicklung der Gemeinde St. Stefan am Walde sind auf den folgenden Seiten in tabellarischer Form noch einmal zusammengefasst, und zwar wie in der Bestandsaufnahme nach Sachgebieten geordnet.

Zusätzlich angeführt ist, ob die jeweilige Maßnahme im Flächenwidmungsplan umgesetzt wird (Spalte F), welche Priorität sie hat (Spalte P) und welche Kosten dafür anfallen werden (wenn bereits abschätzbar, Spalte Kosten, Angabe in EUR).

Prioritäten:

K ..... kurzfristig = 0 bis 2 Jahre

M ..... mittelfristig = 2 bis 5 Jahre

L ..... langfristig = 5 bis 10 Jahre

D ..... Maßnahme, die ab sofort auf Dauer umzusetzen ist

Kosten ..... in EUR

## 4.1 UMLANDBEZIEHUNGEN

Thema	Bestand , Probleme	Ziele	Maßnahmen	F	P	Kosten ( EUR)
Geographische Situation und Regionale Verbindungen	Gemeinde ohne Zentralität, Lage abseits der großräumigen Entwicklungsachsen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Bessere Einbindung der Gemeinde in bestehende Konzepte der Region</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Kontaktaufnahme mit den entsprechenden Vereinen und Prüfung der Chancen der Gemeinde in diesen Verbänden (Sterngartl, "Schatzweg")</li> <li>▫ Nutzung der Möglichkeiten der Euregio</li> </ul>		K	
					L	

## 4.2 NATURRAUM

Thema	Bestand , Probleme	Ziele	Maßnahmen	F	P	Kosten ( EUR)
Nutzungsbeschränkungen Naturschutz	Konflikt Landschaftsschutz - Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Erhaltung des Landschaftsbildes</li> <li>▫ Erhaltung vorh. Kleinlebensräume u. landschaftl. Gliederungselemente u. von schützenswerten Bereichen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Ausweisung der vorhandenen Schutzzonen im Flw.pl.</li> <li>▫ Einhaltung der bestehenden Vorschriften</li> <li>▫ Einhaltung des Gefahrenzonenplanes, Einarb. in Flw.pl.</li> <li>▫ keine zusätzliche Nutzungsbeschränkung der Landwirtschaft</li> </ul>	x	K	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Landschaftsschonende, kompakte Siedlungsentwicklung, Einpassen in die Siedlungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Definition von Siedlungsgrenzen</li> <li>▫ Siedlungen möglichst kompakt</li> </ul>	x	K	
				x	D	
Klimaschutz, Emissionen	keine nennenswerten Probleme	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Erhaltung der guten Luftqualität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Trennung von Wohngebiet und Betriebsbaugebiet , Schadstoff- und Lärmemissionen beschränken</li> </ul>	x	D	
Schutzwasserbau, Gewässerpflege Wildbachverbauung, geogene Risiken	Gefahrenzonenplan vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Erhaltung der natürlichen Wasserläufe unter Beachtung der Gefahren durch Hochwasser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ kein Eingriff in das Landschaftsbild innerhalb 50 m</li> <li>▫ Hochwasserabflussbereiche freihalten</li> <li>▫ Einarbeitung des Gefahrenzonenplanes in den Fl.w.pl.</li> </ul>	x	D	
				x	K	
	geogenes Baulandrisiko: "Risiken nur in spezifischen Einzelfällen"	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Minimierung des geogenen Risikos insbesondere in sensiblen Bereichen (Wegebau, Bauland, ...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Institutionalisierung einer weiterführenden Begutachtung in Hinblick auf Baugenehmigungen und Abwehr von Amtshaftungsproblemen in den relevanten Bereichen</li> </ul>		M	

## 4.3 LANDWIRTSCHAFT

Thema	Bestand, Probleme	Ziele	Maßnahmen	F	P	Kosten (EUR)
Landwirtschaft	Abnahme der Vollerwerbsbetriebe und der Beschäftigten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Rücksicht auf bäuerl. Betriebsstruktur</li> <li>▫ Lebensfähigkeit der Betriebe nicht beeinträchtigen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Siedlungen zusammenfassen</li> <li>▫ keine Baulandausweisung im Nahbereich der Betriebe</li> <li>▫ Bauland nur auf Grundstücken mit geringerer Bonität</li> </ul>	x	D	
				x	D	
	Nutzungsbeschränkungen durch Naturschutz und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Vermeidung von Konflikten mit anderen Nutzungen</li> <li>▫ Vorrang der landwirtsch. Nutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Baulandwidmungen auf landwirtsch. Grund z.B. über Flächentausch</li> <li>▫ Einflussnahme auf die Art der Nutzung durch Landschaftsvorrang nicht ausdehnen, vorhandene Beschränkungen ausreichend.</li> <li>▫ Landwirtschaft hat grundsätzlich Priorität</li> </ul>		D	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Einbindung der Landwirte in die Gemeindeentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Direktvermarktung von landwirtschaftlichen Produkten</li> <li>▫ Grundlagenerhebung für die Direktvermarktung</li> <li>▫ Förderung für Übernachtungsmöglichkeiten</li> <li>▫ Vermittlung der Vorteile von Tourismus und intakter Landschaft</li> <li>▫ gemeinsame Vermarktung, Förderung von Privatinitiativen</li> </ul>		M	
					K	
					M	
					M	
Wald	günstige Waldflächenverteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Erhaltung der Waldstandorte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Pflege des Waldes: Mischwald, standortgerecht, ungleichaltrige Bestände</li> </ul>		L	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Rodung nur bei besonderen öffentl. Interessen, jedoch:</li> </ul>		D	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ keine Aufforstung auf guten Böden, Neuaufforstungen nur bei Steillagen</li> </ul>		D	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Erhaltung der Waldränder (Mindestabstand 25 m für künftige Bebauung), innerhalb dieser Schutzzone keine Neuaufforstung; Wiederaufforstung jedoch bis zum Mindestabstand lt. Gesetz zulässig</li> </ul>	x	D	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Anzeigepflicht Neuaufforstung gem. Kulturlächengesetz</li> </ul>		D	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ auch Definition von Waldgrenzen im Siedlungsbereich</li> </ul>		x	D	

## 4.4 BEVÖLKERUNG

Thema	Bestand , Probleme	Ziele	Maßnahmen	F	P	Kosten ( EUR)
Wohnbevölkerung	Kein Bevölkerungswachstum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Abwanderungstendenzen stoppen</li> <li>▫ Einwohnerzahl halten</li> <li>▫ Bindung der Einwohner an den Ort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Attraktivierung des Ortes, Verfügbarmachen von Bauland (siehe Siedlungswesen)</li> <li>▫ Erhaltung u. Verbesserung der Infrastruktur (siehe Verkehr, soz. u. techn. Infrastruktur)</li> <li>▫ Schaffung von Arbeitsplätzen (siehe Arbeit und Wirtschaft)</li> </ul>		K	150.000,--
Wohnungen	geringer Anteil an Kleinwohnungen Abwanderung der Jugend	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Errichtung von Startwohnungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Bedarfserhebung</li> <li>▫ Bei Umsiedlung Gemeindeamt Nutzung der freiwerdenden Räume</li> </ul>		K L	300.000,--

## 4.5 ARBEIT UND WIRTSCHAFT

Thema	Bestand , Probleme	Ziele	Maßnahmen	F	P	Kosten ( EUR)
Arbeitsbevölkerung, Pendler	großer Pendleranteil	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Verbesserung der Bedingungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Unterstützung von z.B. Fahrgemeinschaften</li> <li>▫ Neue Busverbindung von St.Stefan nach Haslach</li> </ul>		M M	
Wirtschaftsstruktur und Entwicklung Betriebsstandorte Nahversorgung	kaum Betriebe in der Gemeinde große Entfernung der Arbeitsplätze aufgrund der Lage geringer Anreiz für die Ansiedlung von Betrieben keine geeigneten Betriebsbau- grundstücke vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Schaffung von Arbeitsplätzen, Betriebsansiedlungen fördern</li> <li>▫ Nahversorgung aufrechterhalten</li> <li>▫ Aufrechterhaltung der Infrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Widmung von Betriebsbauflächen nach Bedarf</li> <li>▫ Attraktivierung des "Einkaufens im Ort" ( Bauernmarkt, Bewusstseinsbildung, ...)</li> <li>▫ Kontakte pflegen zu überörtl. Institutionen, um Schließungen zu vermeiden</li> </ul>	x	M M D	

## 4.6 SIEDLUNGSWESEN, BEBAUUNG

Thema	Bestand , Probleme	Ziele	Maßnahmen	F	P	Kosten ( EUR)
Siedlungsentwicklung kommunale RO – und Bodenpolitik	Zersiedelung, verstreute Siedlungssplitter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Erschließungswirtschaftlichkeit von Bauland verbessern</li> <li>▫ kompakte Siedlungsentwicklung</li> <li>▫ Zentralisierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Bevorzugung des Hauptortes bei Neuwidmungen</li> <li>▫ Rückwidmungen: Einzellagen, St.Stefan, Raiden, Unterriedl, Herrnschlag</li> <li>▫ Bauland nur im Anschluss an Siedlungskerne</li> <li>▫ Sternchenhäuser: Wohnwidmung im Anschluss an Bauland, nicht für freistehende Häuser</li> <li>▫ keine Ausnahmen von AufschlieBungsbeitrag für Kernbereiche (St.Stefan, Engledersiedlung, Reisingersiedlung)</li> </ul>	x	D	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ bürgerliche Streusiedlungsgebiete erhalten</li> </ul>			
	großer Baulandüberhang, jedoch Bauland <b>nicht</b> verfügbar  Konflikte mit Grundbesitzern bezügl. Kauf / Verkauf / Tausch	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Verfügbarmachen von Baulandreserven</li> <li>▫ Baulandüberhang abbauen, wenn nicht verfügbar</li> <li>▫ Suche nach alternativen Baugrundstücken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Verträge mit Grundbesitzern</li> <li>▫ <b>Rückwidmung</b> von nicht verfügbarem Bauland: einzelne Parzellen, unbebautes Wohnland an Bundesstraße, außerhalb der Infrastruktur</li> <li>▫ Durchführung Wettbewerb, Erstellung Gestaltungskonzept und Bebauungsplan für Moarfeld (nördlich Kirche) und Fölser Berg (Westhang) + Neuwidmung Fölser Berg bei entsprechendem Baulandbedarf</li> </ul>	x	K	
				(x)	M, L	40 - 60.000
Kulturgüter , Denkmalschutz	Einbindung des kulturellen Erbes	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Pflege des kulturellen Erbes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Erstellung einer Kulturgüterkarte</li> </ul>		M	

**Kommentar [cw5]:** Zusatz Fölser Berg

<i>Thema</i>	<i>Bestand , Probleme</i>	<i>Ziele</i>	<i>Maßnahmen</i>	<i>F</i>	<i>P</i>	<i>Kosten ( EUR)</i>
Ortsbild, Ortsgestaltung, Architektur	Disharmonie im Ortskern	▫ Verbesserung der Ortsgestaltung	▫ Absiedlung ungünstiger Nutzungen, Anreize für eine entsprechende Gestaltung		L	11.000,--
			▫ Anreize zur Sanierung alter, markanter Häuser		L	
	kein richtiges Zentrum	▫ Schaffung eines eindeutigen Zentrums	▫ Architektenwettbewerb zur Neugestaltung des Ortszentrums		K	450.000,--
			▫ Bebauung Kirchwiesl	x	L	
			▫ Freihalten eines "Ortsplatzes"	x	L	
			▫ Konzentration Infrastruktureinrichtungen im Ortskern		L	
			▫ Verlegung Gemeindeamt + Bank ins neue Zentrum	x	L	

## 4.7 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Thema	Bestand , Probleme	Ziele	Maßnahmen	F	P	Kosten ( EUR)
Bildung, Erziehung	Schule nicht ausgelastet Gefahr der Schließung der Schule	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Zentralisierung</li> <li>▫ Betreuungsplätze für alle Altersgruppen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Intervention bei Bezirksschulbehörde für Schulsprengeländerung</li> <li>▫ Einrichtung einer Kleinkinderspielgruppe</li> </ul>		K  M	
Einrichtungen für Kultur und Sport	keine Jugendbetreuungs-einrichtungen, Sportangebot nur traditionell	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Verbesserung des Angebotes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Jugendclub</li> <li>▫ Ausbau der Sportanlage, Naturbadeteich</li> <li>▫ Kontakt zu örtlichen Betrieben, Pfarre, Vereinen und mit Jugend, um Bedarf und Raumangebot zu ermitteln</li> <li>▫ Gemeinde als Koordinator für Projekte, Veranstaltungen</li> </ul>	x	M M K D	
Gesundheits- und Sozialwesen	dzt. keine Initiativen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Angebot "Betreutes Wohnen"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Prüfung Bedarf, Fördermöglichkeiten, Suche nach geeignetem Objekt</li> </ul>		M	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Betreuung von Randgruppen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Unterstützung durch Gemeinde</li> </ul>		D	
Seelsorge	Kein eigener Pfarrer	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Sicherung der seelsorgerischen Betreuung bzw. Ausbau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Kontakt mit der Diözese</li> <li>▫ Synergien Kirche – Gemeinde suchen</li> </ul>		K M	

## 4.8 TOURISMUS

Thema	Bestand , Probleme	Ziele	Maßnahmen	F	P	Kosten ( EUR)
Betriebe und Einrichtung	Wanderwege vorhanden, jedoch oft schlecht begehbar	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ vorhandenes Angebot pflegen, aufwerten, verbessern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Erhaltung der Wege mit Einbindung der Kulturgüter und Denkmäler, bessere Wegweiser</li> <li>▫ Ausbau und neue Nutzungsmöglichkeiten</li> <li>▫ Anbindung, Weiterführung der Wege der Nachbargemeinden</li> </ul>		DK  M M	
	keine <u>großen</u> Anziehungspunkte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Anbindung an die regionale Tourismusstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Einbindung in bestehende, benachbarte Tourismusprojekte</li> <li>▫ Kontakt mit den entsprechenden Nachbargemeinden bzw. Vereinen</li> <li>▫ Mitbeteiligung beim geplanten „Schatzweg“ in Helfenberg</li> <li>▫ Suche nach Ideen für Konzepte mit der Region</li> <li>▫ "sanfter" Grenzübergang mit Anbindung an Rad-, Reit-, Wanderwege</li> </ul>		KL K K L L	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ sanfter, naturnaher, Tourismus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Lehrpfad Hochmoor Hintring , Naturbadeteich</li> </ul>		ML	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Förderung und Errichtung einer bedarfsgerechten Tourismusinfrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Quartiere, Jugendlager, Zeltplatz, Jausenstation, Autoabstellflächen</li> <li>▫ für die Landwirte Chance für Einkommensquellen</li> </ul>		L L	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Erstellung Tourismuskonzept</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Kontakt zu Fachleuten der Euregio</li> </ul>		K	

## 4.9 VERKEHR

Thema	Bestand , Probleme	Ziele	Maßnahmen	F	P	Kosten ( EUR)
lokales Verkehrsnetz	Mangelhafte Gestaltung im Ort	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Gestaltung mit Verkehrsberuhigung im Ortskern</li> <li>▫ Attraktivierung des Zentrums, Unterstützung der Pendler</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Attraktive Verbindungen: Gehsteige und Erhaltung vorhandener Fußwege</li> <li>▫ Verkehrsberuhigung: Pflasterungen, Ortstafel versetzen, 30 km/h im Ort</li> </ul>		M D M	5.000,-- bis 15.000,--
öffentlicher Verkehr	schlechte Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ öffentlichen Verkehr ausbauen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Busverbindung von St.Stefan nach Haslach</li> </ul>		K	

## 4.10 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Thema	Bestand, Probleme	Ziele	Maßnahmen	F	P	Kosten (EUR)
Wasserversorgung	Private Wassergenossenschaft Raiden versorgt Bereich Reisinger-, Engledersiedlung, Unterriedl	▫ Erstellen eines Wasserversorgungskonzeptes mit Einbeziehung der privaten Wassergenossenschaft	▫ Versorgungssituation Unterriedl in Kooperation mit der Wassergenossenschaft klären		K	
		▫ Baulandwidmung abstimmen auf Wasserversorgung	▫ Rückwidmung außerhalb der Hauptorte, abseits der Wasserleitungen. ▫ Neuwidmungen nur im Versorgungsgebiet	x	K	
		▫ Einzugsgebiete Quellgebiete sichern	▫ Ausweisen von Quellgebieten in Flächenwidmungsplan	x	K	
Abwasserentsorgung	Abw.entsorgungskonzept vorhanden	▫ gesicherte, wirtschaftliche Abwasserbeseitigung (üb.örtl. Ziele)	▫ Baulandwidmung nur im Bereich Entsorgungskonzept ▫ Betriebe nur im direkten Anschlussbereich einer vorh. Kanalisation oder Betriebskläranlage	x	D	
				x	D	
Abfallwirtschaft	Bauschutt / Bodenaushub wird oft auf Wegen ausgebracht Altstoffsammelstelle = "Schandfleck"	▫ Beachtung Abf.wirtsch.konzept des BAV Rohrbach u Abfallwirtsch.plan für OÖ	▫ Widmung und Errichtung Bauschuttdeponie und Kompostieranlage, wenn Bedarf vorhanden (üb.örtl. Ziele)	x	L	
		▫ fachgerechte, geordnete Entsorgung von Abfällen	▫ Suche nach einer möglichen Bodenaushubdeponie, Widmung	x	L	
			▫ Neugestaltung der Sammelstelle		K	
Energieversorgung	öffentl. Geb. (Kinderg., Bauhof, Feuerw.) mit Hackschnitzel Projekt: Nahwärmeheizwerk Projekt: Windrad	▫ alternative, umweltschonende Möglichkeiten	▫ Energieberatung in der Gemeinde, Förderungen durch Land ausnutzen		M	
		▫ kurze Leitungsführungen	▫ Aktive u. passive Nutzung der Sonnenenergie fördern		L	
		▫ OÖ Energiekonzept berücksichtigen	▫ Berücksichtigung bei Konzept für ein Kleinheizwerk: Kurze Leitungsführungen, Lage der Leitung über das Moarfeld, Standortwahl und Einzugsbereich: Möglichkeit für Anschluss möglichst vieler Gebäude	x	K	
			▫ Windräder: eingestelltes Projekt wieder aufleben lassen		L	

## 5. Planungsgrundlagen

- Fragebogenauswertung bezüglich des örtlichen Entwicklungskonzeptes, 1998, Gemeinde St. Stefan
- GEOINFO Oberösterreich (statistische Informationen zum Gemeindegebiet), 1999, [www.ooe.gv.at/geographie/geoinfo/gem/](http://www.ooe.gv.at/geographie/geoinfo/gem/)
- statistische Gemeindedaten, 2000, statist. Zentralamt: [www.oestat.gv.at](http://www.oestat.gv.at)
- Digitale Katastermappe (DKM), 1999, Amt der OÖ Landesregierung, Abteilung Vermessung und Liegenschaftsverwaltung, Unterabteilung Vermessung
- Österreichische Karte 1: 50.000, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Blatt 5914 (Bad Leonfelden, 1986), und 5913 (Rohrbach, 1992)
- Flächenwidmungsplan St. Stefan, Beschluss vom 11.6.1978
- Flächenwidmungsplanänderungen Nr. 2 bis 47, 1982 bis 1995
- Flächenbilanz, 18.7.1994, Mag.arch.Ing. Erich Scheichl
- Ziele und Festlegungen der überörtlichen Raumordnung, Ortsgemeinde St. Stefan a.W., 14.2.2000, Amt der OÖ Landesregierung, Abteilung: Raumordnung und Bautechnischer Sachverständigendienst, überörtliche Raumplanung
- Textvorschläge für "Ortsgestaltung / Kulturgüter" und "geogenes Baugrundrisiko", 10.6.2000, , Amt der OÖ Landesregierung, Abteilung: Raumordnung und Bautechnischer Sachverständigendienst, Kulturgüterinformationssystem und örtliche Raumordnung
- Gefahrenzonenplan St. Stefan, Genehmigung vom 22.3.1999, Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Mühlviertel
- Entsorgungskonzept St. Stefan, 1995, Ausfertigung A, Ing. Kaiser Oswin
- Verordnung Feuchtgebiet Unterriedl vom 7.5.1984 (LGBl. Nr. 42 / 1984)
- OÖ. Alm- und Kulturflächenschutzgesetz, 24.9.1999
- Raumordnungsgesetz 1994
- Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne, 31.8.1994
  
- Befahrung des Gemeindegebietes mit Ing. Oswin Kaiser, September 2000