



EV.NR.EKZ

# GEMEINDE OBERSCHLIERBACH

1

2014

---

## Grundlagenforschung

---

### INHALT / GLIEDERUNG

<b>1. Naturraum, Umwelt und UMLANDBEZIEHUNGEN</b>	<b>2</b>
1.1 Lage im Großraum	2
1.2 Gemeindetypisierung	2
1.3 Überörtliche Verflechtungen	3
1.4 Detaillierte Betrachtungen	3
Geogenes Baugrundrisiko	4
2. Biotopkartierung	4
3. Naturschutz	5
4. Boden	5
5. Luft - Klima	5
6. Wasser	5
7. Land- und Forstwirtschaft	6
8. Erholung	6
9. Denkmalschutz - Kulturgüter	6
<b>2. Bevölkerung, BESIEDLUNG UND BEBAUUNG</b>	<b>7</b>
2.1 Sozioökonomische Daten	7
2.2 Siedlungstätigkeit, Bebauung	8
2.3 Baulandüberhang - Flächenbilanz	8
2.4 Soziale Anliegen	10
<b>3. ARBEIT UND WIRTSCHAFT, VERKEHR UND INFRASTRUKTUR</b>	<b>10</b>
3.1 Arbeitsstätten	10
3.2 Landwirtschaft	10
3.3 Tourismus/Erholung	11
3.4 Abfallwirtschaft	11
3.5 Verkehrssysteme - Infrastrukturelle Einrichtungen	11

# 1. NATURRAUM, UMWELT UND UMLANDBEZIEHUNGEN

## Oberschlierbach

Pol. Bezirk Kirchdorf an der Krens

467 Einwohner (2009)

18,28 km<sup>2</sup>

25,6 Einwohner / km<sup>2</sup>

### 1.1 Lage im Großraum

Die Gemeinde Oberschlierbach liegt im Bereich des Alpenvorlandes, in der Planungsregion Kirchdorf a.d. Krens und ist zentralörtlich dem regionalen Zentrum Kirchdorf zuzuordnen.

### 1.2 Gemeindetypisierung

Allgemeines:

Katastralgemeinde (n):	Oberschlierbach
Postleitzahl	4553
Autokennzeichen	KI
Gerichtsbezirk	Kirchdorf an der Krens
NUTS-Region	Steyr-Kirchdorf (RD314)

Topographische Basisdaten:

Seehöhe des Gemeindehauptortes	760 m
Höchstgelegener Ort in der Gemeinde	760 m
Geographische Koordinaten	47° 55' 31'' Breite 14° 09' 53'' Länge
Ost-West Ausdehnung	5,3 km
Nord-Süd Ausdehnung	6 km
Blattnummer Österreich-Karte 1:50.000	68
DKM Info	DKM Stand aktuell

Das Gemeindegebiet liegt in der Flyschzone zwischen dem Krens- und Ennstal in einer Höhenlage von ca. 500 bis 840 m Seehöhe.

Die Struktur der Gemeinde beschreibt ländliche, agrarisch bestimmte Streusiedlungen mit einzelnen Wohnsplittern ohne Industrie, einige Gewerbebetriebe, ansonsten vorwiegend Landwirtschaft und Forstwirtschaft.

### 1.3 Überörtliche Verflechtungen

Neben den natürlichen Anbindungen zu den Nachbargemeinden z.B. über die Wildbäche Käfergraben, Haindlmühlbach, ... besteht ein vollausgebautes Straßennetz sowie ein intensives Forststrassennetz zur Waldnutzung.

Ausgenommen auf dem Gebiet des Tourismus ist die Gemeinde von keinen großräumigen Planungen betroffen.

Übergeordnete, infrastrukturelle Konzepte (z.B. Funk- und Sendeanlagen ) sind in ihrer Anzahl beschränkt und im wesentlichen im Interesse der Gemeindeplanungen.

Gemeinsam mit den benachbarten Gemeinden sind nachstehende wirtschaftliche und infrastrukturelle Verflechtungen und Projekte festzustellen:

- Erhalt und Bewerbung der „Rinnerberger Klamm“ (in Zusammenwirken mit Gemeinde Grünburg )
- Diverse Wanderwege mit den Gemeinden Schlierbach und Nussbach.
- Gemeinsamer Winterdienst mit Schlierbach, Micheldorf und Nussbach.
- Schulen und Kindergärten in den Gemeinden Kirchdorf und Schlierbach.
- Kanal- und Wasserprojekte in Koordination mit Kirchdorf, Micheldorf Schlierbach und Grünburg.
- Sozialeinrichtungen wie Krankenhaus und Altenheim (Kirchdorf ).

### 1.4 Detaillierte Betrachtungen

Flächenverteilung :

Wald (Landkarte Oberösterreich )	10,83 km <sup>2</sup>
Landwirtschaftliche Nutzfläche (Agrar )	6,81 km <sup>2</sup>
Verkehr	0,39 km <sup>2</sup>
Baufläche	0,15 km <sup>2</sup>
Gärten	0,07 km <sup>2</sup>
Gewässer	0,08 km <sup>2</sup>
Sonstige Flächen	0,01 km <sup>2</sup>

Flächenverhältnisse im Vergleich Gesamtoberösterreich:

	Oberschlierbach	Bezirk	Oberösterreich
Wald	58,7 %	51 %	49,3 %
Agrar	36 %	29 %	36,9 %
Sonstige	5,3 %		13,8 %

Als Leitbilder für die zukünftigen Tätigkeiten ergeben sich aus gegenwärtigen Wertanschauungen, Analysen und Diskussionen

- Bewahrung des Landschaftscharakters (Wald- und Grünlandwirtschaft )
- Stoppen der zersplitterten Siedlungstätigkeit
- Erholungseignung und -wert der Landschaft sichern.

## Geogenes Baugrundrisiko

Das gesamte Gemeindegebiet ist in der Gruppe 5 eingestuft.

(Entsprechend der kartographischen Darstellung der Gemeinden mit flächenhaft erhöhtem Baugrundrisiko in Oberösterreich, Dr. Pirkl )

Das bedeutet:

**„Risiken auf großen Flächen im Dauersiedlungsraum verstärkt möglich.“**

Der Gefahrenzonenplan (GZP ) des Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, forsttechnischer Dienst, Abt. Wildbach- und Lawinerverbauung stammt aus dem Jahr 1996 und betrifft im wesentlichen die derzeitig ausgewiesenen Baulandflächen.

Die ausgewiesenen Hochwasserbereiche und Gefahrenzonen sind sowohl im Funktionsplan des örtlichen Entwicklungskonzeptes als auch im Flächenwidmungsplan enthalten.

## 2. Biotopkartierung

Nach Abschluß der Geländearbeiten der Biotopkartierung auf dem gesamten Gemeindegebiet wurden die gesammelten Daten von den Bearbeitern erfaßt und Biotopflächen definiert.

Diese Darstellung dient im ÖEK als Hilfestellung zur Argumentation bezüglich wertvoller, erhaltenswerter Gebiete, Nutzung und Neuaufforstung, Frei- und Erholungsflächen sowie Vorrangflächen des Bau- und Grünlandes und der Sicherung eines wirksamen Landschafts- und Umweltschutzes.

Aufgaben eines Landschafts-Entwicklungskonzeptes sind unter anderem:  
Gliederung des Gemeindegebietes nach ökologischen Kriterien (Bewertung )  
Ausweisung von ökologisch wertvollen Gebieten und Vorbehaltsflächen  
Ausweisung von Grünzügen mit lokaler, regionaler und überregionaler Bedeutung

Ausweisung von ökologisch sinnvollen Neuaufforstungsgebieten

Ausweisung von Grenzen der Bebauung.

Vorteile für die Landwirtschaft bzw. Abbau von Ängsten jeder Art der Landwirtschaft sollen in vorzeitigen, informativen Aktivitäten und Gesprächen mit den Grundbesitzern dargelegt werden.

Pflegeausgleichsflächen und Hilfeleistungen bei der Abwicklung für Landwirtschaften anbieten.

Eine Art Arbeitsgruppe, die diese Tätigkeiten übernimmt, wäre vorteilhaft.

Raumplanerisch wurde eine direkte Zusammenarbeit zwischen Ortsplaner und Biotopkartierern vereinbart um die Ergebnisse unmittelbar in das ÖEK und in weiterer Folge in die Flächenwidmungsplanung einfließen lassen zu können.

Durch eine Arbeitsgruppe soll eine Bedeutungs-Bewertung der einzelnen Biotope erfolgen um nachfolgend ein Entscheidungsmittel zur Verfügung zu haben.

### 3. Naturschutz

Rinnerberger Klamm – Eishöhle  
Moose im Bereich oberhalb Mittenhuber  
Flusskrebse im Bereich Haindlmühlgraben  
Wildbachgebiet / Grünburg  
Linde beim Schöberl  
Kastanienbaum beim Försterhaus  
Aufnahme der Ameisenhaufen / Reiter

### 4. Boden

Das gesamte Gemeindegebiet ist Bergbauernzone 3. Ein Berghöfekataster mit Steilflächenausweisung von Grünland ist zur Gänze erhoben und katalogisiert. Die überprüften Bodengüten liegen in den Betrieben auf.

Die Waldböden sind nach Aussagen der Betreiber sehr ertragreich, die Zuwächse sind in diesen Höhenlagen aufgrund der tiefgründigen Lehmböden bestens.

Die Bodenbelastung durch Jauche, Gülle und Festmist ist unter Betracht der zulässigen Werte zu kontrollieren.

Da es keine größeren Gewerbe-, bzw. Industriebetriebe gibt, aber auch z.B. keine zentrale Mülldeponie, kann davon ausgegangen werden, dass es keine Altlasten im Gemeindegebiet gibt.

Seit 1983 betreibt die Gemeinde eine öffentliche, vierwöchige Müll- und Sperrmüllabfuhr.

### 5. Luft – Klima

Das Gemeindegebiet hat die höchsten Niederschlagswerte im Alpenvorlandbereich festzustellen, gleichzeitig werden Trockenperioden immer länger und häufiger. Wassertransporte werden immer notwendiger. Die Ozonbelastung ist in den Sommermonaten auf Grund der Höhenlage hoch, die Windbelastung immer stärker.

### 6. Wasser

Da keine tiefen Quellen vorhanden sind handelt es sich im Wesentlichen um Oberflächenwasser. Durch die Flyschschichten ist das tiefgründige Abfließen behindert.

Durch das Ausbringen von Gülle im Grenzbereich der zulässigen Höchstwerte ist die Gewässerbelastung hoch.

Entsprechende Maßnahmen sind bei der Projektierung von Kanal und Wasser von entscheidender Bedeutung.

Sanierung von Senkgruben und Lagerkapazitäten von einem halben Jahresvolumen sind anzustreben.

Wasserscheide zwischen Krems und Steyr

Haindlmühlbach – Haselgrabenbach – Rinnerbergerbach

Karleithnerbach (Käfergrabenbach) – Holzbach

Scheidelbach – Nussbach – Regengrabenbach

## 7. Land- und Forstwirtschaft

Mehrmähdige Wiesenbewirtschaftung, Weiden

Auch in Oberschlierbach ist das Problem der Überwaldung gravierend festzustellen. Schlecht zu bewirtschaftende Weiden werden dem Wildwuchs feigegeben.

Gezielte Aufforstungen sind zu erarbeiten und im öffentlichen Interesse abzustimmen (Landschaftspflege).

Dazu soll versucht werden, dass alle derzeit bestehenden, land- und forstwirtschaftlichen Betriebe erhalten bleiben.

Pflege von öffentlichem Gut (Mähen und Entstauden).

Unterstützende Tätigkeiten auf öffentlicher, sozialer und / oder nachbarschaftlicher Basis sollen helfen die Lebensqualität auf Bauernhöfen und das Ansehen des Berufsstandes zu erhöhen.

## 8. Erholung

Die gepflegte Landschaft und die Artenvielfalt in Pflanzen- und Tierwelt sind ein unermessliches Potential der Gemeinde.

Eine Bewerbung von Ausflugswegen wie der Güterweg Windhager oder der Weg zum Rinnerberger Wasserfall führen wiederum rasch zu völkerwanderungsähnlichen Auftrieben.

Ein qualitätsvoller Konsens zwischen der Landschaft selbst, den Erholungseinrichtungen und den angestrebten Zielen ist zu erarbeiten.

## 9. Denkmalschutz – Kulturgüter

Das Objekt Oberschlierbach Nr.85 ist das einzige unter Denkmalschutz gestellte Objekt.

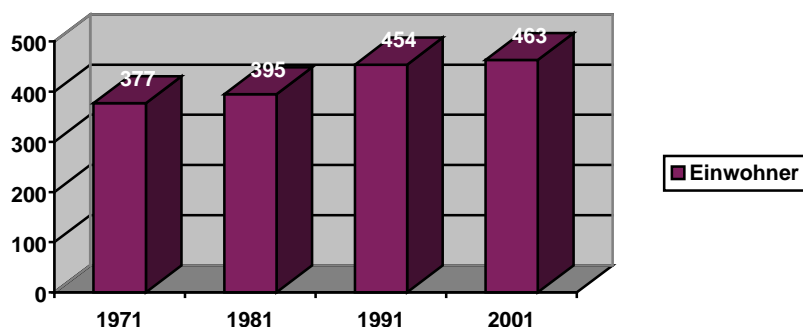
Mehrere Kleinobjekte, z.B. das Habibinger Kreuz, Hofer, Schmicking, ehem. Mauerbauerkapelle oder das Schustemichl-Kreuz, stellen aber wichtige Teile des Landschaftsbildes und sozialen Lebens dar.

## 2. BEVÖLKERUNG, BESIEDLUNG UND BEBAUUNG

### 2.1 Sozioökonomische Daten

#### Einwohnerzahl in Entwicklung der letzten 30 Jahre - Hauptwohnsitze

( Quelle: Statistik Austria Letztstand 9. Juli 2001 und Statistik Österreich Volkszählungsergebnisse)



Das bedeutet:

Differenz zw.	1971 - 1981:	+ 4,77 %	oder	+ 18 Einwohner
	1981 - 1991:	+ 14,94 %	oder	+ 59 Einwohner
	1991 - 2001:	+ 1,98 %	oder	+ 9 Einwohner

Die Einwohnerzahl zeigt sich leicht steigend.

Eine Begründung des leichten Zuwachses der Hauptwohnsitze liegt im Bereich des Neubaus von Einfamilienhäusern ( Nähe zu Kirchdorf )

In beiden Zahlenreihen läßt sich eine bis dato kontinuierliche Entwicklung erkennen.

#### FOLGERUNG FÜR W-BAULANDBEDARF

Aus obigen Einwohnerzahl- und Wohnhausanzahl-Entwicklungen können **Weiterentwicklungen** hochgerechnet werden.

Dabei kann man einerseits eine gleichförmige Entwicklungstendenz (A) annehmen oder aber (B) eine gemäßigte (z. B. 50 %) Annahme treffen. Mit zunehmender Verknappung der Baugründe in den Nachbargemeinden Kirchdorf, Micheldorf oder Schlierbach könnte aber auch mit einem leicht ansteigenden Bedarf an qualitativ hochwertigen Baugründen entstehen.

Ein Realwert ist vermutlich eher als Variante (C), doppelter Wert von (A), wegen Zuwanderungsgewinnen zu betrachten .

Daraus läßt sich errechnen:

(A) -> Fortschreibung bei gleichbleibender Entwicklung  
Einwohnerzahl 2011 + ca. 10 EW = ca. 473 EW

(B) -> Fortschreibung bei gemäßigter (50%-iger) Annahme  
Einwohnerzahl 2011 + ca. 5 EW = ca. 468 EW

Für den Baulandbedarf zu Wohnzwecken ergibt dies bei ähnlichem Wohnverhalten:

1981 3,32 Einwohner pro Wohnhaus  
1991 3,26 Einwohner pro Wohnhaus  
2001 2,99 Einwohner pro Wohnhaus  
2002 2,75 Einwohner pro Wohnhaus (bei gleichbleibender Entwicklung)

(A) ca. 3,6 Wohnhäuser x a 900 m<sup>2</sup> = 3.500 m<sup>2</sup> = 0,35 ha

(B) ca. 1,8 Wohnhäuser x a 900 m<sup>2</sup> = 1.750 m<sup>2</sup> = 0,18 ha

➔ bei Zugewinnen aus den Nachbargemeinden könnte wie folgt angenommen werden:

(C) ca. 8 Wohnhäuser x a 900 m<sup>2</sup> = 7.500 m<sup>2</sup> = 0,75 ha

## 2.2 Siedlungstätigkeit, Bebauung

Wie bereits bei der Gemeindetypisierung erwähnt wurde, handelt es sich bei Oberschlierbach um ländlich strukturierte Streusiedlungen, stark durchmischt mit landwirtschaftlichen Siedlungsformen.

Schwerpunktmäßig sind dabei die Bereiche Mauerbauer und Habinger als Entwicklungswert zu behandeln.

Die unzähligen Siedlungssplitter und -widmungen sollen jedoch in Zukunft widmungstechnisch reduziert werden.

Neben den raumplanerischen Aufgaben könnte es auch, übergreifend zu den sozialen Anliegen, zu werten sein, dass bislang keine wesentliche Bautätigkeit im öffentlichen Interesse, abgesehen von Infrastrukturmaßnahmen festzustellen ist.

Dem bestehenden Siedlungsschwerpunkt im Bereich Gemeinde, Dorfgasthaus, ... könnte ein „Ort“ gegeben werden.

## 2.3 Baulandüberhang - Flächenbilanz

Nach unter 2.1 dargestellten Rechnungsansätzen wären die ausgewiesene Baulandflächen für einen Bedarf von ca. 25 bis 30 Jahre ausreichend.



Unmittelbar und gegenwärtig sind jedoch zu viele Flächen gewidmet und nicht genutzt.

Als zwingende Maßnahme einer gegenwartsbezogenen Raumordnungsorientierung ist dieser Missstand zu bereinigen um eine neue Widmungspolitik im Sinne dieses Entwicklungskonzeptes begehren zu können. Etwa 30.000 m<sup>2</sup> Baulandflächen wurden zur Rückwidmung erarbeitet. Aufklärungstätigkeit bzgl. Aufschließungsbeitrag kann Besitzer zu freiwilligen Rückwidmungen bewegen.

*Möglichkeiten zum Abbau des Baulandüberhanges :*

### **Rückwidmung**

Als mögliche Begründungen für Rückwidmungen sollen wie folgt gelten:

- Die rückzuwidmenden Flächen müssen den allgemeinen Zielvorstellungen des ÖEK entsprechen, z.B. ein Widmungssplitter sein.
- Die Widmung erfolgte ohne Wissen des Besitzers; einer Rückwidmung wird nichts entgegen stehen.
- Die Widmung erfolgte auf Betreiben des Besitzers; eine Rückwidmung soll einvernehmlich betrieben werden. Ein Geltendmachen von wirtschaftlichen Schäden für den Eigentümer („§38 ROG“ ) soll tunlichst vermieden werden.
- **Kompromiß - Lösung :**  
Eine Rückwidmung wird vorgenommen, eine gleichzeitige Zieldarstellung im ÖEK soll festgehalten werden.  
Das Interesse des Besitzers muß glaubhaft begründet sein und die Zieldarstellung den allgemeinen Zielvorstellungen entsprechen.
- **Problemfälle sollen immer zwischen Gemeinde und Eigentümer abgeklärt werden.**

### **Umwidmung**

Betrifft Widmungen/Flächen, welche bei der Überprüfung des bestehenden Flächenwidmungsplanes einen Konflikt aufweisen (benachbarte Widmung, fehlerhafte Darstellung, veränderte Nutzungsverhältnisse, ... ).

*Sämtliche Maßnahmen sind im öffentlichen Interesse zu betreiben.*

*Im Entwicklungskonzept können nur Flächen vorgesehen werden, welche als zusammenhängende, großräumige Widmungen von öffentlichem Interesse sind.*

*Einzelne Flächen, Parzellen oder Grundstücke, welche aus privaten oder wirtschaftlichen Gründen rückgewidmet werden , können nicht als künftiges Entwicklungspotential ausgewiesen werden.*

## 2.4 Soziale Anliegen

Die Erhaltung der bäuerlichen Struktur und Versorgungstätigkeit muß unbedingt ein Anliegen sein und bleiben.

Zusätzliche Aufgaben wie Landschaftspflege und / oder innovative Erzeugerprodukte sollen den Fortbestand sichern helfen.

Durch das fehlen von Schulen und Kindergarten ist das Zusammenwirken mit den Nachbargemeinden von kommunaler und sozialer Bedeutung.

Auch gesundheitspolitische Aufgaben sind zur Zeit durch die Nachbargemeinden abzudecken. (Gemeindearzt ?! )

## **3. ARBEIT UND WIRTSCHAFT, VERKEHR UND INFRASTRUKTUR**

### Zahl der Arbeitsstätten

( Quelle: Statistik Austria Vorläufiges Gemeindeergebnis Großzählung vom 15.5.2001)

Für die Auspendler ist der Raum Kirchdorf mit 80% maßgeblich. Wirtschaftsbetriebe oder aber auch das Krankenhaus stellen attraktive Arbeitsstätten dar.

Eine öffentliche Anbindung z.B. mittels einer Verlängerung des City-Busses od. ähnliches ( Kindergartenbus) aus Kirchdorf käme auch der nichterwerbstätigen Bevölkerung zugute (Wochenmarkt, Schüler, ... ). Die restlichen 20% der berufsbedingten Auspendler verteilen sich auf Grünburg, Molln, Schlierbach, Wartberg und Micheldorf.

### 3.1 Arbeitsstätten

Die Anzahl der Arbeitsplätze im Gemeindegebiet ist begrenzt, die Anzahl der Betriebe bekannt.

Das Fortbestehen ist bestmöglich zu sichern.

Durch die gesetzlichen Möglichkeiten können in Zukunft in bestehende, aufgelassenen landwirtschaftlichen Objekten auch Gewerbebetriebe angesiedelt werden.

### 3.2 Landwirtschaft

Derzeit befinden sich 20 Vollerwerbsbetriebe auf dem Gemeindegebiet. 15 davon verfolgen einen Zuerwerb (wesentlich für den Fortbestand ). 30 weitere Höfe sind als Nebenerwerbsbetriebe einzustufen.

### 3.3 Tourismus/Erholung

Die Landschaft im Gemeindegebiet stellt einen hohen touristischen Erholungswert dar.

Die ausgewiesenen, konstanten Nächtigungszahlen bestätigen die Struktur von Stammgästen.

Die angebotenen Wanderangebote sind mit Sorgfalt zu bewerben. Eine Überbeanspruchung wirkt sich allzu leicht gegenteilig aus.

Neben dem Erhalt der gepflegten Landschaftswerte sind auch andere Interessen und Vorlieben des Gastes bzw. Touristen zu kräftigen:

- Sport ( Sport- und Tennisplätze ), Vereinstätigkeit und Erholung sollen kombiniert werden um gegenseitige Synergien zu nutzen.
- Erhaltung der guten Bewirtung, Urlaub am Bauernhof

### 3.4 Abfallwirtschaft

Seit 1983 wird eine öffentliche Abfallabfuhr problemlos organisiert.

Biogene Abfallstoffe sollen getrennt gesammelt werden und an zentralen Stellen abgegeben werden um eine Senkung der Abfallabfuhrkosten zu erreichen.

### 3.5 Verkehrssysteme - Infrastrukturelle Einrichtungen

Die Flächen des öffentlichen Gutes / Strasse sind in ihrer Menge zu überprüfen. Eine Begutachtung jedes einzelnen Weges auf seine Notwendigkeit soll angestrebt werden.

Das Netz der Forstwege erweist sich als problemlos, eine Lenkung von Freizeitaktivitäten auf einige einzelne Wege wäre überlegenswert.

Bei den Güterwegen ist ebenfalls eine detaillierte, einzelne Untersuchung nötig.