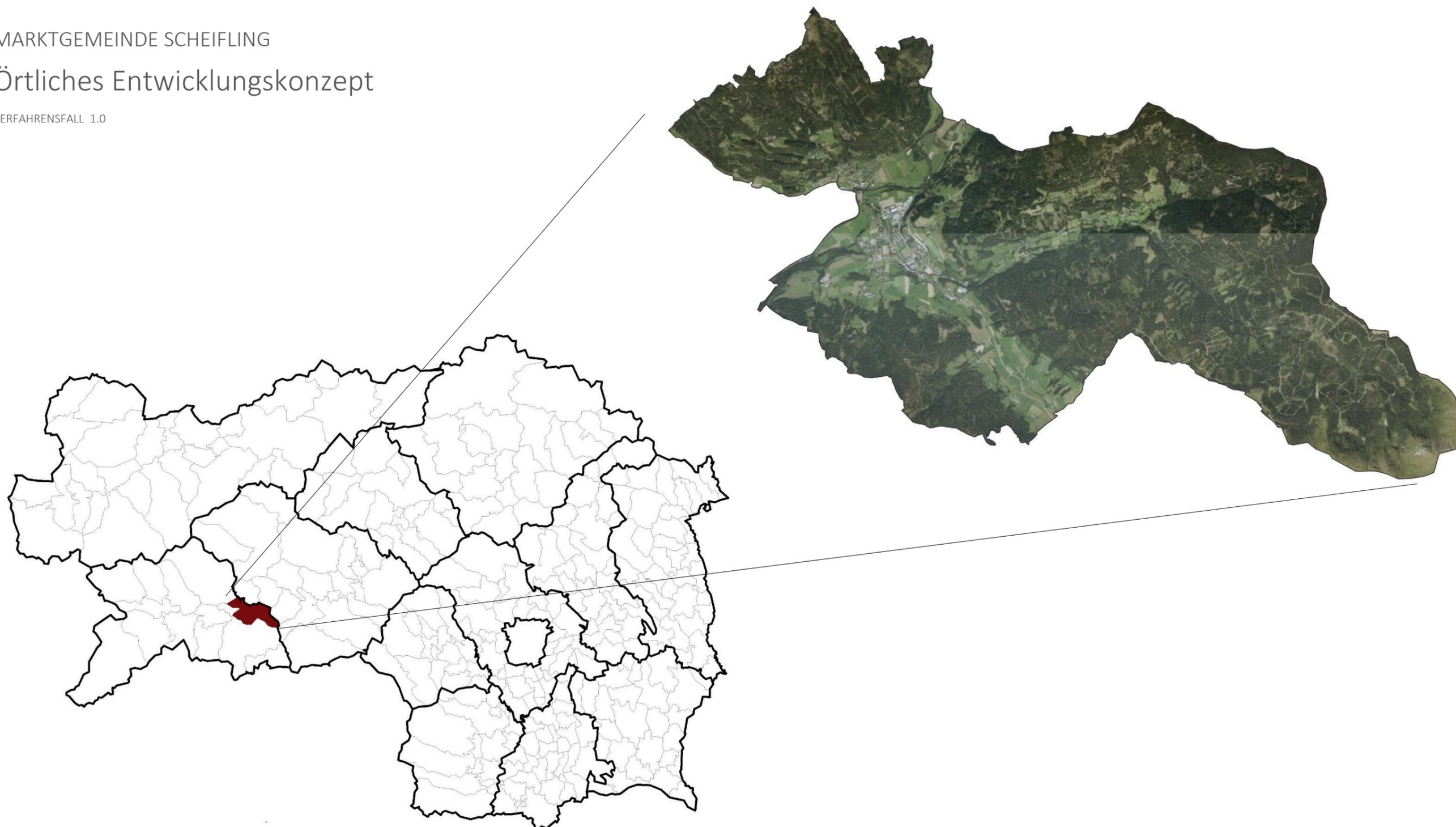


MARKTGEMEINDE SCHEIFLING

# Örtliches Entwicklungskonzept

VERFAHRENSFALL 1.0



**1. KURZFASSUNG**  
**2. VERORDNUNG**  
**3. ERLÄUTERUNGSBERICHT**

DER MARKTGEMEINDE SCHEIFLING

Verfahrensfall 1.0

Beschlossen vom Gemeinderat am: 28.02.2019 (Auflagebeschluss)

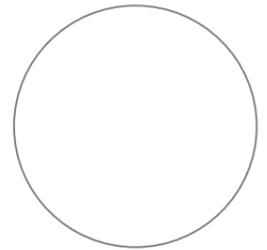
Aufgelegt: 25.03.2019 – 31.05.2019

Beschlossen vom Gemeinderat am: ..... (Endbeschluss)

Für den Gemeinderat

der Gemeinderat

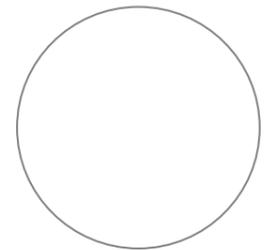
Scheifling, am .....



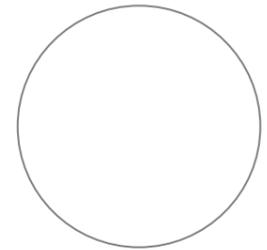
Vom Amt der Stmk. Landesregierung genehmigt

Graz, am .....

Zl: .....



Sachlich und fachlich geprüft



Der Planverfasser:

Graz, am .....

GZ: HC61

Urkunden Nr.:08-1/19



**HEIGL CONSULTING ZT GMBH**  
**KOMPETENZZENTRUM FÜR**  
**RAUMPLANUNG & UMWELT**

# 1. KURZFASSUNG

## Inhalt

1.	KURZFASSUNG .....	3
1.1.	UMFANG DER NEUERSTELLUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTE .....	3
1.2.	METHODIK.....	4
1.3.	CHARAKTERISTIK DER GEMEINDE .....	5
1.4.	ÜBERÖRTLICHE VORGABEN, UMLAND, REGION.....	5
1.5.	PROBLEME, SCHWERPUNKTE .....	6
1.6.	VORRANGIGE ENTWICKLUNGSZIELE .....	6
1.7.	UMWELTRELEVANZ DER PLANUNG.....	7
1.8.	BEVÖLKERUNGSARBEIT .....	8
1.9.	REGIONALES ENTWICKLUNGSPROGRAMM DER PLANUNGSREGION OBERSTEIERMARK WEST , LGBL. NR. 2016/90 .....	9
1.10.	KENNDATEN .....	11

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Erwerbstätige nach Wirtschaftssektoren.....	5
Abb. 2:	Bevölkerungsentwicklung.....	5
Abb. 3:	Repro – Obersteiermark West LGBL. Nr. 90/2016, Ausschnitt Scheifling.....	9
Abb. 4:	Teilraumkarte im Repro – Obersteiermark West LGBL. Nr. 90/2016, Ausschnitt Scheifling.....	10

### 1.1. UMFANG DER NEUERSTELLUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTE

	Verordnungen	PLÄNE (siehe Planübersicht)	Erläuterungen	Beilagen	Verfahren
ÖEK	Wortlaut	Bestandsplan	Erläuterungsbericht	Beilagen	Bevölkerungs- information(en) Beschlüsse Benachrichti- gungen
		Entwicklungsplan			
		Differenzplan zum Entwicklungsplan, Periode 3.0 – Altgem. St. Lorenzen b. S. 4.0 – Altgem. Scheifling			
FLÄWI	Wortlaut	Bekanntgabenplan	Erläuterungsbericht	Bekanntgaben Einwendungen	Benachrichti- gungen Bevölkerungs- information(en) Beschlüsse Anhörungen Verträge
		Einwendungsplan			
		Flächenwidmungsplan und Planausschnitte		Bildmaterial	
		Differenzplan			
	Deckplan				
	Baulandmobi- lisierung	---	Erläuterungsbericht	Privatwirtschaftliche Vereinbarungen	
Bauland- zonierung	Bebauungsplanzonierungsplan	Erläuterungsbericht			
Flächenbilanz	Flächenbilanzplan				

Verfasst von HC-Heigl Consulting ZT GmbH

## 1.2. METHODIK

---

Die heutige Marktgemeinde Scheifling beauftragte Heigl - Consulting ZT GmbH mit der Erarbeitung des NEUEN örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Vereinbart wurde eine deutliche Einbeziehung des Gemeinderates in den Entstehungsprozess dieses ÖEK's, um diesem die Möglichkeit zu geben, seine Chancen der raumbezogenen Entwicklung von Spielberg umfassend zu diskutieren und selbst an der Gemeindeentwicklung aktiv teil zu haben.

### Schritt 1

Es erfolgte eine flächendeckende Bestandsaufnahme durch Befahrung des gesamten Gemeindegebietes durch das Team von Heigl - Consulting ZT GmbH am 08.05.2018 und 05.07.2018 und eine Analyse der statistischen Kennzahlen.

### Schritt 2

Die rechtskräftigen örtlichen Entwicklungskonzepte und Entwicklungspläne, aber auch die Flächenwidmungspläne der Altgemeinden St. Lorenzen bei Scheifling und Scheifling wurden tabellarisch miteinander verglichen. (siehe Erläuterungsbericht, Kapitel 3.1)

Es zeigte sich, dass die Altgemeinden sehr ähnliche Planungskonzepte verfolgten und ein gemeinsamer „roter Faden der Planung“ erkennbar war.

### Schritt 3

Die Befahrung der Baugebiete zeigte sehr unterschiedliche Baulandqualitäten, große Baulandreserven in Streulagen und fehlende Nahversorgungs- und Mobilitätskonzepte. Auf Basis des Leitfadens des Amtes der Stmk. Landesregierung wurde jedes einzelne Baugebiet, aber auch alle bekannten Planungsinteressen von Grundeigentümern vor Ort durch die Gemeinderäte analysiert und beurteilt. (siehe Erläuterungsbericht, Kapitel 3.4)

### Schritt 4

Die Gemeinde diskutierte die bisherigen Ergebnisse. Die Analyse der Baugebiete und Befahrung machte der Gemeinde bewusst, dass eine Fortschreibung der Entwicklungsziele im Sinne der Altgemeinden weder wirtschaftlich, noch sozial, noch ökologisch vertretbar ist. Die Marktgemeinde kann sich Baulandentwicklungen in dezentralen Lagen nicht leisten, möchte die echten Siedlungsschwerpunkte nicht Schwächen, um bisher Erreichtes (dezentrale Konzentration) nicht zu verlieren und eine intakte Landschaft mit wettbewerbsfähiger kleinteiliger Landwirtschaft erhalten.

### Schritt 5

Heigl - Consulting ZT GmbH informierte am 23.08.2018 die zuständige Abteilung 13, Amt der Stmk. Landesregierung, von den Planungsabsichten des Gemeinderates mit der Bitte den Gemeinderat bei der Umsetzung seiner Ziele zu unterstützen und behilflich zu sein, um Verfahrensfehler in dieser sensiblen Planungsphase auszuschließen. Insbesondere die notwendigen Freilandrückführungen sollten vor Kontaktnahme mit den betroffenen Grundeigentümern auf ihre rechtlichen Konsequenzen hinterfragt werden.

### 1.3. CHARAKTERISTIK DER GEMEINDE

Die heutige Marktgemeinde Scheifling entstand am 01.01.2015 aus den Gemeinden Scheifling und St. Lorenzen bei Scheifling und hatte am 01.01. 2015 eine Wohnbevölkerung von 2.172 Personen.

Der Anteil der Berufstätigen nach Wirtschaftssektoren insgesamt

-	in „Dienstleistungen“	stieg	von 52,9 % im Jahre 1991 auf 65,2 % im Jahre 2016,
-	in „Industrie, Gewerbe, Bauwesen“	sank	von 38,7 % im Jahre 1991 auf 30,0% im Jahre 2016,
-	in „Land- und Forstwirtschaft“	sank	von 8,5 % im Jahre 1991 auf 4,7 % im Jahre 2016.

### 1.4. ÜBERÖRTLICHE VORGABEN, UMLAND, REGION

Siehe Erläuterungsbericht im Anhang:

Punkt 3.3 „Erläuterungen zum Entwicklungsplan“

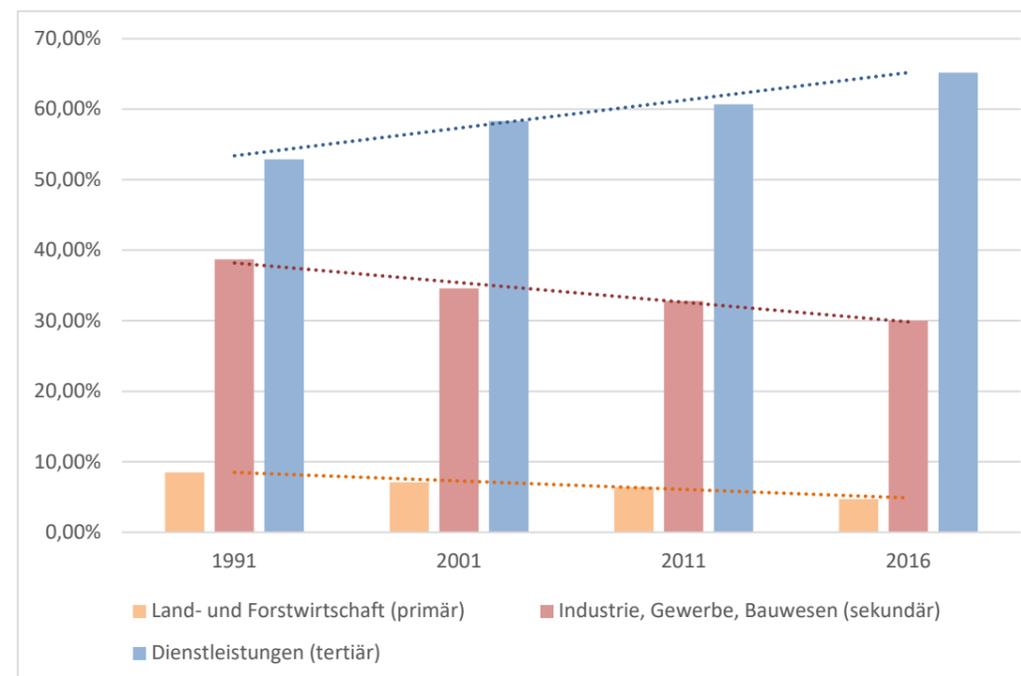


Abb. 1: Erwerbstätige nach Wirtschaftssektoren

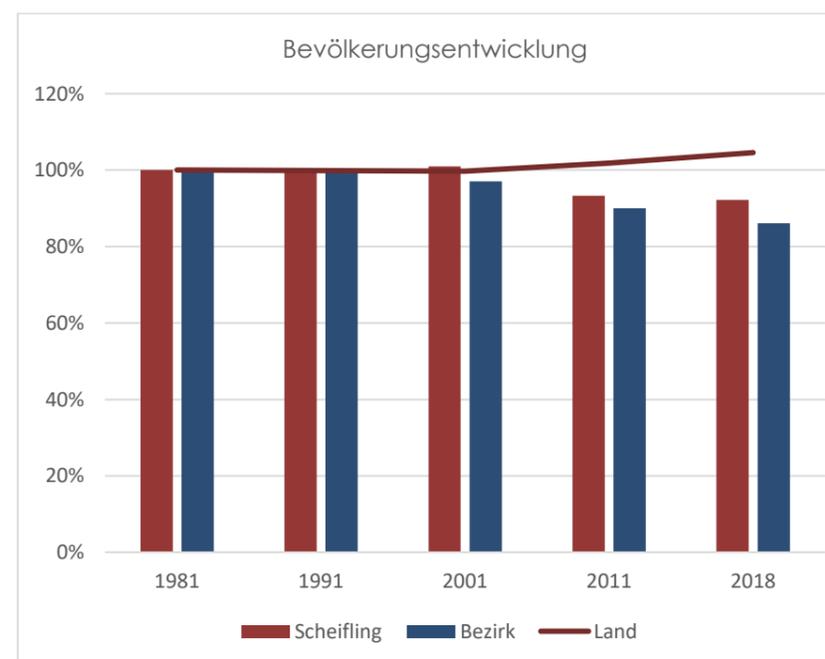


Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung

## 1.5. PROBLEME, SCHWERPUNKTE

---

Folgende Probleme und Arbeitsschwerpunkte

wurden an Hand der Bestandsaufnahme und Gesprächen mit der Marktgemeinde und der Bevölkerung verstärkt aufgezeigt:

### Wohnen:

Die Bautätigkeit in Streulagen ist zu unterbinden. Es müssen

- das Verkehrs – und Kanalnetz an die Baulandentwicklung angepasst
- Grünräume gesichert
- das Ortsbild entwickelt bzw. geschützt
- Nutzungskonflikte vermieden
- Hochwasserabflussflächen bzw. Gefahrenzonen saniert
- Baulandreserven für den förderbaren Wohnbau in zentraler Lage verstärkt gesichert werden.

Der Schutz des Straßen- Orts- und Landschaftsbildes, insbesondere die Verhinderung der Zersiedelung ist weiterhin Rechnung zu tragen.

### Gewerbe und Industrie:

Einige Betriebe sind in Streugelagen situiert (z. B. Gewerbeflächen Untere Fessnach) und haben keine oder nur beschränkte Entwicklungsmöglichkeiten

Die künftige gewerblich / industrielle Entwicklung ist auf das Gewerbegebiet „Schlossfeld“ zu konzentrieren. Hierzu müssen

- die Verfügbarkeit der Grundstücke,
- die innere und äußere Erschließung sowie
- dessen Vermarktung im Rahmen der Kleinregion gesichert werden.

### Landwirtschaft:

Die landwirtschaftlichen Betriebe sollen möglichst vor Nutzungskonflikten geschützt werden und Entwicklungsmöglichkeiten behalten. Sie sollen auch in Krisenzeiten die Nahversorgung der Bevölkerung sichern helfen.

### Handel:

Scheifling ist mit Nahversorgungseinrichtungen ausreichend ausgestattet. Diese Versorgungsqualität soll beibehalten werden. In der Achse Ortskern bis zu den bestehenden Nahversorgungseinrichtungen im Gewerbegebiet sollen Zentrumsfunktionen gestärkt werden und mit unterschiedlichen Formen des Handels – je nach Art und Flächenbedarf – bespielt werden

### Tourismus:

Der Tourismus hat in der Marktgemeinde Scheifling verstärkte Bedeutung. Entwicklungspotentiale wie

- Naturraum (Murtal, Fessnach)
- Kultur (Veranstaltungen wie den „Kirtag“, Schlossruine Schrattenberg)
- Sport (Reitsportzentrum, Murtalradweg)
- Attraktionen (Zoo Moarbauern)

sollen verstärkt genutzt, weiterentwickelt und miteinander vernetzt werden.

### Infrastruktur, Energieversorgung:

- Für die durch den Ortskern verlaufenden Landesstraßen sind Maßnahmen zur Lärminderung und zur Neuorganisation der Knotenpunkte zu treffen.
- Die Energieversorgung soll zunehmend auf Basis heimischer Rohstoffe erfolgen.

## 1.6. VORRANGIGE ENTWICKLUNGSZIELE

---

Vorrangige Entwicklungsziele der Marktgemeinde Scheifling sind:

- Erhalten der hohen Wohnqualität
- Stärken des Wirtschaftsstandortes
- Ausbau der Funktion als teilregionales Versorgungszentrum
- kontinuierliches Ausbauen der Energie- und Fernwärmeversorgung mit nachwachsenden Rohstoffen durch lokale Energieträger
- Ausbau des Tourismus
- Schutz der Umwelt
- Ausbau des öffentlichen Personenverkehrs

## 1.7. UMWELTRELEVANZ DER PLANUNG

---

Eine umfassende Umwelterhebung und Analyse ist Grundlage des vorliegenden „Örtliche Entwicklungskonzept, Periode 1.0“ samt Entwicklungsplan.

Die Ziele der Marktgemeinde Scheifling und ihre Umsetzung durch Festlegungen bedingen nur kleinräumige Auswirkungen auf die Umwelt.

Art der Umwelterhebung:

- Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit (UEP)

- Bereich „Ziegelstadl“ (Nr. Sf15 lt. Differenzplan)

Themenbereiche	Bewertung der Auswirkungen
Mensch/Gesundheit:	Keine Veränderung/Verschlechterung
Mensch/Nutzung:	Keine Veränderung/Verschlechterung
Landschaft/Erholung:	Keine Veränderung/Verschlechterung
Naturraum/Ökologie:	Keine Veränderung/Verschlechterung
Ressourcen:	Keine Veränderung/Verschlechterung

## 1.8. BEVÖLKERUNGSARBEIT

---

Die Bevölkerung

wurde in Rundschreiben, Informationsveranstaltungen und individuellen Beratungen über die Aufgaben und Ziele

- des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes, Periode 1.0.“ sowie
- des „Flächenwidmungsplanes, Periode 1.0“

informiert und eingeladen, Anregungen einzubringen.

Die eingelangten Anregungen beschränkten sich auf die Bekanntgabe persönlicher Baulandwünsche.

Die Beratung der Bevölkerung erfolgte durch

- Herrn Bürgermeister Gottfried Reif,
- HC-Heigl Consulting ZT GmbH, Graz.

5 Private Planungsinteressen

wurden bis zum Stichtag 05.03.2018 bekannt gegeben.

1) Auftrag	30.04.2018
	GR-Beschluss 26.04.2018
Bestandsaufnahme	08.05.2018
Bestandsplan	05.07.2018
Tierbestandserhebung	12.09.2018
2) Diskussionen in der Marktgemeinde Scheifling	30.04.2018
	24.05.2018
	17.08.2018
	27.09.2018
	13.12.2018
	16.02.2019
	28.02.2019
3) Bürgerversammlungen	06.04.2019
4) Runder Tisch in Abteilung 13	20.02.2019
5) Bevölkerungsinformationen, Diskussionen und Beratungsgespräche:	28.02.2019
6) Gemeinderatsbeschlüsse zum „Örtlichen Entwicklungskonzept, Periode 1.0“:	
AUFLAGEBESCHLUSS	28.02.2019
ENDBESCHLUSS	
ÖFFENTLICHE VORSTELLUNG	08.04.2019
VORLAGE (bei der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung)	

Vorrangzonen:

Planauszug vom „Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Obersteiermark West, LGBL. Nr. 90/2016

**Rechtliche Festlegungen**

Die Marktgemeinde Scheifling liegt innerhalb folgender Vorrangzone:

- Vorrangzone für Industrie und Gewerbe
- Landwirtschaftliche Vorrangzonen
- Rohstoffvorrangzone
- Grünzone
- Teilregionales Zentrum

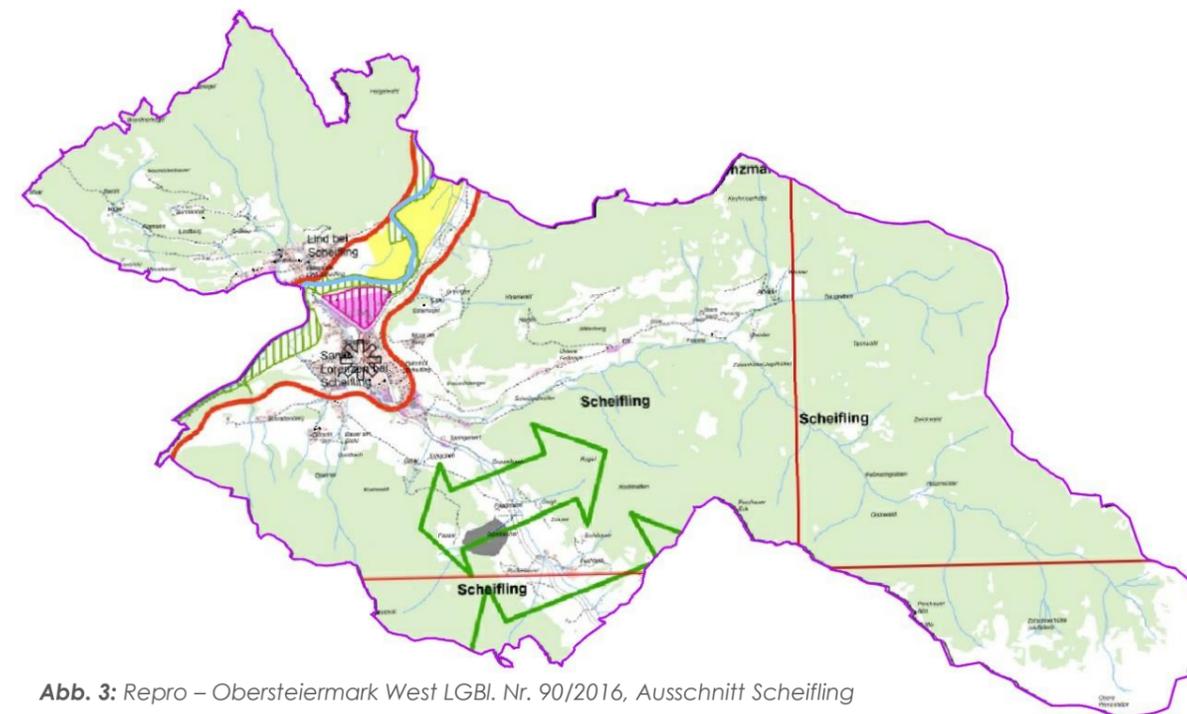


Abb. 3: Repro – Obersteiermark West LGBL. Nr. 90/2016, Ausschnitt Scheifling

**Legende**

- Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe
- Landwirtschaftliche Vorrangzonen
- Rohstoffvorrangzonen
- Grünzonen

**Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung**

- Regionale Zentren
- Regionale Nebenzentren
- Teilregionale Zentren
- Siedlungsschwerpunkt

**Planungsinformation**

**Bauland aus Flächenwidmungsplänen**

- Wohn-, Dorf- und Erholungsgebiete [DO,W,E]
- Kerngebiete und Einkaufszentren [KG,EZ]
- Industrie- und Gewerbegebiete

- Ökologische Korridore
- Wald
- Gewässer
- Fließgewässer
- Fluglärm 60 dB Dauerschall
- Eisenbahn
- Eisenbahn Projekte
- Autobahnen, Schnellstraßen
- Landesstraßen [B]
- Landesstraßen [L]
- sonstige Straßen
- Straßenprojekte
- Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs
- Bezirksgrenzen
- Gemeindegrenzen

## Teilräume

Die Marktgemeinde Scheifling liegt innerhalb folgender Teilräume:

- „Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone“
- „Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland“
- „Grünlandgeprägtes Bergland“
- „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“
- „Siedlungs- und Industrielandschaften“

## Teilräume – Textauszug:

### „... (1) Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone:

1. Das hochalpine Erscheinungsbild und die besondere Eingriffssensibilität dieses Teilraumes sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
2. Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist unzulässig. ...“

### „... (2) Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland:

1. Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit einer engen Verzahnung von Wald und Freiflächen ist zu erhalten.
2. Touristische Nutzungen bzw. Erholungsnutzungen sind im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung zulässig. Andere Baulandausweisungen sind mit Ausnahme geringfügiger Ergänzungen bestehender Baulandbereiche unzulässig. ...“

### „... (3) Grünlandgeprägtes Bergland:

1. Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit einer engen Verzahnung von Wald und Freiflächen ist zu erhalten.
2. Touristische Nutzungen bzw. Erholungsnutzungen sind im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung zulässig. Andere Baulandausweisungen sind mit Ausnahme geringfügiger Ergänzungen bestehender Baulandbereiche unzulässig. ...“

### „... (4) Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler:

Ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten. ...“

### „... (7) Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume):

1. Die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung ist an den demographischen Rahmenbedingungen und am quantitativen sowie qualitativen Bedarf auszurichten.
2. Der Entwicklung und Verdichtung der Zentren ist gegenüber der Erweiterung Priorität einzuräumen
3. Siedlungsräume sind für die Wohnbevölkerung durch Erhöhung des Grünflächenanteiles bzw. des Anteils unversiegelter Flächen in Wohn und Kerngebieten zu attraktiveren.
4. Immissionsbelastungen in Wohngebieten sind zu vermeiden bzw. in stark belasteten Gebieten zu reduzieren. ...“

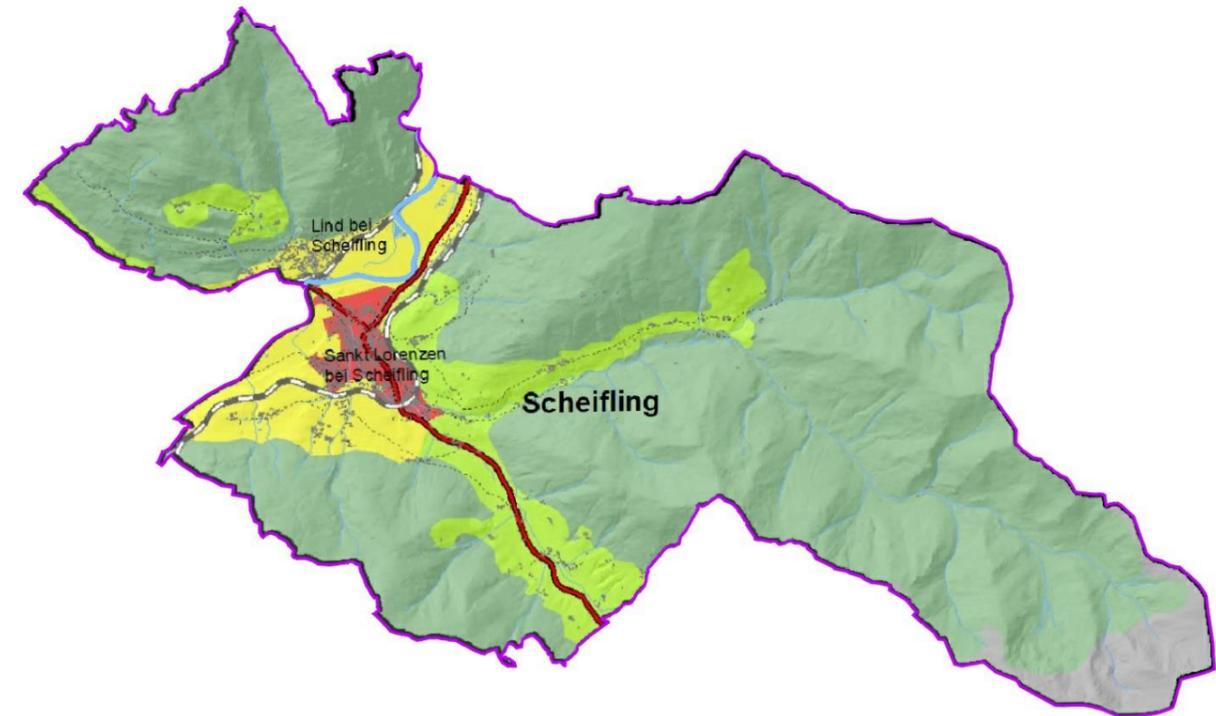


Abb. 4: Teilraumkarte im Repro – Obersteiermark West LGBl. Nr. 90/2016, Ausschnitt Scheifling

## Legende

- Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone
- Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland
- Grünlandgeprägtes Bergland
- Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler
- Außeralpine Wälder und Auwälder
- Ackerbaugeprägte Talböden und Becken
- Siedlungs- und Industrielandschaften

## Planungsinformation

- Gewässer
- Fliessgewässer
- Eisenbahn
- Autobahnen, Schnellstraßen
- Landesstraßen [B]
- Landesstraßen [L]
- sonstige Straßen
- Bezirksgrenzen
- Gemeindegrenzen

## ANHANG

Abfragedatum: 19.03.2019

## KENNDATEN

<http://www.landesentwicklung.steiermark.at>

## 1. ABSOLUT

	1991	2001	2011	2016
Einwohnerzahl	2.302	2.337	2.159	2.172
Einwohner/Haushalt	3,0	2,7	2,4	2,4
Haushalte	776	855	883	913
	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>2011</b>	<b>2016</b>
<b>Erwerbspersonen insgesamt (Erwerbstätige + Arbeitslose)</b>	<b>902</b>	<b>993</b>	<b>1.050</b>	<b>1.048</b>
<i>nach Wirtschaftssektoren</i>	<i>in %</i>			
Land-und Forstwirtschaft in	8,5	7,1	6,4	4,7
Gewerbe und Industrie in	37,4	34,6	32,8	30,0
Handel und Dienstleistungen in	54,2	58,3	60,7	65,2
	<i>in absoluten Zahlen</i>			
Berufstätige am Wohnort	886	966	1.023	1.024
Berufstätige am Arbeitsort	857	991	995	919
Gemeinde - Einpendler	445	618	619	568
Gemeinde - Auspendler	474	593	647	673

Quelle: Statistik Austria, Berechnung: Landesstatistik Steiermark

Inhalt

**§ 2 VERORDNUNG ..... 1**

**§ 2.1. PRÄAMBEL..... 2**

§ 2.1.1. Umfang und Inhalt ..... 2

§ 2.1.2. Geltungsbereich- und Dauer ..... 2

§ 2.1.3. Planungskontinuität ..... 2

§ 2.1.4. Plangrundlage und Verfasser ..... 2

**§ 2.2. ENTWICKLUNGSPLAN ..... 3**

§ 2.2.1. Entwicklungsgrenzen und Entwicklungsrichtungen ..... 3

**§ 2.3. WORTLAUT ..... 4**

§ 2.3.1. Festlegungen im Wirkungsbereich der Marktgemeinde ..... 4

§ 2.3.2. Teilregionales Versorgungszentrum ..... 12

§ 2.3.3. Örtliche Siedlungsschwerpunkte ..... 13

§ 2.3.4. Abrundungsgebiete ..... 14

§ 2.3.5. Freilandrückführungen ..... 15

§ 2.3.6. Festlegungen Industrie/Gewerbe (Gebiete mit baulicher Entwicklung) ..... 16

§ 2.3.7. Touristische Siedlungsschwerpunkte ..... 17

§ 2.3.8. Schützenswerte Bereiche ..... 17

**§ 2.4. INKRAFTTRETEN/AUSSERKRAFTTRETEN ..... 18**

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Die Marktgemeinde Scheifling - Schwarzplan ..... 2

Abb. 3: Die Marktgemeinde Scheifling - Reliefkarte ..... 2

Abb. 4: Regionalplan, REPRO - ROW, LGBl. Nr. 90/2016 – Ausschnitt Scheifling ..... 4

Abb. 5: Übersicht der Siedlungsbereiche mit ausgewählten Planungsinformationen aus dem REPRO – ROW, LGBl. Nr. 90/2016 ..... 4

Abb. 6: Waldflächen gem. DKM ..... 5

Abb. 7: Teilraumkarte REPRO - ROW, LGBl. Nr. 90/2016 – Ausschnitt Scheifling ..... 5

Abb. 8: Schemaskizze zur räumlich-funktionellen Gliederung ..... 6

Abb. 9: Abrundungsgebiete im grünlandgeprägten Bergland ..... 7

Abb. 10: Abrundungsgebiete in grünlandgeprägten inneralpinen Tälern ..... 8

Abb. 11: Freilandrückführungen ..... 8

Abb. 12: Gewerbe in der Marktgemeinde Scheifling ..... 9

Abb. 13: Übersicht tierhaltende Betriebe in der Marktgemeinde Scheifling ..... 11

## § 2.1. PRÄAMBEL

### § 2.1.1. Umfang und Inhalt

Das Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Scheifling umfasst

1. **Kurzfassung**
2. **Verordnung** (Entwicklungsplan, Wortlaut der Verordnung)
3. **Erläuterungsbericht**
4. **Anhang und Verzeichnisse**

### § 2.1.2. Geltungsbereich- und Dauer

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gebiet der Marktgemeinde Scheifling.

Der Geltungszeitraum endet mit Rechtskraft des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes, Periode 2.0“ lt. § 22 Abs. 1 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 117/2017.

### § 2.1.3. Planungskontinuität

Das vorliegende „Örtliche Entwicklungskonzept, Periode 1.0“, bildet eine Neuausrichtung der räumlichen Entwicklung der Marktgemeinde Scheifling.

Änderungen und Zielsetzungen des Gemeinderates zu den vorangegangenen Örtlichen Entwicklungskonzepten der Altgemeinden sind im „Differenzplan“ ausgewiesen und – falls nicht selbstklärend – im Erläuterungsbericht begründet.

### § 2.1.4. Plangrundlage und Verfasser

#### Rechtsgrundlage

Das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 - StROG, LGBl. Nr. 49/2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 117/2017

#### Planungsgrundlage

Plangrundlage des Entwicklungsplanes ist das Luftbild mit Stand vom Jahr 07.05.2018

#### Verfasser

Planverfasser ist HC-Heigl Consulting ZT GmbH, 8010 Graz, Hugo-Wolf-Gasse 7

#### Schreiben der Abteilung 17 – Landes- und Regionalentwicklung, Amt der Stmk. Landesregierung, vom 10.10.2016, GZ: ABT17-26003/2014-134:

*„... Die automatische Kontrolle von Flächenwidmungsplänen und Örtlichen Entwicklungskonzepten arbeitet mit Toleranzen. Deshalb kann es zu keiner unterschiedlichen Behandlung auf Grund der minimalen Koordinatendifferenzen zwischen den DKM – Daten des BEV und dem Katasterdaten des Landes kommen sowie davon abgeleiteten Ebenen.*

*Die Koordinatenunterschiede in den beiden Katasterdatenbeständen ergeben sich aus verschiedenen Speicherstrukturen der Daten und sind als vernachlässigbar anzusehen. ...“*

Widersprüche zwischen digitalem Kataster und Orthofoto bei Flüssen und Gewässer wurden an das Orthofoto angepasst.

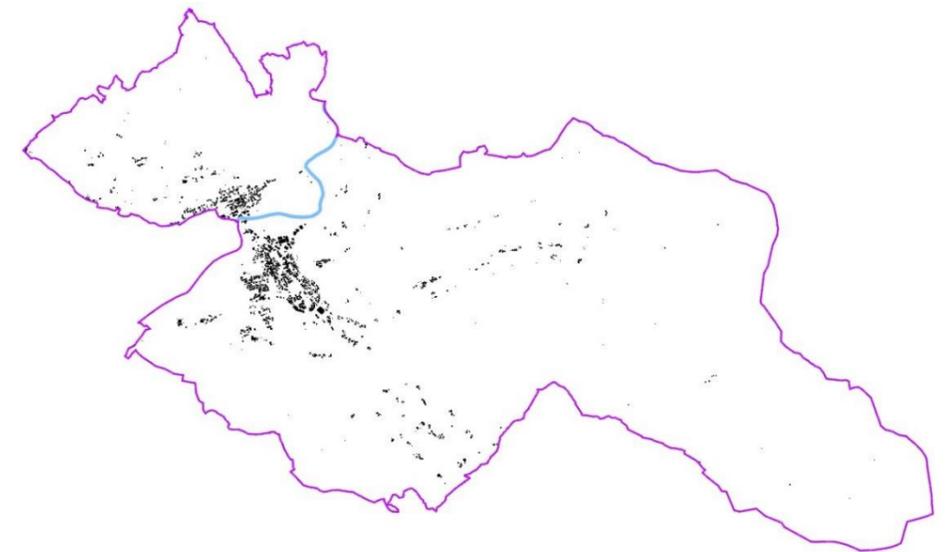


Abb. 1: Die Marktgemeinde Scheifling - Schwarzplan



Abb. 2: Die Marktgemeinde Scheifling - Reliefkarte

## § 2.2. ENTWICKLUNGSPLAN

Der Entwicklungsplan, im Maßstab 1:10.000 bzw. 1:5.000  
verfasst von HC-Heigl Consulting ZT GmbH mit Stand vom 28.02.2019 (GR-Sitzungsdatum), GZ: HC61,  
beschlossen vom Gemeinderat am 28.02.2019 aufgelegt in der Zeit vom 25.03.2019 bis 31.05.2019  
beinhaltet die grafische Darstellung der Entwicklungsziele der Marktgemeinde Scheifling sowie die Ersichtlichmachung übergeordneter Planungsinteressen und Bekanntgaben.

### § 2.2.1. Entwicklungsgrenzen und Entwicklungsrichtungen

#### Legende zu den Entwicklungsgrenzen

Begründung der äußeren Entwicklungsgrenze aufgrund von Naturräumlichen Gegebenheiten

- ① Uferstreifen-Gewässer Freihaltung
  - ② Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen
  - ③ Fehlende naturräumliche Voraussetzung
  - ④ Erhaltung charakteristische Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen
- Naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze
- - - Naturräumlich relative Entwicklungsgrenze

Begründung der äußeren Entwicklungsgrenze aufgrund von Siedlungspolitischen Überlegungen

- ① Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten
  - ② Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen
  - ③ Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
  - ④ Vermeidung von Nutzungskonflikten
  - ⑤ Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
  - ⑥ Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
  - ⑦ Gemeindegrenze
- Siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze
- - - Siedlungspolitisch relative Entwicklungsgrenze

Relative Entwicklungsgrenzen dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ um eine ortsübliche Bauplatztiefe (Einfamilienhaus Bauplatz) überschritten werden.

## § 2.3. WORTLAUT

### § 2.3.1. Festlegungen im Wirkungsbereich der Marktgemeinde

#### Detailabgrenzung überörtlicher Zonierungen (Siehe Entwicklungsplan)

Lt. dem „Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) der Planungsregion für die Region Obersteiermark West (ROW), LGBl. Nr. 90/2016“.

Lt. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 17, Landes- und Regionalentwicklung, Referat Statistik und Geoinformation:

„... Die Geodaten des Regionalplans bzw. des Plans der Landschaftsräumlichen Einheiten (Teilräume) entsprechen den Anlagen 1 und 2 der Verordnungen LGBl. Nr. 86-92/2016, welche in den Maßstäben 1:50.000 bzw. 1:100.000 erlassen wurden. Die Übernahme der Daten in Pläne mit größeren Maßstäben (inkl. geringfügiger Anpassungen) erfolgt durch die jeweilige Gemeinde im Örtlichen Entwicklungskonzept. Die vorliegenden Daten sind daher ausschließlich in den Originalmaßstäben (und kleiner) zu verwenden. ...“

#### Vorrangzonen

Die Marktgemeinde Scheifling ist **Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung** und besitzt folgende regionale Gemeindefunktion:

- **Teilregionales Zentrum**

Teile der Marktgemeinde Scheifling liegen innerhalb folgender Vorrangzonen:

- **Vorrangzone für Industrie und Gewerbe**
- **Landwirtschaftliche Vorrangzonen**
- **Grünzone**

„... (1) **Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe** sind Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung. Es gilt folgende Zielsetzung und Festlegung:

1. Sicherung bzw. Mobilisierung der für Industrie- und Gewerbebetriebe von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung geeigneten Flächen.
2. Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe sind – einschließlich erforderlicher Abstandsflächen – von Widmungs- und Nutzungsarten, die die Realisierung einer industriell/gewerblichen Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten. ...“

„... (4) **Landwirtschaftliche Vorrangzonen** dienen der landwirtschaftlichen Produktion. Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) sowie des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen (Schutzfunktion). Im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung gelten für landwirtschaftliche Vorrangzonen folgende Festlegungen:

1. Sie sind von Baulandausweisungen und Sondernutzungen im Freiland für Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen (ausgenommen Abbaugelände), Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Auffüllungsgebieten freizuhalten. Eine geringfügige Erweiterung von bestehenden Sondernutzungen im Freiland bleibt davon unberührt.
2. Die Festlegung von Flächen für die Erweiterung von bestehenden Betrieben im Bauland ist zulässig. ...“

„... (5) **Grünzonen** dienen dem Schutz der Natur- und Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) und/oder der Naherholung (Erholungsfunktion). Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen, wie z. B. Hochwasser (Schutzfunktion). Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von mindestens 20 m an der Mur und 10 m (im funktional begründeten Einzelfall, gemessen ab der Böschungskante, entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung gelten für Grünzonen folgende Festlegungen:

1. Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Erwerbsgärtnerien, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Tierhaltungsbetriebe, Lagerplätze und Auffüllungsgebiete sind unzulässig.

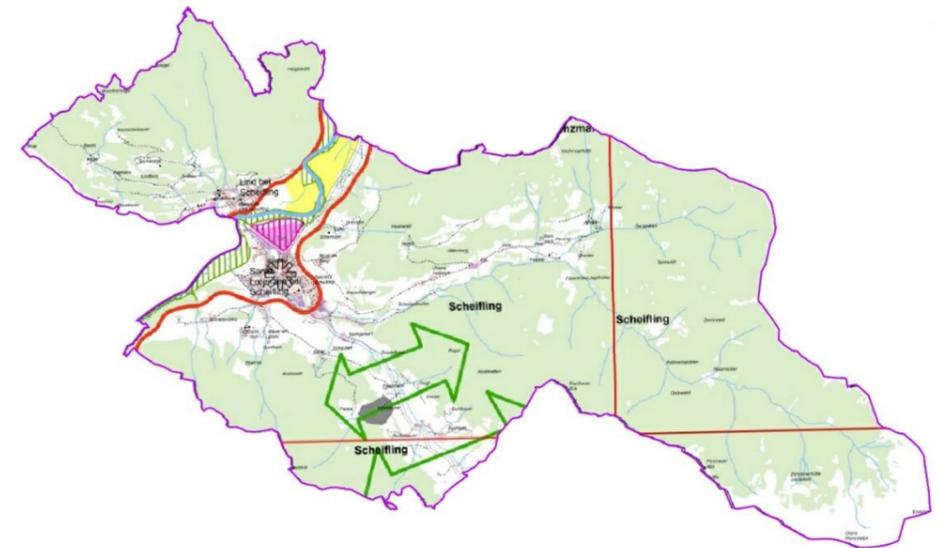


Abb. 3: Regionalplan, REPRO - ROW, LGBl. Nr. 90/2016 – Ausschnitt Scheifling

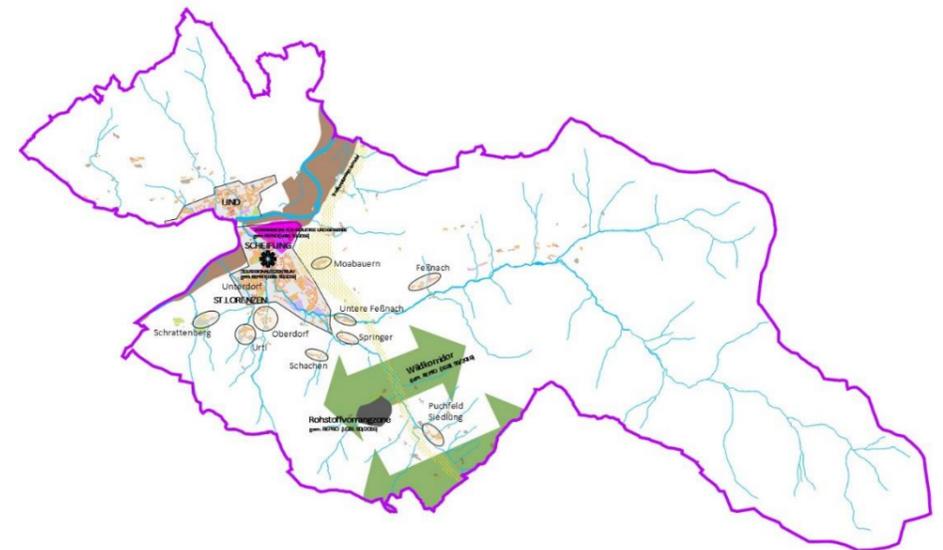


Abb. 4: Übersicht der Siedlungsbereiche mit ausgewählten Planungsinformationen aus dem REPRO – ROW, LGBl. Nr. 90/2016

2. Bei Festlegung von Sondernutzungen ist auf die Vermeidung von großflächigen Versiegelungen sowie über den Gebietscharakter hinausgehende Immissionen zu achten. ...“

Die Abgrenzung der **Vorrangzonen** erfolgt nach § 7 REPRO – ROW, LGBl. Nr. 90/2016 und wurde digital von der Datenbereitstellung GIS Steiermark übernommen.

#### Planungsinformationen

Ausgewiesener Baulandbestand lt. REPRO:

- Kerngebiet und Einkaufszentren
- Industrie- und Gewerbegebiete
- Wohn-, Dorf- und Erholungsgebiete

#### sonstige Ersichtlichmachungen und Festlegungen

- Wald
- Ökologischer Korridor
- Gewässer

#### Teilräume

Das Gemeindegebiet lässt sich in folgende landschaftliche Einheiten (Teilräume) untergliedern:

- Siedlungs- und Industrielandschaften
- Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler
- Grünlandgeprägtes Bergland
- Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland
- Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone

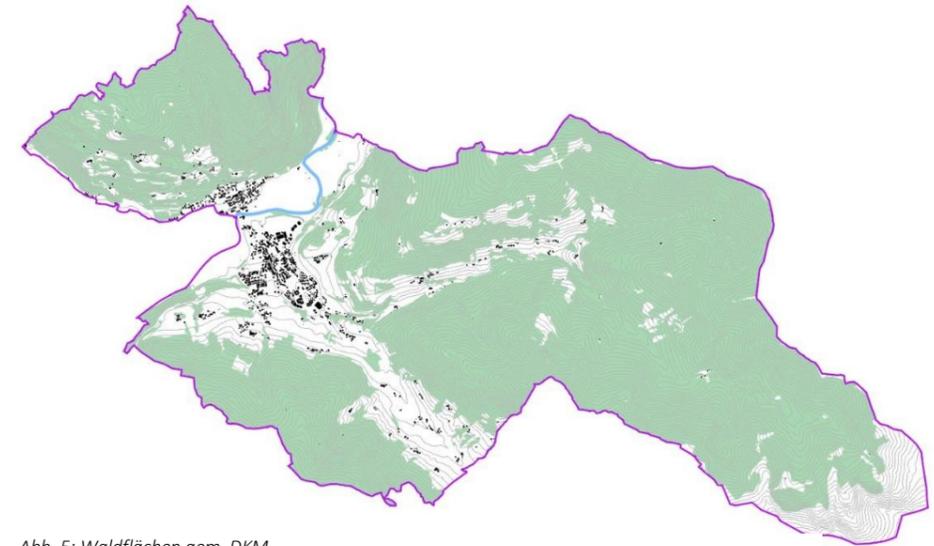


Abb. 5: Waldflächen gem. DKM

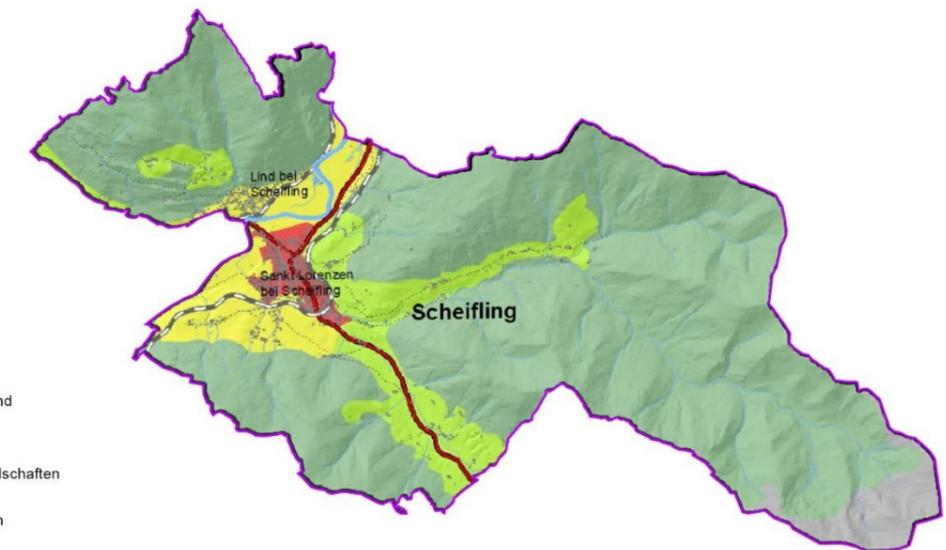
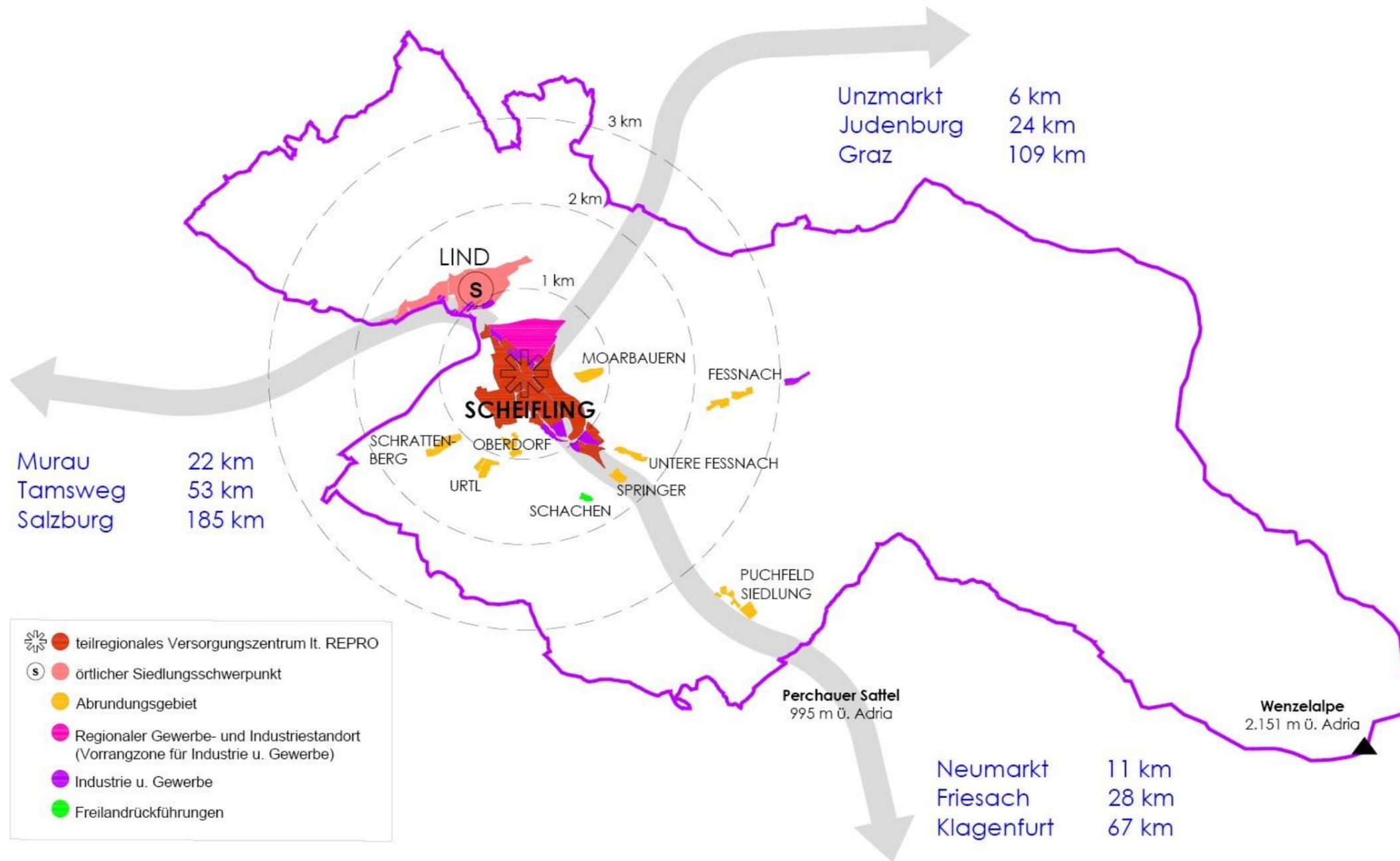


Abb. 6: Teilraumkarte REPRO - ROW, LGBl. Nr. 90/2016 – Ausschnitt Scheifling



- teilregionales Versorgungszentrum lt. REPRO
- örtlicher Siedlungsschwerpunkt
- Abrundungsgebiet
- Regionaler Gewerbe- und Industriestandort (Vorrangzone für Industrie u. Gewerbe)
- Industrie u. Gewerbe
- Freilandrückführungen

Abb. 7: Schemaskizze zur räumlich-funktionellen Gliederung

**A - Gebiete mit baulicher Entwicklung (angestrebte Funktionen gem. Planzeichenverordnung):**

– Teilregionales Zentrum (überörtlicher Siedlungsschwerpunkt) Scheifling

(umfassend Scheifling, St.Lorenzen-Unterdorf und Ziegelstadl)

- Zentrum
- Wohnen
- Industrie/Gewerbe
- Landwirtschaft
- Erholung, Sport, Freizeit

– örtlicher Siedlungsschwerpunkt

o Lind

- Wohnen
- Industrie/Gewerbe (jedoch eingeschränkt auf die Baulandkategorie Gewerbegebiet als Bestandsicherung)
- Landwirtschaft
- Erholung, Sport, Freizeit

– Abrundungsgebiete im grünlandgeprägten Bergland

Lt. § 3 Abs. 3 Nr. 2.b) REPRO – ROW, LGBl. Nr. 90/2016 sind innerhalb des grünlandgeprägten Berglandes Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von **maximal 20 % des bestehenden bebauten Baulandes**, jedoch mindestens im Ausmaß von 3 ortsüblichen Bauparzellen für ein und Zweifamilienhäuser zulässig. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.

o Moarbauern (KG Scheifling)

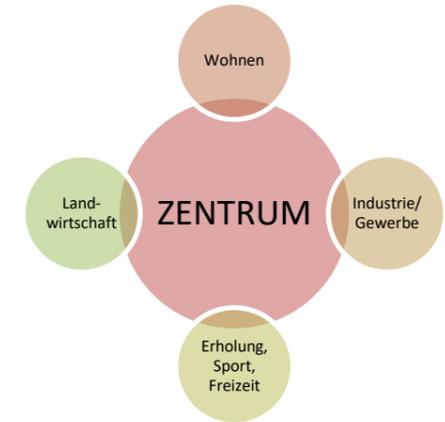
- Wohnen
- Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete
- Örtliche Vorrangzone: Zoo
- Örtliche Vorrangzone: Schießstätte

o Springer (KG St. Puchfeld)

- Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete

o Puchfeld-Siedlung (KG Puchfeld)

- Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete



- Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone
- Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland
- Grünlandgeprägtes Bergland
- Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler
- Siedlungs- und Industrielandschaften

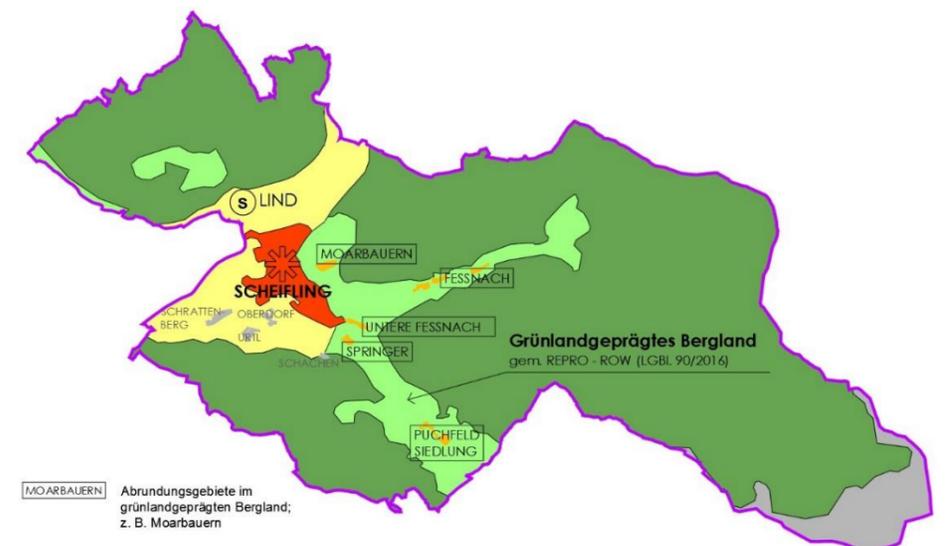


Abb. 8: Abrundungsgebiete im grünlandgeprägten Bergland

- **Untere Fessnach (KG Feßnach)**
  - Wohnen
  - Industrie, Gewerbe
  
- **Obere Fessnach (KG Feßnach)**
  - Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete
  - Industrie, Gewerbe

	bestehendes, bebautes Bau-land zum Stichtag 16.01.2019	davon 20 %	tatsächliche Potenzialerweiterung im Entwicklungsplan, VF. 1.0
<b>Moarbauern</b>	1,7 ha	0,3 ha	0,0 ha
<b>Springer</b>	0,8 ha	0,2 ha	0,2 ha*)
<b>Puchfeld-Siedlung</b>	2,1 ha	0,4 ha	0,0 ha
<b>Untere Fessnach</b>	0,6 ha	0,1 ha	0,0 ha
<b>Obere Fessnach</b>	1,7 ha	0,3 ha	0,3 ha

\*) Anmerkung zum Baugebiet Springer: Die Potenzialerweiterung umfasst 0,6 ha, davon sind bereits 0,4 ha bebaut bzw. durch eine Baubewilligung konsumiert.

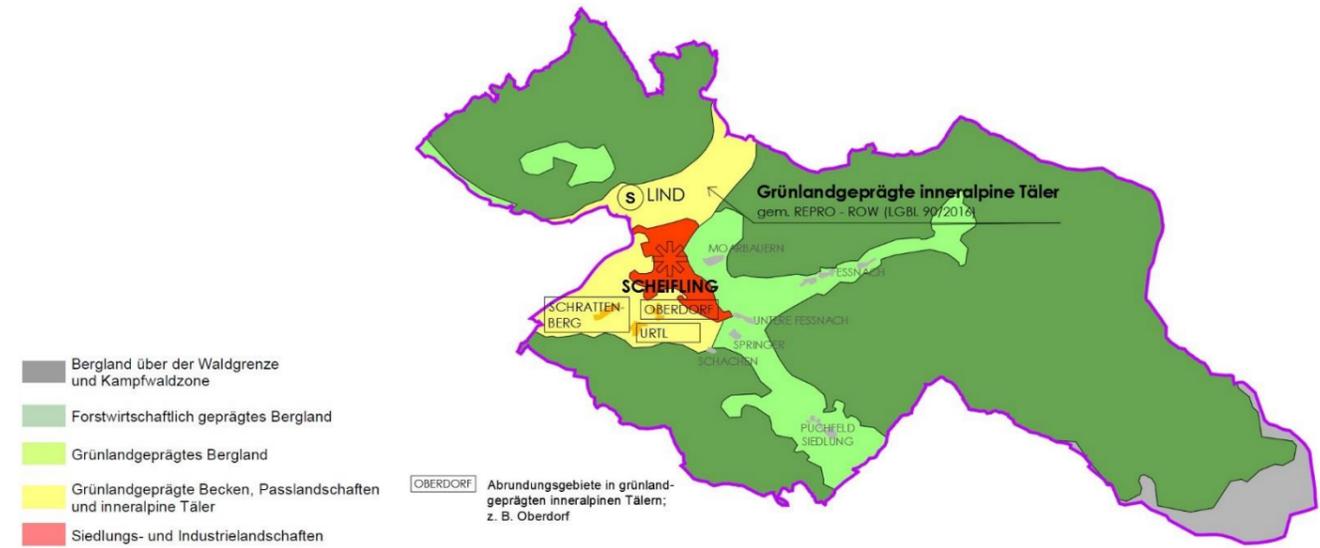


Abb. 9: Abrundungsgebiete in grünlandgeprägten inneralpinen Tälern

– Abrundungsgebiete im Grünlandgeprägten Becken, Passlandschaften und inneralpiner Täler

- **Oberdorf (KG St. Lorenzen)**
  - Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete
  
- **Urtl (KG St. Lorenzen)**
  - Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete
  
- **Schrattenberg (KG St. Lorenzen)**
  - Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete
  - Örtliche Vorrangzone: Reitsport

– Freilandrückführungen

- Schachen

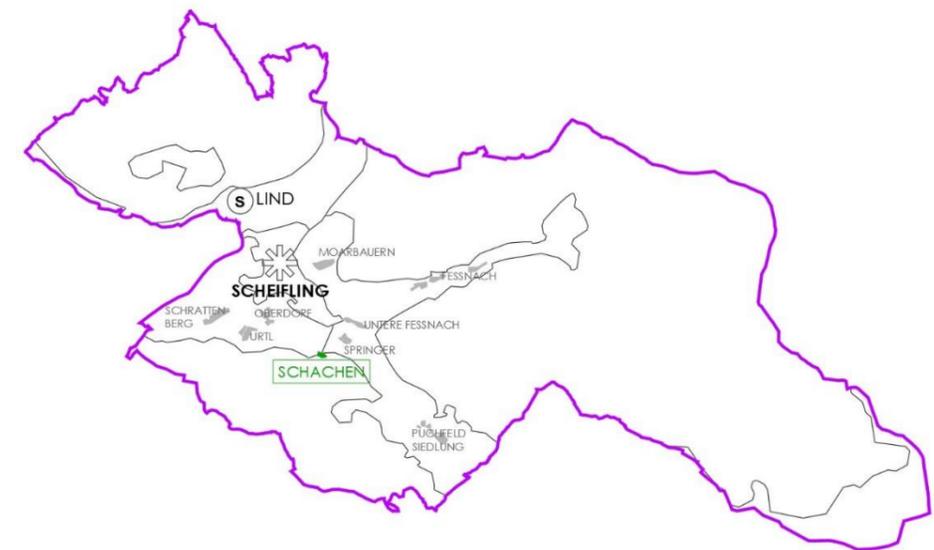


Abb. 10: Freilandrückführungen

## INDUSTRIE, GEWERBE

### A - Gebiete mit baulicher Entwicklung

- Gewerbepark Scheifling („Schlossfeld“)
- Gewerbegebiet südlich der B 96
- Gewerbegebiet Ziegelstadl

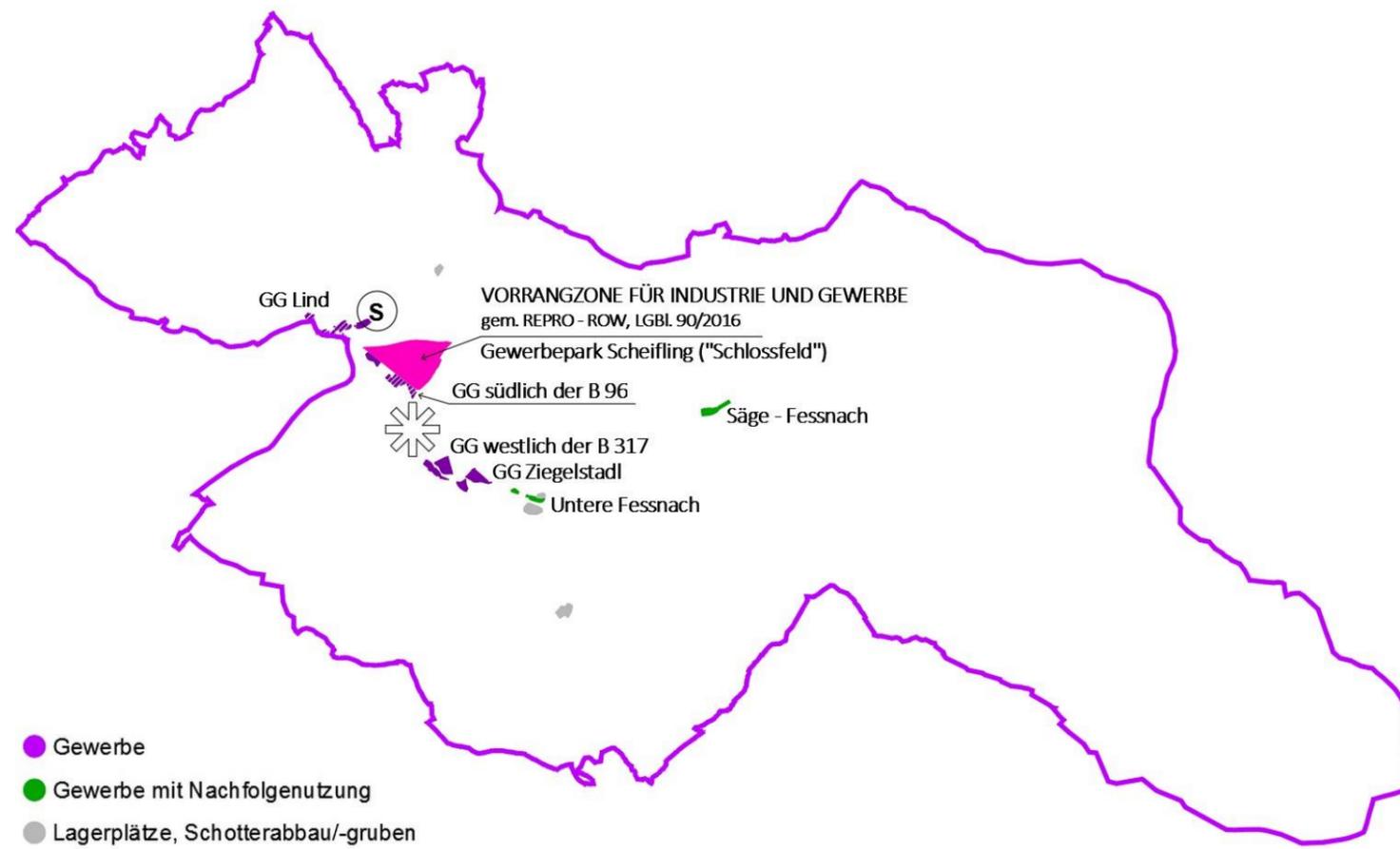


Abb. 11: Gewerbe in der Marktgemeinde Scheifling

### B - Gebiete mit Bestandsicherung, Nachverdichtung oder Abrundung

- Gewerbegebiet westlich der B 317
- Lind

### C - Gebiete mit Nachfolgenutzung

- Untere Fessnach (Nachfolgenutzung Freiland)
- Säge – Fessnach (Nachfolgenutzung Freiland)

Die Nachfolgenutzung tritt mit Stilllegung der jeweiligen Betriebe in Kraft.

## TOURISMUS

A – Touristische Siedlungsschwerpunkte: Gebiete (Erholung, Sport, Freizeit) mit baulicher Entwicklung in Streulage oder Ortsrandlage gem. §6, REPRO – ROW, LGBl. Nr. 90/2016

- Reitsportzentrum Schrattenberg (Ponyhof)

## B – Touristische Einrichtungen im Gemeindegebiet von überörtlicher Bedeutung

- Freisambad
- Pfeiffenmuseum
- Schlossruine Schrattenberg
- Burgruine Tschakathurn

## C – Tourismusbetriebe im Gemeindegebiet

- Gästehaus Leitner
- Gasthof Götzl-Rosenkranz
- Gasthof Kirchmoar

## Festlegungen örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen :

- Freisambad in Lind
- Zoo Moarbauern
- Schießstätte Moarbauern
- Sportplatz SV Scheifling
- TEV Scheifling-St. Lorenzen
- Spiel- und Sportplatz in St. Lorenzen
- Tennisplätze Lind - Flösserstraße
- Friedhof Scheifling
- Friedhof St. Lorenzen
- Abwasserreinigungsanlage – Kläranlage Scheifling
- Energieversorgungsanlage Gewerbepark
- Energieversorgungsanlage Lindkogel

## Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen: Sichtzone Ortsbildgesetz

### Ziel

- Erhaltung historischer Gebäude und Ensembles im Ortsgebiet.

### Maßnahmen

- Beantragung eines Schutzgebietes gemäß § 1 Abs. 1 Ortsbildgesetz, LGBl. Nr. 54/1977 i.d.g.F.
- Erarbeitung eines Ortsbildkonzeptes zur Abgrenzung des Geltungsbereichs und für Maßnahmen zur künftigen Gestaltung des Schutzgebietes.

#### Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen: Freihaltezone

- 20 m längs der Mur, 10 m längs der übrigen natürlichen Fließgewässer  
Diese Bereiche sind im Flächenwidmungsplan als Freihaltegebiet auszuweisen.

#### Tierhaltungsbetriebe

##### A – Tierhaltende Betriebe innerhalb und außerhalb von Entwicklungsgrenzen

Im Entwicklungsplan werden tierhaltende Betriebe lt. Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016 ohne Geruchsschwellenabstand bzw. Belästigungsbereich ersichtlich gemacht (für genaue Nutzungsbeschränkungen der tierhaltenden Betriebe siehe Flächenwidmungsplan).

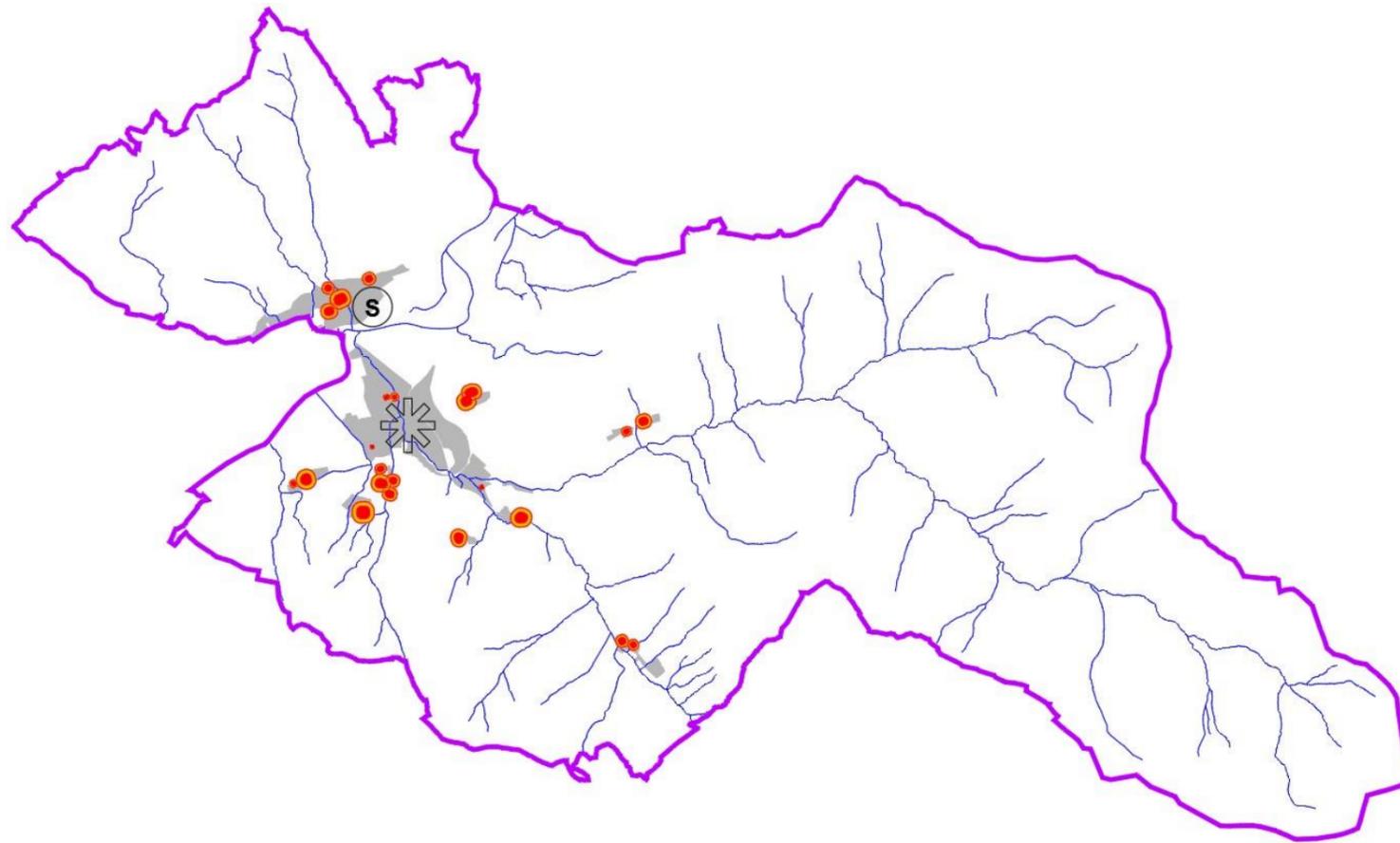


Abb. 12: Übersicht tierhaltende Betriebe in der Marktgemeinde Scheifling

### § 2.3.2. Teilregionales Versorgungszentrum

#### „SCHEIFLING“

#### „SCHEIFLING ZENTRUM mit ST. LORENZEN-UNTERDORF und ZIEGELSTADL“

##### Ziele

- Der Siedlungsschwerpunkt „Scheifling mit St. Lorenzen – Unterdorf und Ziegelstadl“ soll im Sinne der dezentralen Konzentration weiterentwickelt werden.
- Die Marktgemeinde Scheifling plant durch aktive Bodenpolitik die Bevölkerung zu veranlassen, ihre Wohnsitze in der Marktgemeinde zu behalten und Arbeitsplätze zu schaffen.

##### Maßnahmen

- Sicherung von Flächen für den bedarfsgerechten, förderbaren Wohnungsbau.
- Ausbau des Dienstleistungs- und Kleingewerbeangebotes im Ortskern.
- Revitalisierung leer stehender Gebäude durch aktives Leerflächenmanagement, Flächenrecycling.
- Gestaltung des öffentlichen Raumes, wie z. B. Begrünung, Vereinheitlichung der Werbung, Schaffung von Begegnungsflächen. Neugestaltung des Marktplatzes.
- Schaffung einer Fuß- und Radwegverbindung zum Gewerbepark.
- Weiterer Ausbau des ÖPNV-Angebotes und Ausbau der umweltfreundlichen Mobilität.
- Schaffung innerörtlicher Wegebeziehungen, insbesondere zur Querung der Landesstraße B 317.
- Sanierung der Hochwassergefährdung entlang der natürlichen Fließgewässer.
- Vermeidung von Nutzungskonflikten.



„LIND“

Ziele

- Sicherung von „Lind“ als örtlicher Siedlungsschwerpunkt

Maßnahmen

- Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindung nach Scheifling (Sanierung des Murstegs).
- Straßenraumgestaltung (Begrünung, Vereinheitlichung der Werbung...).
- Ausbau der inneren Erschließung neuer Baugebiete durch die Grundeigentümer in Abhängigkeit zur Baulandentwicklung.
- Zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit der Baugebiete sind Bauplatzgrößen mit 800 m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser zu limitieren (siehe § 2 Abs. 6 REPRO - ROW, LGBl. Nr. 90/2016).
- Sanierung der Hochwassergefährdung entlang der natürlichen Fließgewässer.
- Vermeidung von Nutzungskonflikten.



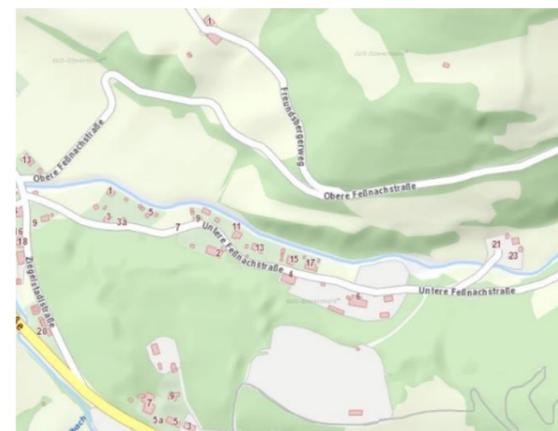
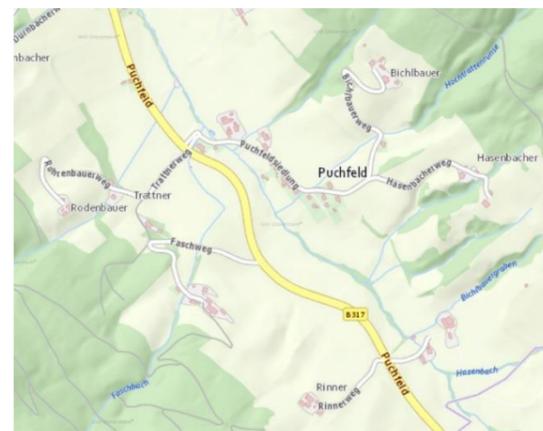
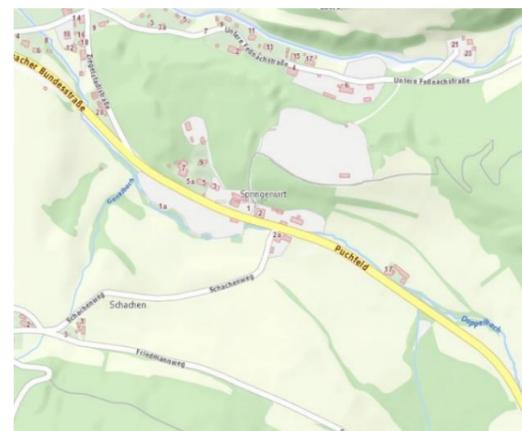
„Moarbauern, Oberdorf, Urtl, Schrattenberg, Springer, Puchfeld-Siedlung, Untere Fessnach und Obere Fessnach“

Ziele

- Die Marktgemeinde Scheifling strebt die Bestandssicherung und Qualitätsverbesserung für die Abrundungsgebiete an.

Maßnahmen

- Ausweisung im Flächennutzungsplan bevorzugt in der Baulandkategorie Dorfgebiet (DO) gem. §30 Abs.1 (7) StROG 2010 i.d.g.F. um multifunktionale Nutzungen zu erleichtern.
- Anpassung der Bebauungsdichten im Flächenwidmungsplan auf ein einheitliches Maß von höchstens 0,6 für die Baulandkategorie Dorfgebiet (DO) und 0,4 für die Baulandkategorie allgemeines Wohngebiet (WA).
- Gestaltung und Neuerrichtung von öffentlichen Räumen, wie z. B. Begrünung, Schaffung von Begegnungsflächen etc.
- Mobilisierung der Baulandreserven durch Festlegung von Baufristen.
- Verbesserung des ÖPNV-Angebotes sowie der Anbindung an das Fuß- und Radwegenetzes.



### § 2.3.5. Freilandrückführungen

Eine Freilandrückführung ist in der Marktgemeinde Scheifling für folgendes Gebiet vorgesehen:

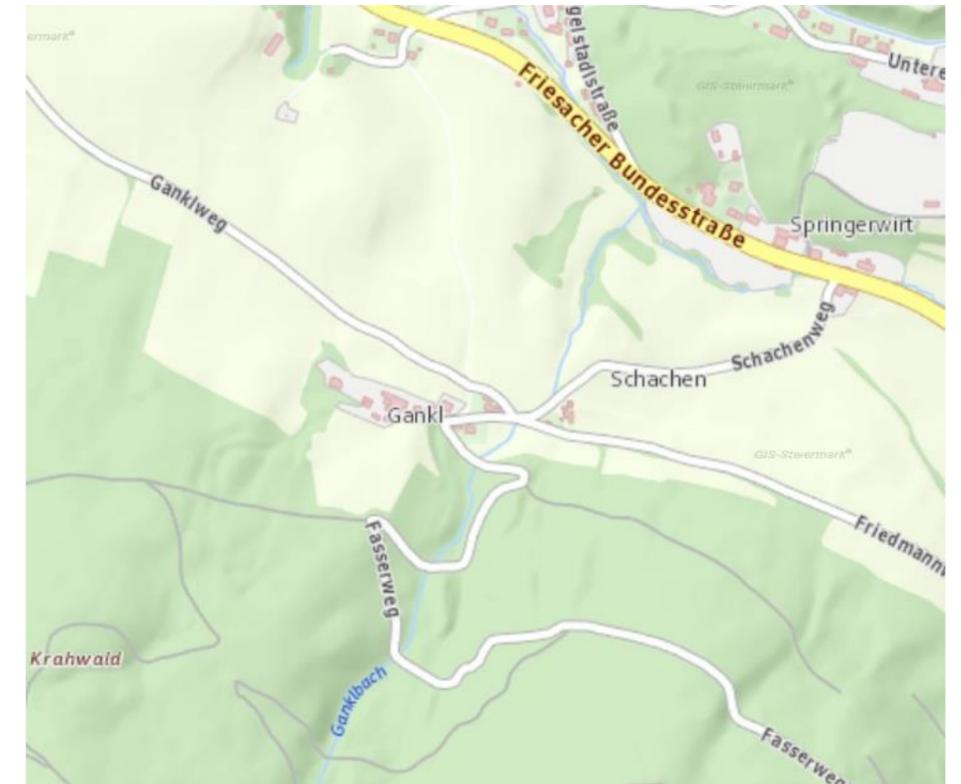
- Schachen

#### Ziele

- Gestaltung und Erhaltung der Landschaft, insbesondere die charakteristische Kulturlandschaft, Vermeidung weiterer Zersiedelung des Landschaftsraumes.
- Stärkung des teilregionalen Versorgungszentrums Scheifling.
- Vermeidung von Nutzungskonflikten. Insbesondere mit tierhaltenden Betrieben.
- Zuzug soll ausschließlich im teilregionalen Versorgungszentrum Scheifling oder im örtlichen Siedlungsschwerpunkt Lind erfolgen.

#### Maßnahmen

- Rückführung des oben genannten Baugebietes in das Freiland.



## § 2.3.6. Festlegungen Industrie/Gewerbe (Gebiete mit baulicher Entwicklung)

### Vorrangzone für Industrie und Gewerbe: Gewerbepark Scheifling

#### Ziele

- Entwickeln des Gewerbeparks als hochwertigen Betriebsstandort
- Ergänzung durch Kerngebietsnutzungen zur Stärkung der überörtlichen Versorgungsfunktion

#### Maßnahmen

- Sichern der Verfügbarkeit der Grundstücke.
- Ausbauen der inneren Erschließung nach Bedarf.
- Festlegen von akustischen, olfaktorischen und nicht akustischen Planungsrichtwerten zum Verbessern der Standortbonität, Erhöhen der Rechtssicherheit für Investoren und für Bewohner benachbarter Wohngebiete.
- Ausweisung von Erweiterungspotential Richtung Norden bis zur natürlichen Begrenzung der Hangkante zur Mur.

### „Südlich der B 96“, „Westlich der B 317“, „Ziegelstadl“, „Lind“

#### Ziele

- Bestandssicherung der vorhandenen Betriebe.
- Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Gewerbebetrieben mit geringem Flächenbedarf und höherer Bebauungsdichte.

#### Maßnahmen

- Sichern der Verfügbarkeit der Grundstücke.
- Hochwasserfreistellung, der für die Betriebserweiterungen und/oder Betriebsansiedlungen benötigten Flächen.
- Ausbauen der inneren Erschließung nach Bedarf.
- Festlegen von akustischen, olfaktorischen und nicht akustischen Planungsrichtwerten zum Verbessern der Standortbonität, Erhöhen der Rechtssicherheit für Investoren und für Bewohner benachbarter Wohngebiete.
- Ausweisung von Erweiterungspotential unter Berücksichtigung von Nutzungskonflikten.

### „Untere Fessnach“, „Säge Fessnach“

#### Ziele

- Bestandssicherung der vorhandenen Betriebe.
- Im Falle der Betriebsaufgabe Rückführung ins Freiland und/oder Bauland

#### Maßnahmen

- Für die Bereiche „Untere Fessnach“ und „Säge Fessnach“ Ausweisung Gewerbegebiet mit Nachfolgenutzung Freiland.
- Für die Bereiche „Lind“ Ausweisung Gewerbegebiet mit Nachfolgenutzung Allgemeines Wohngebiet oder Dorfgebiet.

### § 2.3.7. Touristische Siedlungsschwerpunkte

#### „Reitsportzentrum“

##### Ziele

- Der Bereich Reitsportzentrum Schrattenberg sollen touristisch verstärkt weiter entwickelt werden.

##### Maßnahmen

- Erarbeiten eines flächendeckenden, nachhaltigen touristischen Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten, in Abstimmung mit den touristischen Siedlungsschwerpunkten der Kleinregion.
- Ausweisen von Erweiterungspotentialen für die bestehenden Tourismuseinrichtungen im Entwicklungsplan und bei konkretem Bedarf auch im Flächenwidmungsplan.

### § 2.3.8. Schützenswerte Bereiche

#### „Natürliche Gewässer und ihre Uferbereiche“

##### Ziele

- Schützen, Erhalten und Verbessern der Gewässer und der Ufervegetation.

##### Maßnahmen

- Freihalten einer mindestens 20 m breiten Grünzone an der Mur und mindestens 10 m entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern gemäß REPRO – ROW, LGBL. Nr. 90/2016, ausgehend von der Böschungsoberkante und weiterhin im Flächenwidmungsplan als „Freiland“ ausweisen sowie mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die genauen Abgrenzungen sind dem Entwicklungsplan zu entnehmen.

### Naturraum und Landschaftsbild

##### Ziel

- Erhalten der Natur und des Landschaftsbildes in seiner Vielfalt und Charakteristik sowie das nachhaltige Sichern eines lebenswerten Naturraumes auch für spätere Generationen.

##### Maßnahmen

- Außerhalb der Baugebiete hat die extensive landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere die biozertifizierte Nutzung Vorrang vor anderen Gebietsnutzungen.
- Im Entwicklungs- bzw. Flächenwidmungsplan sind im Talboden der Mur naturräumliche Vorrangzonen festzulegen und vor Baulandausweisung und Zersiedelung freihalten.
- Festlegen von Sondernutzungen nur in den im Entwicklungsplan festgelegten Gebieten.



## § 2.4. INKRAFTTRETEN/AUSSERKRAFTTRETEN

---

### INKRAFTTRETEN

---

Das „Örtliche Entwicklungskonzept, Periode 1.0“, der Marktgemeinde Scheifling ist vor seiner Kundmachung von der Aufsichtsbehörde, dem Amt der Stmk. Landesregierung, zu prüfen und zu genehmigen.

Mit dem auf die Kundmachungsfrist des Genehmigungsbescheides der Aufsichtsbehörde folgenden Tag tritt das „Örtliche Entwicklungskonzept“, Periode 1.0, in Kraft.

Siehe: § 24 Abs. 13 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 i.d.g.F.

### AUSSERKRAFTTRETEN

---

Mit Rechtskraft des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes, Periode 1.0“, treten die „Örtlichen Entwicklungskonzepte“ der Altgemeinden St. Lorenzen bei Scheifling und der Marktgemeinde Scheifling außer Kraft.

### ÜBERPRÜFUNG

---

Nach den Bestimmungen des § 42 Abs. 2 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 i.d.g.F. muss diese Verordnung 10 Jahre nach Inkrafttreten überprüft und – gegebenenfalls – revidiert werden.

Inhalt

**3. ERLÄUTERUNGSBERICHT ..... 1**

3.1. DIE ALTGEMEINDEN SCHEIFLING UND ST. LORENZEN BEI SCHEIFLING .....2

3.1.1. *Gegenüberstellung der bisherigen örtlichen Entwicklungskonzepte (Scheifling und St. Lorenzen bei Scheifling)*..... 2

3.1.2. *Entwicklungsreserven der Altgemeinden* ..... 6

3.1.3. *Analyse der Entwicklungsgebiete der Altgemeinden* ..... 6

3.2. DIE NEUE MARKTGEMEINDE SCHEIFLING .....17

3.2.1. *Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme* ..... 17

3.2.2. *Ersichtlichmachungen* ..... 17

3.2.3. *Verfahrensablauf, Zuständigkeiten* ..... 18

3.2.4. *Die Änderungen im Überblick* ..... 19

3.3. ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN .....23

3.3.1. *Übergeordnete Planungsinteressen im „Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Obersteiermark West (ROW)“, LGBl. Nr. 90/2016*..... 23

3.4. SACHBEREICHE .....26

3.4.1. *Naturraum und Umwelt*..... 28

3.4.2. *Bevölkerung und Siedlungsraum* ..... 40

3.4.3. *Wirtschaft* ..... 54

3.4.4. *Infrastruktur*..... 65

3.5. UMWELTPRÜFUNG .....70

3.5.1. *Rechtsgrundlage*..... 70

3.5.2. *Präambel*..... 70

3.5.3. *QUELLEN* ..... 71

3.5.4. *Bezug und Aufgabenstellung* ..... 71

3.5.5. *Prüfung der Auswirkungen auf die Umwelt* ..... 71

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Die Marktgemeinde Scheifling - Katastralgemeinden ..... 4

Abb. 2: Gemeindewappen ..... 17

Abb. 3: Die neue Marktgemeinde und ihre Nachbargemeinden ..... 17

Abb. 4: Regionalplan - Ausschnitt aus dem REPRO - ROW, LGBl. Nr. 90/2016 ..... 23

Abb. 5: Teilräume - Ausschnitt aus dem REPRO - ROW, LGBl. Nr. 90/2016 ..... 23

Abb. 6: Blick vom Lindberg Richtung Perchauer Graben ..... 28

Abb. 7: Landschaftsteilräume ..... 28

Abb. 8: Gewässerkarte ..... 29

Abb. 9: Naturgefahren Fließgewässer ..... 31

Abb. 10: Bodentypen der Marktgemeinde ..... 33

Abb. 11: Hagelgefährdungskarte ..... 34

Abb. 12: Lärmkarte der Landesstraße B 317 - 24h-Durchschnitt (lärminfo.at) ..... 35

Abb. 13: Lärmkarte der Landesstraße B 317 - Nachtwerte (lärminfo.at) ..... 35

Abb. 14: Lärmkarte Schienenverkehr – 24h-Durchschnitt (lärminfo.at) ..... 36

Abb. 15: Lärmkarte Schienenverkehr – Nachtwerte (lärminfo.at) ..... 36

Abb. 16: Korridore zwischen Vorkommensflächen des Birkhuhns (Stand: 19.06.2018), Bekanntgabe der Abt. 10 des Amtes der Stmk. Landesregierung ..... 38

Abb. 17: Schlossruine Schratzenberg (Quelle: Marktgemeinde Scheifling) .....44

Abb. 18: Scheifling um 1678 (Vischer Karte); Quelle: GIS Steiermark .....45

Abb. 19: Scheifling um 1787 (Josephinische Landesaufnahme); Quelle: GIS Steiermark .....45

Abb. 20: Übersicht der Baugebiete nach Katastralgemeinden in der Marktgemeinde Scheifling .....45

Abb. 21: Übersicht historischer Kernbereiche .....46

Abb. 22: Übersicht der angestrebten Siedlungsstruktur in der Marktgemeinde Scheifling .....47

Abb. 23: Vorstudie zur Neugestaltung des Hauptplatzes - Bestandsanalyse .....47

Abb. 24: Vorstudie zur Neugestaltung des Hauptplatzes - Gestaltungsbeispiel .....48

Abb. 25: Vorstudie zur Neugestaltung des Hauptplatzes – Vorschlag für die Möblierung .....48

Abb. 26: Vorstudie zur Neugestaltung des Hauptplatzes – Gestaltungsvorschlag .....48

Abb. 27: Übersicht der tierhaltenden Betriebe in der Marktgemeinde Scheifling .....57

Abb. 28: Bodennutzungsdaten der Marktgemeinde Scheifling aus der Agrarstrukturerhebung 2010 .....58

Abb. 29: Waldflächen in der Marktgemeinde Scheifling .....59

Abb. 30: Der Ortskern als Erlebnisraum .....61

Abb. 31: Landesstraßen in der Marktgemeinde Scheifling .....65

Abb. 32: Bahn und Regionalbusnetz des Steirischen Verkehrsverbunds, Stand: Feb/Juli 2018 .....65

Abb. 33: Schemaskizze zum Verkehrskonzept .....66

Abb. 34: Maßnahmenübersicht zum Verkehrskonzept .....67

Abb. 35: Konzept zur Unterführung im Ortskern .....67

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Entwicklungsreserven .....6

Tabelle 2: Analyse der Baugebiete .....16

Tabelle 3: Übersicht Differenzplanpunkte .....19

Tabelle 4: Flächennutzung in der MG Scheifling .....28

Tabelle 5: Die Niederschläge in Normalzahlen und Tagesmaxima, Stand 2013 .....33

Tabelle 6: Die Schneefälle im Winter 2012/2013 .....33

Tabelle 7: Bevölkerungsentwicklung von 1981-2018 .....40

Tabelle 8: Bevölkerungsentwicklung in der Region .....40

Tabelle 9: Bevölkerung nach Altersgruppen .....41

Tabelle 10: Bautätigkeit zwischen 2007 bis 2017 .....50

Tabelle 11: Prognose zur Anzahl der Haushalte und Haushaltsgröße .....50

Tabelle 12: Baulandbedarfsberechnung .....50

Tabelle 13: Zentralörtliche Dienste .....52

Tabelle 14: Gesundheitseinrichtungen in der Marktgemeinde: .....52

Tabelle 15: Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Abschnitten aus dem Jahr 2011, Gebietsstand Jän. 2018 .....54

Tabelle 16: Erwerbstätige nach Wirtschaftssektoren .....54

Tabelle 17: Auspendler aus der Gemeinde Scheifling .....55

Tabelle 18: Einpendler in die Gemeinde Scheifling .....55

Tabelle 19: Land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach Größe der bewirtschafteten Kulturfläche .....58

Tabelle 20: Land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach Berghöfekataster-Gruppen .....58

Tabelle 21: Land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach Erwerbsart .....58

Tabelle 22: Bodennutzungsdaten der Marktgemeinde Scheifling aus der Agrarstrukturerhebung .....58

Tabelle 23: Strombedarf .....68

Tabelle 24: Datenbankauszug aus der „Verdachtsflächendatenbank“ .....69

3.1.1. Gegenüberstellung der bisherigen örtlichen Entwicklungskonzepte (Scheifling und St. Lorenzen bei Scheifling)

Die rechtskräftigen örtlichen Entwicklungskonzepte und Entwicklungspläne, aber auch die Flächenwidmungspläne der Altgemeinden Scheifling und St. Lorenzen bei Scheifling wurden tabellarisch miteinander verglichen:

	Scheifling	St. Lorenzen bei Scheifling
<b>Naturraum und Umwelt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung Pflege des charakteristischen Landschaftsbildes und seiner Elemente.</li> <li>• Schutz des begrenzten, nicht erweiterbaren Siedlungsraumes vor Zersiedelung.</li> <li>• Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe als Pfleger und Gestalter der Kulturlandschaft.</li> <li>• Erhaltung der Erholungslandschaft als Voraussetzung für eine hohe Wohnqualität.</li> <li>• Verbesserung der Erlebbarkeit der Naturräume.</li> <li>• Verhinderung der Aufforstung von Grenztragsböden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen (Boden, Wasser, Luft), Rohstoffe, der natürlichen Umwelt und der Landschaftsstruktur</li> <li>• Ausschöpfung von EU-Fördermitteln</li> <li>• Erhaltung landschaftlich reizvoller Kulturgebiete, speziell der Ortsteile Obere Feßnach, Unterdorf</li> <li>• St. Lorenzen ist Natura 2000-Gemeinde, Gebiete sind: Seitenarm der Mur am rechten Ufer (südl.) – Bereich Murwald</li> <li>• Erhaltung der alten Baumkulturen</li> <li>• Bepflanzung berücksichtigen als ergänzendes Gestaltungs- und Landschaftselement innerhalb von Baugebieten, an Nutzungsgrenzen und Übergangszonen im Sinne einer Verbesserung des Orts- u. Landschaftsbildes nutzen.</li> <li>• Freihaltung der Uferzonen (ca. 10 m breiter Uferstreifen) von Bebauung und Intensivnutzung. Sicherung der Zugänglichkeit von Uferzonen. Erhaltung landschaftlich reizvoller Uferzonen und Erhöhung der Attraktivität als Fußweg und Erholungsraum und im Sinne von Erhaltung oder Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes</li> <li>• Erhöhung der Attraktivität des Naturraumes</li> <li>• Ausbau von Wildbächen, die die Landwirtschaft und bewohnten Bereiche beeinträchtigen</li> <li>• Sanierung und Rekultivierung der Schottergruben</li> </ul>
<b>Siedlungsraum und Bevölkerung</b>	<p><b>Bevölkerung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steigerung der Bevölkerungszahl auf rund 1.600 Einwohner bis zum Jahr 2024 und auf rund 1.700 Einwohner bis zum Jahr 2027.</li> <li>• Binden der jungen, berufstätigen Bevölkerungsgruppen an die Gemeinde.</li> <li>• Halten und weiteres Steigern der Bevölkerungszahl vorrangig an Wohnstandorten in Siedlungsgebieten mit guter Versorgungsinfrastruktur.</li> </ul>	<p><b>Bevölkerungsentwicklung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Halten bzw. Steigerung der Bevölkerungszahl</li> <li>• St. Lorenzen ist eine attraktive Wohngemeinde – weitere Steigerung der Attraktivität</li> <li>• Auslastung der Infrastruktur – zur Verminderung der Kosten</li> <li>• Bereithaltung und Mobilisierung von Wohnbauland</li> </ul>

	<p><b>Siedlungsentwicklung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der kompakten Siedlungsstrukturen, Verhinderung vor Zersiedelung.</li> <li>• Bereitstellung von Wohnungen und Bauplätzen für den ermittelten Bedarf in günstiger Wohnlage, um gut erschlossene und versorgte Wohnmöglichkeiten zu bieten</li> <li>• Erhaltung und weiterhin Hebung der Attraktivität des Scheifling.</li> <li>• Förderung des Wohnbaues und Anheben des Wohnstandards.</li> </ul> <p><b>Wohnbau - Bedarfsprognosen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die nötigen Wohneinheiten führen zu einem Flächenbedarf von mindestens 11,8 ha Nettobauland für den Wohnungsneubau.</li> <li>• Für ein organisches Wachstum der Siedlungsgebiete ist die Nutzung der Baulandreserven wichtig. Die Festlegung neuer Baulandflächen soll so erfolgen, dass der Bestand sinnvoll ergänzt wird und eine Zersiedelung vermieden wird.</li> <li>• Das festgelegte Bauland soll vorrangig durch privatwirtschaftliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern sowie im erforderlichen Ausmaß über Bebauungsfristen mobilisiert werden.</li> <li>• Förderung verdichteter Wohnformen.</li> <li>• Konzentration der Siedlungstätigkeit.</li> <li>• Bauland soll vor allem in begünstigten Lagen bezüglich Erschließungsverhältnisse, Besonnung, Umwelteinflüsse und Nahversorgung festgelegt werden.</li> <li>• Sicherung von Flächen für den förderbaren Wohnbau.</li> <li>• Weitere Verbesserung des Wohnumfeldes durch wohnungsnahen Einrichtungen für Naherholung, Spiel, Sport und Freizeit.</li> </ul> <p><b>Soziale Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufrechterhaltung und ständige Verbesserung der medizinischen Versorgung.</li> <li>• Verbesserung der Vorsorgemedizin und der mobilen Betreuung.</li> <li>• Anpassung der sozialen Dienstleistungen und der Gesundheitseinrichtungen auf die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur vor allem in Hinblick auf die Zunahme der Anzahl von älteren Personen (Seniorenbetreuung).</li> <li>• Sicherung und Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Bildungs- und Kultureinrichtungen.</li> <li>• Erhaltung und ständige Verbesserung der Qualität der Kindergärten (insbesondere</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Industrie- und Gewerbegrund und Unterbringung von Kleingewerbe in WA</li> <li>• Sicherung von Arbeitsplätzen</li> <li>• Bemühen um die Ansiedelung möglichst umweltverträglicher Betriebe</li> <li>• Verstärkung der Bedeutung von St. Lorenzen als Fremdenverkehrsgemeinde innerhalb der Region im Sinne eines „sanften Tourismus“</li> <li>• Initiative für die Errichtung eines Naturbadeteiches und Biotop</li> <li>• Zukunftsorientierte Jugendförderung</li> </ul> <p><b>Siedlungsentwicklung und Wohnen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• St. Lorenzen hat Anteil an den Festlegungen für Scheifling – dieses ist im REPRO Murau als Regionales Nebenzentrum und Entwicklungsstandort für Wohnen festgelegt. Im Verordnungsentwurf zum REPRO ist Scheifling als Teilregionales Versorgungszentrum und als regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt/geplant.</li> <li>• Inanspruchnahme von gefördertem Geschosswohnbau</li> <li>• Entwicklung der historisch gewachsenen Ortsteile</li> <li>• Wirtschaftliches Betreiben der Infrastruktur</li> <li>• Umwidmung von Baulandflächen in Aufschließungsgebiete in wasserarmen Bereichen</li> <li>• Förderung von Alternativenergienutzung</li> <li>• Verbesserung des Lebensraumes und der Wohnqualität in der Gemeinde</li> </ul> <p><b>Zentralörtliche Struktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Halten bzw. Verbessern der regionalen Position im Zusammenhang mit Scheifling</li> <li>• Trotz gemeinsamer regionaler Ziele und Maßnahmen soll die Eigenständigkeit der Gemeinde bewahrt werden - keinesfalls darf es zu einer Gemeindezusammenlegung kommen</li> <li>• Errichtung von Radwegen: Radwanderweg nach Kärnten über Perchau</li> <li>• Prinzipielle Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden</li> <li>• Attraktivierung und Entwicklung des Ortes „St. Lorenzen“ als regionaler Anziehungspunkt</li> <li>• Erhaltung und Verbesserung des öffentlichen Verkehrs</li> <li>• Verbesserung der Verkehrssituation im</li> </ul>
--	--	---

	<p>des heilpädagogischen Kindergartens) und Pflichtschulen nach Maßgabe der demografischen Entwicklung und der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung und ständige Verbesserung der örtlichen außerschulischen Bildungseinrichtungen.</li> <li>• Stärkung des Vereinslebens und Unterstützung der Zusammenarbeit der Vereine.</li> <li>• Erhaltung und Verbesserung der Erholungs- und Freizeiteinrichtungen, der Sporteinrichtungen, des Spielplatz- und Freizeitangebotes.</li> <li>• Erhaltung und Ausbau der Zivilschutzeinrichtungen.</li> </ul>	<p>hochrangigen Straßennetz. Die Gemeinde unterstützt weiterhin die Errichtung einer Umfahrsstraße der B 317 zur Verbesserung der Wohn- u. Lebensqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Bildungsstätten für Vorträge, Seminare ...</li> <li>• Steigerung der kulturellen Angebote</li> <li>• Nutzung der Kirche für Konzerte und andere Veranstaltungen</li> </ul> <p><b>Bildung; Kultur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von Aktivitäten, die kulturelle Veranstaltungen zum Ziel haben</li> <li>• Förderung zeitgenössischer Kunst</li> <li>• Erarbeitung eines Ortsbildschutzkonzeptes für die einzelnen Ortsteile</li> <li>• Erhalten u. Renovieren von Kulturdenkmälern, Ortserneuerung</li> <li>• Sanierung der Kirche</li> <li>• Errichtung von Veranstaltungsräumen</li> <li>• Bibliothek</li> <li>• Weiter Auflegen von Veranstaltungskalendern</li> <li>• Erhaltung der Förderung von Jugendinitiativen von Jugendräumen</li> <li>• Förderung von Aktivitäten für Senioren</li> <li>• Förderung kultureller Aktivitäten um das Schloss Schrattenberg</li> <li>• Kontakt zwischen Künstlern im Schloss und Bevölkerung fördern</li> <li>• Frauen-Förderprogramme</li> <li>• Verbesserung der Bildungsstätten für Erwachsenenbildung</li> <li>• Partizipieren an kulturellen Einrichtungen der Umlandgemeinden</li> </ul> <p><b>Gesundheit; Soziales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung der Niederlassung von Arztpraxen</li> <li>• Errichten eines Jugendtreffpunkts</li> <li>• Weiterer Ausbau der mobilen Hauskrankenpflege</li> <li>• Obsorge um die Senioren</li> <li>• Einrichtungen zur Gesundheitsvorsorge schaffen</li> <li>• Einflussmöglichkeiten suchen und behalten auf Entscheidungen, die in Scheifling fallen</li> <li>• Altenheim</li> <li>• Erschließung von Schrattenberg als bevorzugtes Erholungsgebiet</li> <li>• Fitnessstrecke, Lehr-, Wanderpfade</li> </ul>
--	--	---

<b>Wirtschaft</b>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Landwirtschaft und der Nahrungsproduktion.</li> <li>• Erhaltung der landwirtschaftlichen Voll- und Nebenerwerbsbetriebe.</li> <li>• Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebsstätten.</li> <li>• Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft.</li> <li>• Sicherung der für die Landwirtschaft gut geeigneten Böden.</li> <li>• Nutzung von Synergieeffekten von landwirtschaftlichen Betrieben (Einkaufspolitik, Vermarktung etc.).</li> <li>• Sicherstellung der schonenden Bewirtschaftung der Wälder und Nutzung des Holzes auf lokaler Ebene.</li> </ul> <p><b>Industrie und Gewerbe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung und Absicherung der bestehen Industrie- und Gewerbebetriebe.</li> <li>• Bestehende Betriebe sollen die Möglichkeit der Expansion durch Festlegung geeigneter Flächen erhalten.</li> <li>• Förderung der Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben.</li> <li>• Sicherung und Erhöhung der Zahl an Arbeitsplätzen in bestehenden Betrieben.</li> <li>• Vermeidung von Konflikten zwischen Gewerbe- / Industrienutzung und Wohnnutzung bzw. zwischen Gewerbe- / Industrienutzung und Naturraum.</li> <li>• Verbesserung des Erscheinungsbildes von Betriebsanlagen.</li> </ul> <p><b>Handel und Dienstleistungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung und Ausbau der öffentlichen und privaten Dienste, vor allem der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.</li> <li>• Erhaltung und Ausbau der Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor.</li> <li>• Ansiedlung von Dienstleistern im Bereich der modernen Technologien.</li> </ul> <p><b>Tourismus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung und Ausbau der Freizeit- und Naherholungseinrichtungen.</li> <li>• Weiterentwicklung der bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen.</li> <li>• Schaffung und Verbesserung von Neben- und Alternativangeboten (Wandern, Radfahren etc.).</li> <li>• Sicherstellung einer ausreichenden gastronomischen Kapazität und Qualität.</li> </ul>	<p><b>Rohstoffgewinnung, Land- und Forstwirtschaft (Primärer Sektor)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe</li> <li>• Nutzung des reichlichen Holzvorkommens als Biomasse</li> <li>• Direktvermarktung für bäuerliche Erzeugnisse (auch aus den Nachbargemeinden)</li> <li>• Gemeinsame Maschineninvestition</li> <li>• Zusammenarbeit mit der Gastronomie</li> <li>• Errichtung eines Bauernladens im Ortszentrum</li> <li>• Urlaub am Bauernhof weiter betreiben</li> </ul> <p><b>Industrie und produzierendes Gewerbe (Sekundärer Sektor)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung bestehender Betriebe</li> <li>• Schaffung entsprechend qualifizierter Arbeitsplätze in der Gemeinde und in zumutbarer Entfernung, um weitere Abwanderung verhindern zu können und die entsprechend ausgebildete junge Bevölkerungsschichten halten zu können</li> <li>• Schaffung von Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor</li> <li>• Vermeidung von Störungen zwischen den einzelnen Sektoren, wie Arbeiten und Wohnen bzw. Tourismus und den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben, Erhalten der Kulturlandschaft</li> <li>• Förderung von Jungunternehmen</li> <li>• Werbung</li> </ul> <p><b>Fremdenverkehr- und Erholung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der Kulturlandschaft von St. Lorenzen</li> <li>• Bewusstseinsbildung innerhalb der Gemeinde</li> <li>• Bessere Nutzung und Vermarktung des Potentials „Burgen und Schlösser“ auch in ev. Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden (z.B. Steinschloß in Mariahof)</li> <li>• Hebung der Qualität des Angebotes</li> <li>• Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Tourismus stehen Renovierungs- und Erhaltungsmaßnahmen</li> <li>• Errichtung bzw. Erweiterung des Erholungsgebietes in Richtung Schrattenberg</li> <li>• Bademöglichkeit schaffen</li> <li>• Förderung regional bedeutsamer Tourismusaktivitäten</li> <li>• Partizipation am Fremdenverkehr der Umlandgemeinden</li> <li>• Eislaufplatz</li> </ul>
-------------------	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rodelbahn</li> <li>• Kontakte zu den Künstlern in Schratzenberg</li> <li>• Naturlehrpfad</li> <li>• Murtal-Radweg über Perchau nach Kärnten</li> <li>• Verstärkung des Fremdenverkehrs; Winter, Sommer, Kulturtourismus</li> <li>• Erhöhung der Bettenzahl im Tourismus</li> <li>• Ausnutzung von Fördermitteln</li> <li>• Ausweitung des Kulturtourismus</li> <li>• Die Anbringung von Informationstafeln betreffend aller Aktivitäten</li> <li>• Mehr Angebote zu Urlaub am Bauernhof</li> <li>• Direktvermarktung bäuerlicher Erzeugnisse im Zusammenhang mit den Gästebetrieben</li> <li>• Errichten eines Bio-Bauernladens bzw. Bauernmarktes (auch für die Nachbargemeinden)</li> <li>• Geführte Wanderungen</li> <li>• Förderung von Gesundheitstourismus</li> <li>• Zusammenarbeit innerhalb der Kleinregion</li> </ul>
--	--	--

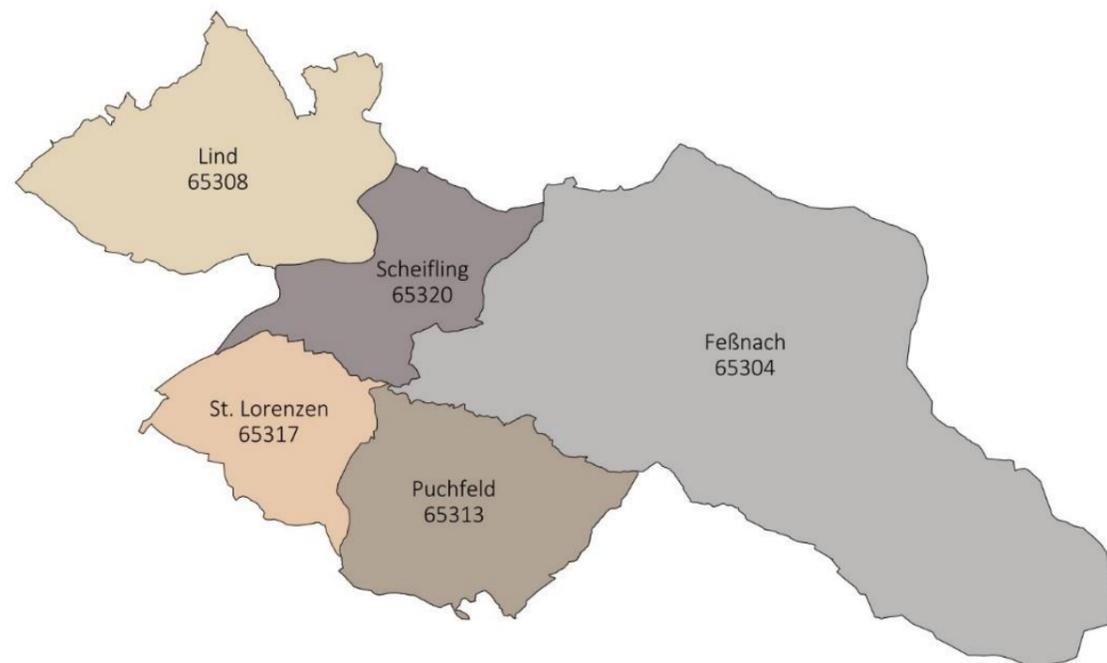


Abb. 1: Die Marktgemeinde Scheifling - Katastralgemeinden

<b>Technische Infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung und Verbesserung der Busverbindungen im öffentlichen Personennahverkehr.</li> <li>• Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer im gesamten Gemeindegebiet.</li> <li>• Umgestaltungen mit Verbesserungen für den nichtmotorisierten Verkehr (Fußgänger, Radfahrer).</li> <li>• Erhaltung und Verbesserung des Gemeindestraßen- und Wegenetzes.</li> <li>• Beibehaltung der bisherigen Politik in Bezug auf die Parkplatzbewirtschaftung.</li> <li>• Lärmreduktion entlang der Straßen und in den Siedlungsgebieten.</li> <li>• Der Gesamtenergieverbrauch soll kurzfristig stabilisiert und langfristig gesenkt werden.</li> <li>• Die Abhängigkeit von externen Energieträgern soll reduziert werden.</li> <li>• Nicht erneuerbare Energieträger sollen durch erneuerbare Energieträger ersetzt werden. Erhöhung der Versorgungssicherheit.</li> <li>• Verstärkte Nutzung von Holz als erneuerbare Energieressource.</li> <li>• Nutzung passiver Solarenergie und Errichtung von Photovoltaikanlagen im Anlassfall.</li> <li>• Sicherung der Qualität des Trinkwassers im gesamten Gemeindegebiet.</li> <li>• Schutz der Quellwässer und des Grundwassers für die derzeitige und künftige Trinkwasserversorgung.</li> <li>• Sicherung einer auf weitere Sicht ausreichenden Kapazität der örtlichen Wasserversorgung, auch im Hinblick auf künftige Netzerweiterungen.</li> <li>• Reduktion des Wasserverbrauches.</li> <li>• Umsetzung der Vorgaben des Gemeindeabwasserplanes.</li> <li>• Erhaltung der Anlagen auf dem jeweiligen Stand der Technik.</li> <li>• Weitere Verringerung der Müllmengen.</li> <li>• Müllvermeidung im Bereich der Gemeindeverwaltung, öffentlicher Einrichtungen und der Haushalte und Betriebe.</li> <li>• Möglichst schonende und nachhaltige Bewirtschaftung der Abfälle.</li> <li>• Vermeidung visueller Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die Stoffsammlung.</li> <li>• Schutz der Umwelt vor Beeinträchtigungen durch wilde Deponien und Altlasten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prinzipielle Unterstützung der Umfahrungsstraße der B 317 mit den entsprechenden erforderlichen Schallschutzmaßnahmen</li> <li>• Lärmschutzmaßnahmen entlang der hochrangigen Verkehrswege</li> <li>• Ausbau von Parkplätzen im Ortszentrum von St. Lorenzen und Puchfeld-Siedlung</li> <li>• Ausbau und Sanierung der Wege und Straßen im Gemeindegebiet, Verbesserung der Hofzufahrten</li> <li>• Unterstützung des „Regionalen Verkehrskonzeptes Murau – Murau-Takt“</li> <li>• Vernetzung von Rad- und Gehwegen, Radwanderweg</li> <li>• Radweg und Gehweg-Verbindungen in die Nachbargemeinden</li> <li>• Forcieren umweltfreundlicher Heizungsanlagen</li> <li>• Ausbau des Kanals in den Ortsteilen nach GAP</li> <li>• Sicherstellung der Ortswasserversorgung; Neuerschließung von Trinkwasserreserven</li> <li>• Energiegewinnung aus den Feßnachbach</li> <li>• Müllentsorgung</li> <li>• Bio-Abfall-Anlage</li> </ul>
---------------------------------	--	--

Aus der obigen Gegenüberstellung der Entwicklungsziele der Altgemeinden lassen sich mehrere aufeinander abgestimmte Zielsetzungen ableiten. Insbesondere die Altgemeinde St. Lorenzen bei Scheifling war durch den unmittelbaren Siedlungszusammenhang mit Scheifling, das im REPRO als regionales Nebenzentrum eingestuft ist, an dessen entwicklungspolitischen Ausrichtungen gebunden. Aufgrund der Gemeindefusionierung sind nunmehr jene Zielsetzungen, die eine gemeinsame Kooperation zum Inhalt hatten, entfallen.

Wie unterscheiden sich die ehemaligen örtlichen Entwicklungskonzepte, was bewirkte die Raumplanung bisher in der Marktgemeinde Grafendorf und welche Probleme sind zu lösen?

#### **Naturraum und Umwelt** ±

Der Marktgemeinde gelang es, den Talboden des Murtals als großräumigen wertvollen Natur- und Landschaftsraum freizuhalten und zu sichern.

In den dezentralen Siedlungsgebieten bzw. Streulagen erfolgten keine nennenswerten Baulandausweisungen. Die Zielsetzung der Erhaltung der kompakten Siedlungsstrukturen wurde konsequent weiterverfolgt.

Die Hochwasserabflussgebiete und/oder Gefahrenzonen der natürlichen Fließgewässer gefährden nach wie vor die betroffenen Ortsgebiete. Dies betrifft insbesondere den Feßnachbach und den Doppelbach im Bereich der Unteren Fessnach und Ziegelstadl, aber auch weitere Baugebiete in Lind, Oberdorf, Urtl, Obere Fessnach und Puchfeld-Siedlung.

Die Baugebiete entlang der Landesstraße und der ÖBB-Trasse einwirkenden Lärmimmissionen mindern nach wie vor die Wohnqualität. An mehreren Abschnitten der Landesstraßen wurden Lärmschutzwände errichtet.

#### **Siedlungsraum und Bevölkerung** ±

Die angestrebte Bevölkerungsentwicklung wurde in beiden Altgemeinden nicht erreicht.

Die angestrebte konzentrierte Baulandentwicklung wurde weitgehend umgesetzt, z. B. Geschosswohnungsbau im Zentrum, Neubaugebiete Greimblick, Lind-Oberfeld.

Die Wohngebiete verfügen generell über eine hohe Wohnqualität.

#### **Wirtschaft** +

Die Zahl der Beschäftigten in Handel, Dienstleistung und in Gewerbe stieg.

Die Gewerbe- und Industriebetriebe haben sich weiterentwickelt und führen ihren Expansionskurs fort. Scheifling profitierte von der zentralen Lage im Murtal. Im Gewerbepark sind ausreichend Flächenpotenziale für weitere Betriebsansiedlungen vorhanden.

Das Waren- und Dienstleistungsangebot wurde gesteigert. Das Angebot im Segment Nahversorgung wurde ausgebaut. Scheifling nimmt damit seine Funktion als teilregionales Versorgungszentrum wahr.

Die landwirtschaftlichen Betriebe wurden gesichert. Nutzungskonflikte wie z. B. durch heranrückende Wohnbebauung wurde vermieden.

Mit dem Freisambad wurde ein Naturerlebnisbad als regionale Attraktion geschaffen.

Durch eine Vielzahl kultureller, sportlicher und sozialer Aktivitäten sowie durch ein reges Vereinsleben wurde der Zusammenhalt in der Bevölkerung weiter gestärkt. Die Marktgemeinde Scheifling hat seine Funktion als teilregionales Zentrum mit hoher Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität ausbauen können.

#### **Technische Infrastruktur** +

Das Radwegenetz wurde ausgebaut.

Scheifling verfügt über ein Biomasseheizkraftwerk und ein Fernwärmenetz.

Photovoltaikanlagen wurden auf öffentlichen Gebäuden (Gemeindeamt, VS, NMS u.a.) errichtet.

Siehe auch: DIFFERENZPLAN

### 3.1.2. Entwicklungsreserven der Altgemeinden

Tabelle 1: Entwicklungsreserven

Gebiet		Entwicklungsplan 3.0 bzw. 4.0 (Flächen wurden überschlägig aus den rechtskräftigen Plänen ermittelt)		Distanz zum Orts- kern/Mar- ktplatz
		Fläche gesamt	Fläche unbebaut	
<b>KG Scheifling</b>				
1	Scheifling	72,9 ha	31,8 ha	0,0 km
2	Moarbauern	3,2 ha	1,4 ha	1,0 km
3	Ziegelstadl - Nord	4,0 ha	1,4 ha	1,2 km
<b>KG St. Lorenzen</b>				
1	St. Lorenzen - Unterdorf	11,7 ha	3,0 ha	0,6 km
2	Oberdorf	2,1 ha	0,7 ha	1,1 km
3	Ziegelstadl - West	2,4 ha	0,0 ha	1,3 km
4	Schrattendorf	4,1 ha	2,4 ha	1,6 km
5	Urtl	2,8 ha	0,8 ha	2,0 km
6	Schachen - West	0,5 ha	0,2	2,1 km
<b>KG Lind</b>				
1	Lind	39,7 ha	17,1 ha	1,8 – 2,5 km
<b>KG Puchfeld</b>				
1	Springer	1,3 ha	0,5 ha	1,9 km
2	Puchfeld - Siedlung	3,6 ha	1,3 ha	4,0 km
3	Schachen - Ost	0,3 ha	0,2 ha	2,1 km
4	Ziegelstadl - Süd	1,7 ha	0,0 ha	1,4 km
<b>KG Feßnach</b>				
1	Untere Fessnach	1,9 ha	0,3 ha	2,0 km
2	Obere Fessnach - Dorf	3,1 ha	1,3 ha	3,4 km
3	Obere Fessnach - Säge	1,4 ha	0,7 ha	3,9 km

### 3.1.3. Analyse der Entwicklungsgebiete der Altgemeinden

Die Altgemeinde Scheifling weist mit dem Hauptort und dem nördlich der Mur gelegenen Ortsteil Lind eine kompakte Siedlungsstruktur auf. Die jeweiligen Siedlungskörper sind durch die naturräumlichen Grenzen, die sich durch die Lage auf einen Schwemmkogel ergeben, gesetzt. Lediglich mit dem Baugebiet Moarbauern besteht ein Weiler außerhalb des Hauptsiedlungsgebietes. Weitere einzelne Hoflagen bestehen nördlich von Lind (Gebiet Lindberg) und nordöstlich von Moarbauern (Gebiet Panoramastraße).

Die Altgemeinde St. Lorenzen bei Scheifling grenzt mit dem Baugebieten St. Lorenzen - Unterdorf und Ziegelstadl unmittelbar an den Siedlungsbereich von Scheifling an. Diese Ortsteile sind räumlich und funktionell miteinander verwachsen, wobei der überwiegende Teil von Versorgungseinrichtungen im Gemeindegebiet von Scheifling liegt. Die Altgemeinde St. Lorenzen bei Scheifling umfasst vorwiegend Baugebiete und Hoflagen in Streulage, die bis zum Perchauer Sattel und in die Fessnach reichen.

Die Befahrung der Baugebiete am 08.05.2018 und am 05.07.2018 zeigte sehr unterschiedliche Baulandqualitäten, große Baulandreserven in Streulagen und fehlende Nahversorgungs- und Mobilitätskonzepte. Auf Basis des Leitfadens des Amtes der Stmk. Landesregierung wurde jedes einzelne Baugebiet, aber auch alle bekannten Planungsinteressen von Grundeigentümern vor Ort analysiert und beurteilt:

## Ausgangslage Scheifling „Zentrum mit St. Lorenzen – Unterdorf und Ziegelstadl“

Das Zentrum der Marktgemeinde Scheifling wird im Süden und Osten durch den schleifenförmigen Verlauf der ÖBB-Trasse begrenzt. Nach Westen besteht im Bereich des Ortsteils Unterdorf ein nahtloser Siedlungszusammenhang mit dem ehemaligen Hauptsiedlungsbereich der Altgemeinde St. Lorenzen bei Scheifling. Dieser wird wiederum durch den Urtlbach nach Westen naturräumlich begrenzt. Nach Norden besteht ebenfalls eine naturräumliche Abgrenzung durch die Hangkante zur Mur. Südlich der ÖBB-Trasse besteht das Baugebiet Ziegelstadl, das ebenfalls direkt an den Siedlungsbereich von Scheifling angrenzt.

Aufgrund des räumlichen und funktionalen Zusammenhangs der Baugebiete Scheifling, St. Lorenzen – Unterdorf und Ziegelstadl werden diese zusammen dem überörtlichen teilregionalen Versorgungszentrum zugeordnet.

Aufgrund der Nähe zur Landesstraße B 317 und zur ÖBB-Trasse sind weite Teile des Siedlungsbereiches durch Lärm belastet. Entlang der natürlichen Fließgewässer bestehen Gefahrenzonen gemäß WLV.

Scheifling ist gemäß REPRO für die Region Obersteiermark West, LGBl. Nr. 90/2016 als teilregionales Zentrum eingestuft. Dem zentralen Ort wird die Funktion der Deckung des Grundbedarfs an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden zugewiesen. Am Marktplatz, entlang der Kirchgasse und der Alten Bundesstraße befinden sich mehrere Handels- und Dienstleistungseinrichtungen wie z. B. eine Bank und eine Postfiliale. Größere Nahversorgungseinrichtungen sind im Gewerbepark „Schlossfeld“ angesiedelt. Weitere öffentliche Einrichtungen wie Polizei, Gemeindeamt und Schulen sind ebenfalls innerhalb eines zentralen Einzugsbereiches angesiedelt. Der Gewerbepark ist als Vorrangzone für Industrie und Gewerbe gemäß REPRO festgelegt.

Das Ortszentrum von Scheifling zusammen mit dem Ortskern St. Lorenzen weist viele historische baukulturell wertvolle Gebäude und Ensembles auf. Der Bereich Markplatz - Alte Bundesstraße / Bahnhofstraße bieten Potenzial für Ortsraumgestaltung. Hierbei sollten die gegenseitige Vernetzung über die Kirchgasse bzw. nach St. Lorenzen ausreichend berücksichtigt werden.

Die Baugebiete liegen größtenteils innerhalb der Einzugsbereiche von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs. Zudem ist weitgehend eine ausreichende Nahversorgung vorhanden, die lediglich an den Siedlungsrändern nicht vollständig gegeben ist.

Ein Defizit besteht durch die Landesstraße B 317, die den Ort in West und Ost teilt. Zur Aufhebung der Barrierewirkung wird die Neuorganisation der Verkehrsführung sowie die Ausgestaltung neuer Knotenpunkte an den jeweiligen Ortseingängen angestrebt.



## Ausgangslage Lind

Gruppe		
1	Prüfstufe 1	
1.01	1.01 Der Siedlungsbereich hat kompakte und zusammenhängende Struktur	✓
1.02	1.02 Im Siedlungsbereich liegen >10 betriebsunabhängige Wohneinheiten 3.01	✓
Beurteilung	Pos.	
2	Prüfstufe 2	
2.01	2.01 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	✓
2.02	2.02 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	✓
2.03	2.03 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	✓
2.04	2.04 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	✓
2.05	2.05 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. Öffentliche Gebäude)	
Beurteilung	Pos.	
3	Prüfstufe 3	
3.01	3.01 Im Siedlungsbereich liegen $\geq 2$ öffentliche und/oder private Einrichtungen	✓
3.02	3.02 Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches	✓
3.03	3.03 Innerhalb von 1.000m Wegstrecke liegen $\geq 2$ Versorgungseinrichtungen	■
Beurteilung	Pos.	
4	Prüfstufe 4	
4.01	4.01 Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar	✓
Beurteilung	Pos.	
5	Prüfstufe 5	
5.01	5.01 Im Siedlungsbereich bestehen gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer	✓
5.02	5.02 Im Siedlungsbereich bestehen ausreichende Versorgung mit technischer Infrastruktur	✓
5.03	5.03 Im Siedlungsbereich bestehen geeignete Umweltbedingungen	✓
Beurteilung	Pos.	
6		
Besonderheit	Freisambad	
Mängel		

Lind liegt nördlich der Mur auf einem natürlichen Schwemmkogel in besonderer Lage. Das Baugebiet ist mit Wohnen und Landwirtschaft sowie mit Gewerbe durchmischt. Die weitere Entwicklung hat unter den Grundsätzen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zu erfolgen.

Aufgrund der Nähe zur Landesstraße B 96 sind angrenzende Siedlungsbereich durch Lärm belastet. An den Hängen des Schwarzkogels bzw. entlang der natürlichen Fließgewässer bestehen Gefahrenzonen gemäß WLV.

Direkt am nördlichen Ufer der Mur liegt das Freisambad (Naturbad) als attraktive Naherholungseinrichtung. Über dem Mursteg verläuft der Murtalradweg mit entsprechenden touristischen Potenzial.

Ergebnis: **Das Baugebiet erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes!**



## Ausgangslage Moarbauern

Gruppe		
1	Prüfstufe 1	
1.01	1.01 Der Siedlungsbereich hat kompakte und zusammenhängende Struktur	✓
1.02	1.02 Im Siedlungsbereich liegen >10 betriebsunabhängige Wohneinheiten 3.01	■
Beurteilung	Neg.	
2	Prüfstufe 2	
2.01	2.01 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	✓
2.02	2.02 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	✓
2.03	2.03 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	■
2.04	2.04 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	✓
2.05	2.05 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. Öffentliche Gebäude)	■
Beurteilung	Neg.	
3	Prüfstufe 3	
3.01	3.01 Im Siedlungsbereich liegen $\geq 2$ öffentliche und/oder private Einrichtungen	■
3.02	3.02 Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches	✓
3.03	3.03 Innerhalb von 1.000m Wegstrecke liegen $\geq 2$ Versorgungseinrichtungen	■
Beurteilung	Neg.	
4	Prüfstufe 4	
4.01	4.01 Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar	✓
Beurteilung	Pos.	
5	Prüfstufe 5	
5.01	5.01 Im Siedlungsbereich bestehen gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer	■
5.02	5.02 Im Siedlungsbereich bestehen ausreichende Versorgung mit technischer Infrastruktur	✓
5.03	5.03 Im Siedlungsbereich bestehen geeignete Umweltbedingungen	✓
Beurteilung	Pos.	
6		
Besonderheit	Zoo und Schießstätte	
Mängel		

Moarbauern liegt östlich von Scheifling auf einem Plateau in Sonnenlage. Im Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb hat sich ein kleiner Zoo entwickelt. Im Weiteren besteht eine Schießstätte. Dadurch besteht ein gewisses Potenzial an regionalen Attraktionen, welches weiter ausgebaut werden soll.

Der Ort ist durch Verkehrslärm belastet. Der Bahnhof Scheifling ist fußläufig erreichbar, jedoch besteht keine Anbindung an die Nahversorgung.

Aufgrund der Lage und geringen Größe des Siedlungsbereiches werden die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht erfüllt.

Ergebnis: **Das Baugebiet erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht!**



## Ausgangslage Oberdorf

Gruppe		
1	Prüfstufe 1	
1.01	1.01 Der Siedlungsbereich hat kompakte und zusammenhängende Struktur	✓
1.02	1.02 Im Siedlungsbereich liegen >10 betriebsunabhängige Wohneinheiten 3.01	✓
Beurteilung	Pos.	
2	Prüfstufe 2	
2.01	2.01 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	✓
2.02	2.02 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	✓
2.03	2.03 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	■
2.04	2.04 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	■
2.05	2.05 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. Öffentliche Gebäude)	■
Beurteilung	Neg.	
3	Prüfstufe 3	
3.01	3.01 Im Siedlungsbereich liegen $\geq 2$ öffentliche und/oder private Einrichtungen	■
3.02	3.02 Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches	■
3.03	3.03 Innerhalb von 1.000m Wegstrecke liegen $\geq 2$ Versorgungseinrichtungen	■
Beurteilung	Neg.	
4	Prüfstufe 4	
4.01	4.01 Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar	✓
Beurteilung	Pos.	
5	Prüfstufe 5	
5.01	5.01 Im Siedlungsbereich bestehen gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer	■
5.02	5.02 Im Siedlungsbereich bestehen ausreichende Versorgung mit technischer Infrastruktur	✓
5.03	5.03 Im Siedlungsbereich bestehen geeignete Umweltbedingungen	✓
Beurteilung	Pos.	
6		
Besonderheit		
Mängel		



Oberdorf liegt südlich von Scheifling und wird durch den Goldbach durchquert. Aufgrund der topografischen Situation in Troglage sind weite Teile des Baugebiets innerhalb der Gefahrenzonen. Von den landwirtschaftlichen Betrieben gehen Geruchsemissionen aus, die Teile des Dorfgebiets betreffen.

Innerhalb des relativ kompakten Siedlungsgebietes bestehen kaum Entwicklungsmöglichkeiten. Trotz der Nähe zum Ortskern Scheifling besteht keine ausreichende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und der Nahversorgung.

Ergebnis: **Das Baugebiet erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht!**

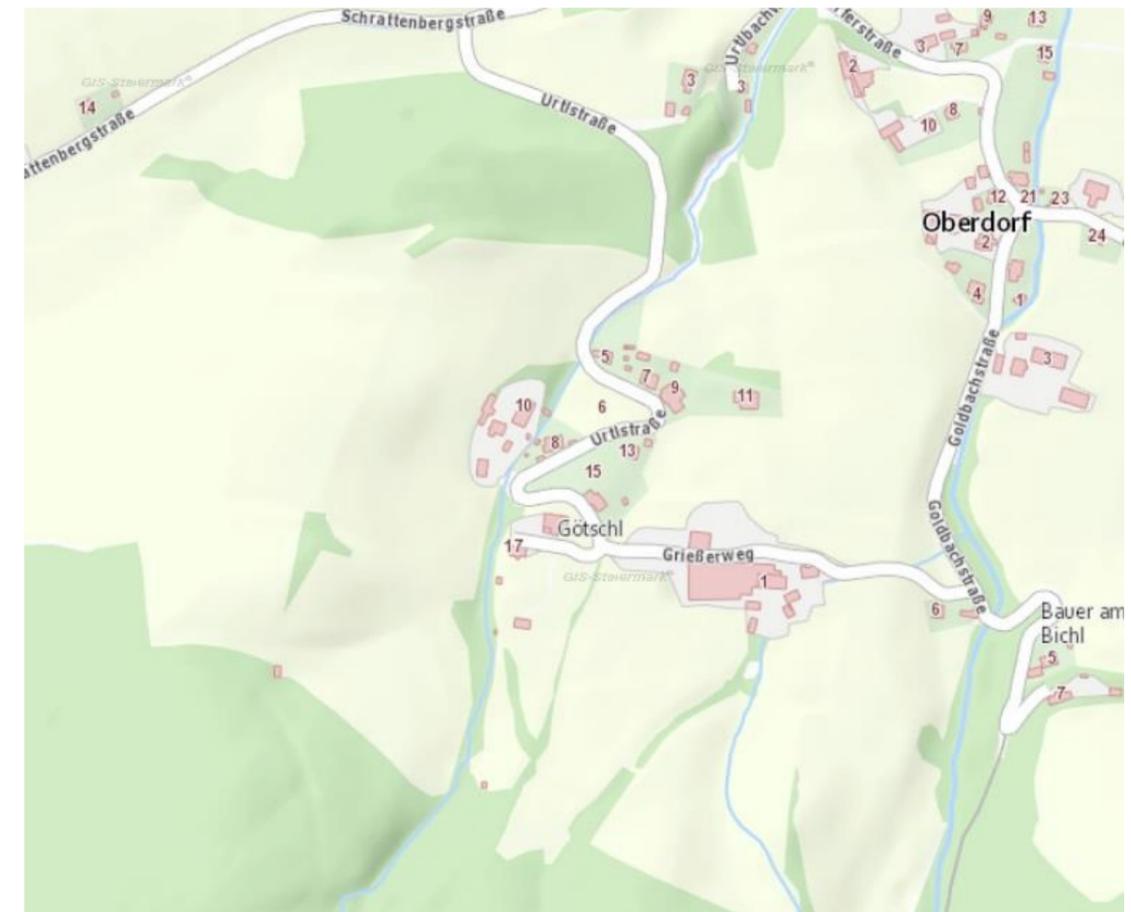
## Ausgangslage Urtl

Gruppe		
1	Prüfstufe 1	
1.01	1.01 Der Siedlungsbereich hat kompakte und zusammenhängende Struktur	✓
1.02	1.02 Im Siedlungsbereich liegen >10 betriebsunabhängige Wohneinheiten 3.01	✓
Beurteilung	Pos.	
2	Prüfstufe 2	
2.01	2.01 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	✓
2.02	2.02 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	✓
2.03	2.03 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	■
2.04	2.04 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	■
2.05	2.05 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. Öffentliche Gebäude)	■
Beurteilung	Neg.	
3	Prüfstufe 3	
3.01	3.01 Im Siedlungsbereich liegen $\geq 2$ öffentliche und/oder private Einrichtungen	■
3.02	3.02 Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches	■
3.03	3.03 Innerhalb von 1.000m Wegstrecke liegen $\geq 2$ Versorgungseinrichtungen	■
Beurteilung	Neg.	
4	Prüfstufe 4	
4.01	4.01 Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar	✓
Beurteilung	Pos.	
5	Prüfstufe 5	
5.01	5.01 Im Siedlungsbereich bestehen gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer	■
5.02	5.02 Im Siedlungsbereich bestehen ausreichende Versorgung mit technischer Infrastruktur	✓
5.03	5.03 Im Siedlungsbereich bestehen geeignete Umweltbedingungen	✓
Beurteilung	Pos.	
6		
Besonderheit		
Mängel		

Urtl liegt südlich von Scheifling in erhöhter Hang- und Sonnenlage. Das Baugebiet ist verkehrlich über Oberdorf erreichbar.

Aufgrund des Urtlbaches ist das Baugebiet nahezu vollständig durch die Gefahrenzonen betroffen. Im Weiteren bestehen mehrere landwirtschaftliche Betriebe von denen Geruchsemissionen ausgehen. Öffentlicher Personennahverkehr und Nahversorgung sind fußläufig nicht erreichbar.

Ergebnis: **Das Baugebiet erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht!**



## Ausgangslage Schrattenberg

Gruppe		
1	Prüfstufe 1	
1.01	1.01 Der Siedlungsbereich hat kompakte und zusammenhängende Struktur	✓
1.02	1.02 Im Siedlungsbereich liegen >10 betriebsunabhängige Wohneinheiten 3.01	■
Beurteilung	Neg.	
2	Prüfstufe 2	
2.01	2.01 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	✓
2.02	2.02 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	✓
2.03	2.03 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	■
2.04	2.04 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	✓
2.05	2.05 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. Öffentliche Gebäude)	■
Beurteilung	Neg.	
3	Prüfstufe 3	
3.01	3.01 Im Siedlungsbereich liegen ≥ 2 öffentliche und/oder private Einrichtungen	■
3.02	3.02 Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches	■
3.03	3.03 Innerhalb von 1.000m Wegstrecke liegen ≥ 2 Versorgungseinrichtungen	■
Beurteilung	Neg.	
4	Prüfstufe 4	
4.01	4.01 Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar	✓
Beurteilung	Pos.	
5	Prüfstufe 5	
5.01	5.01 Im Siedlungsbereich bestehen gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer	■
5.02	5.02 Im Siedlungsbereich bestehen ausreichende Versorgung mit technischer Infrastruktur	✓
5.03	5.03 Im Siedlungsbereich bestehen geeignete Umweltbedingungen	✓
Beurteilung	Pos.	
6		
Besonderheit	Ponyhof	
Mängel		

Schrattenberg liegt westlich von Scheifling nahe der gleichnamigen Ruine des ehemaligen Pracht- und Barockschlosses. Der Ort liegt auf einem Plateau in Sonnenlage. Im Baugebiet dominiert der Ponyhof, der in Form eines Reitsportzentrums als touristischer Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen werden soll.

Das Baugebiet weist keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und der Nahversorgung auf. Durch die landwirtschaftlichen Betriebe sind weite Bereich durch Geruchimmissionen belastet. Zudem werden aufgrund der geringen Größe und der dezentralen Lage die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht erfüllt.

Ergebnis: **Das Baugebiet erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht!**



## Ausgangslage Springer

Gruppe		
1	Prüfstufe 1	
1.01	1.01 Der Siedlungsbereich hat kompakte und zusammenhängende Struktur	✓
1.02	1.02 Im Siedlungsbereich liegen >10 betriebsunabhängige Wohneinheiten 3.01	■
Beurteilung	Neg.	
2	Prüfstufe 2	
2.01	2.01 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	✓
2.02	2.02 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	✓
2.03	2.03 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	✓
2.04	2.04 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	✓
2.05	2.05 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. Öffentliche Gebäude)	■
Beurteilung	Neg.	
3	Prüfstufe 3	
3.01	3.01 Im Siedlungsbereich liegen $\geq 2$ öffentliche und/oder private Einrichtungen	■
3.02	3.02 Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches	✓
3.03	3.03 Innerhalb von 1.000m Wegstrecke liegen $\geq 2$ Versorgungseinrichtungen	■
Beurteilung	Neg.	
4	Prüfstufe 4	
4.01	4.01 Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar	✓
Beurteilung	Pos.	
5	Prüfstufe 5	
5.01	5.01 Im Siedlungsbereich bestehen gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer	■
5.02	5.02 Im Siedlungsbereich bestehen ausreichende Versorgung mit technischer Infrastruktur	✓
5.03	5.03 Im Siedlungsbereich bestehen geeignete Umweltbedingungen	✓
Beurteilung	Pos.	
6		
Besonderheit		
Mängel		

Das Baugebiet Springer liegt südlich von Scheifling Richtung Perchauer Sattel. Um den Gasthof Springer hat sich ein Siedlungssplitter mit Wohn- und Gewerbenutzung entwickelt. Das Baugebiet verfügt mit einer Bushaltestelle über die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, jedoch nicht über eine Anbindung an die Nahversorgung.

Das Baugebiet ist durch Lärm von der Landesstraße B 317 und durch Gefahrenzonen belastet.

Aufgrund der geringen Größe ist das Baugebiet nicht als Siedlungsschwerpunkt geeignet.

Ergebnis: **Das Baugebiet erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht!**



## Ausgangslage Puchfeld-Siedlung

Gruppe		
1	Prüfstufe 1	
1.01	1.01 Der Siedlungsbereich hat kompakte und zusammenhängende Struktur	■
1.02	1.02 Im Siedlungsbereich liegen >10 betriebsunabhängige Wohneinheiten 3.01	■
Beurteilung	Neg.	
2	Prüfstufe 2	
2.01	2.01 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	✓
2.02	2.02 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	✓
2.03	2.03 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	✓
2.04	2.04 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	✓
2.05	2.05 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. Öffentliche Gebäude)	■
Beurteilung	Neg.	
3	Prüfstufe 3	
3.01	3.01 Im Siedlungsbereich liegen $\geq 2$ öffentliche und/oder private Einrichtungen	■
3.02	3.02 Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches	✓
3.03	3.03 Innerhalb von 1.000m Wegstrecke liegen $\geq 2$ Versorgungseinrichtungen	■
Beurteilung	Neg.	
4	Prüfstufe 4	
4.01	4.01 Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar	✓
Beurteilung	Pos.	
5	Prüfstufe 5	
5.01	5.01 Im Siedlungsbereich bestehen gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer	■
5.02	5.02 Im Siedlungsbereich bestehen ausreichende Versorgung mit technischer Infrastruktur	✓
5.03	5.03 Im Siedlungsbereich bestehen geeignete Umweltbedingungen	✓
Beurteilung	Pos.	
6		
Besonderheit		
Mängel		

Das Baugebiet Puchfeld-Siedlung liegt dezentral in Streulage südlich von Scheifling Richtung Perchauer Sattel. Positiv hervorzuheben ist die Sonnenlage und die Nähe zur Bushaltestelle. Die Nahversorgung ist jedoch nicht gegeben.

Die Siedlungsbereiche sind weitgehend von den Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinverbauung betroffen. Zudem besteht Lärmbelastung durch die Landesstraße B 317. Aufgrund der dezentralen Lage und der geringen Anzahl an Wohneinheiten werden die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht erfüllt.

Ergebnis: **Das Baugebiet erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht!**

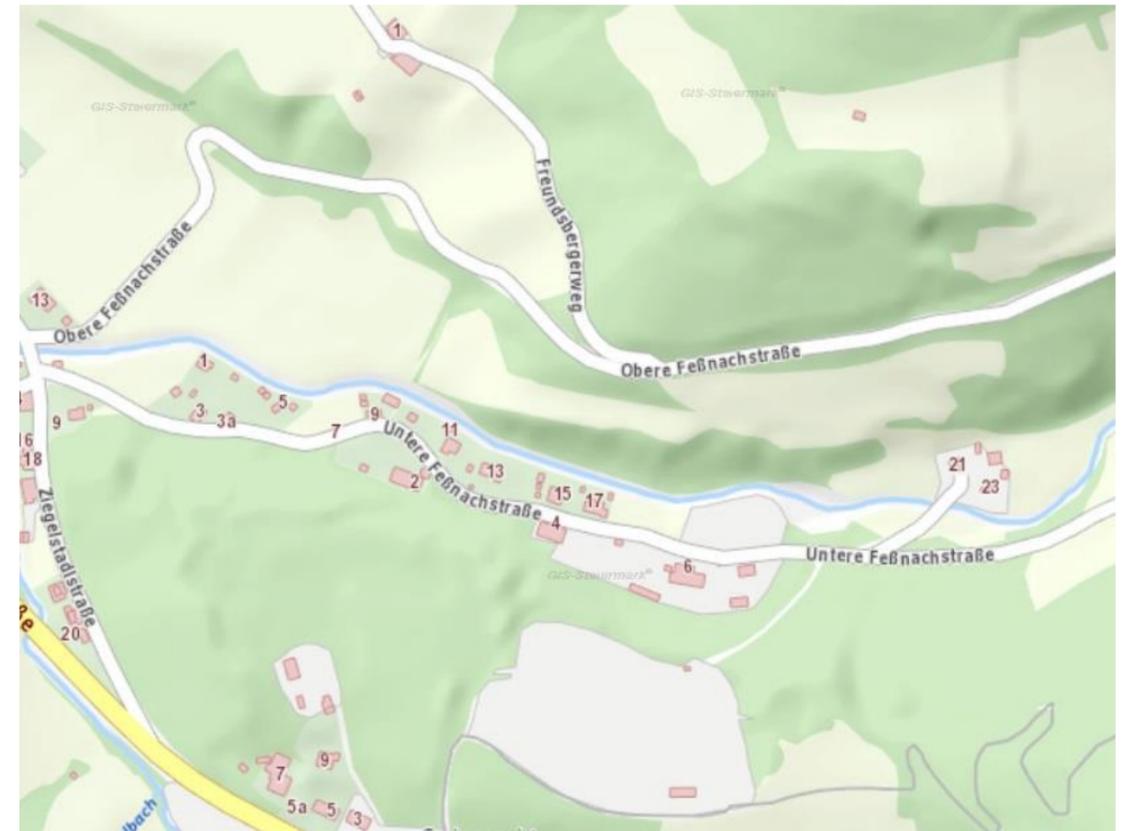


## Ausgangslage Untere Fessnach

Gruppe		
1	Prüfstufe 1	
1.01	1.01 Der Siedlungsbereich hat kompakte und zusammenhängende Struktur	✓
1.02	1.02 Im Siedlungsbereich liegen >10 betriebsunabhängige Wohneinheiten 3.01	■
Beurteilung	Neg.	
2	Prüfstufe 2	
2.01	2.01 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	✓
2.02	2.02 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	■
2.03	2.03 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	✓
2.04	2.04 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	■
2.05	2.05 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. Öffentliche Gebäude)	■
Beurteilung	Neg.	
3	Prüfstufe 3	
3.01	3.01 Im Siedlungsbereich liegen ≥ 2 öffentliche und/oder private Einrichtungen	■
3.02	3.02 Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches	✓
3.03	3.03 Innerhalb von 1.000m Wegstrecke liegen ≥ 2 Versorgungseinrichtungen	■
Beurteilung	Neg.	
4	Prüfstufe 4	
4.01	4.01 Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar	■
Beurteilung	Neg.	
5	Prüfstufe 5	
5.01	5.01 Im Siedlungsbereich bestehen gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer	■
5.02	5.02 Im Siedlungsbereich bestehen ausreichende Versorgung mit technischer Infrastruktur	✓
5.03	5.03 Im Siedlungsbereich bestehen geeignete Umweltbedingungen	■
Beurteilung	Neg.	
6		
Besonderheit		
Mängel		

Das Baugebiet Untere Fessnach liegt in einer verschatteten Grabenlage entlang des Feßnachbaches. Der Siedlungsbereich ist von den Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung stark betroffen. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten. Es besteht keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und an die Nahversorgung.

Ergebnis: **Das Baugebiet erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht!**



## Ausgangslage Obere Fessnach

Gruppe		
1	Prüfstufe 1	
1.01	1.01 Der Siedlungsbereich hat kompakte und zusammenhängende Struktur	■
1.02	1.02 Im Siedlungsbereich liegen >10 betriebsunabhängige Wohneinheiten 3.01	■
Beurteilung	Neg.	
2	Prüfstufe 2	
2.01	2.01 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	✓
2.02	2.02 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	✓
2.03	2.03 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	✓
2.04	2.04 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	✓
2.05	2.05 Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. Öffentliche Gebäude)	■
Beurteilung	Neg.	
3	Prüfstufe 3	
3.01	3.01 Im Siedlungsbereich liegen $\geq 2$ öffentliche und/oder private Einrichtungen	■
3.02	3.02 Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches	■
3.03	3.03 Innerhalb von 1.000m Wegstrecke liegen $\geq 2$ Versorgungseinrichtungen	■
Beurteilung	Neg.	
4	Prüfstufe 4	
4.01	4.01 Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar	✓
Beurteilung	Pos.	
5	Prüfstufe 5	
5.01	5.01 Im Siedlungsbereich bestehen gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer	■
5.02	5.02 Im Siedlungsbereich bestehen ausreichende Versorgung mit technischer Infrastruktur	✓
5.03	5.03 Im Siedlungsbereich bestehen geeignete Umweltbedingungen	✓
Beurteilung	Pos.	
6		
Besonderheit		
Mängel		

Das Baugebiet Obere Feßsnach befindet sich an den Südhängen des Tals in Sonnenlage. Der Bereich mit Kirche und Gasthof bildet das Dorfszentrum und weist ein baukulturell wertvolles Ortsbild auf. Als Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten wie z. B. Wanderungen ist die Fessnach als Naherholungsgebiet beliebt. Aufgrund dessen besteht ein hohes touristisches Potenzial, dass im Sinne des „sanften Tourismus“ weiterentwickelt werden soll.

Im Baugebiet Obere Fessnach fehlt ein geeigneter Parkplatz, der als Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten bzw. zum Besuch der Fessnachkirche dient.

Die Siedlungsstruktur in der Oberen Fessnach ist typischerweise als Bergbauerngebiet in Streulage mit schwieriger Topografie ausgebildet. Es bestehen Mängel hinsichtlich der Nahversorgung und der Versorgung durch den öffentlichen Nahverkehr.

Die Siedlungsbereiche sind zum Teil von den Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung betroffen. Aufgrund der dezentralen Lage und der geringen Anzahl an Wohneinheiten werden die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht erfüllt.

Ergebnis: **Das Baugebiet erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht!**



Zusammenfassung der Analyse der Baugebiete:

Tabelle 2: Analyse der Baugebiete

Baugebiet	Erfüllung der Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes	Zuordnung
Scheifling mit St. Lorenzen – Unterdorf und Ziegelstadl	Ja	Teilregionales Versorgungszentrum
Lind	Ja	Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
Moarbauern	Nein	Abrundungsgebiet
Oberdorf	Nein	Abrundungsgebiet
Urtl	Nein	Abrundungsgebiet
Schrattenberg	Nein	Abrundungsgebiet
Springer	Nein	Abrundungsgebiet
Puchfeld-Siedlung	Nein	Abrundungsgebiet
Untere Fessnach	Nein	Abrundungsgebiet
Obere Fessnach	Nein	Abrundungsgebiet

3.2.1. Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

siehe auch Bestandsplan

Die entwicklungsrelevanten Daten der Marktgemeinde .Scheifling wurden von HC – Heigl Consulting Ziviltechniker GmbH erhoben und analysiert.

Darüber hinaus wurden die zuständigen Ämter und Stellen kontaktiert und deren Bekanntgaben in das vorliegende „Örtliche Entwicklungskonzept“ und den „Flächenwidmungsplan“, Periode 1.0 eingearbeitet

Es erfolgte eine flächendeckende Bestandsaufnahme durch Befahrung des gesamten Gemeindegebietes durch das Team von HC - Heigl Consulting ZT GmbH am 08.05.2018 und am 05.07.2018 und eine Analyse der statistischen Kennzahlen mit anschließendem Bericht an den Gemeinderat.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde das gesamte Gemeindegebiet befahren, der Gebäudebestand hinsichtlich Lage und Nutzungen aktualisiert und jene topografischen Merkmale, die für die Festlegung von Entwicklungsgrenzen und Baugebieten relevant sind, aufgenommen.

3.2.2. Ersichtlichmachungen

siehe auch Auflistung im Anhang

**Sämtliche Ersichtlichmachungen** wurden aktualisiert und entsprechen somit dem Stand Jänner 2019.



Abb. 2: Gemeindegewappen



Abb. 3: Die neue Marktgemeinde und ihre Nachbargemeinden

### 3.2.3. Verfahrensablauf, Zuständigkeiten

Für vielfältige Unterstützung im Zuge dieser Arbeit darf HC-Heigl Consulting Ziviltechniker GmbH dem Bürgermeister der Marktgemeinde, Herrn Gottfried Reif, und dem Gemeinderat danken, die an der Fertigstellung dieser Planung aktiv und engagiert mitwirkten.

Maßgebliche Unterstützung erhielt HC-Heigl Consulting Ziviltechniker GmbH im Weiteren durch die Mitarbeiter der Marktgemeinde und das Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, die die Probleme der Marktgemeinde zu den ihren machten.

1) Auftrag	30.04.2018
	GR-Beschluss 26.04.2018
Bestandsaufnahme	08.05.2018
Bestandsplan	05.07.2018
Tierbestandserhebung	12.09.2018
2) Diskussionen in der Marktgemeinde Scheifling	30.04.2018
	24.05.2018
	17.08.2018
	27.09.2018
	13.12.2018
	16.02.2019
	28.02.2019
3) Bürgerversammlungen	06.04.2019
4) Runder Tisch in Abteilung 13	20.02.2019
5) Bevölkerungsinformationen, Diskussionen und Beratungsgespräche:	28.02.2019
6) Gemeinderatsbeschlüsse zum „Örtlichen Entwicklungskonzept, Periode 1.0“:	
AUFLAGEBESCHLUSS	28.02.2019
ENDBESCHLUSS	
ÖFFENTLICHE VORSTELLUNG	08.04.2019
VORLAGE (bei der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung)	

**Die Planungsvorgabe der Gemeinderäte an HC - Heigl Consulting ZT GmbH lautete nach ausführlicher Diskussion:** Der Gemeinderat leitet die Entwicklung auf die Stärkung des Hauptortes und die dezentrale Konzentration, um möglichst sparsam mit den vorhandenen Ressourcen umzugehen und eine nachhaltige, ökologisch und wirtschaftlich orientierte Baulandpolitik in die Wege zu leiten.

**Die Diskussionen mit dem Gemeinderat am 17.8 und 13.12. 2018 brachten auf Basis der Analyse der Baugebiete zusammenfassend folgendes Ergebnis:**

- a. Der Markt ist in seiner Entwicklung zu stärken, daher soll die Barriere der Landesstraßen durch Knotenausbildungen (Kreisverkehre) gebrochen werden.
- b. Die Entwicklungsgrenzen sind für den Marktbereich und die Industriezone zu erweitern.
- c. Die neue Zufahrt längs der Trasse der ÖBB ist zu berücksichtigen.
- d. Lind ist Siedlungsschwerpunkt, hat jedoch auch Lärmprobleme und Gefahrenzonen, Baulandkategorien werden bedarfsgerecht aktualisiert.
- e. Alle dezentral gelegenen Baugebiete werden als „Abrundungsgebiete“, d.h. als Dorfgebiet (DO) gem. §30 Abs.1 (7) StROG 2010 i.d.g.F. ausgewiesen, lediglich das Baugebiet Schachen soll aufgrund der Streulage, der Tierhaltung, der Gefahrenzonen und des fehlenden Bedarfes als Freiland ausgewiesen werden.

**In den darauffolgenden Besprechungen mit dem Gemeinderat waren vorrangig Themen:**

- f. die Standortentwicklung der Industrie- und Gewerbezone
- g. die Verkehrsberuhigung des Marktes
- h. die Bestandsicherung und Weiterentwicklung der Handelseinrichtungen
- i. die Gestaltung des Marktes
- j. die Zukunft der Ruine Schrattenberg
- k. die Sanierung der Gefahrenzonen
- l. der Schutz der landwirtschaftlichen Betriebe

### 3.2.4. Die Änderungen im Überblick

Absolute Entwicklungsgrenzen wurden generell bei allen Baugebieten festgelegt, die keine Siedlungsschwerpunkte besitzen, da dort keine Erweiterungspotentiale mehr aufgrund des rechtskräftigen REPRO „Obersteiermark West“, LGBl. Nr. 90/2016 enthalten sind. Relative Entwicklungsgrenzen sollen Anpassungen an den Baulandbedarf und geänderte Planungsvoraussetzungen erleichtern.

Hauptaugenmerk des Entwurfs lag auch darin, die bereits vorhandenen Entwicklungsgrenzen, welche ansatzweise übernommen wurden, an derzeitige Gegebenheiten anzupassen und etwaige Verbesserungen sowie Optimierungen hinsichtlich Wünsche der Bevölkerung und Nachvollziehbarkeit der Lage der Grenzen vorzunehmen.

Mit Hilfe gemeinsamer Besprechungstermine mit Vertretern des Gemeinderats und Herrn Bürgermeister Gottfried Reif wurden die unterschiedlichen Möglichkeiten in einem gemeinsamen besprochen. Das Ergebnis wurde in den Entwicklungsplan übernommen.

### Nachstehende Veränderungen zum Entwicklungsplan sind im Differenzplan mit Nummern ersichtlich gemacht

Tabelle 3: Übersicht Differenzplanpunkte

Erweiterung der Entwicklungspotentiale		
Nr.	Fläche	Erläuterung
<b>KG 65320 Scheifling</b>		
Sf01	0,51 ha	Scheifling Nord - Kläranlage: Festlegung einer örtlichen Vorrangzone / Eignungszone „Abwasserreinigungsanlage“ (ara) zur Sicherung der bestehenden Kläranlage.
Sf02	0,59 ha	Gewerbepark: Festlegung einer örtlichen Vorrangzone / Eignungszone „Bodenaushubdeponie“ (bhd) zur Sicherung der bestehenden Bodenaushubdeponie (lt. Bekanntgabe). Die bekannt gegebene Fläche befindet sich zum Teil innerhalb der Entwicklungsgrenzen für das Gebiet mit baulicher Entwicklung für „Industrie, Gewerbe“. Die Entwicklungsgrenze wurde für diesen Bereich neu festgelegt (siehe auch Sf03). Als Abgrenzung dient die Hangkante zur Mur, die in diesem Bereich als Hochufer stark ausgeprägt ist. Die Bodenaushubdeponie ist bereits weitgehend verfüllt. Langfristig soll der ursprüngliche Zustand des natürlichen Geländes bis zur Hangkante wieder hergestellt werden.
Sf03	2,04 ha	Gewerbepark: Erweiterung der baulichen Entwicklung für „Industrie, Gewerbe“ bis zur natürlichen Hangkante zur Mur. Die bisherige siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze wird durch eine naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze ersetzt. In vorangegangenen Planungen war entlang der Hangkante eine Umgehungsstraßentrasse zwischen den Landesstraßen B 317 und B 96 geplant. Diese Planungen sind obsolet. Das Freihalten einer Trasse ist nicht mehr erforderlich und soll durch eine zentrale Industrieerschließungsstraße ersetzt werden.  Die Erweiterung der baulichen Entwicklung für „Industrie, Gewerbe“ dient zudem als Kompensation zur Festlegung eines Bereiches mit zwei Funktionen - „Industrie, Gewerbe“- und „Zentrum“ entlang der Landesstraße B 317. In diesem Bereich haben sich mehrere Einzelhandelseinrichtungen angesiedelt, die durch diese Festlegung gesichert werden sollen. Da das gesamte Gebiet zwischen B 317, B 96 und Hangkante zur Mur lt. REPRO seitens der Regionalplanung als Vorrangzone für „Industrie und Gewerbe“ festgelegt ist, sind ebendiese Funktionen („Industrie, Gewerbe“) zu stärken. Im Weiteren ist die Erarbeitung eines neuen Verkehrskonzeptes für den gesamten Gewerbepark angedacht, um die weitere Entwicklung und Stärkung des Industrie- und Gewerbestandes voranzutreiben.
Sf05	0,50 ha	Gewerbepark: Geringfügige Erweiterung der baulichen Entwicklung entsprechend des Realbestandes (lt. Bestandsaufnahme).
Sf09	1,46 ha	Scheifling Nordwest: Erweiterung der baulichen Entwicklung zur Stärkung des teilregionalen Zentrums und Siedlungsschwerpunktes Scheifling. Die Festlegung dient zur Sicherung der Verfügbarkeit von Baulandreserven und Grundstücken in zentralen Lagen nach dem Prinzip der dezentralen Konzentration. Festlegung einer naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Richtung Westen entsprechend der naturräumlichen Gegebenheiten.
Sf10	1,75 ha	Scheifling West: Erweiterung der baulichen Entwicklung zur Stärkung des teilregionalen Zentrums Scheifling. Die Festlegung dient zur Sicherung der Verfügbarkeit von Baulandreserven und Grundstücken in zentralen Lagen nach dem Prinzip der dezentralen Konzentration. Festlegung einer naturräumlich absolu-

		ten Entwicklungsgrenze Richtung Westen entsprechend der naturräumlichen Gegebenheiten.
Sf15	1,84 ha	Ziegelstadl: Erweiterung der baulichen Entwicklung aufgrund einer privaten Bekanntgabe. Die Flächen eignen sich hinsichtlich ihrer Lage und Bodenbeschaffenheit für eine bauliche Entwicklung. Die Flächen liegen innerhalb des immissionsbelastenden Bereichs von der Bahntrasse. Auf Ebene der Flächenwidmung bzw. des Bauverfahrens sind entsprechende Auflagen und Nachweise zum Immissionsschutz erforderlich.
Sf17	2,11 ha	Moarbauern: Festlegung einer örtlichen Vorrangzone / Eignungszone „Zoo“ und „Schießstätte“ lt. Bestandsaufnahme zur Ermöglichung einer entsprechenden baulichen Entwicklung.
<b>KG 65317 St. Lorenzen</b>		
Lo01	23,60 ha	Schlossruine Schratzenberg: Festlegung einer örtlichen Vorrangzone / Eignungszone „Erholung / Sport“ (erh) und „öffentliche Anlage“ (öan) zur Ermöglichung einer entsprechenden nutzungsspezifischen und baulichen Entwicklung. Das ehemalige Prachtschloss stellt in seiner Gesamtheit ein denkmalwürdiges Ensemble dar. Die Schlossanlage ist von weithin sichtbar und prägt entscheidend das Orts- und Landschaftsbild. Der weitere Verfall der Ruine und die zunehmende Verwahrlosung der Gesamtanlage sind zu unterbinden. Es besteht ein öffentliches Interesse, dem die Gemeinde nachkommen will. Ziel ist der Erhalt der baulichen Substanz und die Sicherung des Ensembles für nachfolgende Generationen.
Lo02	2,94 ha	Schrattenberg Reitsportzentrum: Festlegung einer örtlichen Vorrangzone / Eignungszone „Reitsport“ (rsp) zur Ermöglichung einer entsprechenden baulichen Entwicklung. Das Reitsportzentrum Schratzenberg ist zusätzlich als touristischer Siedlungsschwerpunkt festgelegt.
Lo03	0,11 ha	Schrattenberg: Geringfügige Erweiterung für bauliche Entwicklung zur Abrundung des Baugebietes entsprechend des Realbestandes (lt. Bestandsaufnahme). Änderung der siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze von relativ in absolut, um dem Ziel der Bestandssicherung in Abrundungsgebieten nachzukommen.
Lo09	0,03	Urtl: Geringfügige Erweiterung der baulichen Entwicklung aufgrund der Anpassung an die aktuellen Gefahrenzonen und der aktuellen DKM-Grundlage. Änderung der naturräumlichen absoluten Entwicklungsgrenze aufgrund des Fehlens eines naturräumlichen Bezugs.
Lo10	0,39 ha	Oberdorf: Geringfügige Erweiterung der baulichen Entwicklung aufgrund der Anpassung an den Realbestand (lt. Bestandsaufnahme) und Abrundung des Baugebietes. Festlegung einer siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze, um dem Ziel der Bestandssicherung in Abrundungsgebieten nachzukommen.
Lo11	0,43 ha	Oberdorf: Geringfügige Erweiterung der Baulichen Entwicklung auf Grund der Anpassung an den Realbestand (lt. Bestandsaufnahme). Festlegung einer siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze, um dem Ziel der Bestandssicherung in Abrundungsgebieten nachzukommen.
<b>KG 65308 Lind</b>		
Li01	0,30 ha	Lind West: Erweiterung der baulichen Entwicklung für Wohnen zur Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers.
<b>KG 65313 Puchfeld</b>		
Pu02	0,63 ha	Springer: Erweiterung der baulichen Entwicklung aufgrund einer privaten Bekanntgabe. Anpassung der Entwicklungsgrenze an die aktuelle DKM-

		Grundlage. Änderung der siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze von relativ in absolut, um dem Ziel der Bestandssicherung in Abrundungsgebieten nachzukommen.
Pu06	0,09 ha	Puchfeld Siedlung: Geringfügige Erweiterung der Baulichen Entwicklung auf Grund der Anpassung an die aktualisierten Gefahrenzonen.
<b>KG 65304 Feßnach</b>		
Fe02	0,32 ha	Obere Fessnach: Geringfügige Erweiterung für bauliche Entwicklung zur Abrundung des Baugebietes. Festlegung einer siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze, um dem Ziel der Bestandssicherung in Abrundungsgebieten nachzukommen.
Fe08	0,22 ha	Obere Fessnach - Säge: Durch die Neustrukturierung des Baugebietes zur Sicherung des Realbestandes kommt es zu einer geringfügigen Erweiterung für bauliche Entwicklung, die an anderer Stelle durch Baulandrücknahme kompensiert wird (siehe auch Fe07).

<b>Rücknahmen der Entwicklungspotentiale</b>		
Nr.	Fläche	Erläuterung
<b>KG 65320 Scheiffling</b>		
Sf04	0,08 ha	Gewerbepark: Geringfügige Rücknahme um den Verlauf der Entwicklungsgrenze an die naturräumlichen Gegebenheiten der Hangkante anzupassen. Die Fläche ist aufgrund der Böschung nicht bebaubar.
Sf08	0,25 ha	Alte Bundesstraße / B 317: Rücknahme aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten. Die steile Böschung ist nicht bebaubar.
Sf13	0,12 ha	Scheiffling Süd: Geringfügige Rücknahme der baulichen Entwicklung aufgrund der Anpassung an die aktualisierten Gefahrenzonen.
Sf16	0,11 ha	Moarbauern: Geringfügige Rücknahme der baulichen Entwicklung aufgrund der Anpassung an den Realbestand. Anpassung der Entwicklungsgrenzen an die DKM-Grundlage.
<b>KG 65317 St. Lorenzen</b>		
Lo04	1,80 ha	Schrattenberg: Rücknahme, um die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung durch die Wohnnutzung nicht zu beeinträchtigen. Durch die dezentrale Lage und das Fehlen jeglicher Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr werden die raumplanerischen Grundsätze für neue Wohngebietsausweisungen nicht erfüllt. Die Rücknahme von Baulandpotenzialen in dezentralen Lagen zugunsten der Schwerpunktbildung auf den Hauptort Scheiffling und den örtlichen Siedlungsschwerpunkt Lind ist im Sinne der dezentralen Konzentration ein Hauptziel der zukünftigen gemeindlichen Entwicklung. Die neue Entwicklungsgrenze wird als siedlungspolitisch absolut festgelegt. Das gesamte Baugebiet wird in seiner baulichen Entwicklung als landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet festgelegt. Die Festlegung Wohnen ist durch die Rücknahme vollständig entfallen.
Lo05	0,61 ha	Schrattenberg: Rücknahme der Sondernutzung BAD (entspricht einer örtlichen Vorrangzone / Eignungszone „Erholung / Sport“ (erh)). Nach Fertigstellung des Freisambades in Lind und in Folge der Gemeindefusion sind in diesem Bereich keine weiteren Bedarfe vorhanden.
Lo06	0,36 ha	Urtl: Rücknahme der baulichen Entwicklung aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (lt. Bestandsaufnahme). Eine Bebauung wäre aufgrund der Topografie nur erschwert möglich. Änderung der siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze von relativ in absolut, um dem Ziel der Bestandssicherung in Ab-

		rundungsgebieten nachzukommen.
Lo07	0,13 ha	Urtl: Geringfügige Rücknahme der baulichen Entwicklung aufgrund der Anpassung an die aktualisierten Gefahrenzonen.
Lo12	0,18 ha	Oberdorf: Geringfügige Rücknahme der baulichen Entwicklung aufgrund der Anpassung an die aktualisierten Gefahrenzonen.
Lo13	0,42 ha	Oberdorf: Rücknahme der landwirtschaftlichen Betriebe aus der baulichen Entwicklung.
Lo15	0,46 ha	Schachen West: Das Baugebiet wird zur Gänze ins Freiland zurückgeführt. Aufgrund der dezentralen Lage widerspricht die Festlegung baulicher Entwicklung den raumplanerischen Grundsätzen. Die landwirtschaftlichen Betriebe sind auch im Freiland in ihrer baulichen Entwicklung gesichert (siehe auch Pu06).
<b>KG 65308 Lind</b>		
Li07	3,00 ha	Lind - Freisambad: Rücknahme der örtlichen Vorrangzone / Eignungszone „Erholung / Sport“ (erh). Nach Fertigstellung des Freisambades sind in diesem Bereich keine weiteren Vorhaben geplant.
<b>KG 65313 Puchfeld</b>		
Pu01	0,14 ha	Ziegelstadl: Geringfügige Rücknahme der Baulichen Entwicklung auf Grund der Anpassung an die aktualisierten Gefahrenzonen.
Pu03	0,04 ha	Springer: Geringfügige Rücknahme aufgrund der Anpassung an den Realbestand (lt. Bestandsaufnahme) und der aktuellen DKM-Grundlage.
Pu06	0,32 ha	Schachen Ost: Das Baugebiet wird zur Gänze ins Freiland zurückgeführt. Aufgrund der dezentralen Lage widerspricht die Festlegung baulicher Entwicklung den raumplanerischen Grundsätzen. Die landwirtschaftlichen Betriebe sind im Freiland in ihrer betrieblichen und baulichen Entwicklung gesichert (siehe auch Lo15).
Pu08	0,17 ha	Puchfeld Siedlung: Rücknahme der baulichen Entwicklung für Wohnen aufgrund der Anpassung an die aktualisierten Gefahrenzonen und der Lärmbelastung durch die angrenzenden Landesstraße B 317.
Pu09	0,16 ha	Puchfeld Siedlung: Geringfügige Rücknahme der Baulichen Entwicklung aufgrund der Anpassung an die aktualisierten Gefahrenzonen.
Pu10	0,13 ha	Puchfeld Siedlung: Geringfügige Rücknahme der Baulichen Entwicklung aufgrund der Anpassung an die aktualisierten Gefahrenzonen und aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Anpassung an die DKM). Änderung der siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze von relativ in absolut, um dem Ziel der Bestandssicherung in Abrundungsgebieten nachzukommen.
<b>KG 65304 Feßnach</b>		
Fe04	0,18 ha	Obere Fessnach: Geringfügige Rücknahme der Baulichen Entwicklung auf Grund der Anpassung an die aktualisierten Gefahrenzonen.
Fe06	0,42 ha	Obere Fessnach: Die Flächen sind in Hanglage nur erschwert erschließ- und bebaubar. Aus Rücksichtnahme auf den angrenzenden Dorfkern mit historischer Kirche und Gasthaus ist eine Bebauung „in zweiter Reihe“ in Hanglage aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes nicht vertretbar.
Fe07	0,50 ha	Obere Fessnach - Säge: Durch die Neustrukturierung des Baugebietes zur Sicherung des Bestands kommt es zu einer Rücknahme für bauliche Entwicklung, die an anderer Stelle durch Baulanderweiterung teilweise kompensiert wird (siehe auch Fe08).

Kategorieänderungen		
Nr.	Fläche	Erläuterung
<b>KG 65320 Scheifling</b>		
Sf06	4,77 ha	Gewerbepark: Kategorieänderung von Industrie, Gewerbe in einen Bereich mit der Doppelfunktion Zentrum und Industrie, Gewerbe. Durch die Ermöglichung von Zentrumsfunktionen entlang der Landesstraße B 317 sollen einerseits die bestehenden Einzelhandelseinrichtungen gesichert werden, andererseits soll durch die Erweiterung der Zentrumsfunktion eine Verbindung mit dem Ortskern hergestellt werden. Lt. REPRO ist Scheifling als teilregionales Versorgungszentrum festgelegt. Die bestehenden Einzelhandelseinrichtungen in diesem Bereich erbringen diese Funktion hinsichtlich der Deckung der Grundversorgung, auch über die Gemeindegrenzen hinaus. Auf Ebene des Flächenwidmungsplanes ist beabsichtigt die räumlich funktionelle Verbindung zum Ortskern zu konkretisieren und die noch nicht bebauten Flächen einer zentrenverträglichen oder öffentlichen Nutzung zuzuführen. Um den Zielsetzungen auf Ebene der Regionalplanung (Vorrangzone für Industrie und Gewerbe) gerecht zu werden, wird die Doppelfunktion Zentrum und Industrie, Gewerbe nur auf die „erste Reihe“ von Grundstücken westlich der Landesstraße festgelegt.
Sf07	0,36 ha	Gewerbepark: Kategorieänderung von Industrie, Gewerbe in eine örtliche Vorrangzone / Eignungszone „Energieversorgungsanlage“ (eva) zur Sicherung des bestehen Biomasseheizkraftwerks.
Sf11	1,11 ha	Ortskern: Kategorieänderung von der Doppelfunktion Wohnen und landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet in einen Bereich mit der Doppelfunktion Zentrum und landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet. Die Änderung dient der Möglichkeit auch die nördlich des Marktplatzes angrenzenden Grundstücke einer zentrenspezifischen Nutzung mit einzubeziehen. Insgesamt soll dadurch der Ortskern als Zentrum gestärkt werden. Linksseitig des Feßnachbaches werden die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe aktiv gesichert.
Sf12	2,49 ha	Ortskern: Kategorieänderung von der Doppelfunktion Zentrum und Wohnen in einen Bereich mit der Doppelfunktion Zentrum und landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet. Die Änderung dient der Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe.
Sf14	-	Scheifling Süd: Änderung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze in eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze, um im Bereich des Feßnachbaches einen „Gleichklang“ mit der gegenüberliegenden Entwicklungsgrenze herzustellen.
<b>KG 65317 St. Lorenzen</b>		
Lo08	1,42 ha	Urtl: Kategorieänderung von Wohnen in landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet, um multifunktionale Nutzungen zu ermöglichen. Die Dörfer und Weiler in dezentralen Lagen sind durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Diese sind zu schützen bzw. in ihrer betrieblichen Entwicklung nicht zu behindern. Die weitere bauliche Entwicklung für Wohnen ist in Abrundungsgebieten auf den Bestand zu reduzieren.
Lo14	2,49 ha	Oberdorf: Kategorieänderung von Wohnen in landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet, um multifunktionale Nutzungen zu ermöglichen. In den südlichen Bereichen des Baugebietes war bisher die Doppelfunktion Wohnen und Landwirtschaft (Überlagerung Dorfgebiet, Wohnen) festgelegt. Damit wurde in Teilen auf die landwirtschaftlichen Betriebe Rücksicht genommen. Die Dörfer und Weiler in dezentralen Lagen sind durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Diese sind zu schützen bzw. in ihrer betrieblichen Entwicklung nicht zu

		behindern. Die weitere bauliche Entwicklung für Wohnen ist in Abrundungsgebieten auf den Bestand zu reduzieren.
<b>KG 65308 Lind</b>		
Li02	-	Lind West: Änderung der siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze von absolut in relativ, um möglichen Entwicklungsabsichten der Nachbargemeinde auf angrenzenden Grundstücken nicht zu behindern. Als Zäsur für die bauliche Entwicklung ist die Landesstraße B 96 auszumachen, die in diesem Abschnitt auf Nachbargemeindegebiet verläuft.
Li03	-	Lind: Änderung der naturräumlichen Entwicklungsgrenze von absolut in relativ, um kleinräumige Erweiterungen punktuell zu ermöglichen.
Li04	4,47 ha	Lind-West: Erweiterung des Bereiches mit zwei Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete. Zuvor waren die Flächen nur mit der Funktion Wohnen belegt. Die Erweiterung dient der Sicherung der bestehenden unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe.
Li05	2,29 ha	Lind-Süd: Anpassung des Bereiches mit zwei Funktionen von Wohnen und Industrie, Gewerbe in nunmehr Industrie, Gewerbe und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete. Die Änderung dient der Sicherung der bestehenden unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe. Überlagerung der bestehenden Sport- und Freizeitanlagen mit einer örtlichen Vorrangzone / Eignungszone Sport (spo), um den Realbestand zu sichern.
Li06	2,96 ha	Lind-Ost: Erweiterung des Bereiches mit zwei Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete. Zuvor waren die Flächen nur mit der Funktion Wohnen belegt. Die Erweiterung dient der Sicherung der bestehenden unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe.
<b>KG 65313 Puchfeld</b>		
Pu04	1,48 ha	Springer: Kategorieänderung von Wohnen in landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet, um multifunktionale Nutzungen zu ermöglichen.
Pu05	0,55 ha	Springer: Kategorieänderung von Industrie und Gewerbe in eine örtliche Vorrangzone / Eignungszone Verkehr „Parkplatz“ (P) entsprechend des Realbestandes (lt. Bestandsaufnahme). Die Fläche wird als LKW-Parkplatz genutzt. Die bauliche Entwicklung als Gewerbestandort ist aufgrund der Hochwassergefährdung und der Ausformung als Siedlungssplitter aus Sicht der Raumplanung nicht erwünscht.
Pu11	2,39 ha	Puchfeld-Siedlung: Kategorieänderung von Wohnen in landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet, um multifunktionale Nutzungen zu ermöglichen. Die Dörfer und Weiler in dezentralen Lagen sind durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Diese sind zu schützen bzw. in ihrer betrieblichen Entwicklung nicht zu behindern. Die weitere bauliche Entwicklung für Wohnen ist in Abrundungsgebieten auf den Bestand zu reduzieren. Änderung der siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze von relativ in absolut, um dem Ziel der Bestandssicherung in Abrundungsgebieten nachzukommen.

<b>KG 65304 Feßnach</b>		
Fe01	-	Untere Fessnach: Änderung der naturräumlichen Entwicklungsgrenze von relativ in absolut. Weitere Baulanderweiterungen sind aufgrund der Hochwassergefährdung und der Verschattung in Grabenlage aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar.
Fe03	1,09 ha	Obere Fessnach: Kategorieänderung von Wohnen in landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet, um multifunktionale Nutzungen zu ermöglichen. Die Dörfer und Weiler in dezentralen Lagen sind durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Diese sind zu schützen bzw. in ihrer betrieblichen Entwicklung nicht zu behindern. Die weitere bauliche Entwicklung für Wohnen ist in Abrundungsgebieten auf den Bestand zu reduzieren.
Fe05	0,14 ha	Obere Fessnach: Kategorieänderung von Wohnen in landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet, um multifunktionale Nutzungen zu ermöglichen. Die Dörfer und Weiler in dezentralen Lagen sind durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Diese sind zu schützen bzw. in ihrer betrieblichen Entwicklung nicht zu behindern. Die weitere bauliche Entwicklung für Wohnen ist in Abrundungsgebieten auf den Bestand zu reduzieren.

### 3.3. ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

#### 3.3.1. Übergeordnete Planungsinteressen im „Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Obersteiermark West (ROW)“, LGBl. Nr. 90/2016

##### Rechtliche Festlegungen

Die Marktgemeinde Scheifling liegt innerhalb folgender Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung:

- Teilregionales Zentrum

##### Planungsinformationen

Ausgewiesener Baulandbestand:

- Wohn-, Dorf- und Erholungsgebiete
- Kerngebiete und Einkaufszentren
- Industrie- und Gewerbegebiete

##### Vorrangzonen gem. § 5, REPRO Obersteiermark West

- Landwirtschaftliche Vorrangzonen
- Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe
- Rohstoffvorrangzone
- Grünzone

##### Sonstige Ersichtlichmachungen

- Ökologische Korridore
- Wald
- Gewässer

##### Teilräume

Die Marktgemeinde Scheifling liegt innerhalb folgender Teilräume:

- „Bergwald über der Waldgrenze und Kampfwaldzone“
- „Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland“
- „Grünlandgeprägtes Bergland“
- „Grünlandgeprägtes Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“
- „Siedlungs- und Industrielandschaften“

##### Legende

###### Vorrangzonen § 5

- Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe
- Landwirtschaftliche Vorrangzonen
- Rohstoffvorrangzonen
- Grünzonen

###### Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

- Regionale Zentren
- Regionale Nebenzentren
- Teilregionale Zentren
- Siedlungsschwerpunkt

###### Planungsinformation

###### Bauland aus Flächenwidmungsplänen

- Wohn-, Dorf- und Erholungsgebiete
- Kerngebiete und Einkaufszentren
- Industrie- und Gewerbegebiete
- Ökologische Korridore
- Wald
- Gewässer
- Fluglärm 60 dB Dauerschall

- Fließgewässer
- Eisenbahn
- Autobahnen, Schnellstraßen
- Landesstraßen [B]
- Landesstraßen [L]
- sonstige Straßen
- Straßenprojekte

- Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs
- ÖV Bereich innerstädtische Bedienungsqualität
- Bezirksgrenzen
- Gemeindegrenzen

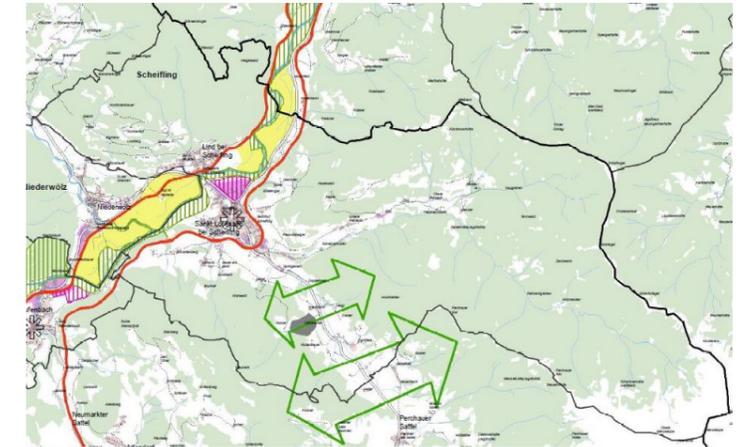


Abb. 4: Regionalplan - Ausschnitt aus dem REPRO - ROW, LGBl. Nr. 90/2016

- Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone
- Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland
- Grünlandgeprägtes Bergland
- Grünlandgeprägtes Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler
- Siedlungs- und Industrielandschaften

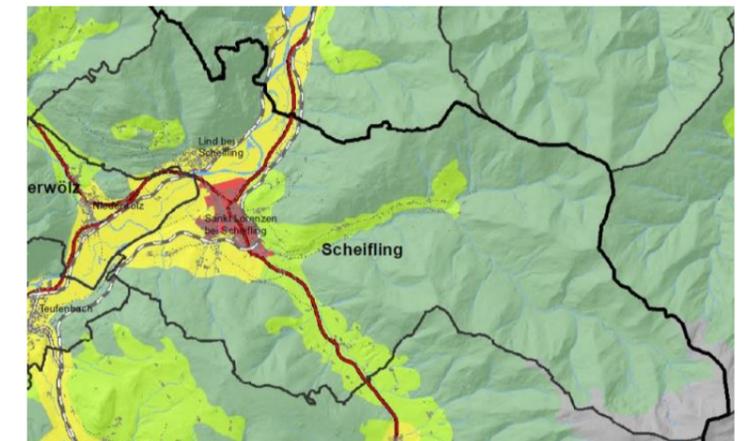


Abb. 5: Teilräume - Ausschnitt aus dem REPRO - ROW, LGBl. Nr. 90/2016

#### Teilräume – Textauszug:

(1) Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone:

1. Das hochalpine Erscheinungsbild und die besondere Eingriffssensibilität dieses Teilraumes sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
2. Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist unzulässig.

**Betroffenes Gebiet: KG 65304 Feßnach**

(2) Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland:

1. Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit einer engen Verzahnung von Wald und Freiflächen ist zu erhalten.
2. Touristische Nutzungen bzw. Erholungsnutzungen sind im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung zulässig. Andere Baulandausweisungen sind mit Ausnahme geringfügiger Ergänzungen bestehender Baulandbereiche unzulässig.

**Betroffenes Gebiet: alle Katastralgemeinden**

(3) Grünlandgeprägtes Bergland:

1. Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen.
2. Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen, ausgenommen in funktionalem Zusammenhang mit dem Standort des LKH Stolzalpe, unzulässig.
  - a) Ausweisungen neuer Baugebiete;
  - b) großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze;  
Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.
3. Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.

**Betroffenes Gebiet: KG 65320 Scheifling, KG 65308 Lind, KG 65304 Feßnach, KG 65313 Puchfeld**

(4) Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler:

Ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten.

**Betroffenes Gebiet: KG 65320 Scheifling, KG 65317 St. Lorenzen, KG 65308 Lind**

(7) Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume):

1. Die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung ist an den demographischen Rahmenbedingungen und am quantitativen sowie qualitativen Bedarf auszurichten.
2. Der Entwicklung und Verdichtung der Zentren ist gegenüber der Erweiterung Priorität einzuräumen.

3. Siedlungsräume sind für die Wohnbevölkerung durch Erhöhung des Grünflächenanteiles bzw. des Anteils unversiegelter Flächen in Wohn und Kerngebieten zu attraktivieren.

4. Immissionsbelastungen in Wohngebieten sind zu vermeiden bzw. in stark belasteten Gebieten zu reduzieren.

**Betroffenes Gebiet: KG 65320 Scheifling**

Überörtliche Zonierungen, die einer präzisierenden Festlegung im Wirkungsbereich der Marktgemeinde Scheifling bedürfen liegen vor:

- Landwirtschaftliche Vorrangzonen
- Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe
- Rohstoffvorrangzone
- Grünzone
- Regionaler Siedlungsschwerpunkt - Teilregionales Zentrum

**Diese Präzisierung erfolgt im Entwicklungsplan der Marktgemeinde Scheifling**

# SACHBEREICHE

### 3.4. SACHBEREICHE

---

#### Naturraum und Umwelt

- Topografie und Landschaftsraum
- Gewässer
- Klima, Lärm, Luft
- Schutzgebiete

#### Bevölkerung und Siedlungsraum

- Bevölkerung
- Siedlungsentwicklung
- Wohnbau – Bedarfsprognosen
- Soziale Infrastruktur

#### Wirtschaft

- Rohstoffe und Landwirtschaft
- Industrie und Gewerbe
- Handel und Dienstleistungen
- Tourismus

#### Technische Infrastruktur

- Verkehr / Mobilität
- Kommunikation
- Energie
- Wasser, Abwasser, Abfall

### ALLGEMEIN

#### Statistischer Teil:

Gemeinde:	Scheifling
Kennzahl:	6 14 44
Gerichtsbezirk:	Murau
Fläche:	57,4 km <sup>2</sup>
Katastralgemeinden:	65308 Lind 65320 Scheifling 65317 St. Lorenzen 65313 Puchfeld 65304 Feßnach
Postleitzahlen:	8811
Gemeindeamt:	Amtsplatz 1, 8811 Scheifling

Quelle: Landesstatistik Steiermark

Die Marktgemeinde umfasst die Katastralgemeinden

⇒	Feßnach	(29,51 km <sup>2</sup> )
⇒	Lind	(9,99 km <sup>2</sup> )
⇒	Puchfeld	(7,47 km <sup>2</sup> )
⇒	St. Lorenzen	(4,88 km <sup>2</sup> )
⇒	Scheifling	(5,38 km <sup>2</sup> )

Die Marktgemeinde grenzt

- ⇒ im Norden an Unzmarkt-Frauenburg und St. Georgen ob Judenburg
- ⇒ im Osten an St. Peter ob Judenburg und Judenburg
- ⇒ im Süden an Neumarkt in der Steiermark
- ⇒ im Südwesten an Teufenbach-Katsch
- ⇒ im Westen an Niederwölz
- ⇒ im Nordwesten an Oberwölz

Die Marktgemeinde erstreckt sich

- ⇒ in Nord-Süd-Richtung max. ca. 8,5 km,
- ⇒ in Ost-West-Richtung max. ca. 14,3 km.

SACHBEREICH  
NATURRAUM &  
UMWELT

### 3.4.1. Naturraum und Umwelt

#### Flächennutzung

Tabelle 4: Flächennutzung in der MG Scheifling

Flächennutzung	Scheifling		Politischer Bezirk	
	ha	%	ha	%
Bauflächen	26,15	0,5	372,18	0,3
Landwirtschaftl. Nutzfläche	1.025,05	17,9	24.579,43	17,7
Gärten	73,25	1,3	870,77	0,6
Alpen	239,73	4,2	13.900,31	10,0
Wald	4.156,52	72,4	84.682,30	61,1
Gewässer	40,10	0,7	899,96	0,6
Sonstige Flächen	179,74	3,1	13.218,86	9,5
Dauersiedlungsraum	1.256	21,9	28.394	20,5



Abb. 6: Blick vom Lindberg Richtung Perchauer Graben

#### TOPOGRAFIE UND LANDSCHAFTSRAUM

Das Gemeindegebiet von Scheifling wird in Südwest-Nordost-Richtung durch den Talboden des Oberen Murtals (T.7) durchquert. Der südöstliche Teil der Gemeinde wird dem Landschaftsteil der Seetaler Aplen (Z.3) und der nordwestliche Teil dem Landschaftsteil der Murberge (Z.1) zugeordnet.

##### Z.3 Seetaler Alpen

„... Gut eingebürgerte Bezeichnung für den isoliert zwischen ausgeprägten Tiefenlinien aufragenden, NNW-SSE streichenden, im Zirbitzkogel, 2396 m, kulminierenden Kristallinzug mit deutlich ausgeprägtem Hochgebirgscharakter. ...“

##### Z.1 Murberge

„... Wenig gebräuchliche Bezeichnung für den von mehreren Quertälern durchbrochenen, teilweise zum Altkristallin gehörenden, im Mittelteil aber aus wenig metamorphen Gesteinen des Murauer Paläozoikums aufgebauten Zug zwischen dem Oberen Murtal und dem Südfuß der Schladminger und Wölzer Tauern. Mittelgebirgscharakter herrscht vor, schroffere Formen treten nur in den Kalken des Pleschaitz und Andeutungen von Hochgebirgsformen am höchsten Gipfel des Gebietes, dem Gstoder, 2140 m, auf. Die Nordbegrenzung folgt der weithin markant entwickelten Tiefenlinie des "Murparalleltales" am Rande der flexurartigen Südabdachung der Niederen Tauern. ...“

##### T.7 Oberes Murtal

„... An sich recht gut eingebürgerte Bezeichnung, die jedoch häufig nur für das Murtal oberhalb von Judenburg und nicht wie in der vorliegenden Gliederung für den gesamten Längstabschnitt der Mur innerhalb der Mur-Mürz-Furche verwendet wird. Dieser Talraum zerfällt in zwei verschiedene, natur- und kulturräumlich sehr unterschiedliche Teile beiderseits des Judenburg-Knittelfelder Beckens. Der Teilraum oberhalb davon liegt zur Gänze innerhalb der Zentralalpen, war kaltzeitlich vergletschert und ist bei relativ geringer Bevölkerungsdichte nur schwach industriell geprägt. Im Gegensatz dazu bildet das Obere Murtal unterhalb der Enge von Kraubath auf etwa zwei Drittel seiner Länge die Grenze zwischen Zentral- und Nordalpen (Gleinalpe und Mürztaler Alpen), ist weithin von fluvioglazialen Sedimenten erfüllt und insbesondere zwischen Leoben und Bruck ein dicht besiedelter industrieller Ballungsraum. ...“  
(Verfasser: Prof. Mag. Dr. Gerhard Karl LIEB)

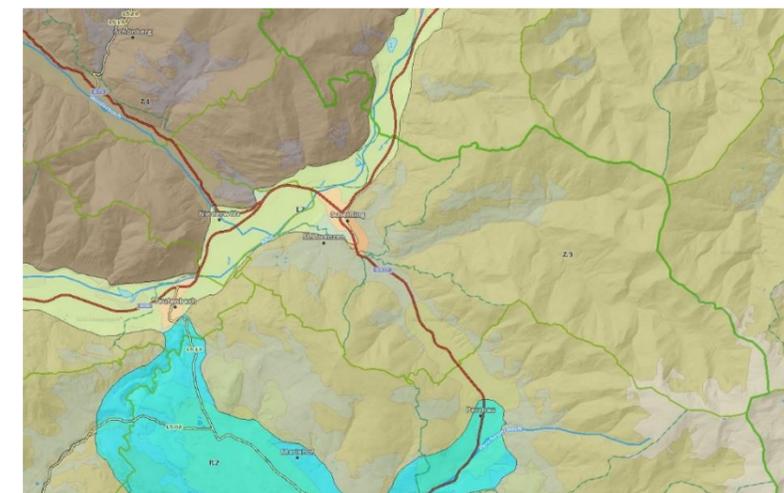


Abb. 7: Landschaftsteilräume

## GEWÄSSER

in der Marktgemeinde liegen folgende Gewässer:

Gewässername	Gew.Nr.	BGN RID	Länge in km
Schrattenbergbach	3684		1,648
Wölzerbach	4683	600 227	12,199
Geiglgraben	6004		0,942
Biedermannbach	215		1,521
Ganklbach	899		0,762
Hochtrattenrunse	1471		0,891
Pirkerbach	2952		1,79
Lindbergbachl	6788		1,065
Haselwaldbach	1343		1,748
Höllgrabenbach (1)	2364		2,764
Bärengabenbach (1)	357		2,683
Kreuzeckbach	2064		1,898
Waldbach (1)	5373		2,957
Doppelbach	426	2 442	6,417
Hasenbach	1344		1,689
Mur 2625	2 384	299,305	
Urtlbach (1)	4351		2,288
Saubach (1)	5105	7 267	3,53
Feßnachbach	732	2 443	13,478
Bichlbauergraben	6789		0,266
Faschbach	679		1,31
Kirchmaiergraben	1840		1,984
Moosbach (4)	5023		2,768
Wirtbach (1)	5405		2,954

Quelle: Digitale Gewässerkarte Steiermark; abgefragt am 08.01.2019

### Schutz- und Schongebiete der Trinkwasserversorgung:

In der Marktgemeinde wurden seitens der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung keine Schongebiete bzw. Schutzgebiete der Trinkwasserversorgung bekannt gegeben, jedoch die Quell- und Brunnenschutzgebiete wurden lt. Wasserbuch ersichtlich gemacht.

## RÜCKHALTEBECKEN

Lt. GIS-Abfrage und Bekanntgabe des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14, vom 10.11.2017, GZ: ABT14-77Se4-2015/38 existiert in der Marktgemeinde Scheifling kein Rückhaltebecken.

Die Quell- und Brunnenschutzgebiete wurden lt. Wasserbuch von Heigl - Consulting ZT GmbH ersichtlich gemacht.

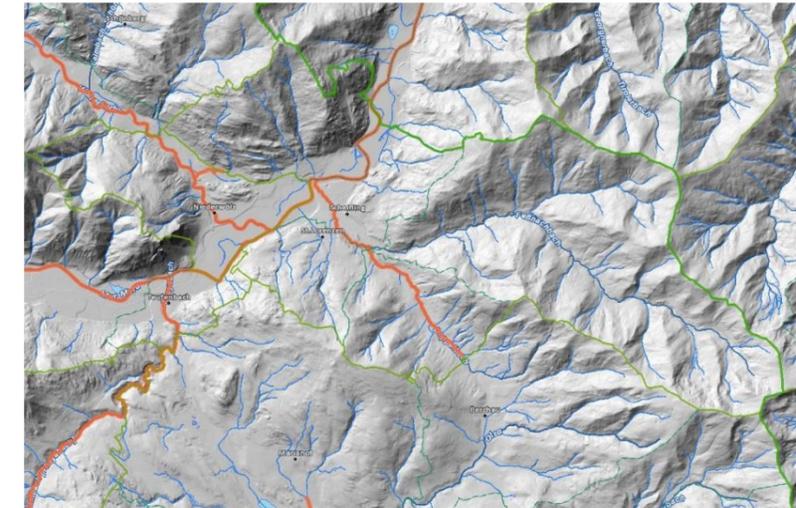


Abb. 8: Gewässerkarte

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 200-jährlichem Hochwasser möglich
- Gewässerzuständigkeit
- Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)

Nach § 4 Abs. 1 Ziff. 4 des SAPRO Hochwasser sind Bauten und Intensivnutzungen - unabhängig ob Gefahrenzonen oder Hochwasserabflussgebiete bestehen oder nicht, gewässernahe Bereiche - von jeglicher Bebauung und/oder Intensivnutzung freizuhalten.

Aus ökologischen Gründen – zur Aufrechterhaltung des Wirkungsgefüges zwischen dem in einem Gewässer und seinem Umland gegebenen Lebensraum und seiner organismischen Besiedelung entsprechend der natürlichen Ausprägung des betreffenden Gewässertyps – ist an allen Gewässerläufen ein 10 m breiter Uferstreifen vorzusehen, der neben einer Eintragsminderung von Schadstoffen, d. h. eine Verbesserung der Gewässergüte, auch dem Erhalten bzw. Wiederherstellen naturnaher Strukturen (Uferbegleitbewuchs) dienen soll.

Die Fließgewässer gehören zu den biologisch reichhaltigsten und vielfältigsten Landschaftselementen, bilden das ökologische Rückgrat unserer Landschaft und prägen Landschaftsbild sowie Landschaftshaushalt (z. B. das Kleinklima).

Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 i.d.g.F.:

„...“

*Gemäß § 4 Abs. 1 des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005, sind folgende Bereiche von Baugebieten gemäß § 23 Abs. 1 und 3 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 Abs. 2 ROG, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie zB Auffüllungsbereich) sowie von Neubauten gemäß § 23 Abs. 3 Z. 1 lit. b ROG freizuhalten:*

- *Hochwasserabflussgebiete des HQ 100,*
- *Rote Gefahrenzone der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenpläne,*
- *Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen und blaue Vorbehaltsbereiche der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenpläne und*
- *Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer vom mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).*

*Abweichend von Abs. 1 Z. 1 sind Zubauten gemäß § 25 Abs. 3 Z. 1 lit. b ROG sowie Ausweisungen im Hochwasserabflussgebiet des HQ 100 unter bestimmten Voraussetzungen als Ausnahmen möglich. Im Falle von Baulückenschließungen geringen Ausmaßes können abweichend von Abs. 1 Z. 4 Ausnahmen gewährt werden, wobei die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen ist.*

...“

#### Ziel

**Die Marktgemeinde Scheifling schützt, erhält und verbessert seine Gewässer und deren Ufervegetation.**

#### Maßnahmen

- Das Freihalten einer ca. 20 m breiten Grünzone an der Mur und 10 m entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern, ausgehend von der Böschungsoberkante, gemäß dem REPRO für die Planungsregion „Obersteiermark West“, LGBl. Nr. 90/2016.
- Das Bepflanzen des Uferstreifens mit standortgerechten Gehölzen.
- Das Ausweisen des Uferstreifens im Flächenwidmungsplan als „Freiland“ lt. § 33 Abs. 1 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 i.d.g.F.

## Hochwassergefährdung, WILDBÄCHE

Lt. Bekanntgabe des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14, vom 10.11.2017, GZ: ABT14-77Se4-2015/38 liegen für folgende Gewässer Hochwasserstudien vor:

- Mur 2008: ABU I 2006 Mur Murau erstellt von BLASY-OVERLAND
- Mur 2010: ABU II 2008 Mur Judenburg-Knittelfeld erstellt von Werner Consult ZT GmbH
- Feßnachbach 2016: ABU V 2014 Feßnachbach erstellt von DONAUCONSULT ZT GmbH
- Doppelbach 2016: ABU V 2014 Doppelbach erstellt von DONAUCONSULT ZT GmbH

Für die Marktgemeinde Scheifling liegt ein Gefahrenzonenplan gem. § 11 FG 1975 aus dem Jahr 2015 vor. Dieser wurde am 08.06.2016 ministeriell genehmigt und in weiterer Folge von der Gemeinde anerkannt (lt. Bekanntgabe der Wildbach- und Lawinenverbauung, vom 04.09.2018, GZ: Flä-569/1-2018).

Zum Schutz der Bevölkerung vor Hochwassergefährdung sind Baulandausweisungen in hochwassergefährdeten Bereichen nicht zulässig.

Die Hochwasser gefährdeten und bebauten Gebiete müssen mittelfristig saniert werden. Die Abgrenzungen der betroffenen Baugebiete sind dem Entwicklungsplan zu entnehmen.

Das Gebiet des Marktes wurde zum Größtenteil bereits saniert.

### Ziel

**Die Marktgemeinde Scheifling strebt den Schutz der Bevölkerung vor Wildbach- und/oder Hochwassergefährdung an.**

### Maßnahmen

- Zum Schutz der Bevölkerung vor Hochwassergefährdung werden keine neuen Baulandausweisungen in hochwassergefährdeten Bereichen vorgenommen.
- Baulandrücknahmen in Gefährdungsbereichen der Unteren Fessnach.
- Sanierung (ev. Aufweitung) der Einmündung des Feßnachbaches in den Doppelbaches

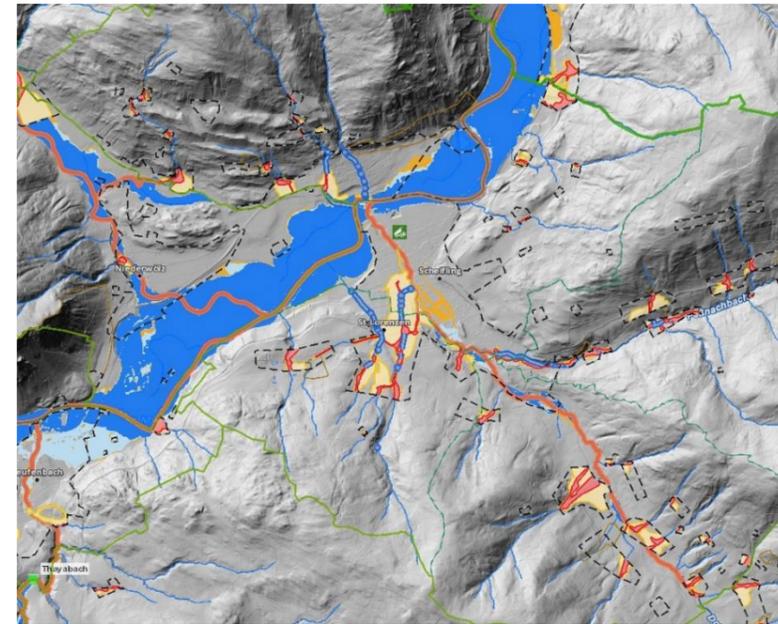


Abb. 9: Naturgefahren Fließgewässer

## Klima, Lärm, Luft

### Niederschlag

Zur Erfassung der **Grundwasserneubildung** sind die Niederschlagshöhen zu erheben. Diese werden systematisch und kontinuierlich seit der Jahrhundertwende von der hydrographischen Landesabteilung registriert und in den Hydrographischen Jahrbüchern veröffentlicht. Die Angabe der Niederschlagsmengen erfolgt in Millimetern, als Summe der einzelnen Niederschlagsereignisse über einer gedachten, ebenen und waagrechten Fläche.

Das nutzbare **Wasserdargebot** wird neben der absoluten Niederschlagshöhe durch die Verteilung der Niederschläge über das Jahr und ihre Intensität bestimmt. Ein Vergleich der Winter- mit den Sommerniederschlägen ist aussagekräftig, da

- die ersteren in hohem Maße der Speicherung dienen,
- die letzteren zu hohen Anteilen von der Evapotranspiration (Gesamtverlust einschließlich Wasserbedarf der Vegetation) verbraucht werden.

In der Steiermark fallen die **Niederschläge überwiegend in den Sommermonaten**, doch stehen im Norden der Steiermark wesentlich größere Niederschlagsmengen zur kurz- und langfristigen Speicherung zur Verfügung als im Südosten.

### Lufttemperatur

Die Verdunstung der Niederschlags- und Oberflächenwässer wird neben der Vegetation auch durch die Lufttemperatur beeinflusst, die ebenso die Dauer der Schneebedeckung und die Niederschlags-speicherung im Boden beeinflusst.

### Ziel

**Die Marktgemeinde Scheifling beteiligt sich aktiv an Maßnahmen gegen den Klimawandel.**

### Maßnahmen

- Bei Baulandfestlegungen wird die kleinklimatische Situation berücksichtigt, d. h. es werden keine Schattenlagen als Bauland neu ausgewiesen.
- Bei Bebauungsplänen werden gegenseitige Beschattungen künftiger Hauptgebäude vermieden.
- Baugebiete werden nur im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel weiter entwickelt.
- Nahwärmeversorgungen, Photovoltaik- und Solaranlagen werden unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes forciert.
- Ein Sachbereichskonzept Energie wird als integrierter Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erarbeitet.
- Die regionale Kreislaufwirtschaft und Bioökonomie (Bereitstellung von Holzmasse als Ersatz für fossile Rohstoffe) gezielt fördern und entsprechende Projekte umsetzen.

### Ziel

**Die Marktgemeinde Scheifling strebt den Schutz der Bevölkerung vor den negativen Auswirkungen des Klimawandels an**

### Maßnahmen

- Gegen sommerliche Überhitzung wird der Baumanteil in den Siedlungsgebieten erhöht und nicht nur als gestalterisches Element sondern auch als wichtiger Speicher- und Kühlungsfaktor eingesetzt werden.
- extreme Niederschlagsereignisse werden in den Bauverfahren als Bemessungsgrundlage für Retentionsräume, Pufferspeicher etc. herangezogen werden.
- Im Rahmen des Sachbereichskonzeptes Energie werden Maßnahmen zur Vermeidung der Luftverschmutzung festgelegt werden

## Monats- und Jahressummen

Tabelle 5: Die Niederschläge in Normalzahlen und Tagesmaxima, Stand 2013

Nr.	Messstelle	Höhe m ü.A.	Summe in mm												Jahr
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
985	St. Lambrecht	1070	50	69	79	31	164	65	15	129	74	96	119	26	917
986	Oberwölz	810	21	53	49	33	98	49	17	106	44	70	88	13	641
987	Unzmarkt	745	24	71	72	37	105	67	16	92	67	76	125	12	764
988	Judenburg	730	36	97	88	57	115	69	17	99	72	84	157	17	908

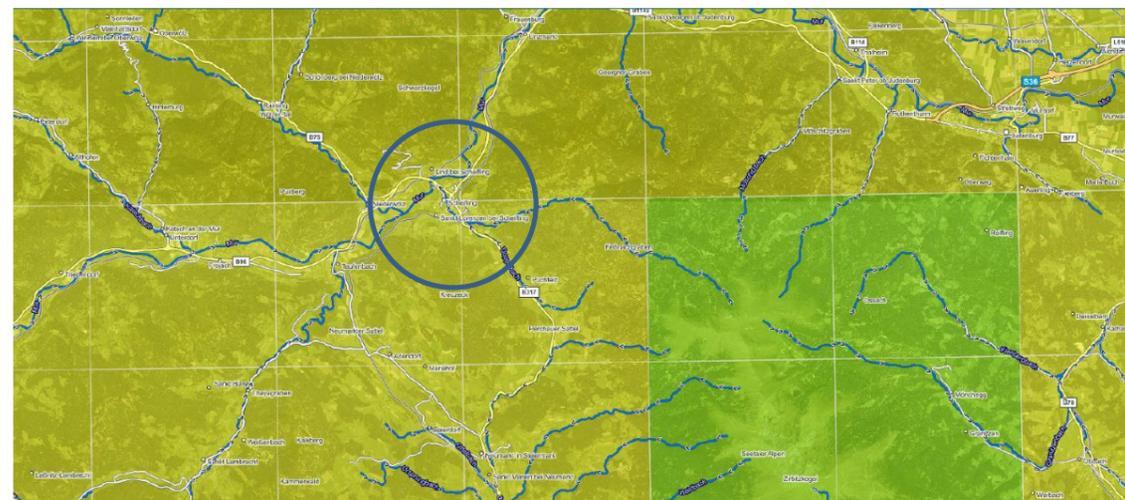
Quelle: Hydrographisches Jahrbuch von Österreich 2013, 121. Band, Wien 2015

## Schneeverhältnisse

Tabelle 6: Die Schneefälle im Winter 2012/2013

Nr.	Messstelle	Höhe m ü.A.	Schneebedeckung (a) Beginn - Ende	Winterdecke (b) Beginn - Ende	Anzahl der Tage mit		Σ der Neuschneehöhen (cm)	größte Schneehöhe cm	größte Neuschneehöhe Datum	größte Neuschneehöhe Datum		
					a	b					Neuschnee	
985	St. Lambrecht	1070	29.10. – 05.04.	15.01. – 17.03.	121	62	25	212	60	27.02.	17	18.03.
987	Unzmarkt	745	29.10. – 31.03.	14.01. – 01.02.	66	19	20	89	36	27.02.	8	25.02.
988	Judenburg	730	28.10. – 04.04.	14.01. – 04.04.	94	81	29	177	58	27.02.	19	25.02.

Quelle: Hydrographisches Jahrbuch von Österreich 2013, 121. Band, Wien 2015



### LEGENDE

#### Mittlerer Jahresniederschlag

0 - 499 mm	500 - 699 mm	700 - 999 mm
1000 - 1499 mm	1500 - 1999 mm	2000 - 2499 mm
>= 2500 mm		

Quelle: Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, abgerufen am 09.01.2018

## BODEN

Die Talsohlen bestehen allgemein aus ziemlich mächtigen Lagen von eiszeitlichen Schottern und Sanden. Aufgrund der geringen Niederschläge des inneralpiner Klimas (700 mm Jahresniederschlag) ist die Ausräumung dieser Lockermassen noch nicht abgeschlossen. Dadurch können bei seltenen Großereignissen große Geschiebmassen in Bewegung gesetzt werden.

Scheifling liegt auf einem angehäuften Schwemmfächer, Schwemmkegel oder Murenkegel, der im Talboden des Murtals mit einer klar definierbaren Hangkante abschließt. Ebenso ist der Ortsteil Lind auf einer nördlich der Mur liegenden Schwemmfächer gelegen. Die südlich von Scheifling umgebenen Hanglagen sind als Schotterterrassen und Grundmoränen ausgebildet.

Signatur	Bodenbildendes Ausgangsmaterial - Bodentypen
	<b>Talböden (Schwemmmaterial)</b> Enns: Kalkhaltige Graue Auböden, Gleye, Moore, Anmoore Auf Schwemmkegel und Schwemmfächer: Pararendsinen, Ranker und Braunerden Mur (Oberlauf), Mürz: Graue Auböden, Gleye Auf Schwemmkegel und Schwemmfächer: Pararendsinen, Ranker und Braunerden Mur (südl. von Graz): Kalkhaltige Graue Auböden, kalkfreie Braune Auböden und Gleye Hügelländlicher: Gleye, allochthone Braune Auböden, Pseudogleye
	<b>Niederterrassen</b> Kalkfreie Braunerden (dominant), Ranker, pseudovergleyte Braunerden, Pseudogleye
	<b>Mittel- und altezeitliche Terrassen</b> Typische und Extreme Pseudogleye, Parabraunerden
	<b>Glazialer Bereich (Moränen und fluvioglaziale Sedimente)</b> Pararendsinen, Ranker, Braunerden, Pseudogleye, Hangpseudogleye, Moore, Gleye
	<b>Kalkfreie Tertiärsedimente</b> Kulturmoorböden, kalkfreie Braunerden (zum Teil pseudovergleyt), Hangpseudogleye
	<b>Kalkhaltige Tertiärsedimente</b> Pararendsinen, Rigolböden, Braunerden, Braunlehme und Pelosole
	<b>Tertiäre Blockschotter</b> Kalkfreie Braunerden, Ranker und Braunlehmreste
	<b>Vulkangesteine (Tertiär - Miozän)</b> Braunlehme, Rigolböden und kalkfreie Braunerden
	<b>Gosauschichten (Mergel, Sandstein, Konglomerat)</b> Braunerden, Pararendsinen, Ranker und Farfortböden
	<b>Mesozoische Karbonatgesteine (Kalk, Dolomit) und Werfener Schichten</b> Rendsinen, Rohböden, Braunerden und Braunlehme
	<b>Quarzite</b> Kalkfreie Braunerden (zum Teil mit Podsolierung), pseudovergleyte Braunerden, Ranker und Rohböden
	<b>Paläozoische Kalke und Dolomite</b> Rendsinen, kalkhaltige Braunerden, Braun- und Rotlehme
	<b>Paläozoische Tonschiefer, Phyllite und Grünschiefer</b> Kalkfreie Braunerden, Ranker, Hanggleye und Farfortböden
	<b>Paläozoische Porphyroide</b> Kalkfreie Braunerden und Ranker
	<b>Kristallin</b> Kalkfreie Felsbraunerden (zum Teil mit Podsolierung), Ranker, Rohböden und Podsole
	<b>Marmor und Kalkschiefer</b> Rendsinen und kalkhaltige Braunerden

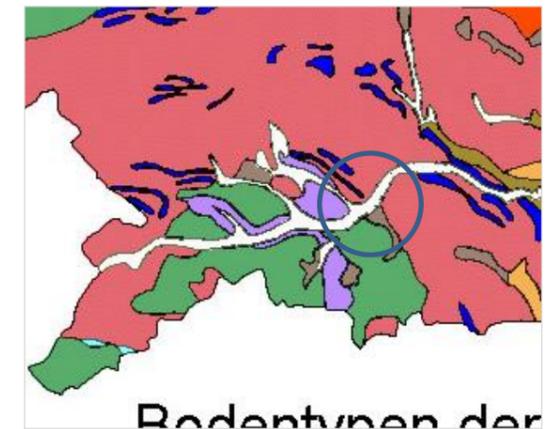


Abb. 10: Bodentypen der Marktgemeinde

### Ziele

Die Marktgemeinde Scheifling strebt den Schutz des Bodens vor Zersiedelung und vor Erosion an.

### Maßnahmen

- Keine Baulandereiterung in Streulagen.
- Keine Rodung von Hecken und Rainen ohne geeignete Ersatzmaßnahmen

## Hagelgefährdung

Nach HORA (Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria) wurden aus der Unwetterchronik Fälle nach der "hail intensity scale" nach TORRO, Tornado and Storm Research Organisation erhoben und in 4 Hagelgefährdungsstufen klassifiziert. Die vorliegende Gefährdungskarte für Hagel ist eine fundierte Abschätzung basierend auf den Unwetterübersichten in den Jahrbüchern der ZAMG und den archivierten Wetterradardaten (zur Verfügung seit 2002).

Das Gemeindegebiet Scheifling weist Gebiete mit Hagelgefährdungsstufen **2 (TORRO 4)** und **1 (TORRO 0-3)** auf. Gem. Skala ist in TORRO 0-3 mit leichten Schäden an Pflanzen und Getreide bis Schäden an Glas- und Plastikkörpern, Risse an Holz und Anstrichen zu rechnen. In TORRO 4 können verbreitete Glasschäden und Schäden an Kfz-Karosserien auftreten.

Aufgrund der Einstufung nach TORRO und den dokumentierten Schäden ist von einer geringen Hagelgefährdung im Gemeindegebiet auszugehen.

Quelle: <http://hora.gv.at>, abgefragt am 14.01.2019

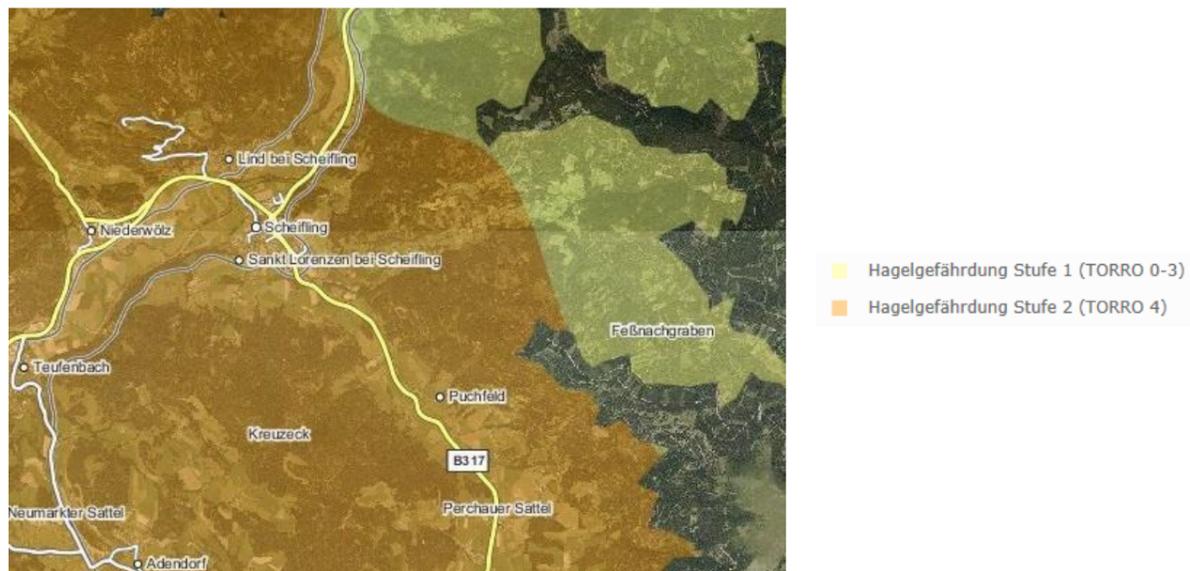


Abb. 11: Hagelgefährdungskarte

## Rutschungen

Lt. Geodaten - GIS Steiermark liegen bestehen zwei bereits ausgebaute Rutschungsflächen im Gemeindegebiet. Da von diesen kein Gefahrenpotenzial ausgeht, wird auf die Ersichtlichmachung im Entwicklungsplan verzichtet.

## Gefahrengeneigte Anlagen

Im Rahmen der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, Periode 1.0, wurde lt. Bekanntgabe der Landespolizeidirektion Steiermark, Sicherheitsverwaltung/Schieß- und Sprengmittelwesen, vom 19.09.2018, ohne GZ, auf kein Sprengmittellager verwiesen.

Lt. Bekanntgabe der Bezirkshauptmannschaft Murau, vom 04.04.2016, wurden keine Seveso II-Betriebe (gefahrengeneigte Anlagen) in der Marktgemeinde Scheifling und in den Nachbargemeinden bekannt gegeben.

Im Marktgemeindegebiet bestehen lt. Bekanntgabe der Bezirkshauptmannschaft Murau, vom 04.04.1995 GZ: 4.1 Ze 9/94 eine gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Schottergrube im Bereich der Grundstücke 116,117, 118, 119/2,119/2, 189, 205, 206/2 je KG Puchfeld.

## Lärm

Lärmschutzmaßnahmen sind teilweise nicht im Kompetenzbereich der Marktgemeinde Scheifling gelegen bzw. würden unwirtschaftliche öffentliche Aufwendungen verursachen oder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

Lt. Internetabfrage vom 16.01.2019 wurden für das Jahr 2014 die JDTV-Werte der Landesstraßen, die im Gebiet der Marktgemeinde Scheifling liegen oder Auswirkungen auf die Marktgemeinde haben, erhoben und akustisch ausgewertet:

- Landesstraße B 317–Friesacher Straße
- Landesstraße B 96 – Murtal Straße

Sowohl die Landesstraße B 317 als auch die B 96 verläuft durch Siedlungsgebiete. Entlang dieser Trassen ist mit erhöhten Lärm- und Erschütterungsbelastungen zu rechnen.

Der Gemeinderat muss bei der Erstellung von Bebauungsplänen dem erforderlichen Lärmschutz Rechnung tragen. Die Baubehörde muss bei der Bebauung von Baulücken daher im Anlassfall entsprechende Lärm mindernde Maßnahmen lt. ÖNORM B8115 – 2 im Bauverfahren vorschreiben.

Bahn:

- ÖBB Wien-Villach

Da die ÖBB-Trasse schleifenförmig um den Ort führt, sind weite Teile des Siedlungsgebietes durch Immissionen aus Bahnlärm betroffen. Nach Inbetriebnahme der Koralmbahn, voraussichtlich im Jahr 2026, wird der Streckenabschnitt weniger frequentiert und es ist mit einem Rückgang der Lärm- und Erschütterungsbelastung zu rechnen.

- ÖBB Murtalbahn Unzmarkt-Tamsweg

Die Schmalspurbahnstrecke tangiert die südlichen Baugebiete von Lind. Entlang der Bahnstrecke sind nur im östlichen Abschnitt Wohnnutzungen vorhanden.

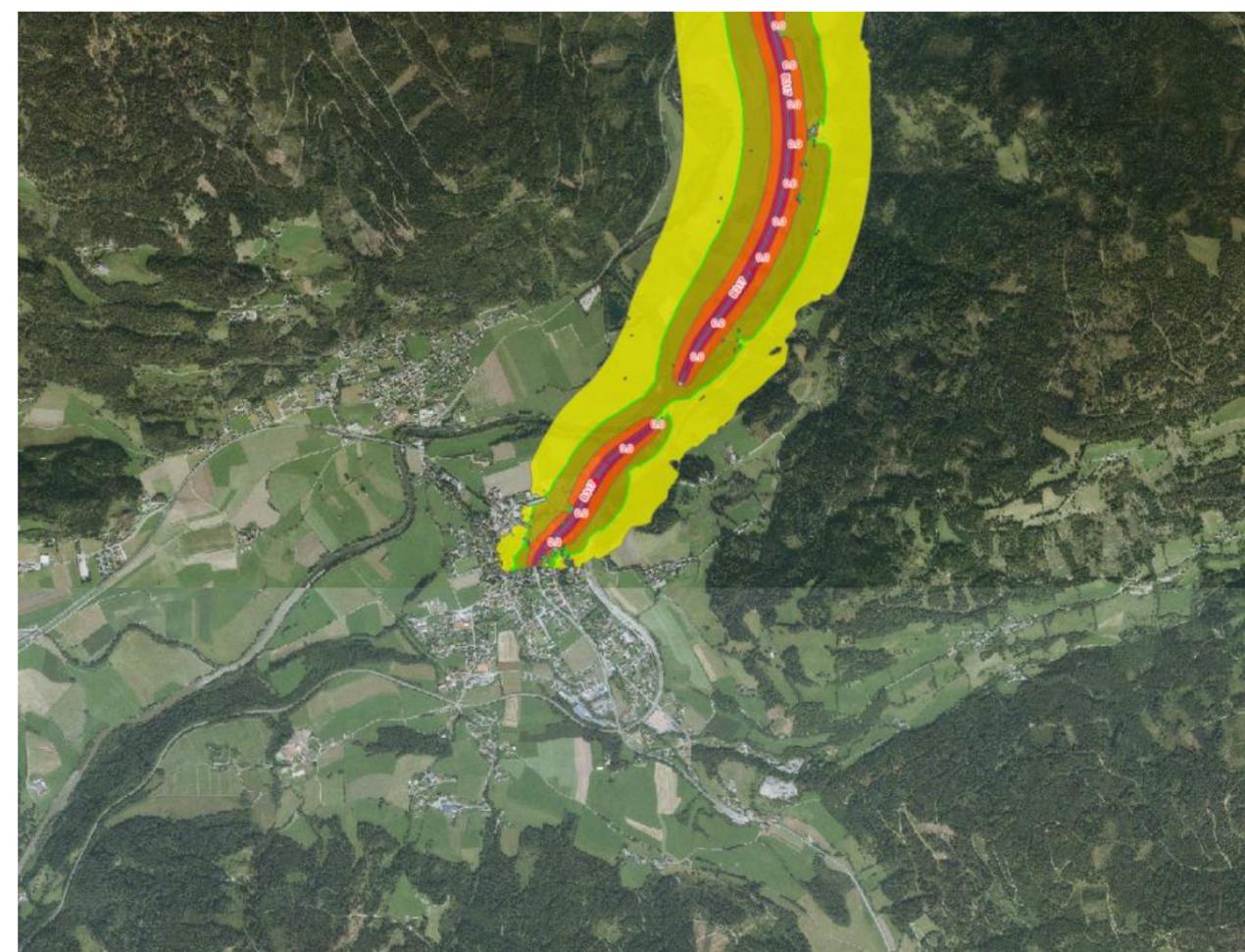
Die nachfolgenden Lärmkarten zeigen eine erhöhte Lärmbelastung entlang der Landesstraße B 317 im nördlichen Abschnitt Richtung Unzmarkt. Der südliche Abschnitt der Landesstraße B 317 Richtung Neumarkt sowie der Abschnitt der Landesstraße B 96 Richtung Murau wird aufgrund des DTV > 10.000 nicht berechnet bzw. dargestellt (Die vollständigen Lärmkarten werden von HC-Consulting zu einem späteren Zeitpunkt eingefügt. Zum Zeitpunkt der Auflage lagen noch nicht die aktuellsten DTV-Werte vor).



### 2017 Landesstraßen: 24h-Durchschnitt 4m



Abb. 12: Lärmkarte der Landesstraße B 317 - 24h-Durchschnitt (lärm.info.at)



### 2017 Landesstraßen: Nachtwerte 4m

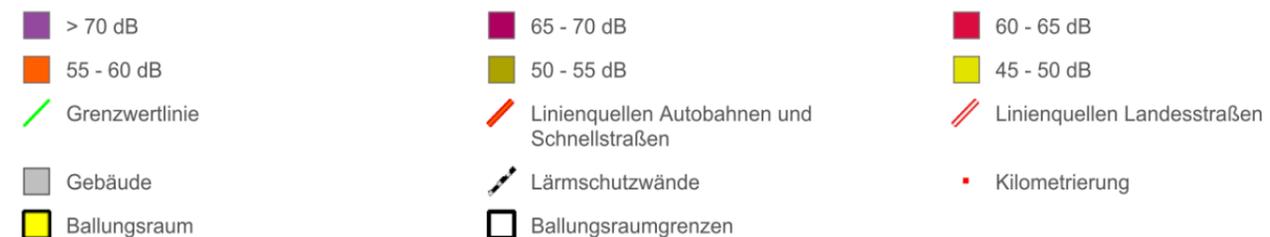
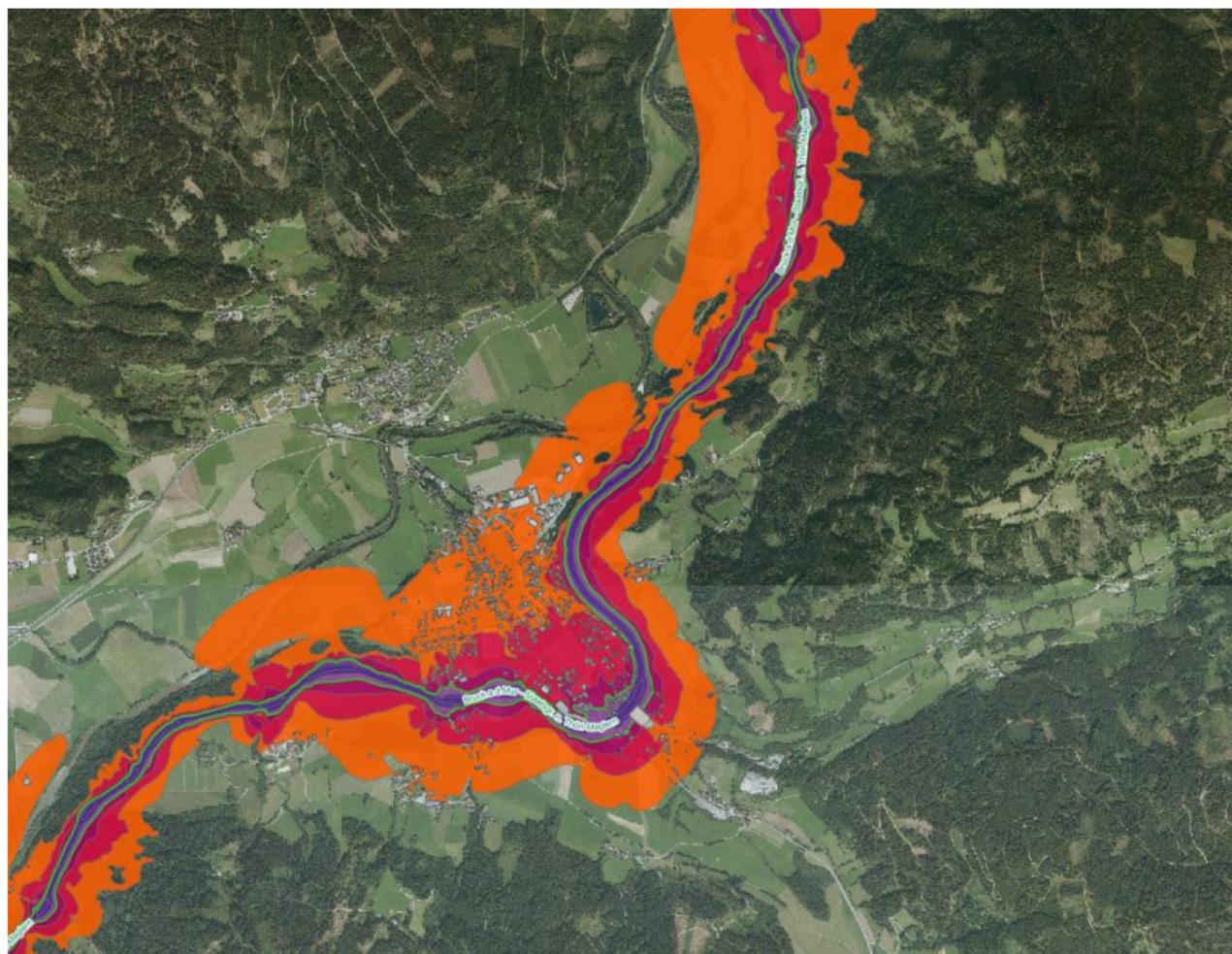


Abb. 13: Lärmkarte der Landesstraße B 317 - Nachtwerte (lärm.info.at)

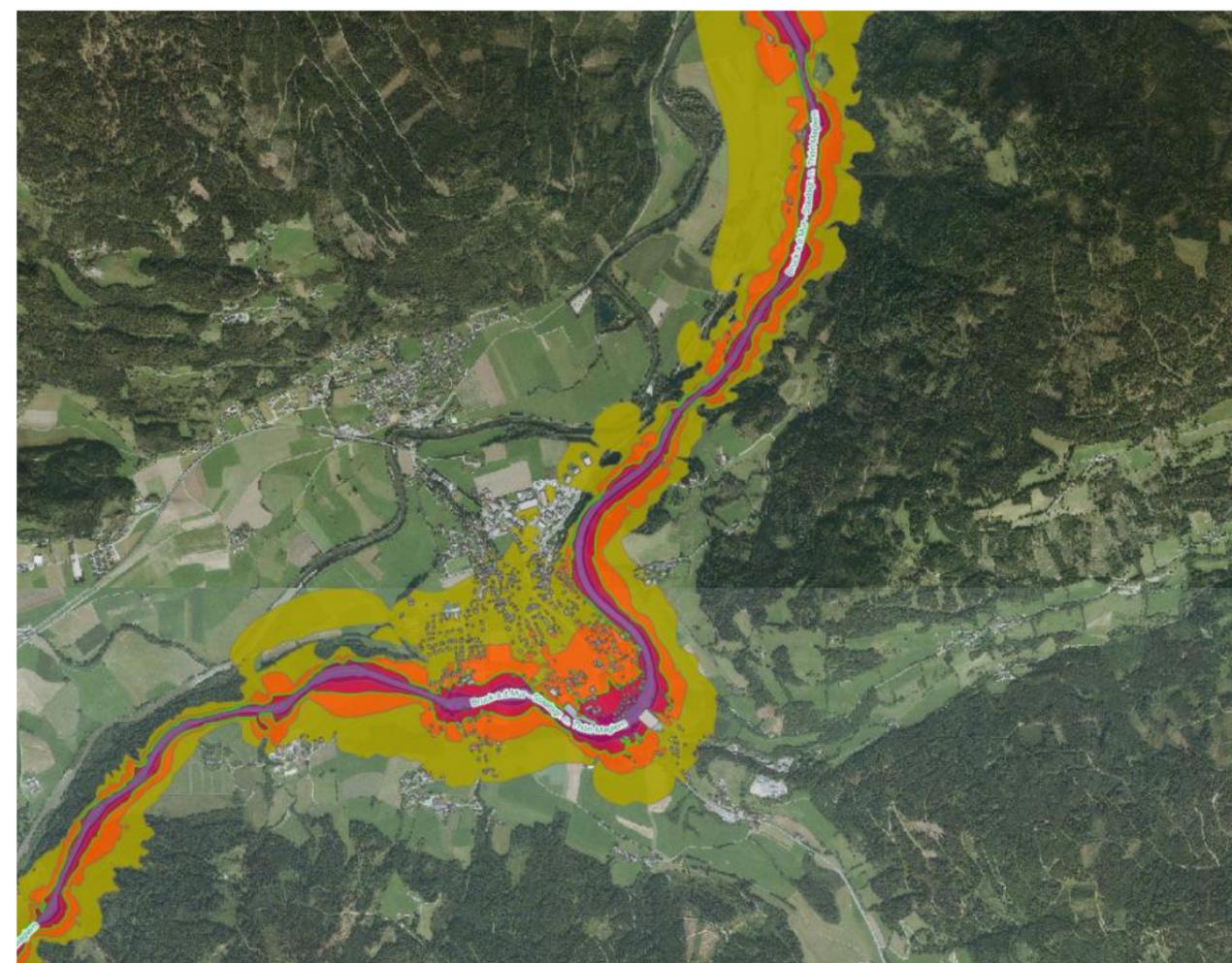
Der Lärm aus Bahnverkehr betrifft weite Teile des Siedlungsgebietes (siehe folgende Abbildungen). Aktive Lärmsanierungsmaßnahmen im Bereich des schleifenförmigen Verlaufes der Bahntrasse würden einen hohen Wirkungsgrad erzielen.



#### 2017 Schienenverkehr: 24h-Durchschnitt



Abb. 14: Lärmkarte Schienenverkehr – 24h-Durchschnitt (lärminfo.at)



#### 2017 Schienenverkehr: Nachtwerte

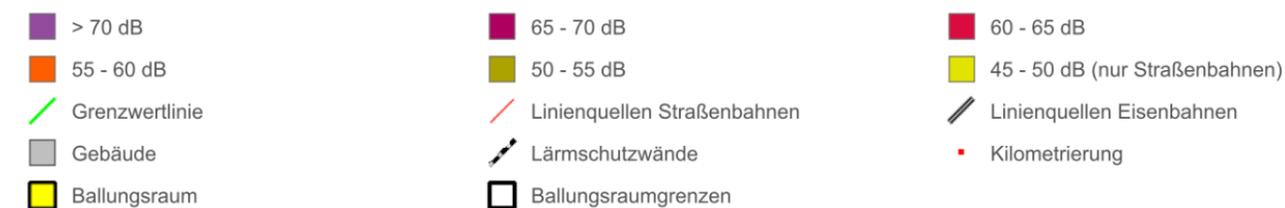


Abb. 15: Lärmkarte Schienenverkehr – Nachtwerte (lärminfo.at)

### Freizeitlärm

Bestehende Freizeiteinrichtungen sind im Anschluss oder in Nachbarschaft von Wohngebieten situiert und sollen bei Bedarf durch weitere Sport- und Erholungseinrichtungen ergänzt werden:

- Freisambad in Lind
- Reitsportanlage in Schrattenberg
- Fußballplatz in Scheifling
- Tennisplätze in St. Lorenzen und Lind

Der Vorteil der guten Erreichbarkeit dieser Anlagen und der „Durchgrünung“ des Ortsgebietes ist nur gegeben, wenn im Bauverfahren lärmindernde Maßnahmen von vorneherein gesetzt werden.

Diese sind bei Wohnungsneubauten durch den Bauwerber, bei Erweiterung, Sanierung oder Neubau von Freizeitanlagen durch den Konsenswerber dieser Einrichtungen nachzuweisen.

### Betriebslärm

Für die bestehenden Betriebe liegt kein Immissionskataster auf.

Im Bereich der Vorrangzone für Industrie und Gewerbe sowie bei den Eignungszonen (Gebiet mit baulicher Entwicklung) für Industrie und Gewerbe darf keine heranrückende Wohnbebauung erfolgen.

Ziel ist das Vermeiden von Nutzungskonflikten. Es sind daher im Bedarfsfalle Lärmschutzmaßnahmen im Sinne ÖNORM B 8115-2 in Verbindung mit ÖNORM S 5021 im Bauverfahren zu treffen.

### Ziel

**Die Marktgemeinde Scheifling sichert die Wohnqualität und mindert den Umgebungslärms zwecks Vermeidung von Nutzungskonflikten.**

### Maßnahmen

- Durch ein Verkehrskonzept und dessen Umsetzung wird die Lärmbelastung im Ortsgebiet reduziert.
- Die Durchfahrtsgeschwindigkeiten auf den Landesstraßen sind im innerörtlichen Streckenabschnitt durch neu ausgestaltete Knotenpunkte wie z. B. durch Kreisverkehre an den jeweiligen Ortseinfahrten zu reduzieren.
- Lärmschutzmaßnahmen im Sinne ÖNORM B 8115-2 in Verbindung mit ÖNORM S 5021 sind im Bauverfahren zu treffen.
- Der Gemeinderat muss bei der Erstellung von Bebauungsplänen dem erforderlichen Lärmschutz Rechnung tragen.
- Keine heranrückende Wohnbebauung an Industrie- und Gewerbegebiete.
- Keine Flächen für stark emittierenden Betriebe im Ortsgebiet ausweisen.
- Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes zur Minimierung des motorisierten Verkehrs.

### Feinstaub

Die Marktgemeinde Scheifling liegt lt. Immissionsschutzgesetzes-Luft (IG-L) BGBl. I 1997/115 idGF. sowie lt. Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011, LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 116/2014, NICHT im Feinstaubsanierungsgebiet.

## SCHUTZ- UND SCHONGEBIETE

### Naturdenkmale:

⇒ 2 Sommerlinden (*Tilia platyphyllos*) Gstk. Nr. 460, KG 65317 St. Lorenzen

### Naturparke:

⇒ keine

### Landschaftsschutzgebiete:

⇒ keine

### Geschützte Landschaftsteile:

⇒ Objektname: Kalvarienberg in Scheifling  
Objektnummer: 212

### Naturschutzgebiete:

⇒ keine

### Biotop gem. der Steiermärkische Biotopkartierung:

⇒ keine

### EU – NATURA 2000 Gebiete nach VS – RL und FFH – RL:

⇒ Name: Ober- und Mittellauf der Mur mit Puxer Auwald, Puxer Wand und Gulsen  
EU Code: AT2236000  
Objektnummer: 1439  
mit folgenden  
Lebensraumtypen: - Auenwälder (EU Code:\*91E0)  
- Alpine Flüsse mit krautiger Ufervegetation (EU Code:3220)  
- Natürliche eutrophe Seen (EU Code:3150)

Quelle: Geodaten GIS Steiermark

### Birkhuhn:

⇒ Das Gemeindegebiet von Scheifling liegt innerhalb von Korridoren zwischen Vorkommensflächen des Birkhuhns.

Quelle: Modellierung von Korridoren und Trittsteinen des Birkhuhns (*Tetrao tetrix* L.) für die Steiermark, BOKU Wien i. A. der A 13

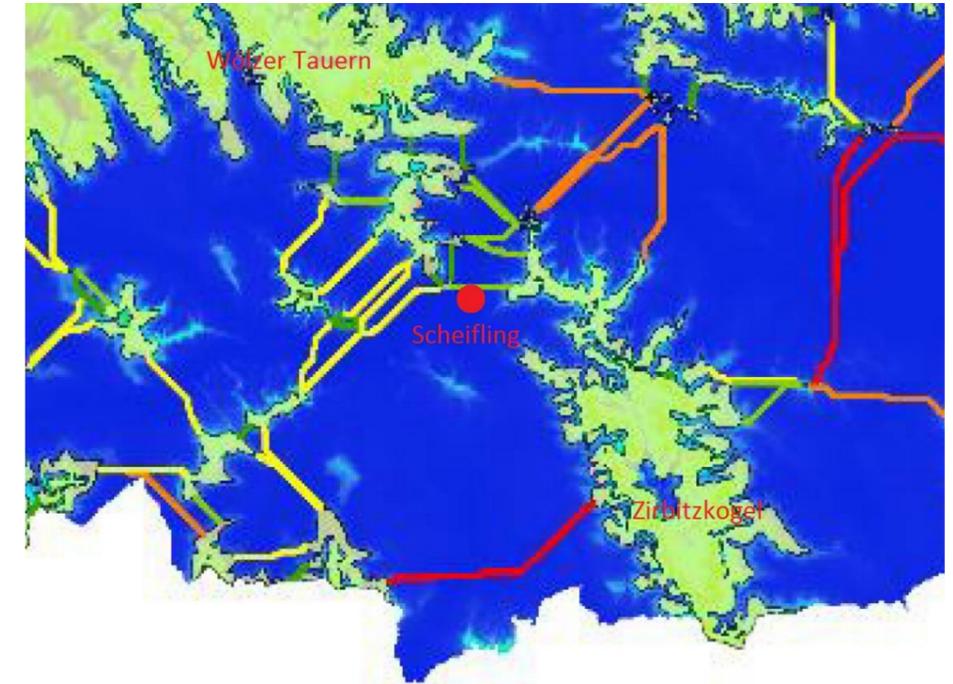


Abb. 16: Korridore zwischen Vorkommensflächen des Birkhuhns (Stand: 19.06.2018), Bekanntgabe der Abt. 10 des Amtes der Stmk. Landesregierung.

## LANDSCHAFTSBILD

### Ziel

Die Marktgemeinde Scheifling erhält und verbessert das Landschaftsbild in seiner Vielfalt und Charakteristik und sichert einen lebenswerten Naturraum auch für spätere Generationen.

### Maßnahmen

- Längs von Gemeindestraßen sollen gebietstypische Hochstammbäume (Obstbäume werden bevorzugt) alleear-tig und landschaftsprägend in Abstimmung mit den Grundeigentümern gepflanzt werden.
- Weg- und bachbegleitende Gehölze sind zu erhalten bzw. mit heimischen Gehölzen und Stauden zu ergänzen.
- Baugebiete sind durch Pflanzen eines Grüngürtels aus standortgerechten heimischen Gehölzen wie z. B. durch Obstbäumen gegen das Freiland optisch abzuschließen.
- Bäuerliche Familien sind auf ihren Gehöften, unter anderem, durch unbürokratische Unterstützung seitens der Marktgemeinde bei Modernisierung der Hofstellen im Rahmen der Möglichkeiten des § 33 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 i.d.g.F. zu halten.

SACHBEREICH

BEVÖLKERUNG UND

SIEDLUNGSRAUM

### 3.4.2. Bevölkerung und Siedlungsraum

#### BEVÖLKERUNG

##### Bevölkerungsanalyse

Im Rahmen des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ hat der Gemeinderat seine Planungsziele vorzugeben und jene Maßnahmen zu beschließen, um Bevölkerung und Wirtschaftsstruktur zieladäquat zu beeinflussen und die Wohnqualität nachhaltig zu sichern.

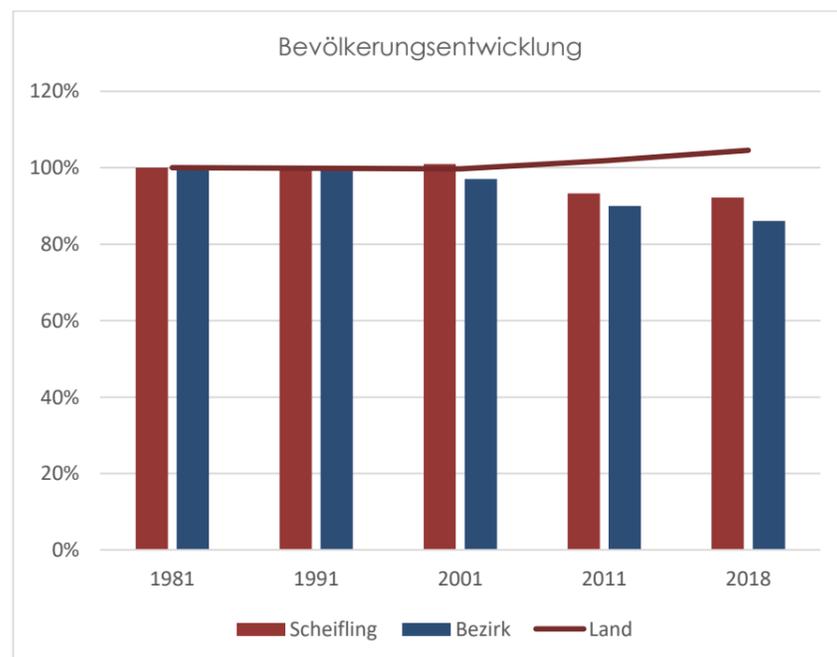
Es wurde die Entwicklung der Bevölkerung in der Marktgemeinde Scheifling und deren Umgebungsgemeinden sowie deren Relation zu jenen des Bezirkes Murau und des Bundeslandes Steiermark analysiert:

Die in den nachfolgenden Tabellen angeführten Kennzahlen zeigen, dass die Marktgemeinde eine **abnehmende Bevölkerungsentwicklung** aufweist (- 203 Personen im Zeitraum 2001 – 2018).

Tabelle 7: Bevölkerungsentwicklung von 1981-2018

	Scheifling	Bezirk	Land	Scheifling	Bezirk	Land
1981	<b>2.314</b>	32.427	1.186.525	<b>100%</b>	100%	100%
1991	<b>2.302</b>	32.257	1.184.720	<b>99%</b>	99%	100%
2001	<b>2.337</b>	31.472	1.183.303	<b>101%</b>	97%	100%
2011	<b>2.159</b>	29.186	1.208.575	<b>93%</b>	90%	102%
2018	<b>2.134</b>	27.919	1.240.214	<b>92%</b>	86%	105%

Quelle: Landesstatistik Steiermark.at



Quelle: Landesstatistik Steiermark

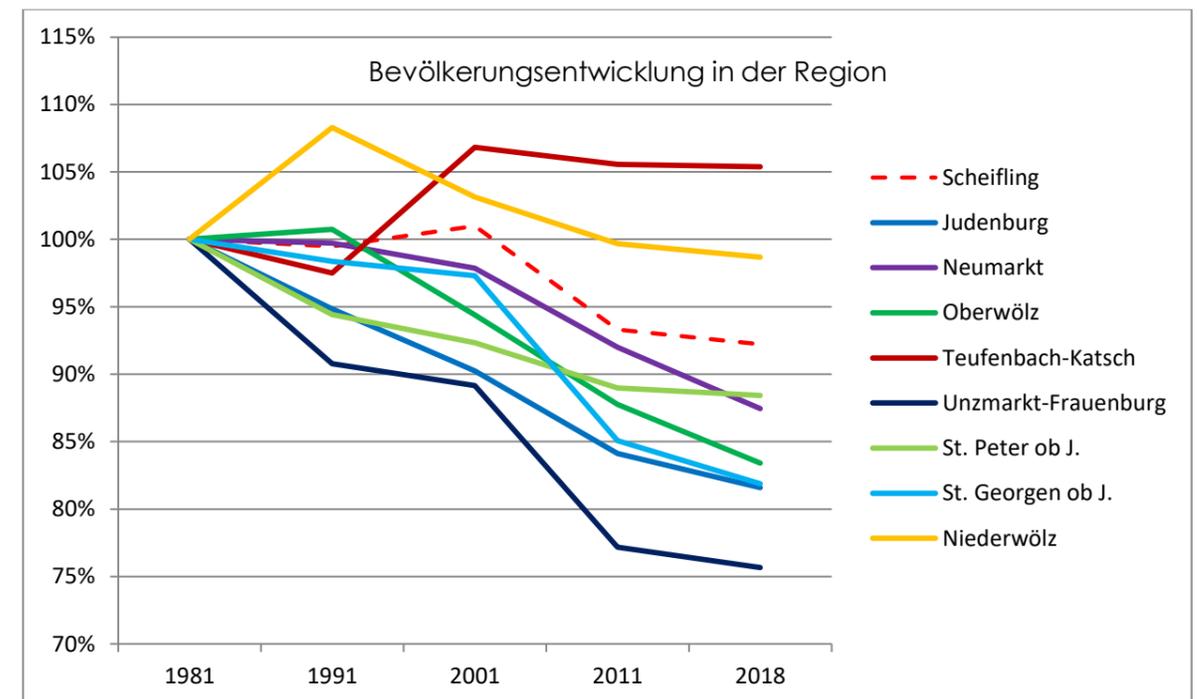
#### Kommentar

Die Bevölkerungsentwicklung zwischen 1981 und 2018 lag in der Marktgemeinde Scheifling trotz Abnahme deutlich über jener des Bezirkes Murau aber unterhalb der Entwicklung auf Landesebene. Die rückläufige Bevölkerungsentwicklung verflachte sich jedoch in den letzten Jahren.

Tabelle 8: Bevölkerungsentwicklung in der Region

	1981	1991	2001	2011	2018
Judenburg	12.208	11.578	11.016	10.270	9.960
Neumarkt	5.675	5.659	5.553	5.221	4.963
Oberwölz	3.549	3.575	3.350	3.115	2.960
Teufenbach-Katsch	1.802	1.757	1.925	1.902	1.899
Unzmarkt-Frauenburg	1.779	1.615	1.586	1.373	1.346
St. Peter ob J.	1.253	1.183	1.157	1.115	1.108
St. Georgen ob J.	1.038	1.021	1.010	883	850
Niederwölz	604	654	623	602	596

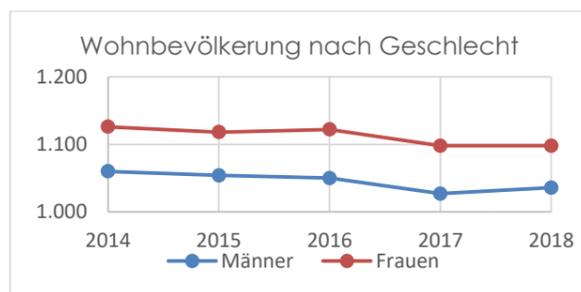
Quelle: Landesstatistik Steiermark



Quelle: Landesstatistik Steiermark

#### Kommentar

Die Bevölkerungsentwicklung zwischen 1981 und 2018 war in den Nachbargemeinden durchwegs negativ. Lediglich die Gemeinde Teufenbach-Katsch konnte die Bevölkerungszahl leicht steigern. Die Gemeinde Niederwölz konnte die Bevölkerungszahl nahezu halten. Allerdings handelt es sich dabei um Gemeinden mit niedriger Bevölkerungszahl. Bei den bevölkerungsstarken Gemeinden wurden in absoluten Zahlen erhebliche Rückgänge verzeichnet (Judenburg – 2.248 Einwohner).



Quelle: Landesstatistik Steiermark

**Kommentar**

Der Anteil der Männer ist geringfügig niedriger als jener der Frauen.

Tabelle 9: Bevölkerung nach Altersgruppen

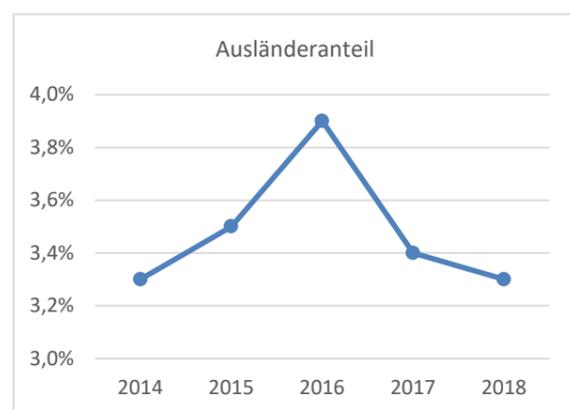
Scheifling	2014			2015			2016			2017			2018		
	unter 20 Jahre	20 bis 65 Jahre	65 Jahre und älter	unter 20 Jahre	20 bis 65 Jahre	65 Jahre und älter	unter 20 Jahre	20 bis 65 Jahre	65 Jahre und älter	unter 20 Jahre	20 bis 65 Jahre	65 Jahre und älter	unter 20 Jahre	20 bis 65 Jahre	65 Jahre und älter
	428	1.338	420	417	1.331	421	428	1.314	430	427	1.264	434	420	1.270	444
	19,6%	61,2%	19,2%	19,7%	60,5%	19,8%	20,1%	59,5%	20,4%	19,7%	59,5%	20,8%			

Quelle: Landesstatistik Steiermark

**Kommentar**

Die Altersstruktur folgt dem allgemeinen Trend. Der Anteil der nicht mehr im Erwerbsleben stehenden steigt leicht an.

Jahr	Ausländeranteil Scheifling
2014	3,3%
2015	3,5%
2016	3,9%
2017	3,4%
2018	3,3%



Quelle: Landesstatistik Steiermark

**Kommentar**

Scheifling hat einen relativ konstanten, jedoch in Relation zum Land Steiermark geringen Ausländeranteil.

**Bevölkerungsbewegung**

Altersgruppen:

Scheifling	Lebendgeborene	Ge-storbene	Geburtenbilanz	Zuzug	Wegzug	Wanderungsbilanz
2013	28	11	17	106	94	12
2014	16	10	6	82	101	-19
2015	21	17	4	110	112	-2
2016	20	21	-1	74	118	-44
2017	17	16	1	83	74	9

Quelle: Landesstatistik Steiermark

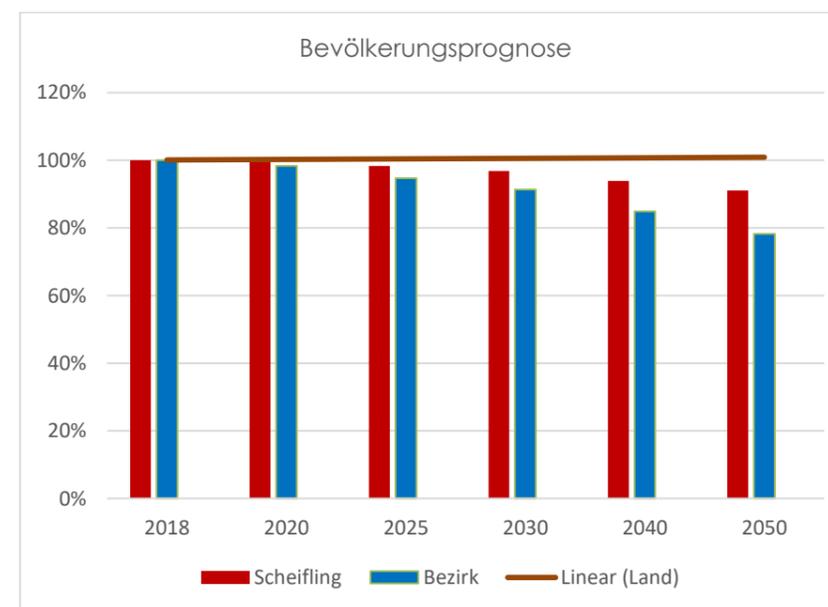
**Kommentar**

Die Marktgemeinde Scheifling weist im Analysezeitraum zwischen 2013 und 2017, bis auf das Jahr 2016, einen Geburtenüberschuss auf. Die Wanderungsbilanz war bis auf die Jahre 2013 und 2017 negativ.

**Bevölkerungsprognose**

Jahr	Scheifling	Bezirk	Land	Scheifling	Bezirk	Land
2018	<b>2.134</b>	27.919	1.240.214	<b>100%</b>	100%	100%
2020	<b>2.136</b>	27.444	1.235.344	<b>100%</b>	98%	100%
2025	<b>2.097</b>	26.430	1.247.267	<b>98%</b>	95%	101%
2030	<b>2.065</b>	25.499	1.255.091	<b>97%</b>	91%	101%
2040	<b>2.004</b>	23.702	1.255.088	<b>94%</b>	85%	101%
2050	<b>1.942</b>	21.844	1.240.653	<b>91%</b>	78%	100%

Quelle: Landesstatistik Steiermark



Quelle: Landesstatistik Steiermark

Die **Prognose zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung** zeigt, dass sich die Bevölkerungsabnahme zunächst fortsetzt, dann abflacht und weitgehend konstant bleibt. Es ist

- bis zum Jahr 2025 mit einer Bevölkerung von ca. 2.097 Einwohnern und
- bis zum Jahre 2030 mit einer solchen von ca. 2.065 Einwohnern zu rechnen.

Die Marktgemeinde Scheifling weist eine unter dem Landesschnitt aber über den Bezirksschnitt liegende Bevölkerungsentwicklung auf. Die Bevölkerungszahl wird nach Fortschreibung der Prognose zwischen den Jahren 2018 bis 2030 um weitere **249** Einwohner abnehmen, sofern keine zusätzlichen Migrationszuwächse zu erwarten sind.

Um dem Trend der negativen Bevölkerungsentwicklung im Gemeindegebiet entgegen zu wirken, bedarf es unter anderem im Rahmen der Baulandpolitik flankierende Maßnahmen wie Baulandmobilisierung, Baulandpreisreduzierung durch ausreichendes Angebot, Sicherung der Wohnqualität, Verbesserung der Erreichbarkeit, Schaffung von Arbeitsplätzen usw.

Gute Voraussetzungen bestehen für die Marktgemeinde Scheifling vor allem durch die Lagegunst am wichtigen Kreuzungspunkt der Landesstraßen B 317 und B 96 sowie durch die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Profitiert. Darauf aufbauend ist die Gemeinde als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort weiter zu entwickeln.

#### Der Regionalfaktor

Regionalfaktor bezogen auf den Bezirk	1,01
Regionalfaktor bezogen auf das Land	0,88

#### Kommentar:

Die Entwicklung der Marktgemeinde liegt knapp über jener des Bezirkes Murau und deutlich unter jener des Landes Steiermark.

#### Der Strukturfaktor

Strukturfaktor bezogen auf den Bezirk	1,00
Strukturfaktor bezogen auf das Land	1,00

#### Kommentar:

Die strukturelle Entwicklung der Marktgemeinde ist ident jener des Bezirkes Murau und des Landes Steiermark.

#### Der Standortfaktor

Standortfaktor bezogen auf den Bezirk	1,01
Standortfaktor bezogen auf das Land	0,88

#### Kommentar:

Die Standortentwicklung der Marktgemeinde liegt knapp über jener des Bezirkes Murau und deutlich unter jener des Landes Steiermark.

#### Die Schätzung der Prognose Wanderungsbilanz

Scheifling	lt. Trendprognose	lt. Geburten- und Sterbezahlen	Differenz
2020	2.150	2.136	14
2025	2.170	2.097	73
2030	2.200	2.065	135 <b>11</b>

#### Kommentar:

Die Marktgemeinde wird bis zum Jahr 2030 ca. 11 Personen pro Jahr Wanderungsgewinne aufweisen.

#### Der Bedarf an Kindergärten, Schul- und Arbeitsplätzen

Bezogen auf den Planungszeitraum des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ von 10-15 Jahren, ergibt sich

Scheifling	unter 20 Jahre	20 bis 65 Jahre	65 Jahre und älter	Summe	unter 20 Jahre	20 bis 65 Jahre	65 Jahre und älter
2020	423	1.254	459	2.136	19,8%	58,7%	21,5%
2025	417	958	503	2.097	19,9%	45,7%	24,0%
2030	413	958	533	2.065	20,0%	46,4%	25,8%

#### Kommentar

Bei prognostizierter Bevölkerungsentwicklung wird die Marktgemeinde Scheifling im Jahre 2030 geringfügig weniger Einwohner unter 20 Jahren haben, d. h. der Bedarf an Kindergarten- und Schulplätzen bleibt konstant bzw. sinkt geringfügig. Der Anteil der über 65-Jährigen wird sich erhöhen, d. h. es besteht zukünftig ein erhöhter Bedarf an Einrichtungen für Senioren.

#### Angestrebte Bevölkerungszahl

Die Marktgemeinde Scheifling strebt für das Jahr 2030 eine Bevölkerungszahl von ca. **2.200** Einwohnern an. Dies entspricht etwa ein Halten der mittleren Bevölkerungszahl der vorangegangenen Jahre zwischen 2008 bis 2018.

Die angestrebte Bevölkerung entspricht nicht der lt. Landesstatistik prognostizierten Entwicklung. Migrationszuflüsse werden benötigt, um die vom Gemeinderat angestrebte Bevölkerungszahl zu erreichen.

Die Bevölkerungsdichte der Marktgemeinde Scheifling beträgt

- im Jänner 2018 (Einwohnerstand 2.134) im Mittel 2,69 ha/EW und wird

bei Fortführung der linearen Bevölkerungsentwicklung

- bis zum Jahre 2030 (Einwohnerstand 2.097) mit 2,73 ha/EW oder

bei Erreichung der angestrebten Bevölkerungszahl

- bis zum Jahre 2030 (Einwohnerstand 2.200) mit 2,61 ha/EW oder betragen.

Die Bevölkerungsprognose auf der das örtliche Entwicklungskonzept aufbaut, wurde auf Basis der Bevölkerungszahlen der Jahre 1981, 1991, 2001, 2011 und 2018 lt. Angaben des österreichischen statistischen Zentralamtes und der Landesstatistik erstellt und ist somit direkt aus den tatsächlichen Bevölkerungszahlen der Marktgemeinde linear ermittelt.

Die heutige Marktgemeinde Scheifling entstand am 01.01.2015 aus den Gemeinden Scheifling und St. Lorenzen bei Scheifling und hatte am 01.01.2015 eine Wohnbevölkerung von 2.172 Personen.

#### Ziel

Die Marktgemeinde Scheifling strebt für das Jahr 2030+ ein Halten der Bevölkerungszahl, d. h. ca. 2.200 Einwohnern an.

#### Maßnahmen

- Die Marktgemeinde Scheifling wird durch verstärkte Bodenpolitik, Sichern der Wohnqualität und Stärkung des Wirtschaftsstandortes sowie Ausbau des öffentlichen Verkehrs, das Image als Wohnstandort stärken.
- Der Ortskern wird als attraktives und lebendiges Versorgungszentrum weiter entwickelt.
- Die Errichtung von bedarfsgerechten Wohnungen im Marktbereich sowohl für Jungfamilien, als auch Singles und SeniorInnen wird fortgeführt.

#### Denkmalschutz

Schreiben des Bundesdenkmalamtes, Abteilung für Steiermark vom 19.09.2018 GZ: BDA-17187.obj/0001-STMK/2018

“““

Bezugnehmend auf die vorliegende Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes wird darauf hingewiesen, dass eine Liste der unter Denkmalschutz stehenden Objekte (aktualisiert jeweils mit Stichtag 1. Jänner bis spätestens 30. Juni des Kalenderjahres) auf der Website des Bundesdenkmalamtes ([https://bda.gv.at/fileadmin/Dokumente/bda.gv.at/Publikationen/Denkmalverzeichnis/Oesterreich\\_PDF/Steiermark\\_2018.pdf](https://bda.gv.at/fileadmin/Dokumente/bda.gv.at/Publikationen/Denkmalverzeichnis/Oesterreich_PDF/Steiermark_2018.pdf)) in der Rubrik Denkmalverzeichnis einsehbar ist.

In Hinblick auf die räumlich-funktionalen Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde möchten wir im Speziellen auf die Berücksichtigung schützenswerter Bereiche im Umfeld denkmalgeschützter Objekte hinweisen und ersuchen diesbezüglich um eine besonders sensible planerische Vorgehensweise. Besonderes Augenmerk ist hierbei auf den Erhalt von historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und Wegeführungen, Ensemblewirkungen, das Freihalten von Sichtbeziehungen und die Qualität von Freiräumen zu legen.

Diesbezüglich wird auch auf die Bestimmungen zum Umgebungsschutz von Denkmalen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz (Bundesgesetz vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008) verwiesen.

Die Bodenfundstätten im Gemeindegebiet entnehmen Sie bitte der beiliegenden Aufstellung.

#### Datenbank-Auszug vom Bundesdenkmalamt Steiermark:

“““

KG 65317 St. Lorenzen			
Gstk. Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
26	Hauptschule	Gräberfeld	Römerzeit
KG 65320 Scheifling			
Gstk. Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
653/1, 653/2, 653/3	Kreuzacker	Gräberfeld	Römerzeit, Mittelalter
.65/1, .65/2, .66/2	Gjaidhof	Burg	Mittelalter
216, 218/2	Scheifling	Siedlung ?	Datierung unbekannt

“““

Diese Bereiche sollten von Bebauung freigehalten und alle Bodenveränderungen (z.B. Planierungen, Leitungs- und Wegbau) nur im unbedingt notwendigen Ausmaß und unter vorheriger Einschaltung des Bundesdenkmalamtes vorgenommen werden. ...“

Datenbank-Auszug vom Bundesdenkmalamt Steiermark:

„...“

Steiermark, unbewegliche und archäologische Denkmale unter Denkmalschutz, 26.06.2015 (rechtlich nicht verbindlich)

KG	Bezeichnung	Adresse	Gstk. Nr.	Status
65304 Feßnach	Kath. Filialkirche hl. Bartholomäus und Friedhofsfläche	Feßnach	.12; 645/1	§ 2a
65308 Lind	Marienkappe	Römerstraße 9, bei	690/2	§ 2a
65313 Puchfeld	Bauernhaus Pichlbauer	Puchfeld 9	.25	Bescheid
65317 St. Lorenzen	Ruine Tschakathurn (Schachenthurn, Schachenturm)	St. Lorenzen bei Scheifling	.47	Bescheid
65317 St. Lorenzen	Kath. Pfarrkirche hl. Laurentius mit Friedhof	St. Lorenzen bei Scheifling	.35, 7	§ 2a
65317 St. Lorenzen	ehem. Pfarrhof	St. Lorenzen bei Scheifling 1	1/2	§ 2a
65320 Scheifling	Gasthof Offenbacher mit Wandmalerei hll. Florian und Christoph	Bahnstraße 6, 6a	21	Bescheid
65320 Scheifling	ehem. Mesner- und Schulhaus	Marktplatz 4	.6	Bescheid
65320 Scheifling	Bildstock, Thomaskreuz	Panoramastraße 2, bei	623/2	§ 2a
65320 Scheifling	Pfarrhof	Pfarrgasse 1	.35	§ 2a
65320 Scheifling	Pestkapelle	Scheifling	.1	§ 2a
65320 Scheifling	Kath. Pfarrkirche hl. Thomas und ehem. Friedhof	Thomas-Platz 1	.1	§ 2a
65320 Scheifling	Friedhofskreuz	Thomas-Platz 1	.1	§ 2a

...“

**Kommentar:**

Das Schloss Schrattenberg ist in der Datenbank des Bundesdenkmalamtes nicht aufgeführt. Es handelt sich um ein barockes Prachtschloss, das in der Neuzeit eines der bedeutendsten Schlösser seiner Art im Alpenraum war. Anfang des 20. Jahrhunderts wurde das Schloss als Hotel genutzt. Mitte der 1960er Jahre fiel das Hauptgebäude einem Brand zum Opfer. Seitdem wird die Anlage dem Verfall überlassen.

Die Gemeinde hat bereits Versuche unternommen die Anlage zu erhalten bzw. zu erwerben. Allerdings ohne Erfolg. Die Erhaltung der Anlage als zeitgeschichtliches bauliches Denkmal ist im öffentlichen Interesse weiter zu verfolgen.



Abb. 17: Schlossruine Schrattenberg (Quelle: Marktgemeinde Scheifling)

**Ziel**

Die Marktgemeinde Scheifling strebt die Erhaltung und Instandhaltung denkmalgeschützter Objekte, Ensembles, historischer Wege, Marterln und insbesondere der Schlossruine Schrattenberg an.

**Maßnahme**

- Ersichtlichmachung der historisch bedeutsamen Objekte im Flächenwidmungsplan.
- Ausweisung von Freihaltezonen in sichtempfindlichen Bereichen.
- Beantragung eines Schutzgebietes gemäß § 1 Abs. 1 Ortsbildgesetz, LGBl. Nr. 54/1977 i.d.g.F.
- Erarbeitung eines Ortsbildkonzeptes zur Abgrenzung des Geltungsbereichs und für Maßnahmen zur künftigen Gestaltung des Schutzgebietes.
- Neuerliche Kontaktaufnahme mit dem Bundesdenkmalamt und den Eigentümern der Schlossruine Schrattenberg, um den Verfall der baulichen Anlagen hinauszuhalten.



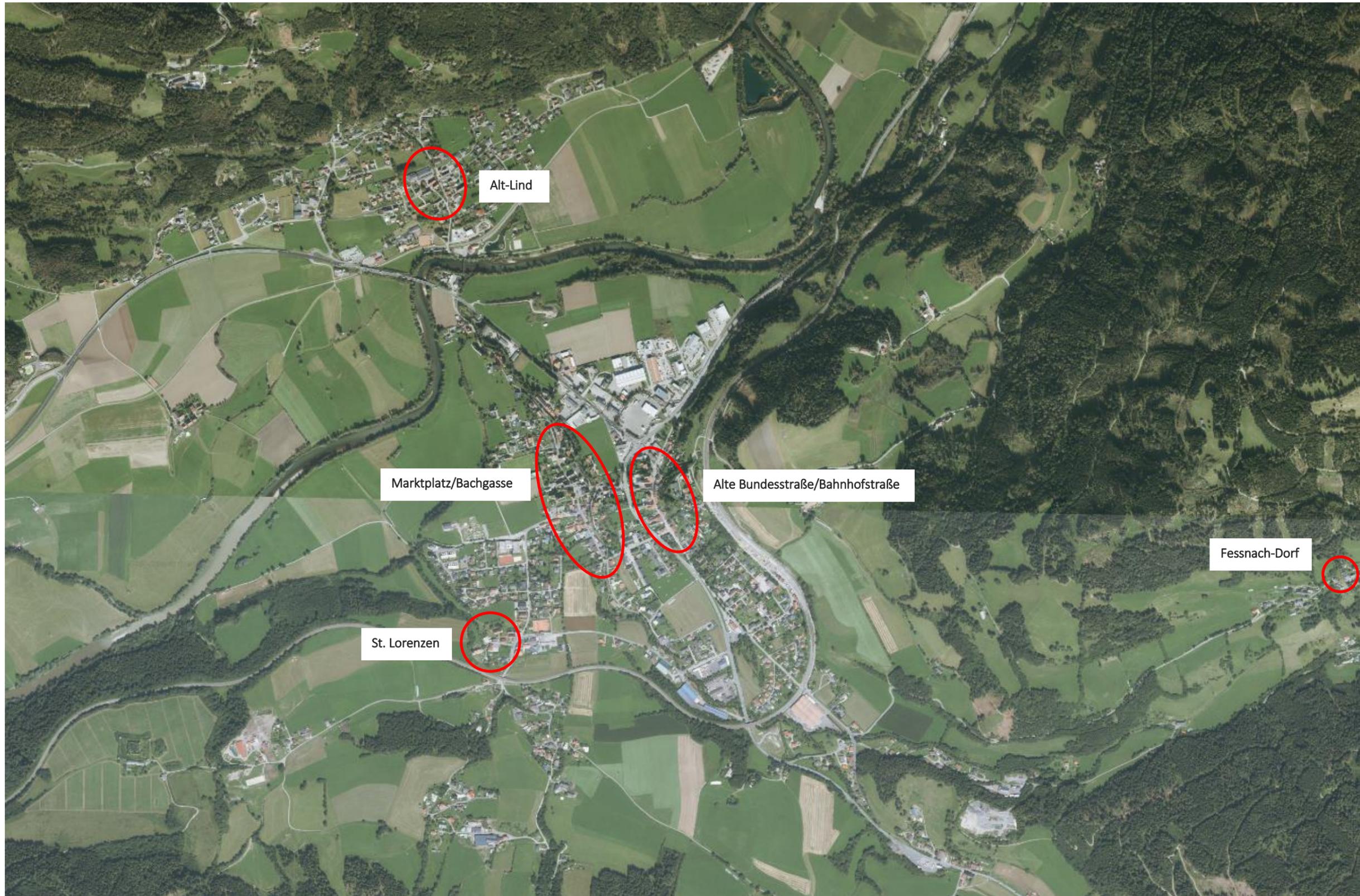


Abb. 21: Übersicht historischer Kernbereiche

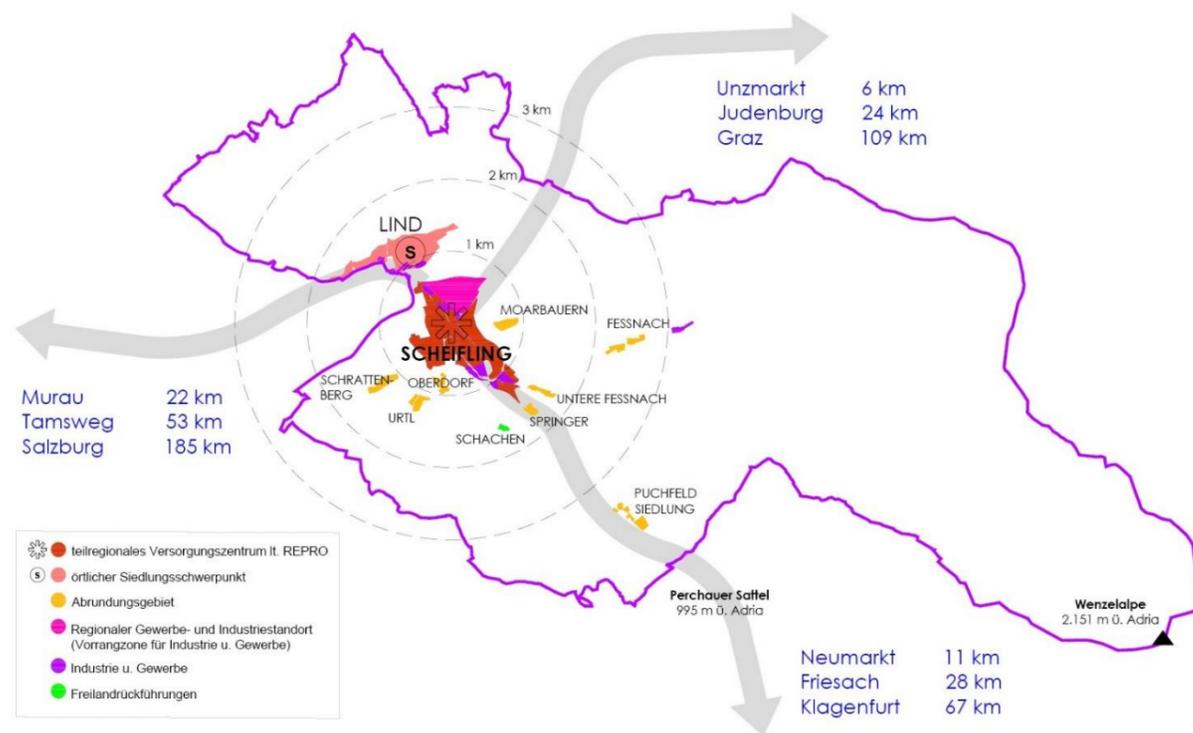


Abb. 22: Übersicht der angestrebten Siedlungsstruktur in der Marktgemeinde Scheifling

Die weitere Siedlungsentwicklung beschränkt sich auf den Hauptort Scheifling in der Funktion als teilregionales Versorgungszentrum und den örtlichen Siedlungsschwerpunkt Lind.

Jene Baugebiete, die die Kriterien eines örtlichen Siedlungsschwerpunktes nicht erfüllen, werden als Abrundungsgebiet festgelegt. Diese können bestenfalls fortgeschrieben aber nicht erweitert werden.

Eine Erweiterung wäre weder rechtlich noch fachlich begründbar. Die Erweiterung stünde im Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen, zu den Vorgaben des REPRO „Obersteiermark West“, LGBL Nr. 90/2016, und würde die angestrebte Stärkung des Marktes Scheifling erheblich schwächen.

Alle übrigen Baugebiete in dezentralen Lagen sowie sämtliche landwirtschaftlichen Betriebe in Streulagen werden mit Freilandausweisung versehen. Die bauliche Entwicklung wird über den § 33 StROG, LGBL 49/2010 i.d.F. geregelt.

Die Baugebiete im Detail:

Teilregionales Versorgungszentrum „Scheifling mit St. Lorenzen – Unterdorf und Ziegelstadl“

Ein wesentliches Ziel zur Stärkung des teilregionalen Versorgungszentrums ist die Belebung des Ortskerns von Scheifling. Dieser besteht aus dem Marktplatz und der Bachgasse sowie aus der Achse Bahnhofstraße und Alte Bundesstraße. Die Kirchgasse bzw. Schulgasse stellen die Verbindungen zwischen diesen beiden Kernbereichen dar. Die Landesstraße B 317 durchquert mittig den Ortskernbereich, womit sie eine trennende Wirkung ausübt (Siehe Verkehrskonzept für Scheifling in Kapitel 3.4.4 Infrastruktur).

Auf konzeptioneller Ebene wurde für den Marktplatzbereich eine Vorstudie zur Neugestaltung erstellt. Durch die Verbesserung der Gestaltung des öffentlichen Raumes soll der Ortskern belebt werden. Ziel ist vor allem die Revitalisierung leer stehender Gebäude und der Ausbau des Dienstleistungs- und Kleingewerbeangebotes. Die Scheiflinger Bürger sollen sich mit ihrem Ort identifizieren können und einen zentralen Ort für Aufenthalt und Begegnung haben.



Abb. 23: Vorstudie zur Neugestaltung des Hauptplatzes - Bestandsanalyse

Städtebaulicher Schnitt



Abb. 24: Vorstudie zur Neugestaltung des Hauptplatzes - Gestaltungsbeispiel



Marktgemeinde Scheifling  
Dorfplatz Neu  
13-12-2018



Abb. 26: Vorstudie zur Neugestaltung des Hauptplatzes – Gestaltungsvorschlag

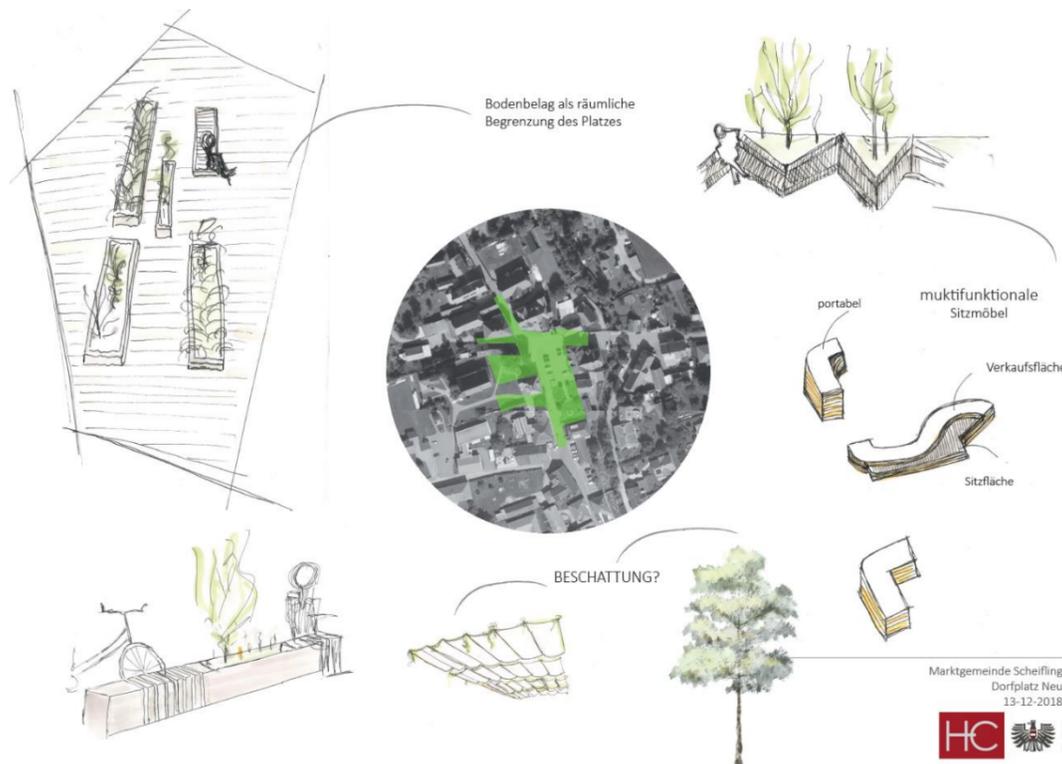


Abb. 25: Vorstudie zur Neugestaltung des Hauptplatzes – Vorschlag für die Möblierung

#### Ziele

- Der Siedlungsschwerpunkt „Scheifling mit St. Lorenzen – Unterdorf und Ziegelstadl“ soll im Sinne der dezentralen Konzentration weiterentwickelt werden.
- Die Marktgemeinde Scheifling plant durch aktive Bodenpolitik die Bevölkerung zu veranlassen, ihre Wohnsitze in der Marktgemeinde zu behalten und Arbeitsplätze zu schaffen.

#### Maßnahmen:

- Sichern der Verfügbarkeit von Baulandreserven und Grundstücken. Mobilisierung der Baulandreserven durch Festlegung von Bebauungsfristen.
- Sicherung von Flächen für den bedarfsgerechten, förderbaren Wohnungsbau.
- Ausbau des Dienstleistungs- und Kleingewerbeangebotes im Ortskern.
- Revitalisierung leer stehender Gebäude durch aktives Leerflächenmanagement, Flächenrecycling.
- Gestaltung des öffentlichen Raumes, wie z. B. Begrünung, Vereinheitlichung der Werbung, Schaffung von Begegnungsflächen. Neugestaltung des Marktplatzes.
- Herstellung einer Fuß- und Radwegverbindung zum Gewerbepark.
- Schaffung innerörtlicher Wegebeziehungen, insbesondere zur Querung der Landesstraße B 317.
- Sanierung der Hochwassergefährdung entlang der natürlichen Fließgewässer.
- Vermeidung von Nutzungskonflikten.
- Forcierung des Verkehrskonzeptes mit Unterführung der B 317 im Ortskernbereich.

### Örtlicher Siedlungsschwerpunkt „Lind“

#### Ziel

##### Sicherung von „Lind“ als örtlichen Siedlungsschwerpunkt

#### Maßnahmen

- Sichern der Verfügbarkeit von Baulandreserven.
- Attraktivierung und Ausbau der Fuß- Radwegverbindung nach Scheifling sowie zur Schule und öffentlichen Einrichtungen. Insbesondere durch die Sanierung des Murstegs.
- Straßenraumgestaltung (Begrünung, Vereinheitlichung der Werbung...).
- Ausbau der inneren Erschließung neuer Baugebiete durch die Grundeigentümer in Abhängigkeit zur Baulandentwicklung.
- Zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit der Baugebiete sind Bauplatzgrößen mit 800 m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser zu limitieren (siehe § 2 Abs. 6 REPRO - ROW, LGBl. Nr. 90/2016).
- Sanierung der Hochwassergefährdung entlang der natürlichen Fließgewässer.
- Vermeidung von Nutzungskonflikten.

### Abrundungsgebiete „Moarbauern, Oberdorf, Urtl, Schrattenberg, Springer, Puchfeld-Siedlung, Untere Feßnach und Feßnach“

#### Ziel

##### Die Marktgemeinde Scheifling strebt die Bestandssicherung für die Abrundungsgebiete an.

#### Maßnahmen:

- Ausweisung im Flächennutzungsplan bevorzugt in der Baulandkategorie Dorfgebiet (DO) gem. §30 Abs.1 (7) StROG 2010 i.d.g.F. um multifunktionale Nutzungen zu erleichtern.
- Anpassung der Bebauungsdichten im Flächenwidmungsplan auf ein einheitliches Maß von höchstens 0,6 für die Baulandkategorie Dorfgebiet (DO) und 0,4 für die Baulandkategorie allgemeines Wohngebiet (WA).
- Gestaltung und Neuerrichtung der öffentlichen Räume, wie z. B. Begrünung, Schaffung von Begegnungsflächen etc.
- Sichern der Verfügbarkeit von Baulandreserven und Grundstücken, Mobilisierung der Baulandreserven durch Festlegung von Bebauungsfristen.
- Verbesserung des Angebotes im öffentlichen Verkehr sowie der Anbindung an das Fuß- und Radwegenetzes.

### Freilandrückführung „Schachen“

#### Ziele

- Gestaltung und Erhaltung der Landschaft, insbesondere die charakteristische Kulturlandschaft, Vermeidung weiterer Zersiedelung des Landschaftsraumes.
- Stärkung des teilregionalen Versorgungszentrums Scheifling.
- Vermeidung von Nutzungskonflikten.
- Zuzug soll ausschließlich im teilregionalen Versorgungszentrum oder im örtlichen Siedlungsschwerpunkt erfolgen.

#### Maßnahmen:

- Rückführung des Baugebietes „Schachen“ in das Freiland.
- In begründeten Ausnahmefällen (z. B. konkreter Eigenbedarf) kann die Freilandrückführung im Rahmen einer „Nachfolgenutzung Freiland“ mit Konsumation der Baulandreserven, jedoch spätestens Ende 2020, erfolgen.

## Wohnbau-Bedarfsprognosen

Tabelle 10: Bautätigkeit zwischen 2007 bis 2017

	Anzahl der Baubewilligungen	Bruttogeschossfläche (m <sup>2</sup> )	Wohnfläche (m <sup>2</sup> ) / WE	Grundstückfläche (m <sup>2</sup> )	Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> ) / WE	Wohneinheiten (WE)
Gesamtsumme aller Baubewilligungen	102	34.567	243	287.265	2.023	142
Gesamtsumme aller Zubauten	57	20.327	254	233.888	2.924	80
Gesamtsumme aller Neubauten	46	14.240	230	53.377	861	62
Gesamtsumme aller Ein-, Zwei- und Mehrfamilienwohnhäuser		-	-	-	-	-
Gesamtsumme aller Ein- und Zweifamilienwohnhäuser	53	-	-	-	-	-
Gesamtsumme aller Mehrfamilienwohnhäuser (ab 3 WOE/Gebäude)		-	-	-	-	-

Quelle: Marktgemeinde Scheifling

Tabelle 11: Prognose zur Anzahl der Haushalte und Haushaltsgröße

Die Zahl der Haushalte	1991	2001	2011	Prognose		Ziel
				2030	2050	2030
Wohngebäude	636	718	764	892	1.020	-
Hauptwohnsitzwohnungen	759	848	882	1.008	1.131	1.048
Einwohner	2.302	2.337	2.159	2065	1.942	2.200
Einwohner pro Haushalt	3,0	2,8	2,4	2,0	1,7	2,1

Quelle: Landesstatistik Steiermark

Tabelle 12: Baulandbedarfsberechnung

Der Baulandbedarf 2030	Prognose		Ziel	
	WE	ha	WE	ha
aufgrund der Bevölkerungsentwicklung	-46	-3,7	20	1,6
aufgrund der Teilung der Haushalte	126	10,1	166	13,2
aufgrund der Fortschreibung der Bautätigkeit	213	17,0	213	17,0
<b>Mittel</b>	<b>147</b>	<b>12</b>	<b>199</b>	<b>16</b>

Erläuterung:

Bei einer Haushaltsgröße von 2,1 Einwohner/Haushalt im Jahre 2030 und angestrebter Bevölkerung von 2.200 Einwohnern besteht ein Wohnbaulandbedarf von zusätzlich 199 Wohneinheiten (WE). Dies entspricht, bei einer durchschnittlichen Bauplatzgröße von 800 m<sup>2</sup>, einer Grundfläche von 16 ha (ohne Reserven und Infrastrukturflächen).

Ziel

Aufgrund der angestrebten Bevölkerungszahl, der angestrebten Bevölkerungsdichte und dem angestrebten Wohnbaulandfaktor hat die Wohnbaulandreserve im Flächenwidmungsplan, Periode 1.0 mit einer Fläche von 16 ha nicht zu überschreiten.

Maßnahmen

- Die Bebauungsdichten (BBD) im Flächenwidmungsplan sind zu limitieren, sodass Bauplatzgrößen von max. 800 m<sup>2</sup>/WOE nicht überschritten werden.
- Die erforderliche Infrastruktur für die angestrebte Bevölkerungszahl ist auszubauen.

### Die Kosten der Baugebiete

Die äußere Erschließung der Baugebiete ist im Wesentlichen hergestellt.

Die innere Erschließung der Baugebiete ist ausreichend gesichert.

Lediglich bei Aufschließungsgebieten sind Investitionen überwiegend seitens der Grundeigentümer erforderlich.

Wesentliche zu erwartende Investitionen für die öffentliche Hand sind

- Sanierung der durch Gefahrenzonen gefährdeten Bereiche entlang der Fließgewässer, insbesondere des Feßnachbaches im Bereich Untere Fessnach und Ziegelstadl
- Sanierung der durch Lärmimmissionen belasteten Bereiche durch die Landesstraßen und die ÖBB-Trasse

### Baulandmobilisierung

#### Die privatwirtschaftlichen Maßnahmen

Als flankierende Maßnahme zur Baulandausweisung werden die betroffenen Grundeigentümer kontaktiert und sogenannte „Optionsverträge“, (privatwirtschaftliche Vereinbarungen) geschlossen, um ausgewiesenes Bauland auch zu nützen.

Neubauland ist erst nach Unterfertigen von „privatwirtschaftlichen Vereinbarungen“ auszuweisen.

Das Erstellen der Verträge erfolgte durch die Marktgemeinde Scheifling auf Basis der Musterverträge der Abt. 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung.

Zum Zeitpunkt der Auflage lagen noch nicht alle privatwirtschaftlichen Vereinbarungen vor.

### Die Bebauungsfrist

- Für Grundstücke in zentraler Lage, bei denen die Grundeigentümer nicht das Angebot der Marktgemeinde annahmen „privatwirtschaftliche Vereinbarungen“ abzuschließen.
- Grundstücke für die ein rechtskräftiger Teilbebauungsplan bzw. ein Grundumlegungsplan erstellt wurde, sind unabhängig von ihrer Lage mit einer Bebauungsfrist zu belegen.
- Nach fruchtlosem Ablauf der Bebauungsfrist ist eine Investitionsabgabe einzuheben.

Hierdurch soll das Nutzen der Ausweisungen im Flächenwidmungsplan gesichert werden.

Die Marktgemeinde Scheifling hat allen Grundeigentümern von rechtskräftig ausgewiesenen Bauland (> 3.000 m<sup>2</sup> unbebaute Fläche), sowie allen Grundeigentümern von neu hinzukommenden Grundstücken, angeboten, „privatwirtschaftliche Vereinbarungen“ zu unterfertigen.

### Die Vorbehaltsflächen

Die Marktgemeinde Scheifling hat für nachstehende Gebiete, sofern keine privatwirtschaftliche Vereinbarung mit den Grundeigentümern geschlossen werden kann, eine Vorbehaltsfläche festzulegen:

- für Gewerbe- und Industrieflächen (Betriebsansiedlungen) im Gewerbepark
- für Einrichtungen mit zentraler öffentlicher Funktion im Gewerbepark im Bereich der Kreuzung der Landesstraßen B 317 mit der B 96
- für eine öffentliche Parkanlage auf den Flächen der Schlossruine Schrattenberg
- für Verkehrsflächen an den geplanten Kontenausbildungen der Landesstraße B 317 im Bereich Kalvarienberg und an der östlichen Einfahrt zum Gewerbepark
- für eine öffentliche Sportanlage im Bereich des Friedhofes in Unterdorf

Die Ausweisung als Vorbehaltsfläche dient dazu der Gemeinde das Vorkaufsrecht zu sichern, da sie über diese Planungsgebiete bestimmte Vorhaben beabsichtigt, die im öffentlichen Interesse liegen und dafür die notwendige Grundvorsorge treffen will.

### Ziele

- Die Marktgemeinde Scheifling strebt die Konzentration der Bautätigkeit in den für die Siedlungsentwicklung geeigneten Baugebieten an.
- Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für Betriebsansiedlungen.
- Sicherung von Flächen, für die ein erhöhtes öffentliches Interesse besteht.

### Maßnahmen:

- Ausschöpfen der vom Gesetzgeber der Marktgemeinde gegebenen rechtlichen Möglichkeiten zur Baulandmobilisierung.
- Die Baulandverteilung soll, unter der Berücksichtigung der angestrebten Bevölkerungsentwicklung von 2.200 Einwohnern im Flächenwidmungsplan erfolgen.
- Ausweisung von Vorbehaltsflächen im Flächenwidmungsplan für Planungen der Gemeinde, die im öffentlichen Interesse stehen, z. B. zur Umsetzung eines Verkehrskonzeptes.

## SOZIALE INFRASTRUKTUR

Tabelle 13: Zentralörtliche Dienste

öffentlich-soziale Dienste	Anzahl	private Dienste	Anzahl
Kindergarten	1	Lebensmittelhandel	3
Volksschule	1	Textilhandel	1
Neue Mittelschule	1	Eisenwaren	
Gem.-Standesamt	1	Tischlerei	1
Gendarmerie	1	Papierhandel	
Postamt	1	Bäcker/Zuckerbäcker	1
Pfarre	1	Möbelhandel	
Praktischer Arzt	1	Kfz. Mechaniker	3
Geldinstitut	3	Schmied/Schlosser	
Mehrzweck-Saal		Friseur	2
Bücherei		Fleischer	
Musikschule		Elektrischer Handel	1
Sonderschule		Buchhandel	
Polytechnik		Drogerie	2
Bildungseinrichtungen		Schuhhandel	
Facharzt	1	Schneider	1
Zahnbehandler	1	Maler	
Altenpflege		Sanitär-Installat.	2
Rettungsstation		Schuster	
Apotheken		Chem. Reiniger	
Bestattung		Uhrmacher-Juwelier	
Tierarzt	1	Spengler	1
Notar		Fotograf	
Rechtsanwalt		Blumenhandel	1
<b>SUMME</b>		<b>SUMME</b>	

<b>Feuerwehr:</b>
FF Scheifling, Murauer Str.4 8811 Scheifling
Quelle: Marktgemeinde Scheifling, Stand: 16.02.2019

## Gemeinbedarfseinrichtungen

In Marktgemeinde bestehen nachstehende Gemeinbedarfseinrichtungen:

- Gemeindeamt/Standesamt
- Pfarramt
- Pfarrzentrum
- Friedhof
- Postamt
- Kindergarten
- Volksschule
- Neue Mittelschule
- Museum

siehe Bestandsplan

## Geldinstitute:

- Raiffeisenbank Neumarkt-Oberwölz
- Steiermärkische Sparkasse
- BAWAG/Post

## Gesundheitswesen

Tabelle 14: Gesundheitseinrichtungen in der Marktgemeinde:

### Praktische Ärzte:

Dr. Farhad Dianat

### Zahnarzt:

Dr. Lucian Petruscu

Quelle: Homepage der Marktgemeinde Scheifling, Stand: 17.02.2019

### Kommentar:

Derzeit besteht kein weiterer Bedarf an Gesundheitseinrichtungen, da dieser auch von den Nachbargemeinden gedeckt wird.

### Ziel:

- Die Marktgemeinde Scheifling ist bestrebt soziale Einrichtungen zu erhalten und auszubauen.

### Maßnahmen:

- Ausweisung von Kerngebieten auf Ebene des Flächenwidmungsplanes zur Ermöglichung der Ansiedlung von öffentlichen zentralen Einrichtungen auf dafür geeigneten Flächen.

# SACHBEREICH WIRTSCHAFT

### 3.4.3. Wirtschaft

#### Betriebe und Arbeitsplätze

Tabelle 15: Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Abschnitten aus dem Jahr 2011, Gebietsstand Jän. 2018

Im Jahre 2011	ΣArbeitsstätten	Beschäftigte	
		insgesamt	unselbst.
Land- und Forstwirtschaft	59	88	8
Bergbau	-	-	-
Herstellung von Waren	15	198	191
Energieversorgung	SW 1	SW 1	SW 1
Wasserversorgung und Abfallentsorgung	-	-	-
Bau	18	246	240
Handel	25	143	128
Verkehr	13	137	130
Beherbergung und Gastronomie	15	36	24
Information und Kommunikation	-	-	-
Finanz- und Versicherungsleistungen	SW 3	14	13
Grundstücks- und Wohnungswesen	SW 4	SW 5	SW 1
Freiberufliche/techn. Dienstleistungen	12	14	SW 3
Sonst. Wirtschaftliche Dienstleistungen	SW 1	SW 1	-
Öffentliche Verwaltung	6	67	67
Erziehung und Unterricht	SW 4	58	58
Gesundheits- und Sozialwesen	SW 4	11	9
Kunst, Unterhaltung und Erholung	SW 5	SW 5	-
Sonst. Dienstleistungen	9	18	9
<b>Zusammen</b>	<b>194</b>	<b>1.042</b>	<b>882</b>

Quelle: Statistik Austria, Registerzählung vom 31.10.2011, Gebietsstand Jänner 2018.

SW: Wichtiger Hinweis: Aus Datenschutzgründen wurde mit der Methode "Target Swapping" ein Teil der Daten verschmutzt. Daher sind insbesondere bei Zellbesetzungen <= 5 keine zuverlässigen Aussagen möglich. Bindestrich bedeutet: kein Fall vorhanden.

Die Marktgemeinde weist 194 Arbeitsstätten mit 1.042 Beschäftigten auf. Getragen wird die örtliche Wirtschaft vor allem durch die Sparten Bau, Herstellung von Waren, Handel und Verkehr. Zudem ist die öffentliche Verwaltung ein wichtiger Arbeitgeber.

#### Entwicklung der Arbeitsstätten und Beschäftigung

	2016	2014	2011	Differenz 2011-16
Arbeitsstätten	209	202	194	7,7%
Beschäftigte	972	968	1.042	-6,7%
davon unselbst. Beschäftigte	804	805	882	-8,8%
Unternehmen	169	164	165	2,4

Quelle: Landesstatistik Steiermark

Obwohl in den vergangenen Jahren die Anzahl der Arbeitsstätten zunahm, ging die Anzahl der Beschäftigten im selben Maße zurück. Ebenso sank der Anteil an unselbständigen Beschäftigten. Die Anzahl der Unternehmen blieb jedoch nahezu konstant.

#### Entwicklung der Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren

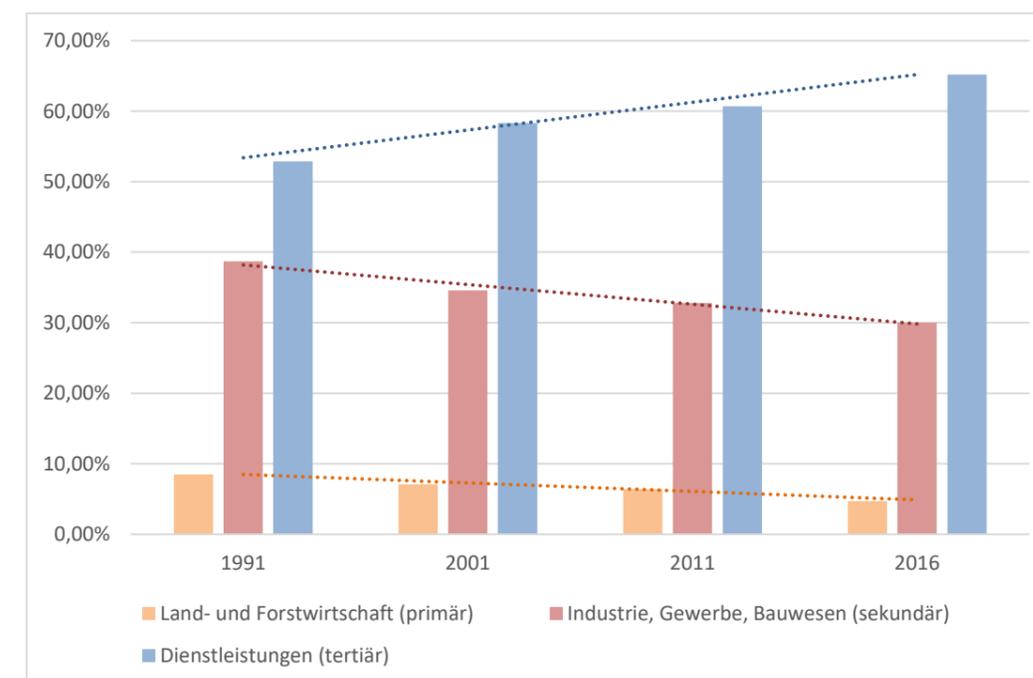


Tabelle 16: Erwerbstätige nach Wirtschaftssektoren

	2016	2014	2011	1991
Erwerbspersonen insgesamt	1.048	1.050	993	902
Land- und Forstwirtschaft (primär)	4,70%	6,40%	7,10%	8,50%
Industrie, Gewerbe, Bauwesen (sekundär)	30,00%	32,80%	34,60%	38,70%
Dienstleistungen (tertiär)	65,20%	60,70%	58,30%	52,90%

Quelle: Landesstatistik Steiermark

Die Entwicklung der Erwerbstätigkeit nach Wirtschaftssektoren zeigt den allgemeinen Trend: Der primäre Sektor (Land- und Forstwirtschaft) ist bereits auf einem niedrigen Niveau und nimmt weiterhin ab. Der sekundäre Sektor (Industrie, Gwerbe und Bauwesen) nimmt ebenfalls kontinuierlich ab und verliert zunehmend an Bedeutung. Die Beschäftigung im tertiären Dienstleistungssektor wächst stetig an und ist bereits auf sehr hohem Niveau. Die Entwicklung zur Dienstleistungs- bzw. Informationsgesellschaft wird auch in der näheren Zukunft fortschreiten.

**Pendlerzahlen und die Zahl der Berufstätigen**

Erwerbstätige in der Gemeinde Scheifling im Jahr 2011, Gebietsstand Jän. 2017	
Erwerbstätige am Wohnort	1.023
Erwerbstätige am Arbeitsort	995
Differenz Erwerbstätige / Arbeitsplätze (Pendlersaldo)	-28

Quelle: Statistik Austria, Erwerbsspendler nach Pendelziel

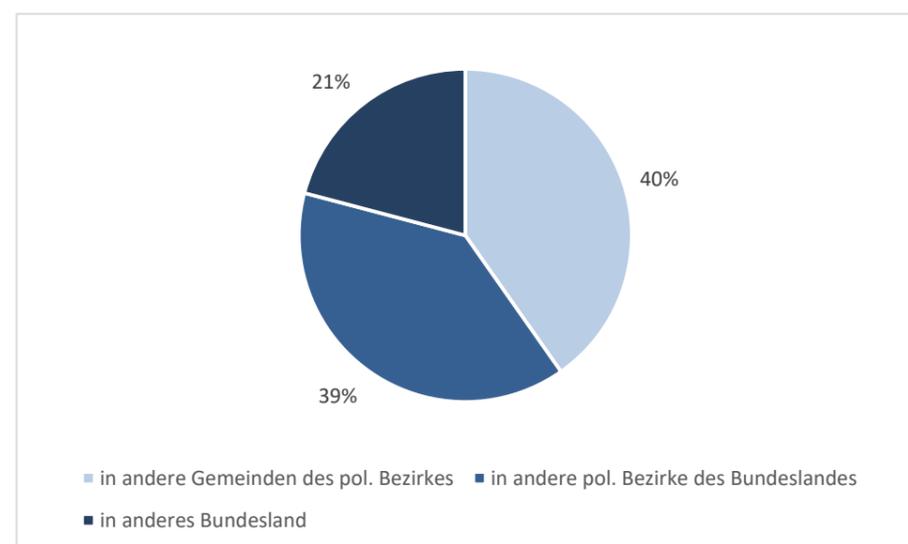


Tabelle 17: Auspendler aus der Gemeinde Scheifling

Auspendler der Gemeinde Scheifling im Jahr 2011, Gebietsstand Jän. 2017	
in andere Gemeinden des pol. Bezirkes	260
in andere pol. Bezirke des Bundeslandes	251
in anderes Bundesland	135
ins Ausland	1
<b>Gesamt</b>	<b>647</b>

Quelle: Statistik Austria, Erwerbsspendler nach Pendelziel

In der Marktgemeinde Scheifling haben 1.023 Erwerbstätige ihren Wohnsitz, davon pendeln 647 Personen (rund 63%) aus dem Gemeindegebiet aus. 376 Erwerbstätige pendeln nicht bzw. haben ihren Arbeitsplatz innerhalb des Gemeindegebietes.

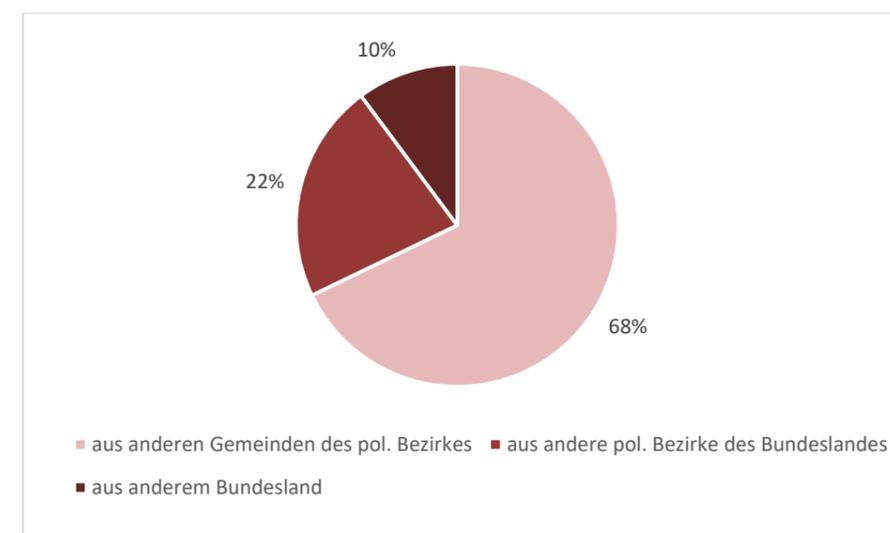


Tabelle 18: Einpendler in die Gemeinde Scheifling

Einpendler der Gemeinde Scheifling im Jahr 2011, Gebietsstand Jän. 2017	
aus anderen Gemeinden des pol. Bezirkes	420
aus andere pol. Bezirke des Bundeslandes	136
aus anderem Bundesland	63
<b>Gesamt</b>	<b>619</b>

Quelle: Statistik Austria, Erwerbsspendler nach Pendelziel

In der Marktgemeinde Scheifling befinden sich 995 Arbeitsplätze, davon entfallen 619 auf Einpendler und 376 auf Erwerbstätige aus dem Gemeindegebiet selbst.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich die Ein- und Auspendlerbewegungen nahezu ausgleichen. Allerdings pendeln deutlich mehr Erwerbstätige aus anderen Gemeinden des Bezirks Murau ein als von der Gemeinde Scheifling dorthin auspendeln. Es ist ein tendenzieller Pendelstrom entlang des Murtals in Richtung Osten (Judenburg / Aichfeld) auszumachen.

Anhand der Pendlerströme wird die verkehrliche Lagegunst der Gemeinde im Kreuzungsbereich der wichtigsten Verkehrsachsen des Bezirks Murau deutlich. Die gute Erreichbarkeit zu den Zentralräumen in der Obersteiermark, zum steirischen Zentralraum und auch nach Kärnten spielt hierbei eine wichtige Rolle. Dabei übernimmt die Marktgemeinde Scheifling für den Bezirk Murau sowohl eine gewisse „Sprungbrettfunktion“ nach außen als auch die „Eingangsfunktion“ zum Oberen Murtal.

## ROHSTOFFE UND LANDWIRTSCHAFT

### Rohstoffvorkommen lt. Mineralrohstoffgesetz, (MinRoG)

Im Gemeindegebiet bestehen lt. Bekanntgabe

⇒ der Bezirkshauptmannschaft Murau vom 04.04.1995, GZ: 4.1 Ze 9/94 für die dzt. Brem Bau GmbH eine gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung und Betrieb einer Schottergrube im Bereich der Grundstücke Nr. 116, 117, 118, 119/1, 119/2, 189, 205, 206/2, je KG Puchfeld.

### Tierhaltung

Ziel ist das Vermeiden von Nutzungskonflikten, daher sind

- die bewilligten Geruchszahlen „G“ der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe zu erheben,
- die Baulandfestlegung an diese bewilligten Geruchszahlen „G“ anzupassen und
- langfristig expansionsorientierter Intensivtierhaltungen aus den Ortsgebieten auszusiedeln.

Die Freilandausweisungen tierhaltender Betriebe sollen einen verstärkten Schutz traditionell bestehender landwirtschaftlicher Betriebe sicherstellen und das Zersiedeln des Gemeindegebietes unterbinden. Betriebe mit einer Geruchszahl  $G \geq 20$  haben im Ortsgebiet kein Erweiterungspotential. Tierhaltende Betriebe mit einer Geruchszahl  $G > 20$  dürfen innerhalb der Entwicklungsgrenzen nicht mehr erweitert werden.

### Auszug aus dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 StROG LGBl. Nr. 49/2010 i.d.g.F.:

„...“

(1) Im Flächenwidmungsplan ist nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes rund um Tierhaltungsbetriebe ab einer Größe der Geruchszahl  $G=20$  der Geruchsschwellenabstand und der Belästigungsbereich auszuweisen. Der Belästigungsbereich erstreckt sich bis zum halben Geruchsschwellenabstand.

(2) Tierhaltungsbetriebe unter  $G=20$  sind ohne Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich auszuweisen.

(3) Die Erhebung der Tierbestände hat durch die Baubehörde auf Basis des bewilligten bzw. des als bewilligt anzusehenden Bestandes zu erfolgen. Sind danach keine Zahlen ermittelbar, ist von der nach der Stallgröße maximal möglichen Anzahl pro Tierart auszugehen.

(4) Die Ermittlung der Geruchszahl und des Geruchsschwellenabstandes hat nach den Regeln der Technik nach der Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen – VRL (bzw. nach einem an deren Stelle tretendem Regelwerk) zu erfolgen.

(5) Der ausgewiesene Geruchsschwellenabstand entfaltet folgende Rechtswirkungen:

1. Im Belästigungsbereich dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wurde, Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes.
2. Innerhalb des Geruchsschwellenabstandes dürfen folgende Baugebiete nicht neu ausgewiesen werden:
  - a) reine Wohngebiete,
  - b) allgemeine Wohngebiete,
  - c) Kerngebiete,
  - d) Erholungsgebiete,
  - e) Ferienwohngebiete,
  - f) Kurgelände.
3. Eine Erweiterung und/oder Änderung des Tierbestandes ist bei Betrieben ab einer Größe der Geruchszahl  $G = 20$  nur zulässig, wenn
  - a) die Ausdehnung des Belästigungsbereiches keine unzumutbare Belästigung bei Grundflächen mit Gebäuden für Wohnnutzungen in der Nachbarschaft hervorruft und die Ausdehnung des Geruchsschwellenabstandes keine Baugebiete gemäß Z 2 betrifft oder

b) sich durch Sanierung von bestehenden Stallgebäuden, durch Einbau zusätzlicher Maßnahmen zur Luftreinhaltung oder durch Änderungen des Tierbestandes erhöht.

(6) Tierhaltungsbetriebe sind ab einer Anzahl von

- 700 Sauen-,
  - 2.500 Mastschweine-,
  - 48.000 Legehennen-, Junghennen-, Mastelternier-, Truthühner- oder
  - 65.000 Mastgeflügelplätzen
- nur im Rahmen einer festgelegten Sondernutzung gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 zulässig.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 69/2011, LGBl. Nr. 111/2011 ...“

Aufgrund der aktuellen Rechtslage erfolgte in den Baugebieten und deren Nahbereich eine Erhebung des tatsächlich bewilligten Tierbestands der Marktgemeinde Scheifling:

KG Feßnach						
Betrieb	Gstk. Nr.	Tierart	Tierzahl	G	Geruchschwelle	Belästigungsbereich
Fe01	.10/2	Schweine	23	7,48	68,37	34,18
		Rinder	9			
		Schafe	10			
Fe02	.6	Rinder	16	2,68	40,91	20,45
Fe03	.7	lt. Gutachten		18,00	53,04	106,08
KG Lind						
Li01	42			10,30	80,23	40,12
Li02	.20	Rinder	49	8,26	71,87	35,93
Li03	.1, 498/2	Rinder	34	5,30	57,53	28,77
Li04	47	Schweine	13	4,97	55,71	27,86
		Rinder	13			
Li05	.40, 335/5, 283/1	lt. Gutachten		2,14	36,60	18,30
KG Puchfeld						
Pu01	.7	Schweine	40	12,33	87,78	43,89
		Rinder	21			
Pu02	.4/1	Pferde	2	0,23	12,06	6,03
Pu03	.29, 228	Rinder	29	4,92	55,44	27,72
Pu04	.27	Rinder	6	3,61	47,49	23,74
		Schafe	33			
KG Scheifling						
Sc01	.94/1, 418	Rinder	66	11,52	84,87	42,43
Sc02	.60, 88	Rinder	7	1,92	34,65	17,32
		Schafe	9			
Sc03	.8	Rinder	4	0,70	20,89	10,45
Sc04	.133/1	Rinder	78	8,80	74,16	37,08
KG St. Lorenzen						
St01	.30/2	Pferde	2	0,33	14,36	7,18
St02	.13	lt. Gutachten		6,20	62,24	31,12
St03	.81	Rinder	32	5,59	59,09	29,55
St04	167/2, 171/1	Rinder	65	10,88	82,47	41,24
St05	132	lt. Gutachten		14,00	93,54	46,77
St06	.89, 257/1	Schweine	12	12,44	88,16	44,08
		Geflügel	412			
		Rinder	34			
St07	.4	Pferde	8	1,32	28,71	14,36
St08	.49, 423	Rinder	52	8,21	71,62	35,81
St09	.32	lt. Gutachten		10,13	79,56	39,78
St10	44	Rinder	22	3,38	45,93	22,97

Die Bestandsaufnahme 2018 der tierhaltenden Betriebe im Gemeindegebiet zeigt, dass auch heute noch die kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Betriebe im Gemeindegebiet die Regel sind. Im Gemeindegebiet wurden keine Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl  $G \geq 20$  erhoben.

Die Werte wurden lt. „Vorläufige Richtlinie des Bundesministeriums für Umwelt zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Ställen in der örtlichen Raumplanung“, vom Dezember 1995 (aktualisiert mit Oktober 2002) auf Basis Worst-Case-Szenario ermittelt.

Die Auswertung erfolgte auf Basis einer Erhebung der Ställen der tierhaltenden Landwirte im Rahmen eines Lokalausgleichs.

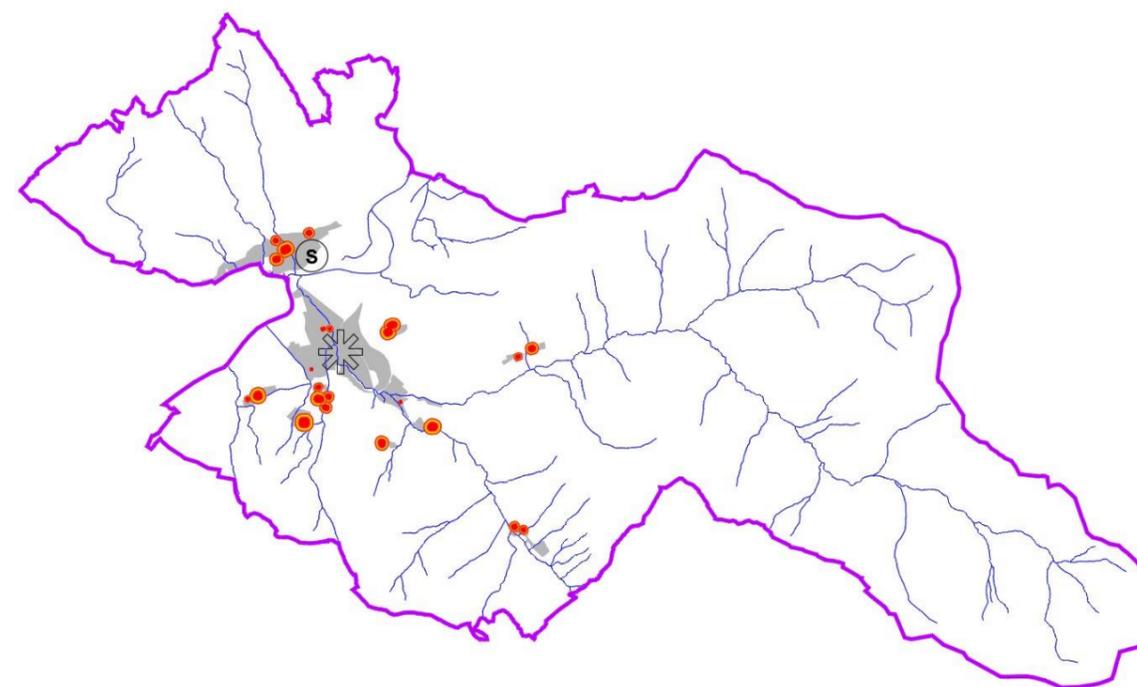


Abb. 27: Übersicht der tierhaltenden Betriebe in der Marktgemeinde Scheifling

### Entwicklung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe der Marktgemeinde Scheifling

Tabelle 19: Land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach Größe der bewirtschafteten Kulturfläche

Jahr	Betriebe insges.	<2 ha	2-10 ha	10-30 ha	30-50 ha	50-100 ha	>100 ha
1999	110	3	32	34	21	16	4
2010	93	2	22	31	22	10	6

**Kommentar:**

Die Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ist tendenziell leicht rückläufig. Vor allem kleinere Betriebsgrößen nehmen ab. Lediglich die Kategorie Großbetriebe 30 bis 50 ha und > 100 ha verzeichnete einen Zuwachs.

Tabelle 20: Land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach Berghöfekataster-Gruppen

Jahr	Berghöfe insges.	BHK-Gruppe 1 gering	BHK-Gruppe 2 mittel	BHK-Gruppe 3 hoch	BHK-Gruppe 4 extrem
1999	65	14	19	32	0
2010	52	5	27	15	5

Lt. Berghöfekataster (BHK) werden land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit Berglandwirtschaft in die Erschwerungsgruppen 1 bis 4 unterteilt. Als Kriterien fließen Faktoren zur inneren und äußeren Verkehrslage sowie zum Klima und Boden ein.

**Kommentar:**

In der Marktgemeinde Scheifling werden ungefähr die Hälfte der land- und forstwirtschaftliche Betriebe als Berghöfe klassifiziert (Im Jahr 2010 bestanden 93 Betrieben insgesamt, davon 52 Berghöfe).

Tabelle 21: Land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach Erwerbsart

Jahr	Haupterwerbsbetriebe		Nebenerwerbsbetriebe		Personengemeinschaften		Betrieb juristischer Personen	
	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha
1999	43	4.912	63	1.143	0	0	3	32
2010	40	3.747	48	968	1	126	3	31

**Kommentar:**

Die Anzahl der haupterwerblich geführten land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nahm in der letzten Dekade nur leicht ab, während die Anzahl der Nebenerwerbsbetriebe einen starken Rückgang zu verzeichnen hatte. Die bewirtschaftete Fläche verringerte sich bei beiden Erwerbsarten. Die als Personengemeinschaften oder von juristischen Personen geführten Betriebe nehmen insgesamt einen eher untergeordneten Stellenwert ein.

Tabelle 22: Bodennutzungsdaten der Marktgemeinde Scheifling aus der Agrarstrukturerhebung

	2010	1999
Landwirtschaftlich genutzte Flächen	1.068 ha	1.495 ha
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen	3.158 ha	3.398 ha
<b>Zusammen</b>	<b>4.872 ha</b>	<b>6.086 ha</b>

Quelle: Statistik Austria; Bearbeitung und Berechnung: Landesstatistik Steiermark

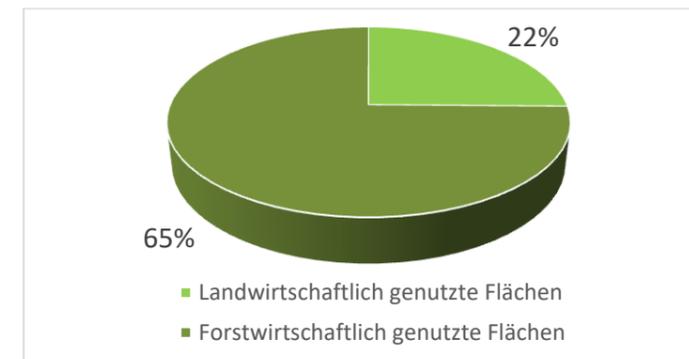


Abb. 28: Bodennutzungsdaten der Marktgemeinde Scheifling aus der Agrarstrukturerhebung 2010

**ERLÄUTERUNG:**

Um die land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen ertragreich bewirtschaften zu können, sind diese im Flächennutzungsplan als geschlossene Freilandgebiete zu erhalten.

Intensivtierhaltende Betriebe sind nur

- im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft,
- im „Freiland“ (L) lt. § 33 Abs. 1 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idgF
- im ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung

zulässig.

Dezentrale Gebiete sollen zugunsten des Erhaltens landwirtschaftlicher Nutzung für keine anderen Nutzungen vorgesehen werden.

## Forstwirtschaft

Die Forstwirtschaft hat in der Marktgemeinde Scheifling eine große Bedeutung. Der Anteil der Waldflächen beträgt 72,4 % des Gemeindegebiets.

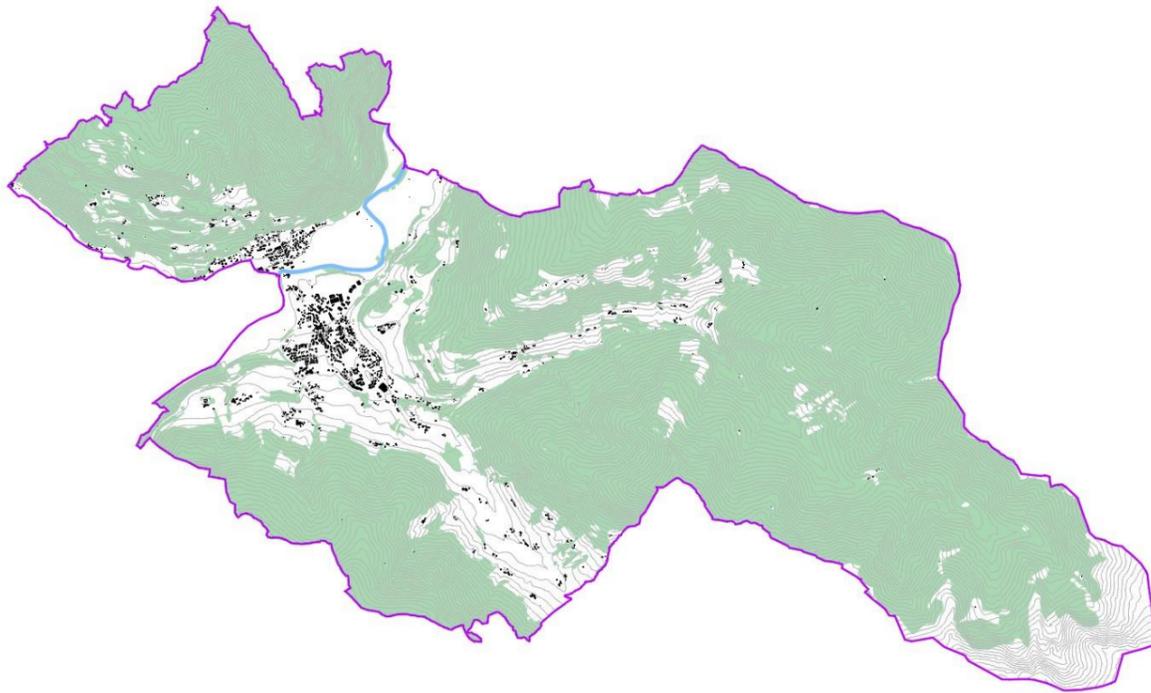


Abb. 29: Waldflächen in der Marktgemeinde Scheifling

Der Klimawandel beeinflusst die Forstwirtschaft zunehmend. Der Anteil der Nadelbäume wird daher in den nächsten Jahren zurückgehen und damit das Landschaftsbild verändern.

Unwirtschaftliche Flächen (die z. B. kleinteilig oder steil sind) werden im Regelfall aufgeforstet. Dies verändert die historisch gewachsene Kulturlandschaft nachhaltig.

Eine sachgerechte Bepflanzung bildet Schutz vor Wind und Schneeverwehungen. Wald beeinflusst das Kleinklima, den Wasserhaushalt, den Erholungscharakter positiv.

Ähnlich den Gewässern sollen auch Waldränder naturnah erhalten werden. Heranrückende Bebauung ist nicht nur durch Wind- und Schneebruch gefährdet, sondern beeinträchtigt häufig den Stufenaufbau des Waldsaumes und dem Bewegungsraum des Wildes.

### Bioökonomie:

Das Wirtschaftskonzept der „Bioökonomie“ verfolgt das Ziel, fossile Rohstoffe durch nachwachsende Ressourcen zu ersetzen. Hierbei spielt der Rohstoff Holz eine zentrale Rolle. Dieser soll in möglichst allen erdenklichen Bereichen und Anwendungen eingesetzt werden, um vor allem Plastikprodukte zu ersetzen. Ziel ist die Schaffung eines geschlossenen Wirtschaftskreislaufes, der nicht nur einen Beitrag zum Schutz der Umwelt leistet, sondern auch heimi-

sche Unternehmen und regionale Wertschöpfungsketten stärkt sowie die langfristige Versorgungssicherheit gewährleistet.

### Ziel für die Landwirtschaft

**Die Marktgemeinde Scheifling strebt das Erhalten einer tragfähigen naturnahen und innovativen Land- und Forstwirtschaft an.**

#### Maßnahmen:

- Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und deren Arbeitsplätze sind möglichst durch Freilandzuordnungen und / oder Dorfgebietsausweisung in ihrer Existenz zu sichern.
- Ausweisen der olfaktorischen Emissionsrechte (Geruchschwelle und des Belästigungskreis) aller tierhaltenden Betriebe im Nahebereich von Baugebieten.
- Ausbau von landwirtschaftlichen Nebenerwerb vorrangig im touristischen Bereich bzw. bei der Entwicklung von landwirtschaftlichen Nischen- oder Spezialprodukten.

### Ziel für die Forstwirtschaft

**Die Marktgemeinde Scheifling schützt seine Wälder, ohne jedoch den Waldanteil im Gemeindegebiet um mehr als 5% in dieser Planungsperiode zu erhöhen**

#### Maßnahmen:

- Freihalten eines mindestens 10m breiten Grünstreifens längs des Waldsaumes vor jeglicher Bebauung ausgehend vom äußeren Waldsaum durch Festlegung von Freihaltezonen bei Baulandanrainenden Waldsäumen.
- Förderung des Waldumbaus zugunsten natürlich vorkommender Baumarten.
- Zusammenarbeit mit der Forstbehörde, um deren Unterstützung bei den von der Marktgemeinde angestrebten Zielen zu sichern.
- Die regionale Kreislaufwirtschaft und Bioökonomie (Bereitstellung von Holzmasse als Ersatz für fossile Rohstoffe) wird gezielt gefördert und umgesetzt.

## Industrie und Gewerbe

### Gewerbegebiete

- **Gewerbepark Scheifling („Schlossfeld“)**  
Der Gewerbepark Scheifling ist im REPRO – ROW, LGBl. Nr. 90/2016 als Vorrangzone für Industrie und Gewerbe festgelegt.
- **Gewerbegebiet südlich der B 96**  
Diese gewerblich genutzten Flächen schließen direkt südlich an den Gewerbepark Scheifling an.
- **Gewerbegebiet westlich der B 317**  
Das Gewerbegebiet befindet sich im Süden von Scheifling westlich der B 317.
- **Gewerbegebiet Ziegelstadl**  
Das Gewerbegebiet befindet sich im Süden von Scheifling an der Neumarkter Straße.
- **Gewerbe in Lind**  
Südlich von Lind bestehen entlang der B 96 bzw. der Murtalbahn vereinzelte gewerbliche Betriebe.

### Entwicklungsfähige Gewerbe- und Industriestandorte

#### Gewerbepark Scheifling („Schlossfeld“)

Der Standort befindet sich unmittelbar nördlich des Ortskerns in verkehrlicher Gunstlage zwischen den Landesstraßen B 317 und B 96. Im Gebiet befinden sich vor allem folgende Betriebe:

- Transport- und Bauunternehmen
- Metallverarbeitungsbetriebe
- Nahversorgungseinrichtungen

#### Vorteile des Standortes:

- Gute verkehrliche Erreichbarkeit, auch durch öffentliche Verkehrsmittel (Haltestelle vorhanden)
- Es grenzen direkt keine Wohngebiete an. Durch die Abgrenzung der Landesstraßen können Nutzungskonflikte weitgehend ausgeschlossen werden.
- Ausreichend Entwicklungspotenzial Richtung Norden.
- Das Vorhandensein von Leitbetrieben.

#### Nachteile des Standortes:

- Die Flächenpotenziale sind nicht erschlossen.
- Die Grundstückskonfiguration ist derzeit für Betriebsansiedlungen ungeeignet und daher nicht wirtschaftlich.

### Ziele

- **Entwickeln des Gewerbeparks als hochwertigen Betriebsstandort**

### Maßnahmen:

- Ergänzungen durch Zentrumsfunktionen zur Stärkung der überörtlichen Versorgungsfunktion.
- Sichern der Verfügbarkeit der Grundstücke durch Umlegung und gezielter Vermarktung.
- Ausbauen der inneren Erschließung nach wirtschaftlichen Kriterien.
- Festlegen von akustischen, olfaktorischen und nicht akustischen Planungsrichtwerten zum Verbessern der Standortbonität, Erhöhen der Rechtssicherheit für Investoren und für Bewohner benachbarter Wohngebiete.
- Ausweisung von Erweiterungspotential Richtung Norden bis zur natürlichen Begrenzung der Hangkante zur Mur.

### Gewerbegebiet „Südlich der B 96“, „Westlich der B 317“, „Ziegelstadl“ und „Lind“

Die oben genannten Gewerbegebiete befinden sich in Einzellagen im Nahbereich zu Ortskern Scheifling bzw. zum örtlichen Siedlungsschwerpunkt Lind. Bis auf den Standort „Westlich der B 317“ weisen alle Gewerbegebiete Entwicklungspotenzial auf.

### Ziele

- **Bestandssicherung der vorhandenen Betriebe.**
- **Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Gewerbebetrieben mit geringem Flächenbedarf und höherer Bebauungsdichte.**

### Maßnahmen:

- Sichern der Verfügbarkeit der Grundstücke.
- Hochwasserfreistellung, der für die Betriebserweiterungen und/oder Betriebsansiedlungen benötigten Flächen.
- Ausbau der inneren Erschließung nach Bedarf.
- Festlegen von akustischen, olfaktorischen und nicht akustischen Planungsrichtwerten zum Verbessern der Standortbonität, Erhöhen der Rechtssicherheit für Investoren und für Bewohner benachbarter Wohngebiete.
- Ausweisung von Erweiterungspotential unter Berücksichtigung von Nutzungskonflikten.

### Interkommunaler Finanzausgleich

Im Finanzausgleichsgesetz (FAG) 2005 wird die Möglichkeit einer freiwilligen, öffentlich-rechtlichen interkommunalen Vereinbarung angeboten. Hierdurch könnten künftige Kommunalsteuer-Mehraufkommen – z. B. bei regionalen Betriebsansiedlungen – mittels Vereinbarung den beteiligten Standortgemeinden zugeteilt werden.

Quelle: Steirische Gemeindenachricht, Nummer 12, Dezember 2004

## Handel und Dienstleistung

Einrichtungen für Dienstleistungen, Nahversorgung und Handel sind sowohl als Bestandssicherung als auch als zu entwickelnder Wirtschaftsfaktor in den Kerngebieten entlang der Landesstraße B 317 und im Bereich des Marktplatzes und der Bahnhofstraße vorzusehen.

Der Ortskern der Marktgemeinde Scheifling ist als attraktives und lebendiges Versorgungszentrum weiter zu entwickeln. Wichtigste Zielsetzung ist hierbei die Sicherung der vorhandenen Betriebe und der sozialen Infrastruktur und deren Erweiterung nach Bedarf. Zudem sollen die derzeit durch die Landesstraße B 317 getrennten Bereiche Marktplatz und Bahnhofstraße stärker miteinander verknüpft werden. Ziel ist die Schaffung eines kompakten Ortskerns, der in seiner Gestalt als attraktiver Erlebnisraum, seiner Funktion als überregionales Versorgungszentrum gerecht wird. Die Stärkung des Ortskerns fördert die Marktgemeinde als Wohnstandort und ist somit als Grundvoraussetzung für eine stabile Bevölkerungsentwicklung zu sehen.



Abb. 30: Der Ortskern als Erlebnisraum

## Handels- und Dienstleistungseinrichtungen / Industrie- und Gewerbebetriebe

Auflistung der Handels- und Dienstleistungseinrichtungen und Industrie- und Gewerbebetriebe lt. BG der Gemeinde:

Name	Grundstück Nr.	KG Name	Gewerbeberechtigung
Christine Grasser	129	Feßnach	Gastgewerbe
Fa. Porr Bau GmbH	4/4, 12/2, 4/1	Feßnach	
ZB Bau-, Beton- u. Kies	662/2	Lind	Handelsgewerbe
Kurt Kriegl GmbH Tischlerei-Möbel-Fenster	22/2	Lind	Tischler
Andreas Leitner	5/12	Lind	Gastgewerbe
Leitner Gesellschaft mbH	5/13	Lind	Gastgew. Pension
Hainzl Heinrich	17/2	Lind	Kfz Service
Josef Bacher Dipl.-Ing.	12/7	Lind	Bauträger
Baderrestaurant Zum Mursteg	660/1	Lind	Gastgewerbe
Rudolf Nussbaumer	487/1	Lind	Kfz Service
Mitterfellner Beteiligungs GmbH	.30, 48	Lind	Ingenieurbüro
Erich Findling	55/3	Lind	
Egidie Wimmeler	67/2	Lind	Handel Sport
Florian Hainzl	98/5	Lind	
Kaiser Andreas Helmut	292/3, 292/4	Lind	
Erich Gradischnig	53/2, .136, .137	Lind	Güterverkehr
König Harald ET-König GmbH	67/11, 52	Lind	Elektrotechnik, Gas und Sanitärtechnik, Heizungstechnik,
Dorfgemeinschaft Lind	711	Lind	Gastgewerbe
Doris Dengg	.119,.91,9,.17/1	Lind	
Stocker Karl Manfred Ing.	.12	Lind	Holzbaugewerbe
Roth Heizöle Gesellschaft m.b.H.	22/2	Puchfeld	Tankstelle
Fauzer und Partner OG	.6, 24/3	Puchfeld	Gastgewerbe
SPRINGER OG	22/2,.60,.61,22/1,.82,.83,.6,24/3	Puchfeld	Gastgewerbe
Friedhof und Aufbahrungshalle	.37	St. Lorenzen	Aufbahrungskapelle
Vermietung und Verpachtung	37/2, 38/2	St. Lorenzen	Gastgewerbe
Erwin und Ing. Robert Wagner Ges.m.b.H. & C	71/2, 71/1	St. Lorenzen	Bauträger
Zeman Produktionsges.m.b.H.	492/4, 472/1, 472/3, 473	St. Lorenzen	Stahl Erzeugung
Peter Hohegger	.39/1, .39/2	St. Lorenzen	Ankündigungsuntern.
WIB Dentalatelier GmbH	39/2	St. Lorenzen	Zahntechniker
SHB Scheiflinger Hallenbau GmbH	.71	Scheifling	Spengler
Heimatkreis Scheifling-St.Lorenzen	.81	Scheifling	
Porr Bau GmbH Tiefbau	491/7	Scheifling	Bürogebäude
Klaus Reiter	.82	Scheifling	Gastgewerbe

August Schlager	14/4,12/2, 14/2	Scheifling	Drogist
Forstverwaltung Revertera`sche	.189, 407/6	Scheifling	
Johann Maier (Gerlinde Hansmann)	.141/3, .141/1	Scheifling	Gastgewerbe
ÖBB Infrastruktur AG, c/o ÖBB-Immo	.140	Scheifling	
ZB Bau-, Beton- u. Kies	488/4, 488/5	Scheifling	Baumeister
Michaela Offenbacher	21	Scheifling	Gastgewerbe, Friseur,
Wallner schützt dämmt GmbH	255/3	Scheifling	Wärme-, Kälte, Schall- und Branddämmer
COM.AT Projekt Bau GmbH	257	Scheifling	
Bio-Wärme Scheifling GmbH	255/1	Scheifling	Erzeugung und Lieferung von Wärme
Resch & Frisch Immobilien GmbH, & Co. KG	252/2	Scheifling	
Würth Hochenburger GmbH	252/1, 251	Scheifling	
BETONRING MURTAL GMBH	251	Scheifling	
COM.AT Projekt Bau GesmbH	269	Scheifling	
Jörg Mühlthaler	429/1, 421/2	Scheifling	Elektrotechnik,
Doppler Mineralöle G.m.b.H.	1/16	Scheifling	Tankstelle, Gastgew.
Harald Pichler	1/10	Scheifling	Verabr. Von Speisen
Werner Rosenkranz (Franz Pichler)	.228, 3/2	Scheifling	Kfz Technik
Auto Cinibulk KG	.65/2, 1/5, 2/1, 646, 3/8	Scheifling	Kfz Technik
C.K. Solutions e.U. Christian Kamper	.165	Scheifling	Hausbetreuung, Handelsgewerbe
Uitz Mühle GesmbH	.56/2	Scheifling	
Grasser Tanja Christine	9/1	Scheifling	Floristin
Wolfgang Moder	212	Scheifling	Handelsgewerbe
Haid Eva Katharina Tabak Trafik	76	Scheifling	
Gross & Klein Tierpraxis Schönauer KG	76	Scheifling	
Andreas Rauchegger	.3	Scheifling	Gastgewerbe
Stmk Bank und Sparkassen AG	.198	Scheifling	Sparkasse
Raiffeisenbank Neumarkt-Scheifling eGen	.58	Scheifling	Raiffeisenbank
Zotter Bau GmbH & Co KG	197/2	Scheifling	Baumeister
A. Moder Transporte	1/20	Scheifling	Güterverkehr
Egon Kala	1/4, 1/21	Scheifling	Steinmetzmeister
Steinberger Waschanlagen & Chemievertriebs	227	Scheifling	Waschanlage
Österreichische Post AG Rechnungseingangsst	228	Scheifling	Postverteilercenter
CORUS Immobilienverwaltung GmbH	228	Scheifling	Gastgewerbe Cafe
Amt d. Stmk. Landesregierung Abt. 7 Bauaus	.202	Scheifling	Büro und Bauhof
Schneider Metallbau	232/2	Scheifling	Metalltechnik
Landforst Lagerhaus & Co KG	1/2, 231/1	Scheifling	Handesgewerbe Tankstelle
WLV Gebietsbauleitung Steiermark West	234/1	Scheifling	WLV Büro und Bauhof
KS Immobilien Verwaltungsges.m.b.H.	461	Scheifling	Fa. Fili, Metalltechnik

Peter Hochegger	446/2, .195	Scheifling	
Wurnitsch OG	447/1	Scheifling	Versicherungsmakler
Martin Resch	.33	Scheifling	
Robert Wagner Ing.	.43	Scheifling	
Renate Ems-Winter Mag.	.43	Scheifling	Handelsgewerbe
Bartelmuss Klaus	1/15	Scheifling	Erzeugung und Handel
Wolfgang Simbürger	1/18	Scheifling	Mietwagengewerbe
Gaubinger Ingrid	.182, 6/2	Scheifling	
SH-Systembau GmbH	438	Scheifling	Spenglerei
Schießler Transporte	438	Scheifling	Transporte
Elfriede Rosenkranz	.27, 97	Scheifling	Gastgewerbe
Karsten Klausner	406/5	Scheifling	Erzeugung von Kopfbedeckungen

#### ERLÄUTERUNG:

Die bestehenden Geschäfte sind am Marktplatz, Kirchgasse und Bahnhofstraße situiert. Ihr Kundenkreis ist fast ausschließlich auf die einheimische Bevölkerung beschränkt. Die Parkplatzsituation stellt sich differenziert dar: Am Marktplatz besteht ein Überangebot an Parkmöglichkeiten, während aufgrund der geringen Straßenbreite in der Bahnhofstraße kaum Parkplätze vorhanden sind.

#### Ziele

- Die Marktgemeinde Scheifling baut ihre Funktion als teilregionales Versorgungszentrum aus.
- Stärkung des Ortskerns als attraktiver und lebendiger Erlebnisraum.

#### Maßnahmen:

- Verbesserung der Verbindungen zwischen den Kernbereichen „Marktplatz“ und „Bahnhofstraße“, insbesondere durch eine Unterführung der B 317 im Ortskernbereich.
- Umgestaltung der zentralen öffentlichen Räume zu einem attraktiven und lebendigen Erlebnisraum, insbesondere im Bereich Marktplatz, Kirchgasse und Bahnhofstraße.
- Berücksichtigung des Murtalradwegs bei Umgestaltungsmaßnahmen und Ausschöpfung seines touristischen Potenzials.
- Schaffung von Kundenparkplätzen vorzugsweise außerhalb des Straßenraums auf geeigneten Flächen.
- Im Kernbereich ist die Errichtung des Geschosswohnbaus weiter voranzutreiben, um den Ortskern weiter zu beleben und Frequenz zu erzeugen.

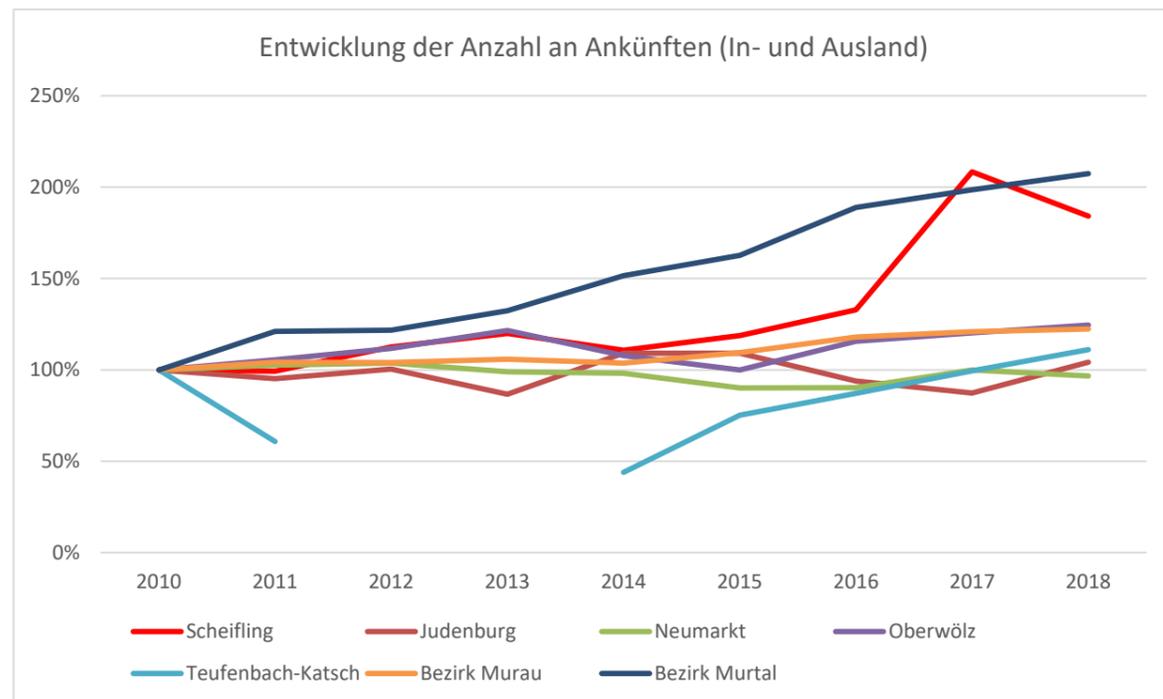
## Tourismus

Gemäß Fremdenverkehrsstatistik weist die Marktgemeinde Scheifling Beherbergungsbetriebe auf (Stand: Jahr 2018). Die Anzahl der Betten beträgt 130. In den folgenden Tabellen und Abbildungen wird die Entwicklung der Ankünfte aus dem In- und Ausland sowie die Anzahl der Nächtigungen im Beobachtungszeitraum zwischen 2010 und 2018 analysiert:

Ankünfte (In- und Ausland):

	2010	2012	2014	2016	2018
Scheifling	<b>1.084</b>	<b>1.219</b>	<b>1.201</b>	<b>1.440</b>	<b>1.996</b>
Judenburg	12.482	12.526	13.611	11.719	13.007
Neumarkt	12.456	12.924	12.223	11.241	12.037
Oberwölz	20.921	23.377	22.546	24.185	26.029
Teufenbach-Katsch	598	k.A.	263	521	664
Bezirk Murau	196.434	204.211	203.583	231.650	240.308
Bezirk Murtal	75.408	91.794	114.281	142.371	156.411

Quelle: FVS-Fremdenverkehrsstatistik Steiermark

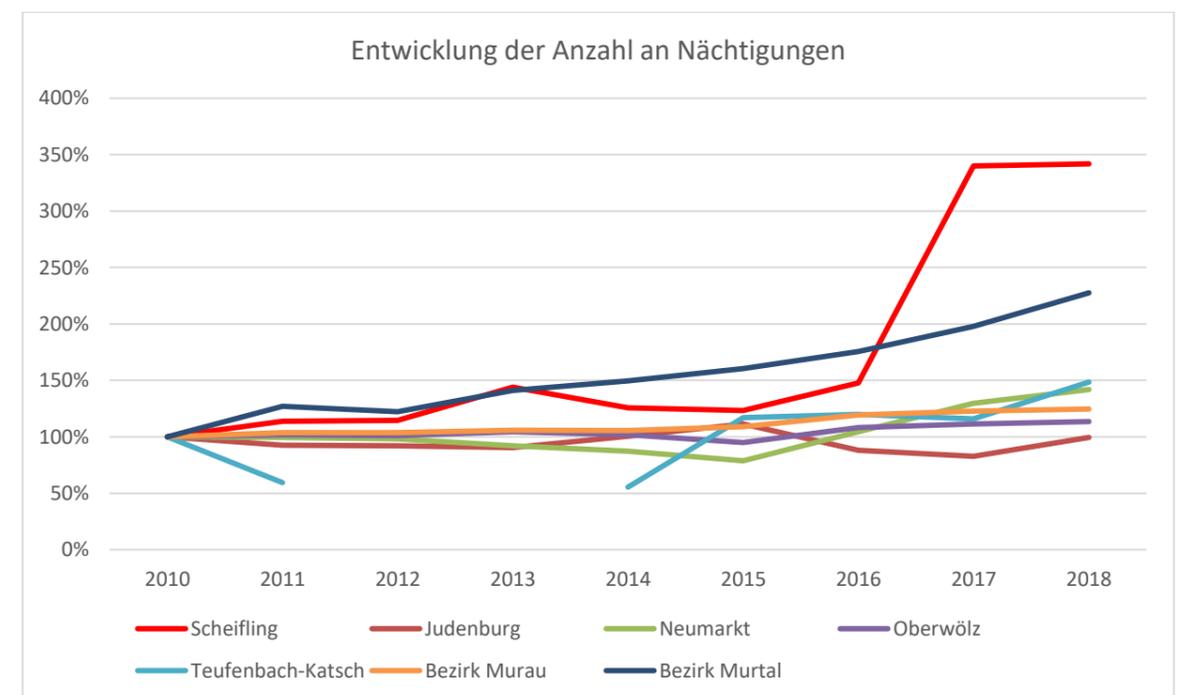


Quelle: FVS-Fremdenverkehrsstatistik Steiermark

Nächtigungen:

	2010	2012	2014	2016	2018
Scheifling	<b>2.129</b>	<b>2.438</b>	<b>2.674</b>	<b>3.145</b>	<b>7.280</b>
Judenburg	27.830	25.643	27.961	24.479	27.719
Neumarkt	70.628	69.297	61.585	73.794	100.188
Oberwölz	97.023	98.076	98.813	105.077	110.120
Teufenbach-Katsch	1.678	GEH	932	2.012	2.491
Bezirk Murau	858.330	891.041	907.009	1.024.250	1.070.135
Bezirk Murtal	232.626	284.220	348.115	408.671	529.558

Quelle: FVS-Fremdenverkehrsstatistik Steiermark



Quelle: FVS-Fremdenverkehrsstatistik Steiermark

### Kommentar:

Für die Nachbargemeinden Unzmarkt-Frauenburg, St. Peter ob Judenburg, St. Georgen ob Judenburg sowie Niederwölz lagen in der Fremdenverkehrsstatistik keine Daten vor.

Der Tourismus in der Marktgemeinde Scheifling spielt im Vergleich zu den Nachbargemeinden Neumarkt und Oberwölz eine untergeordnete Rolle. In der relativen Betrachtung weist die Marktgemeinde ein starkes Wachstum im Bereich der Ankünfte und Nächtigungen auf.

SACHBEREICH  
TECHNISCHE  
INFRASTRUKTUR

### 3.4.4. Infrastruktur

#### Verkehr und Mobilität

##### Das Straßen- und Wegenetz der Marktgemeinde Scheifling

Verkehrsbelastung – DTV-Werte folgender Landesstraßen im Gebiet der Marktgemeinde Scheifling

- ⇒ Landesstraße B 317 und
- ⇒ Landesstraße B 96

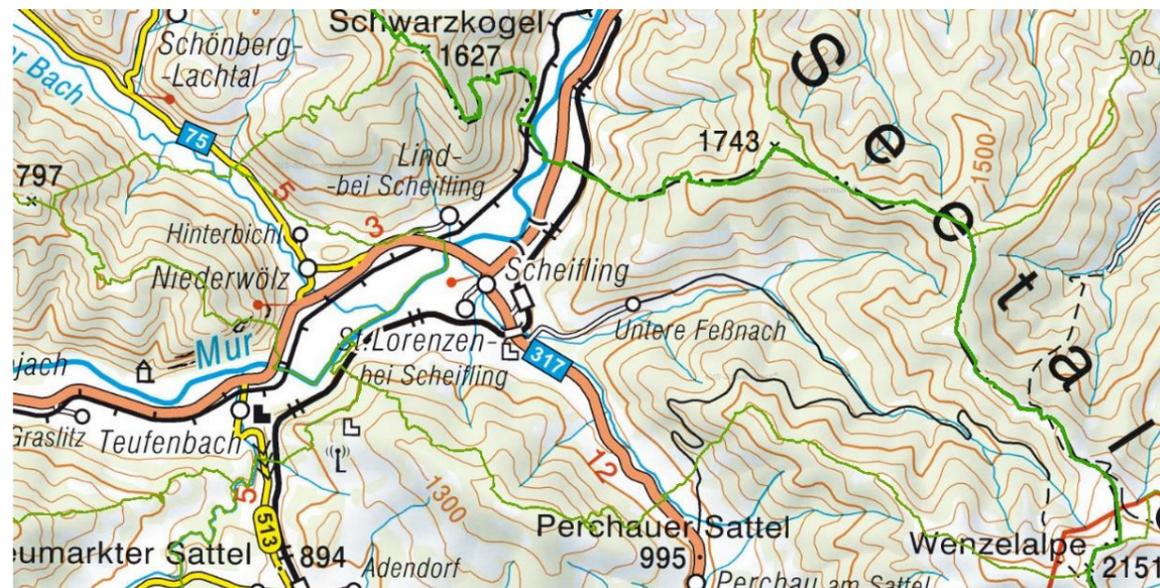


Abb. 31: Landesstraßen in der Marktgemeinde Scheifling

##### Die Erschließung durch öffentlichen Personenverkehr

Die Marktgemeinde Scheifling wird erschlossen durch folgende Buslinien

- ⇒ Verbundlinien (siehe folgende Abbildung)

##### Die Erschließung durch die Eisenbahnlinien

Die Marktgemeinde Scheifling wird erschlossen durch die

- ⇒ ÖBB (Bahnstrecke Wien-Villach, S-Bahn 8)
- ⇒ Steiermärkische Landesbahnen (Muraltbahn)

##### Kommentar:

Durch die voraussichtliche Inbetriebnahme der Koralmbahn im Jahr 2026 wird die ÖBB-Trasse bis Bruck/Mur an Bedeutung verlieren. Dies betrifft überwiegend den überregionalen Zugverkehr. Die lokalen Destinationen werden weiterhin durch die S-Bahn unverändert bedient. Für Scheifling sind daher keine Auswirkungen zu erwarten.

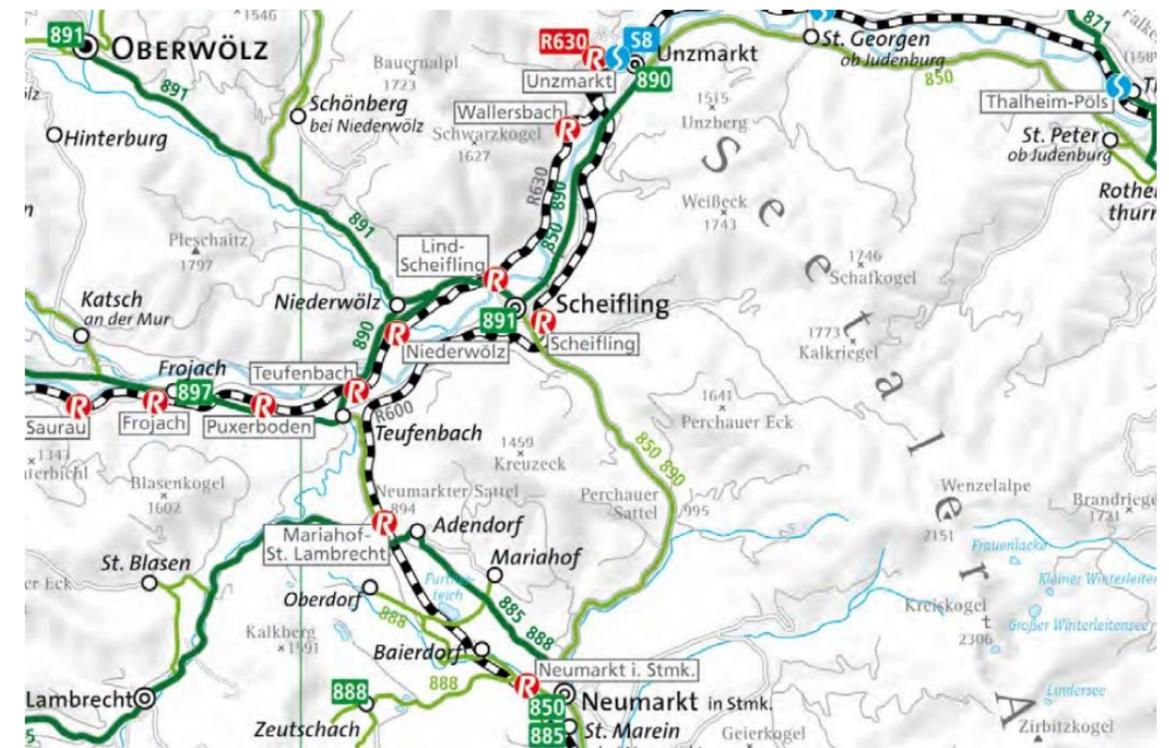


Abb. 32: Bahn und Regionalbusnetz des Steirischen Verkehrsverbunds, Stand: Feb/Juli 2018

##### Fuß- und Radwegenetz

Die Marktgemeinde Scheifling ist durch das Fuß- und Radwegenetz gut erschlossen.

- ⇒ Muraltadweg (R2)

Zwischen Ortskern und Gewerbepark wird eine ergänzende Fuß- und Radwegeverbindung angestrebt (siehe Verlauf des geplanten Fuß- und Radwegs im Entwicklungsplan).

##### Verkehrskonzept für Scheifling

Ein zentraler Bestandteil dieses örtlichen Entwicklungskonzeptes ist ein Verkehrskonzept zur Neuorganisation des überörtlichen Straßennetzes innerhalb des Gemeindegebietes (Landesstraßen B 317 und B 96).

Das Verkehrskonzept ist auf konzeptioneller Ebene von Heigl-Consulting ZT GmbH in enger Abstimmung mit der Gemeinde erstellt worden und wurde der zuständigen Abt. 16 – Land Steiermark im Rahmen eines Erstgespräches am 16.02.2019 vorgestellt.

Das erarbeitete Verkehrskonzept stellt eine Alternative zur bisherigen Planung zum Ausbau der Schnellstraße S 36 in Richtung Kärnten dar. In dieser Planung sollte der Hauptort durch eine vier-streifige Schnellstraße, vorwiegend in Tunnelführung, großräumig umfahren werden (siehe Ersichtlichmachung zum Trassenverlauf im Entwicklungsplan). Aktuell wird die Schnellstraße S 36 in der Nachbargemeinde Unzmarkt-Frauenburg bis zur Gemeindegrenze mit Scheifling ausgebaut. Danach endet die ausgebaute Schnellstraße und geht in den bisherigen Ausbaustand der

Landesstraße B 317 über. Der weitere Ausbau der Schnellstraße auf dem Gemeindegebiet von Scheifling ist derzeit nicht vorgesehen.

In Folge der sich durch den Ausbau der Schnellstraße S 36 zu erwartenden Auswirkungen (Erhöhung des Verkehrsaufkommens, Zunahme von Lärmemissionen, höhere Fahrgeschwindigkeiten von der Schnellstraße kommend), ist die Gemeinde veranlasst, verkehrliche Maßnahmen anzustoßen. Diese umfassen folgende Grundüberlegungen:

- Die **Durchfahrtsgeschwindigkeit** soll im Ortsgebiet reduziert werden, dies soll an den jeweiligen Ortseinfahrten durch die Ausbildung von Knotenpunkten erfolgen.
- Der **Kreuzungsbereich Zufahrt zum Gewerbepark (Gewerbepark-Ost)** ist neu zu organisieren. Die Linksabbiegespur zum Gewerbepark vom Ort kommend ist während der Stoßzeiten permanent überlastet. Durch die Ausbildung als Knotenpunkt soll die zuvor genannte Durchfahrtsgeschwindigkeit an den Ortseinfahrten reduziert werden.
- Der **Kreuzungsbereich am Kalvarienberg** ist neu zu organisieren. Derzeit ist die Kreuzung mit der Kärntner Straße/Zufahrt zum Bahnhof und die Kreuzung mit der St. Lorenzer Straße versetzt ausgebildet. Die z. T. ungeordneten Abbiegerelationen stellen ein Gefahrenpotenzial dar. Durch die Ausbildung als Knotenpunkt soll die zuvor genannte Durchfahrtsgeschwindigkeit an den Ortseinfahrten reduziert werden.
- Für die derzeit noch unbebauten Flächen im **Gewerbepark ist eine adäquate Erschließungsstraße** erforderlich. Die vorgeschlagene Straßenführung soll in zentraler Lage möglichst viele Grundstücke wirtschaftlich erschließen. Der Straßenquerschnitt ist im Hinblick auf die angedachten Betriebsansiedlungen entsprechend zu dimensionieren und gestalterisch auszuführen (Baumreihe, Parkbuchten etc.). Die Straße soll im Falle von Unfällen, Sanierungsarbeiten etc. als Ausweichroute zwischen den Landesstraßen B 317 und B 96 herangezogen werden können, gleichzeitig ist jedoch die Straßenführung und Ausgestaltung so zu wählen, dass kein Schleichverkehr entsteht.
- Für die zuvor genannte Erschließungsstraße im Gewerbepark ist ein **neuer Knoten mit der Landesstraße B 96 (Gewerbepark-West)** erforderlich. Durch die Ausbildung als Knotenpunkt soll die zuvor genannte Durchfahrtsgeschwindigkeit an den Ortseinfahrten reduziert werden.
- Im Bereich des Ortskerns wird für die **Landesstraße B 317 eine Unterführung** vorgeschlagen. Hierdurch kann die derzeit bestehende Barrierewirkung in zentraler Lage behoben werden. Die getrennten Kernbereiche Marktplatz/Bachgasse und Alte Bundesstraße/Bahnhofstraße könnten miteinander verknüpft werden. Mit den Verbindungen Kirchgasse und Schulgasse würde eine neue Situation in Form einer „Ringstraße“ entstehen, die als öffentlich, attraktiver und lebendiger Erlebnisraum die Basis für die Stärkung des Ortskerns bildet. Die Unterführung dient zudem der Lärmsanierung des Ortskerns und der Verkehrssicherheit, insbesondere der Schulwege.
- An dem neuen Knotenpunkt Kalvarienberg soll eine neue Erschließung für das Baugebiet **Moarbauern** angebunden werden. Die neue Trasse führt durch das bestehende Viadukt der ÖBB-Trasse und führt dann parallel zur Bahntrasse bis zur bestehenden Anbindung Moarbauern. Dadurch kann die ÖBB-Bahntrasse insgesamt kreuzungsfrei und somit verkehrssicher ausgestaltet werden. Die Bahnübergänge Neumarkter Straße und Panoramastraße entfallen.

- Durch die neuen Knotenpunkte werden an den Landesstraßen die **Kreuzungen mit Gemeindestraßen und Einmündungen von Grundstückszufahrten** auf ein Minimum reduziert. Durch die Entflechtung des Straßennetzes wird die Verkehrssicherheit erhöht und Schleichverkehre vermieden.
- Am Knotenpunkt Gewerbepark-Ost ist die **Alte Bundesstraße** anzubinden, um die Zufahrt zum Ort zu ermöglichen. Hierdurch entfällt im Kreuzungsbereich der Landesstraßen B 317 mit der B 96 die Anbindung zum Ritterllung-Platz.
- Am Bahnhof Scheifling ist ein **Mobilitätsknoten (MOB)** einzurichten. Der MOB dient zur Bündelung des gesamten Angebotes für den öffentlichen Verkehr und weitere alternative Verkehrsmittel.

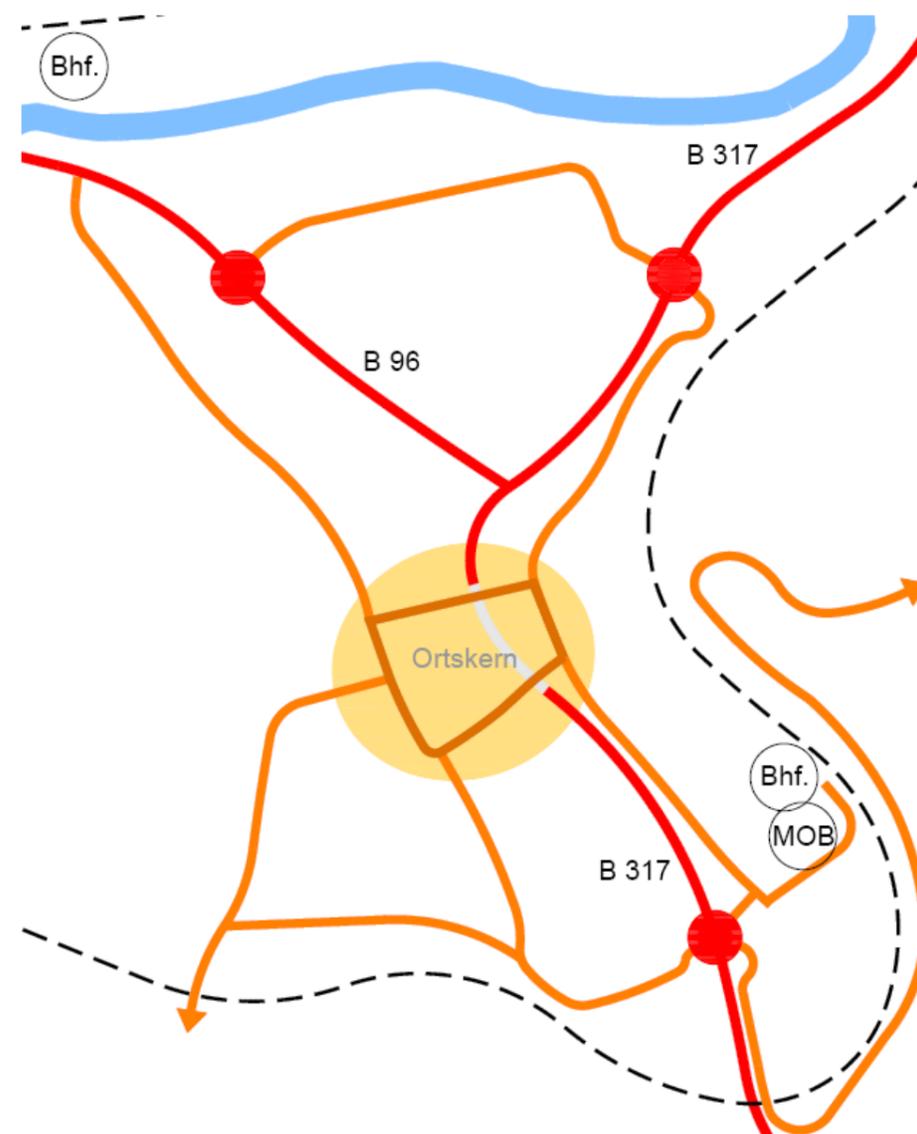


Abb. 33: Schemaskizze zum Verkehrskonzept

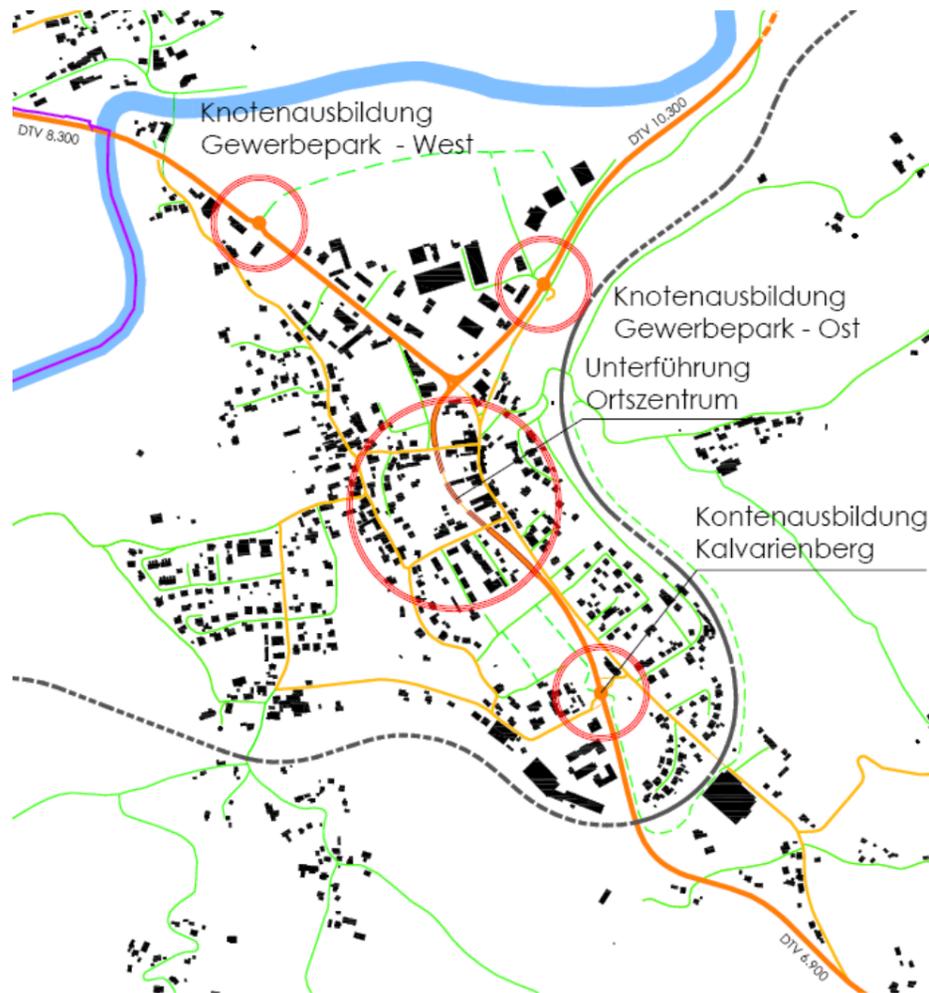


Abb. 34: Maßnahmenübersicht zum Verkehrskonzept

Das Verkehrskonzept beinhaltet folgende Maßnahmen für Landesstraßen:

- ⇒ Unterführung Ortszentrum
- ⇒ Knotenausbildung Kalvarienberg
- ⇒ Knotenausbildung Gewerbepark-Ost
- ⇒ Knotenausbildung Gewerbepark-West

Das Verkehrskonzept beinhaltet folgende Maßnahmen für Gemeindestraßen:

- ⇒ HAUPTERSCHLIEßUNG GWERBEPARK
- ⇒ Erschließung Moarbauern (Bahnparallele)
- ⇒ Optionale Verknüpfung des Neubaugebietes „Wiesenweg“ mit dem neuen Knotenpunkt Kalvarienberg



Abb. 35: Konzept zur Unterführung im Ortskern

Ziele:

**Verbesserung der Erreichbarkeit der Gemeinde unter Berücksichtigung der erforderlichen Emissionsminderung.  
Förderung des öffentlichen Verkehrs und alternativer Verkehrsmittel.**

Maßnahmen:

- Errichtung neuer Knotenpunkte an den Landesstraßen zur Entflechtung des Verkehrsnetzes und Erhöhung der Verkehrssicherheit.
- Unterführung der B 317 im zwischen Kirch- und Schulgasse zur Stärkung des Ortskernes, zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Lärmsanierung.
- Herstellung eines Mobilitätsknotenpunktes zur Bündelung des Angebotes für den öffentlichen Verkehr, für alternative Verkehrsmittel und für die E-Mobilität.
- Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes, Sanierung des Mursteges (Holzbrücke Lind/Scheifling)
- Sichern der bestehenden Straßen und Wege vor Hochwasserabflussgebieten im Sinne Wasserrechtsgesetzes BGBl. 1959/215 i.d.F. BGBl. 123/2006 sowie den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrssystems.

## Energie

### Der Energiebedarf

Die **Energieversorgung** der Marktgemeinde erfolgt durch

- die E-Werk Mariahof GmbH
- in Teilen des Gewerbeparks durch das Versorgungsnetz der Stewag-Steg-GmbH

In der Marktgemeinde besteht ein Fernwärmenetz der „Bio-Wärme Scheifling GmbH“.

Lt. Auskunft der „Österreich Energie“ rechnet man zurzeit pro Haushalt mit einem durchschnittlichen Stromverbrauch von 4.415 kWh/Jahr.

Legt man diesen Wert – unter Vernachlässigung der Gewerbebetriebe – der Einwohnerzahl des Jahres 2001 zugrunde, so ergibt sich nachstehender Strombedarf bei Annahme konstanten Strombedarfes pro Kopf und Jahr sowie unter Vernachlässigung von Gewerbe und Industrie:

Tabelle 23: Strombedarf

Jahr	Haushalte	kWh/Jahr/We	Strombedarf/Jahr in MWh/jahr
2001	848	4415	<b>3743,92</b>
2011	882	4415	<b>3894,03</b>
2030	1.048	4415	<b>4626,92</b>

Die Marktgemeinde Scheifling ist von 380-kV-Leitungen NICHT betroffen.

### Ziel

**Ausbau einer tragfähigen Energieversorgung mit nachwachsenden regionalen Rohstoffen**

### Maßnahmen:

- Ein Sachbereichskonzept Energie wird als integrierter Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erarbeitet.
- Die regionale Kreislaufwirtschaft und Bioökonomie (Bereitstellung von Holzmasse als Ersatz für fossile Rohstoffe) gezielt fördern und entsprechende Projekte umsetzen.

### Spezielle Maßnahmen im Sinne der Energieraumplanung lt. Leitfaden:

- Entwicklung energieeffizienter sowie ressourcenschonender Raum- und Siedlungsstrukturen als Beitrag zu einem nachhaltigen Umgang mit Energie und als Grundlage für eine (regional)wirtschaftlich leistungsfähige und ökologisch verantwortbare Energiepolitik.
- Schaffen der räumlichen Voraussetzungen für eine sichere, umweltschonende Energieversorgung sowie für eine sparsame und rationelle Energieverwendung unter besonderer Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien.
- Bauliche Strukturen, die sich durch geringen Wärmebedarf auszeichnen, sind zu fördern.
- Räumliche Strukturen sind so zu entwickeln, dass sie Optionen zur Nutzung lokal verfügbarer erneuerbarer (thermischer) Energiepotenziale eröffnen
- Räumliche Strukturen sind so zu entwickeln, dass sie die Voraussetzungen für den Einsatz leistungsgebundener Wärmeversorgungssysteme erfüllen.
- Siedlungsstrukturen sind so zu gestalten, dass sie optimale Rahmenbedingungen für eine energiesparende Mobilität bieten.

## Wasser, Abwasser Abfall

Die Wasserversorgung der Marktgemeinde erfolgt durch die Ortswasserleitung der gemeindeeigenen Wasserversorgung.

Die Wasserversorgung von Gebäuden in Streulagen ist derzeit ausreichend und erfolgt über Hausbrunnen.

Quelle: Marktgemeinde Scheifling Stand: März 2019

## TRINKWASSER:

### Schutz- und Schongebiete der Trinkwasserversorgung:

In der Marktgemeinde werden seitens der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung keine Schongebiete bzw. Schutzgebiete der Trinkwasserversorgung bekannt gegeben.

Quelle: Schreiben der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung, vom 10.11.2017 GZ: ABT14-77Se4-2015/38

## Abwasserwirtschaft

Die bestehende **Kanalisation** umfasst alle Baugebiete in der Marktgemeinde Scheifling.

Auf Gstk. Nr. 190/1 KG 65320 Scheifling, befindet sich eine Kläranlage mit einer Größe für 3.200 Einwohner.

## Abfallwirtschaft

Das Altstoffsammelzentrum mit stationärer Problemstoffsammelstelle befindet sich auf dem Kläranlageareal, Muraucr Str. 12, 8811 Scheifling.

Die Bodenaushubdeponie „Schlossfeld“ im Gewerbepark ist bereits weitgehend verfüllt.

In der Marktgemeinde Scheifling liegen laut Bekanntgabe der Abteilung 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, vom 24.08.2018 GZ: ABT15-77446/2018-2 folgende „**Altlastenverdachtsflächen**“:

Tabelle 24: Datenbankauszug aus der „Verdachtsflächendatenbank“

Gemeinde	interne Nr. VDF- Nr.	Katastralgem.	Parzellen	Status
Scheifling	14/36	Scheifling	429/2, 431	AxE

Quelle: Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung

AxE: Altablagerung von Abfällen, die befugt oder unbefugt durchgeführt wurden (in Evidenz).

## Landes-Abfallwirtschaftsplan Steiermark 2010:

„...“



### Neuer Landes-Abfallwirtschaftsplan Steiermark 2010 im Zeichen der Ressourcenschonung

Der **Landes-Abfallwirtschaftsplan Steiermark 2010 (L-AWP 2010)** wurde von der Fachabteilung 19D des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung als Evaluierung und Fortschreibung des L-AWP 2005 erstellt und von der Steiermärkischen Landesregierung am 17. Mai 2010 einstimmig beschlossen.

Gemäß den Vorgaben im Steiermärkischen Abfallwirtschaftsgesetz 2004 beinhaltet der L-AWP 2010

- eine Bestandsaufnahme des Abfallaufkommens,
- eine Darstellung der Behandlungsanlagen,
- eine Prognose der Entwicklung des Abfallaufkommens,
- Ziele für eine nachhaltige Abfall und Stoffflusswirtschaft sowie
- Strategien zur Abfallvermeidung und Abfallbehandlung (Abfallverwertung und Abfallbeseitigung).

Die abfallwirtschaftlichen Betrachtungen erfolgen auf Grundlage der Abfalldaten für die Jahre 2003 bis 2008 und beinhalten neben den nicht gefährlichen Siedlungsabfälle auch all jene Abfälle, für die kommunale (d.h. mit Siedlungsabfällen gemeinsame) Sammel- und Behandlungsstrukturen vorliegen. Der L-AWP 2010 vermittelt so ein **umfassendes Bild der steirischen Abfallwirtschaft**, lässt die wesentlichen Erfordernisse im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung erkennen und dient als **Grundlage der strategischen Planung zur Umsetzung der abfallwirtschaftlichen Ziele in der Steiermark**.

Die Entwicklung der **kommunalen Sammelmengen** zeigt im Betrachtungszeitraum 2003 bis 2008 eine **Zunahme der kommunalen Abfälle um 18%** (von 430.000 t im Jahr 2003 auf 508.000 t im Jahr 2008). Voraussetzung für eine umfassende und effiziente Verwertung der angefallenen Abfälle ist die getrennte Erfassung der einzelnen Abfallfraktionen. Hier zeigt sich, dass die **Mengen getrennt gesammelter Wertstofffraktionen** verglichen mit dem Gesamtaufkommen kommunaler Abfälle (+18%) im Betrachtungszeitraum **überproportional gestiegen sind** (z.B. +32% bei den getrennt gesammelten biogenen Abfällen, insgesamt +24% bei Altstoffen und

---

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Fachabteilung 19D – Abfall- und Stoffflusswirtschaft, 8010 Graz, Bürgergasse 5a

Verpackungen). Im gleichen Zeitraum sind die gesammelten **Mengen an Restmüll unterdurchschnittlich um nur 10% gestiegen**.

Der Anteil der stofflich verwertbaren Siedlungsabfälle betrug 2008 65%, die **Gesamtverwertungsquote (stofflich und thermisch) lag bei 79%, was einen internationalen Spitzenwert darstellt**.

Die zukünftige Ausgestaltung der Abfallwirtschaft orientiert sich wesentlich an den **Vorgaben der neuen EU-Abfallrahmenrichtlinie**, die bis Ende 2010 in nationales Recht umzusetzen sein wird. Als oberstes Ziel der Abfallpolitik ist darin festgelegt, dass nachteilige Auswirkungen der Abfallerzeugung und –bewirtschaftung auf die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu minimieren sind. Die Bevölkerung des EU-Raumes soll sich hin zu einer „**Recycling-Gesellschaft**“ entwickeln, welche der **Abfallvermeidung und dem verringerten Ressourcenverbrauch höchste Priorität einräumt**. In der Praxis ist die neue fünfstufige Abfallhierarchie (Vermeidung – Vorbereitung zur Wiederverwendung – stoffliche Verwertung – thermische oder sonstige Verwertung – Beseitigung) zu berücksichtigen.

Nachdem auf Grundlage des L-AWP 2005 die Weiterentwicklung von der bloßen Abfallbewirtschaftung hin zu einer **nachhaltigen Abfall- und Stoffflusswirtschaft** umgesetzt wurde, steht für die Planungsperiode 2010 bis 2020 die auch auf europäischer Ebene massiv geforderte **Ressourcenschonung** im Mittelpunkt. Als anzustrebende Vision wurde daher im L-AWP 2010 definiert, dass die **Steiermark im Jahr 2020 eine Vorreiterrolle im nachhaltigen Ressourcenmanagement einnimmt**.

Die Strategien zu ihrer Umsetzung berücksichtigen alle **drei Dimensionen der nachhaltigen Entwicklung - Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft**.

Konkrete Ziele sind:

- verstärkte Maßnahmen zur konsequent verfolgten Abfallvermeidung und getrennten Erfassung von Wertstoffen und reparierbaren Gütern (RE-USE),
- verbesserte Umsetzung von ressourcenschonenden Maßnahmen auf Grundlage stoffflussorientierter Betrachtungen bei Produktions- und Verwertungsprozessen
- Berücksichtigung sozialer Aspekte im Bereich der Abfallsammlung und -behandlung
- Bildung von Bewusstsein für die Notwendigkeit und über die Möglichkeiten der Ressourcenschonung bei allen Beteiligten.

---

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Fachabteilung 19D – Abfall- und Stoffflusswirtschaft, 8010 Graz, Bürgergasse 5a

...“

### 3.5. UMWELTPRÜFUNG

#### 3.5.1. Rechtsgrundlage

⇒ Lt. § 4 Abs. 1 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 i.d.g.F. ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn

„...“

die Planungen und Programme geeignet sind,

1. Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, oder
2. Europaschutzgebiete gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen erheblich zu beeinträchtigen.

...“

⇒ Lt. § 4 Abs. 2 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 i.d.g.F. ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen:

„...“

(2) Planungen, für die nicht bereits eine Pflicht zur Umweltprüfung nach Abs. 1 besteht, sind nur dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Zum Zweck dieser Beurteilung hat eine Umwelterheblichkeitsprüfung auf Grundlage von einheitlichen Prüfkriterien zu erfolgen, die einschließlich der dazu erforderlichen Schwellen- und Grenzwerte von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen sind. Hierbei sind zu berücksichtigen:

1. das Ausmaß, in dem die Planung für andere Programme oder Pläne oder für Projekte und andere Tätigkeiten in Bezug auf den Standort, die Art, Größe und Betriebsbedingungen oder durch die Inanspruchnahme von Ressourcen einen Rahmen setzt,
2. die Bedeutung der Planung für die Einbeziehung der Umwelterwägungen, insbesondere in Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung sowie die für die Planung relevanten Umweltprobleme,
3. die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,
4. der kumulative und grenzüberschreitende Charakter der Auswirkungen, der Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen sowie die Auswirkungen auf die unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders geschützten Gebiete,
5. die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt,
6. die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes.

Die Ergebnisse von Umwelterheblichkeitsprüfungen sind den Erläuterungen der betroffenen Pläne und Programme anzuschließen.

...“

#### 3.5.2. Präambel

Änderungen der Baulandentwicklungsgrenzen erfolgten nur bei bestehenden Baugebieten durch Anpassen an den aktuellen Kataster, Berücksichtigen von Landschaftsmerkmalen (Waldsäume, Hecken u.ä.) und Ersetzen der konsumierten Baulandreserven durch Baulanderweiterungen „von INNEN nach AUSSEN“.

Durch das Ausschöpfen der Baulandreserven in der vorangegangenen Planungsperiode kommt es zu Erweiterungen von Baugebieten und neuen Baulandausweisungen. Diese sind auf den Baulandbedarf der Stadtgemeinde und das „Regionale Entwicklungsprogramm“ abgestimmt und wurden außerhalb von gefährdeten oder geschützten Bereichen festgelegt.

Die konzentrierte Baulandentwicklung entspricht den Raumordnungszielen

nach dem Prinzip der Schwerpunktbildung

im Einklang mit der im „Örtlichen Entwicklungskonzept, Periode 1.0“ angestrebten Bevölkerungsdichte.

aufgrund der gewählten Baulandkategorien, Gebietsgrößen und Zuordnungen der ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Tragfähigkeit der Stadtgemeinde.

der Ausrichtung an der Infrastruktur

dem Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel

unter Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten und Umweltschäden, da keine Baugebiete in hochwassergefährdeten Gebieten ausgewiesen sind und für die Feinabstimmung darüber hinaus detaillierte hydrologische Gutachten in Auftrag gegeben werden sollen.

Fragen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes aber auch des Immissionsschutzes sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu lösen.

### 3.5.3. QUELLEN

Grundlagen zum „Örtlichen Entwicklungskonzept“ und somit zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit sind u.a:

Die Bestandsaufnahmen (Bestandsplan), Analysen und Prognosen zu

- Naturraum und Umwelt
- Problemflächen
- Bevölkerung
- Siedlungsraum
- Wohnungswesen
- Wirtschaft
- Bildung, Kultur, Gesundheits- und Sozialwesen
- Technische Infrastruktur
- Beilagen

Der Wortlaut des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes, Periode 1.0“

Der Entwicklungsplan des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes, Periode 1.0“

### 3.5.4. Bezug und Aufgabenstellung

Prüfungsgegenstand und Anlass

sind das „Örtliche Entwicklungskonzept“ und der Entwicklungsplan, Periode 1.0

Prüfungsanlass ist die Neuerstellung/Revision des „Örtliche Entwicklungskonzept“ und des Flächenwidmungsplanes, Periode 1.0

### 3.5.5. Prüfung der Auswirkungen auf die Umwelt

Schritt 1: Abschichtung

Schritt 2: Ausschlusskriterien/Prüfen auf potentielle UVP-Pflicht bzw. potentielle Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes

Schritt 3: Prüfen der Umwelterheblichkeit (UEP)

3.5.5.1 SCHRITTE 1 und 2:

Abschichtung und

Prüfen auf Vorliegen von Ausschlusskriterien sowie auf potentielle UVP-Pflicht bzw. potentielle Beeinträchtigung eines

Europaschutzgebietes

lt. Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung, 2. Auflage“, verfasst von der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Stand: April 2011:

**A Abschichtung und Ausschlusskriterien**

Planungsbezug	Prüfschritt 1 <sup>1</sup> / Abschichtung möglich	Prüfschritt 2 <sup>1</sup>					Begründung / Erläuterungen	Weitere Prüfschritte erforderlich
		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter	Offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	UVP-Pflicht	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten		
KG 65320 Scheifling								
Nr. Sf01 lt. Differenzplan „Scheifling Nord - Kläranlage“ 0,51 ha	X		X				Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert. Es handelt sich um die Aufnahme einer bestehenden Bebauung, die im vorangegangenen Entwicklungsplan 4.0 der Altgemeinde Scheifling nicht für die bauliche Entwicklung festgelegt wurde. Der bauliche Bestand wurde bereits zuvor auf Grundlage von raumordnungsrechtlichen Bestimmungen bewilligt.	NEIN
Nr. Sf02 lt. Differenzplan „Gewerbepark“ 0,59 ha	X		X				Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert. Es handelt sich um die Festlegung einer örtlichen Vorrangzone / Eignungszone „Bodenaushubdeponie“ (bhd) für eine bestehende Grube lt. Bekanntgabe. Die Bewilligung der Bodenaushubdeponie wurde bereits zuvor erteilt. Die Deponie ist bereits Größtenteils wieder befüllt und wird in den ursprünglichen Zustand zurück versetzt. Nach Beendigung der Verfüllung wird die örtliche Vorrangzone obsolet und kann wieder dem Freiland zugeführt werden.	NEIN
Nr. Sf03 lt. Differenzplan „Gewerbepark“ 2,09 ha		X		X			Die Entwicklungsgrenze wird an die naturräumlichen Gegebenheiten der Hangkante zur Mur angepasst. Die Begrenzung schließt mit der im REPRO festgelegten Abgrenzung der Vorrangzone für eine Grünzone an. Durch die Anpassung an die naturräumlichen Grenzen kommt es an anderer Stelle zu Rücknahmen, die den Eingriff teilweise kompensieren. Bei den punktuell geringfügigen Erweiterungen handelt es sich Größtenteils um Flächen in unmittelbarer Nähe zum natürlichen Hangbereich, die für eine intensive bauliche Nutzung	NEIN

							ohnehin nicht zur Verfügung stehen. In einem erforderlichen Bebauungsplan sind entsprechende Abstände zur natürlichen Hangkante festzulegen.	
Nr. Sf05 lt. Differenzplan „Gewerbepark“ 0,50 ha	X		X				Geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete. Es handelt sich um Flächen zwischen der Landesstraße B 317 und der begleitenden Erschließungsstraße die im Sinne der Abrundung der Entwicklungsgrenzen zugeschlagen werden. Tatsächlich sind die Flächen aufgrund der 15m-Baubeschränkungszone der Landesstraße und der einzuhaltenden baurechtlichen Abstände nicht bebaubar. Da die Flächen bereits stark versiegelt sind, ist keine weitere Verschlechterung zu erwarten. Das bestehende Straßenbegleitgrün ist für die Oberflächenwasserentwässerung erforderlich.	NEIN
Nr. Sf06 lt. Differenzplan „Gewerbepark“ 4,77 ha	X		X				Geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete. Die Kategorieänderung von Industrie, Gewerbe mit der zusätzlichen Funktion Zentrum (Doppelfunktion) erfolgt ohne Änderung des Nutzungsgrades.	NEIN
Nr. Sf07 lt. Differenzplan „Gewerbepark“ 0,36 ha	X			X			Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert. Es handelt sich um die Aufnahme einer bestehenden Bebauung des Biomasseheizkraftwerks.	NEIN
Nr. Sf09 lt. Differenzplan „Scheifling Nordwest“ 1,46 ha			X			X	Erweiterung der baulichen Entwicklung Richtung Westen bis zur naturräumlichen Begrenzung der Hangkante entsprechend der Lage auf dem Schwemmkogel. Die Erweiterung dient der Stärkung des teilregionalen Zentrums gemäß den raumordnerischen Grundsätzen zur dezentralen Konzentration. Die Fläche ist bereits U-förmig durch Bestandsbebauung umgeben. Die tatsächliche Erweiterung ist als geringfügig einzustufen, da zur Hangkante aus statischen Gründen ein mindestens 10 m tiefer Abstand einzuhalten ist. In einem erforderlichen Bebauungsplan sind entsprechende Abstände festzulegen.	NEIN
Nr. Sf10 lt. Differenzplan „Scheifling West“ 1,75 ha			X			X	Erweiterung der baulichen Entwicklung Richtung Westen bis zur naturräumlichen Begrenzung der Hangkante entsprechend der Lage auf dem Schwemmkogel. Die Erweiterung dient der Stärkung des teilregionalen Zentrums gemäß den raumordnerischen Grundsätzen zur dezentralen Konzentration. Die Fläche stellt zum bestehenden Siedlungskörper eine logische Abrundung dar. Die tatsächliche Erweiterung ist als geringfügig einzustufen, da zur Hangkante aus statischen Gründen und aus Gründen des Freihaltens zum bestehenden Bewuchs ein mindestens 10 m tiefer Abstand einzuhalten ist. In	NEIN

							einem erforderlichen Bebauungsplan sind entsprechende Abstände festzulegen.	
Nr. Sf11 lt. Differenzplan „Ortskern“ 1,11 ha				X			Die Funktionsänderung von der Doppelfunktion Wohnen und landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet in einen Bereich mit der Doppelfunktion Zentrum und landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet hat <b>keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt</b> .	NEIN
Nr. Sf12 lt. Differenzplan „Ortskern“ 2,49 ha				X			Die Funktionsänderung von der Doppelfunktion Zentrum und Wohnen in einen Bereich mit der Doppelfunktion Zentrum und landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet hat <b>keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt</b> . Die Änderung dient der Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe.	NEIN
Nr. Sf15 lt. Differenzplan „Ziegelstadt“ 1,84 ha							Erweiterung der baulichen Entwicklung Richtung Südosten bis zur naturräumlichen Begrenzung eines Waldsaumes. Die Erweiterung dient der Stärkung des teilregionalen Zentrums gemäß den raumordnerischen Grundsätzen zur dezentralen Konzentration.	UEP
Nr. Sf17 lt. Differenzplan „Moarbauern“ 2,11 ha			X	X			<b>Eigenart und Charakter des Gebietes</b> werden nicht verändert. Festlegung einer örtlichen Vorrangzone / Eignungszone „Zoo“ und „Schießstätte“ lt. Bestandsaufnahme zur Ermöglichung einer entsprechenden baulichen Entwicklung. Aufgrund der Bestandssicherung entstehen keine offensichtlichen Auswirkungen.	NEIN

<sup>1</sup> Zutreffendes ankreuzen

Planungsbezug	Prüfschritt 1 <sup>1</sup> / Abschichtung möglich	Prüfschritt 2 <sup>1</sup>					Begründung / Erläuterungen	Weitere Prüfschritte erforderlich
		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter	Offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	UVP-Pflicht	Beeinträchtigung von Euro- paschutzgebieten		
Gebietsbezeichnung/ räumlicher Bezug								
<b>KG 65317 St. Lorenzen</b>								
Nr. Lo01 lt. Differenzplan „Schlossruine Schratzenberg“ 23,60 ha			X	X			<b>Eigenart und Charakter des Gebietes</b> werden nicht verändert. Festlegung einer örtlichen Vorrangzone / Eignungszone „Erholung / Sport“ (erh) und „öffentliche Anlage“ (öan) zur Ermöglichung einer entsprechenden nutzungsspezifischen Entwicklung. Durch die Festlegung sollen Möglichkeiten eröffnet werden, um den weiteren Verfall der Schlossruine und die zunehmende Verwaldung der historischen Gesamtanlage zu unterbinden.	NEIN

Nr. Lo02 lt. Differenzplan „Schratzenberg Reitsportzentrum“ 23,60 ha				X	X		<b>Eigenart und Charakter des Gebietes</b> werden nicht verändert. Festlegung einer örtlichen Vorrangzone / Eignungszone „Reitsport“ lt. Bestandsaufnahme zur Ermöglichung einer entsprechenden baulichen Entwicklung. Aufgrund der Bestandssicherung entstehen keine offensichtlichen Auswirkungen.	NEIN
Nr. Lo03 lt. Differenzplan „Schratzenberg“ 0,11 ha	X	X					<b>Geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete</b> zur Abrundung des Baugebietes entsprechend des Realbestandes (lt. Bestandsaufnahme). An anderer Stelle wird das Baugebiet Schratzenberg um 1,8 ha rückgenommen. Die Erweiterung wird daher mehr als kompensiert.	NEIN
Nr. Lo08 lt. Differenzplan „Urtil“ 1,42 ha					X		Die Funktionsänderung von Wohnen in landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet hat <b>keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt</b> .	NEIN
Nr. Lo09 lt. Differenzplan „Urtil“ 0,03 ha			X				<b>Geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete</b> .	NEIN
Nr. Lo10 lt. Differenzplan „Oberdorf“ 0,39 ha			X				<b>Geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete</b> zur Abrundung des Baugebietes bzw. entsprechend des Realbestandes.	NEIN
Nr. Lo11 lt. Differenzplan „Oberdorf“ 0,43 ha			X				<b>Geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete</b> zur Abrundung des Baugebietes bzw. entsprechend des Realbestandes und aufgrund der Anpassung an die aktuellen Gefahrenzonen bzw. an die DKM-Grundlage.	NEIN
Nr. Lo14 lt. Differenzplan „Oberdorf“ 2,49 ha					X		Die Funktionsänderung von Wohnen in landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet hat <b>keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt</b> .	NEIN
<b>KG 65308 Lind</b>								
Nr. Li01 lt. Differenzplan „Lind West“ 0,30 ha			X				<b>Geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete</b> zur Abrundung des Baugebietes.	NEIN
Nr. Li04 lt. Differenzplan „Lind-West“ 4,47 ha					X		Die Funktionsänderung von Wohnen in eine Doppelfunktion mit Wohnen und landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet hat <b>keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt</b> .	NEIN
Nr. Li05 lt. Differenzplan „Lind-Süd“ 2,29 ha					X		Die Funktionsänderung in einem Bereich mit zwei Funktionen von Wohnen und Industrie, Gewerbe in nun-mehr Industrie, Gewerbe und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete hat <b>keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt</b> .	NEIN
Nr. Li06 lt. Differenzplan „Lind-Ost“ 2,96 ha					X		Die Funktionsänderung von Wohnen in eine Doppelfunktion mit Wohnen und landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet hat <b>keine erheblichen Auswirkungen</b> .	NEIN



## B Prüfen der UVP-Pflicht und Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes

nach UVP-G 2000 i.d.g.F. bzw. der Inanspruchnahme von Europaschutzgebieten nach Stmk. NschG 1976 i.d.g.F.

Das Planungsgebiet liegt lt. UVP-G (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000) BGBl. Nr. 1993/697 i.d.F. BGBl. 2008/2, Anhang 2, in keinem Gebiet der Kategorie „A“, d. h. besonderes Schutzgebiet (Europaschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet)

Das Planungsgebiet wurde an Hand nachstehender Checkliste dahingehend geprüft, ob eines der aufgelisteten Kriterien zutrifft, sodass eine UP-Pflicht besteht:

nicht zutreffend

4. Einkaufszentren mit einer Flächeninanspruchnahme von
  - mindestens 10 ha oder
  - mindestens 1.000 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

5. Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen mit einer Bettenzahl von
  - mindestens 500 Betten oder
  - mindestens 5 ha Fläche außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete.

6. Öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge mit
  - mindestens 1.500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

7. Campingplätze außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete mit
  - mindestens 500 Stellplätzen

8. Ständige Renn- oder Teststrecken für Kraftfahrzeuge
  - ab 2 km Länge

9. Anlage zur Nutzung von Windenergie mit einer elektrischen Gesamtleistung von
  - mindestens 20 MW oder mit
  - mindestens 20 Konvertern

### Raumplanungsrelevante UVP-Tatbestände

lt. UVP-G 2000 i.d.g.F., nach Anhang 1, Spalte 1

1. Neuerschließung oder Änderung von Gletscherschigebieten, wenn damit eine Flächeninanspruchnahme durch Pistenneubau oder durch Liftrassen verbunden ist.

nicht zutreffend

2. Erschließung von Schigebieten durch Errichtung von Seilförderanlagen zur Personenbeförderung oder Schleppliften oder Errichtung von Pisten, wenn damit eine Flächeninanspruchnahme mit Geländeänderung durch Pistenneubau oder durch Liftrassen von mindestens 20 ha verbunden ist.

nicht zutreffend

### Raumplanungsrelevante UVP-Tatbestände

lt. UVP-G 2000 i.d.g.F., nach Anhang 1, Spalte 2 (vereinfachtes Verfahren)

1. Freizeit- oder Vergnügungsparks, Sportstadien oder Golfplätze mit einer Flächeninanspruchnahme von
  - mindestens 10 ha oder
  - mindestens 1.500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

nicht zutreffend

2. Industrie- oder Gewerbeparks mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 50 ha.

nicht zutreffend

3. Städtebauvorhaben mit einer Nutzfläche von mehr als 100.000 m<sup>2</sup>.

nicht zutreffend

### Raumplanungsrelevante UVP-Tatbestände

lt. UVP-G 2000 i.d.g.F., nach Anhang 1, Spalte 3 (vereinfachtes Verfahren)

1. Erschließung von Schigebieten durch Errichtung von Seilförderanlagen zur Personenbeförderung oder Schleppliften oder Errichtung von Pisten in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, wenn damit eine Flächeninanspruchnahme mit Geländeänderung durch Pistenneubau oder durch Liftrassen von
  - mindestens 10 ha verbunden ist.

2. Freizeit- oder Vergnügungsparks, Sportstadien oder Golfplätze in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von
- mindestens 5 ha oder
  - mindestens 750 Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

nicht zutreffend

3. Industrie- oder Gewerbeparks in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von
- mindestens 25 ha.

nicht zutreffend

4. Einkaufszentren mit einer Flächeninanspruchnahme in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A oder D von
- mindestens 5 ha
  - mindestens 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

nicht zutreffend

5. Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder B mit einer Bettenzahl von
- mindestens 250 Betten oder
  - mindestens 2,5 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete.

nicht zutreffend

6. Öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit
- mindestens 750 Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

nicht zutreffend

7. Campingplätze in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A mit
- mindestens 250 Stellplätzen, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete.

nicht zutreffend

8. Ständige Renn- oder Teststrecken für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A

nicht zutreffend

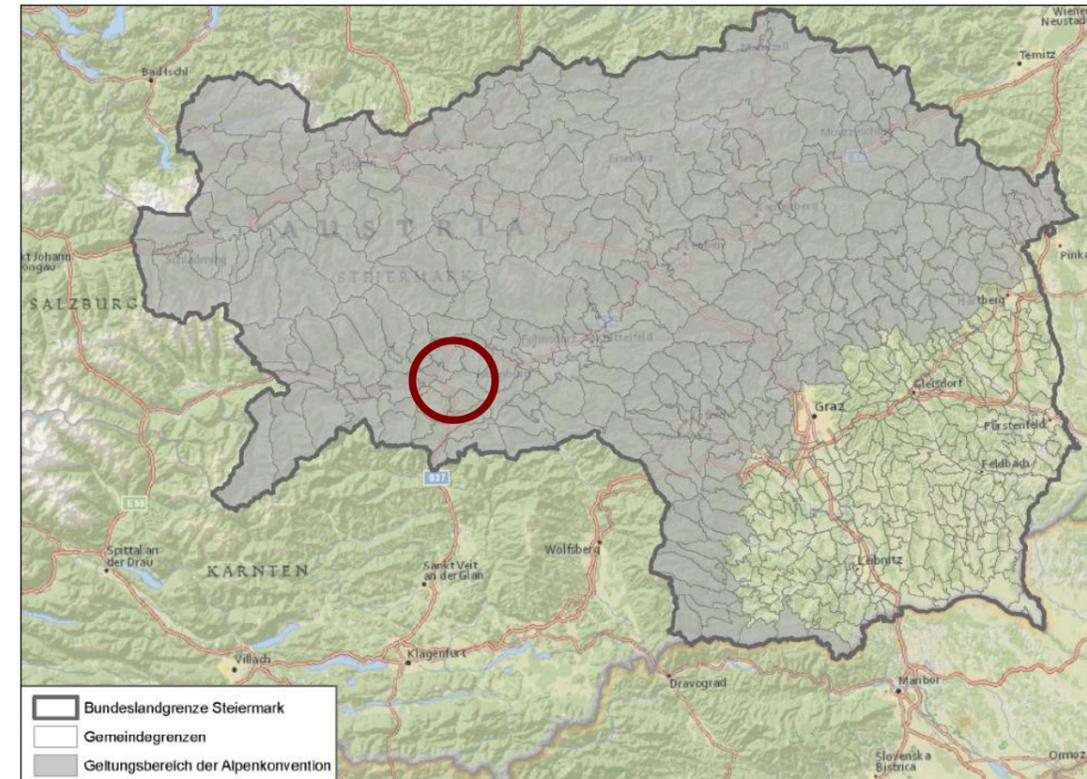
9. Anlagen zur Nutzung von Windenergie in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A mit einer elektrischen Gesamtleistung von
- mindestens 10 MW oder mit
  - mindestens 10 Konvertern.

nicht zutreffend

**SCHLUSSFOLGERUNG:**  
Eine Umweltprüfung im Sinne SUP (strategische Umweltprüfung) ist daher **NICHT ERFORDERLICH.**

3.5.5.2 SCHRITT 3:

A Alpenkonvention



Die Marktgemeinde Scheifling ist betroffen.

Folgende Checkliste ist in den Anwendungsfällen laut Kap. 6 nach der Methode aus Abb. 3 der Alpenkonvention BGBl. Nr. 1995/477 i.d.F. BGBl. III 1999/18 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 <b>Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild</b> zu überprüfen und bei der Entscheidung zu berücksichtigen. Es ist sicherzustellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen unterbleiben (NL, Art. 9-1).	Da es sich im Wesentlichen um Abrundungen bestehender Baugebiete im geringfügigen Ausmaß handelt, sind keine Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten.			X
NL, BL	Verringerung von Belastungen und Beeinträchtigungen von Natur und Land-	Kein Biotop o.a. betroffen			X

	schaft: 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)				
NL	Bestehende Schutzgebiete sind im Sinne ihres Schutzzwecks zu erhalten, zu pflegen 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).	Keine Schutzgebiete betroffen			X
NL	Sicherstellung des ungestörten Ablaufes arttypischer ökologischer Vorgänge in <b>Schon- und Ruhezon</b> en, 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).	Keine Schon- und Ruhezonen im Sinne dieser Bestimmung betroffen.			X
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die Sicherung der für die <b>Land-, Weide- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen</b> zu achten (RA, Art. 9-2a).	Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für bauliche Entwicklung im Zentrumsbereich wird durch Rücknahmen in dezentralen Lagen kompensiert.			X
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die Erhaltung und <b>Wiederherstellung der ökologisch und kulturell besonders wertvollen Gebiete</b> zu achten (RA, Art. 9-2c).	Die Sicherung der Schlossruine Schratzenberg samt umliegenden Flächen als kulturell wertvolles Ensemble.	X		
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf eine angemessene und <b>haushälterische Abgrenzung von Siedlungsgebieten</b> zu achten und Maßnahmen zur Gewährleistung der tatsächlichen Bebauung zu setzen (RA, Art.	Durch die Planung im Sinne der raumordnerischen Grundsätze zur dezentralen Konzentration wird das Ziel erfüllt.	X		

	9-3a).				
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Erhaltung und Gestaltung von <b>innerörtlichen Grünflächen und von Naherholungsräumen am Rand der Siedlungsbereiche</b> zu achten (RA Art.9-3d)	Dieser Belang wurde in der Planung ausreichend berücksichtigt.	X		
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die <b>Begrenzung des Zweitwohnungsbaus</b> zu achten (RA, Art. 9-3e).				X
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Ausrichtung und <b>Konzentration der Siedlungen an den Achsen der Infrastruktur des Verkehrs und/oder angrenzend an bestehender Bebauung</b> zu achten (RA Art.9-3f)				X
BS	Im Rahmen der Erstellung und Umsetzung der Pläne und/oder Programme für den Siedlungsraum sind die Belange des <b>Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere der sparsame Umgang mit Grund und Boden</b> (BS, Art. 7-1).	Durch die Planung im Sinne der raumordnerischen Grundsätze zur dezentralen Konzentration wird das Ziel erfüllt.	X		
BS	Begrenzung der Bodenversiegelung und des Bodenverbrauchs durch <b>flächensparendes und bodenschonendes Bauen durch die Beschränkung der Siedlungsentwicklung</b> bevorzugt auf den Innenbereich und Begrenzen des Siedlungswachstums nach außen (BS, Art. 7-2)	Durch die Planung im Sinne der raumordnerischen Grundsätze zur dezentralen Konzentration wird das Ziel erfüllt.	X		
BS	<b>Erhaltung der Böden in Feuchtgebieten und Mooren</b> (Hoch- und Flachmoore) (BS, Art. 9-1).	Keine Feuchtgebiete und Moore betroffen			X
BS	Grundsätzlicher <b>Verzicht auf die Nutzung von Moorböden</b> ; landwirtschaftliche Nutzung von Moorböden nur dann, wenn <b>ihre Eigenart erhalten</b> bleibt (BS, Art. 9-3).	Keine Nutzung von Moorböden vorhanden			X
BW, BS	Gewährleistung einer <b>Vorrangstellung für Bergwälder mit Schutzfunktion</b> , die in hohem Maße den eigenen Standort oder vor allem Siedlungen, Verkehrsinfrastrukturen, landwirtschaftliche Kulturlandflächen und ähnliches schützen; diese	Keine Planungen in Bergwaldbereichen vorgesehen			X

	Bergwälder sind <b>an Ort und Stelle zu erhalten</b> (BW, Art. 6-1; BS, Art. 13-1).				
BS	Genehmigung für den Bau und die Planung von <b>Schipisten in Wäldern mit Schutzfunktionen nur in Ausnahmefällen</b> und bei Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen; <b>keine Genehmigung in labilen Gebieten</b> (BS, Art. 14-1).	Nicht vorhanden			X
E	<b>Bewahrung von Schutzgebieten</b> 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)	Durch Freihaltezonen entlang der natürlichen Fließgewässer, Seen und Teiche sowie durch Berücksichtigung von Abständen zu Waldrändern oder natürlichen Gehölzgruppen wird dieses Ziel in der Planung konsequent umgesetzt. Aufgrund des hohen Waldanteils in der Region sind energetische Infrastrukturen primär auf die Nutzung von Holzmasse ausgelegt. Hierdurch werden die bestehenden Ökosysteme nicht gefährdet.	X		

Quelle: Leitfaden – Alpenkonvention in der örtlichen Raumplanung, verfasst von Abteilung 13, vom September 2012, ohne GZ

BL ... Berglandwirtschaft

NL ... Naturschutz und Landschaftspflege

RA ... Raumplanung und nachhaltige Entwicklung

BS ... Bodenschutz

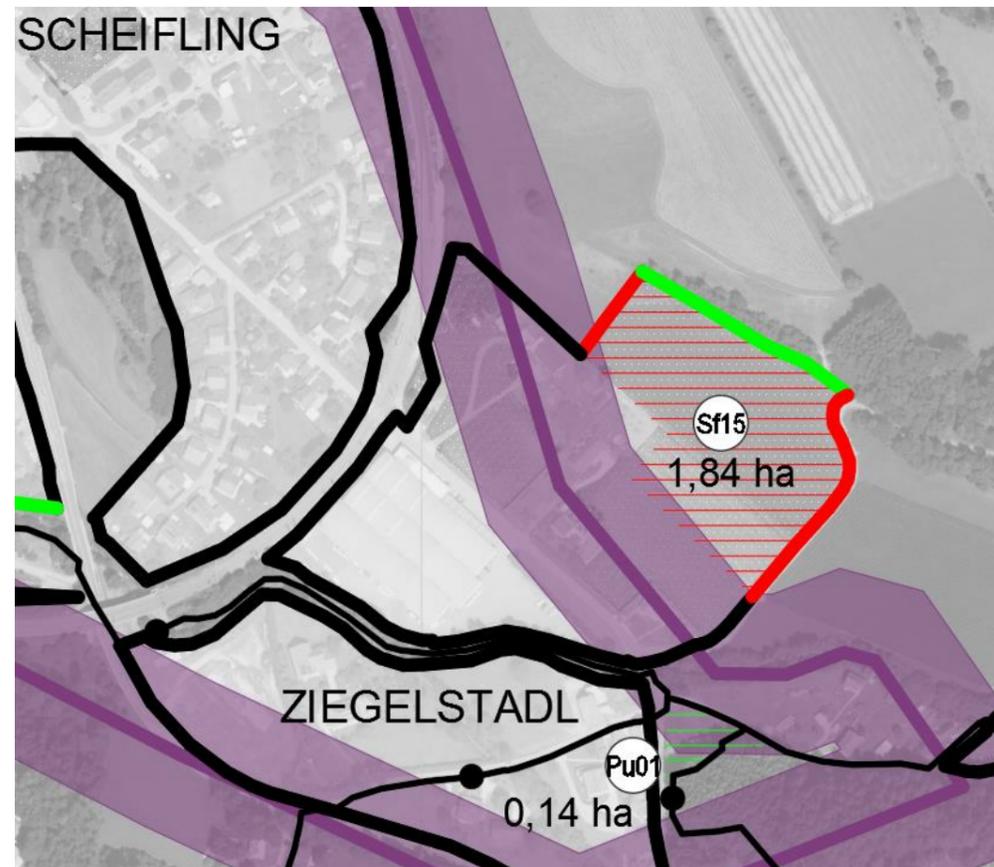
BW ... Bergwald

E ... Energie

Es kann somit kein Widerspruch zu den Zielsetzungen der Alpenkonvention BGBl. 1995/477 i.d.F. BGBl. III 1999/18 erkannt werden.

B Prüfen der Umwelterheblichkeit (UEP) für die Bereiche

„Ziegelstadl“ (Nr. Sf 15 lt. Differenzplan)



Quelle: Differenzplan-Ausschnitt, Auflagestand

#### Allgemeine Erläuterungen:

Die Erweiterung Ziegelstadl Richtung Südosten dient durch seine Nähe zum Zentrum sowie seiner topografischen Lage als geeignete Wohngebietsausweisung. Der Hauptort Scheifling ist in seinen naturräumlichen Gegebenheiten aufgrund der Lage auf einen Schwemmkogel begrenzt. In diesem Bereich wird einer der letzten Erweiterungsmöglichkeiten gesehen.

#### Beurteilungsparameter:

-  Keine Veränderung/Verschlechterung
-  Verschlechterung
-  starke Verschlechterung

#### Themenbereiche:

##### A Mensch/Gesundheit:

---

#### Forderung:

Schutz vor Lärm und Erschütterungen  
Schutz vor Luftbelastung  
Schutz des Klimas

#### Erläuterungen:

Das Planungsgebiet liegt abseits von Durchzugsstraßen, wird allerdings durch Bahnlärm belastet.

#### Bewertung:

Das Planungsgebiet ist für die Errichtung von Wohngebäuden vorgesehen.  
Erhebliche Emissionen sind daher nicht zu erwarten, da diese lt. Legaldefinition bei Bauland der Kategorie „Allgemeines Wohngebiet“ ex lege unzumutbare Auswirkungen auf die Umwelt ausschließt.

Ergebnis: keine Veränderung/Verschlechterung

##### B Mensch/Nutzungen:

---

#### Forderung:

Schutz von erhaltenswerten Sachgütern, Infrastrukturanlagen, Land- und Forstwirtschaft

#### Erläuterungen:

Die umgebenden Flächen werden extensiv landwirtschaftlich genutzt.  
Nördlich angrenzend befindet sich ein Waldstreifen. Im Rahmen eines erforderlichen Bebauungsplanes ist ein mindestens 10 m tiefer Abstand zur Waldgrenze einzuhalten.

#### Bewertung:

#### Land- und Forstwirtschaft:

Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten.

#### Wohngebäude:

Das Planungsgebiet wird als Wohngebiet genutzt. Die Baulanderweiterung erfolgt als Baulandkategorie „Wohnen.“.

#### Infrastruktur:

Die infrastrukturelle Erschließung des Planungsgebietes erfolgt durch die bestehende Gemeindestraße, Gstk. Nr. 651 KG Scheifling (Obere Feßnachstraße).

Ergebnis: keine Veränderung/Verschlechterung

##### C Landschaft/Erholung:

---

#### Forderung:

Schutz von

- Landschafts- und Ortsbild
- kulturellem Erbe
- Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

#### Erläuterungen:

Im Planungsgebiet besteht kein schützenswertes Ortsbild.

Im Planungsgebiet liegen keine denkmalgeschützten Objekte.

Im Planungsgebiet liegen keine Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.

#### Bewertung:

Die absoluten Entwicklungsgrenzen berücksichtigen naturräumliche Grenzen. Die Bebauung erfolgt von innen nach außen, d. h. vom Baugebiet im Südwesten nach Nordosten bzw. von der Oberen Feßnachstraße nach Nordwesten.

Seitens des Gemeinderates ist für dieses Gebiet ein Bebauungsplan zu verordnen.

Ergebnis: keine Veränderung/Verschlechterung

## D Naturraum/Ökologie:

---

### Forderung:

Schutz der Pflanzen, der Tiere und des Waldes

### Erläuterungen:

#### Pflanzen:

Der an das Planungsgebiet anrainende Naturraum wird durch Wald und Wiesen bestimmt.

#### Tiere:

Es liegen keine Bekanntgaben hinsichtlich des Vorliegens eines schützenswerten Tierbestandes vor.

#### Schutzgebiete:

Das Planungsgebiet liegt in keinem Schutzgebiet.

#### Wald:

Das Planungsgebiet raint im Nordosten an Wald.

### Bewertung:

Die Baulandausweisung beeinträchtigt keine Schutzgebiete.

In der Marktgemeinde Scheifling bestehen geschlossene Naturräume mit ausreichender Flächengröße.

Ergebnis: keine Veränderung/Verschlechterung

## E Ressourcen:

---

### Forderung:

Schutz des Bodens vor Altlasten

Schutz des Grund- und Oberflächenwassers

Schutz vor Naturgewalten und geologischen Risiken

### Erläuterungen:

#### Boden:

Wiesen, Äcker

#### Wasser/Oberflächenwässer:

Heilquellen sind in der Gemeinde nicht bekannt.

#### Wasser/Grundwasser:

Das Planungsgebiet liegt in keinem Grundwasserschongebiet.

### Mineralische Rohstoffe:

Keine.

### Energieverbrauch:

Der Energieverbrauch erfolgt derzeit im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft/landwirtschaftlichen Nutzung.

### Naturgewalten:

Das Planungsgebiet liegt außerhalb hochwassergefährdeter Gebiete.

### Bewertung:

Hochwassergefährdete Bereiche sind nicht betroffen.

Die Erweiterung bezieht sich auf die Bebauung des Bodens. Im Hinblick auf die Planungen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes im Sinne des raumordnerischen Grundsatzes der dezentralen Konzentration ist die Bebauung zu vertreten, fernher an anderen Stellen weniger geeignete Baulandpotenziale rückgenommen werden.

Ergebnis: keine Veränderung/Verschlechterung

## Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themenbereiche	Bewertung der Auswirkungen
Mensch/Gesundheit:	Keine Veränderung/Verschlechterung
Mensch/Nutzung:	Keine Veränderung/Verschlechterung
Landschaft/Erholung:	Keine Veränderung/Verschlechterung
Naturraum/Ökologie:	Keine Veränderung/Verschlechterung
Ressourcen:	Keine Veränderung/Verschlechterung

Der Bereich des „Ziegelstadl“, KG Scheifling

entspricht den Raumordnungszielen lt. § 3 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 i.d.g.F.

- nach dem Prinzip der Schwerpunktbildung, der dezentralen Konzentration
- im Einklang mit der im „Örtlichen Entwicklungskonzept, Periode 1.0“, angestrebten Bevölkerungsdichte
- aufgrund der gewählten Baulandkategorien, Gebietsgrößen und Zuordnungen der ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Tragfähigkeit der Gemeinde. Die gewählte Baulandkategorie „**Wohnen**“ lässt ex lege keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Umwelt zu.
- der Ausrichtung an der Infrastruktur

Der Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes und der Schutz vor Immissionen werden im Rahmen der nachfolgenden baubehördlichen Bewilligungsverfahren projektbezogen zu gewährleisten sein.

Durch neue Baulanderweiterung werden Eigenart und Charakter des Gebietes verändert. Es wurden jedoch keine Biotope, Landschaftsschutzgebiete oder geschützte Landschaftsteile u. ä. als „Wohngebiet“ ausgewiesen.

### SCHLUSSFOLGERUNG:

Aus der Sicht der örtlichen Raumplanung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und ist daher **KEINE** Umweltprüfung (UP) erforderlich!  
und ist daher **KEINE** Umweltprüfung (UP) erforderlich!