

Marktgemeinde ST. NIKOLAI IM SAUSAL

A-8505 St. Nikolai im Sausal Nr. 5

Tel.: +43 (0)3185 / 2317 Fax: +43 (0)3185 / 23179

Email: gemeinde@nikolai-sausal.at

Homepage: www.nikolai-sausal.at

ANHÖRUNG

GZ: B-2025-1183-00178-1

Datum: 04.12.2025

Kontaktdaten

SB/Abt: Michael Kuss

Tel: 03185/2317 16

Mail: gemeinde@nikolai-sausal.at

Gegenstand: VF 5.19 - Flächenwidmungsplanänderung Sportplatz - Anhörung

Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 5.19
„Sportplatz“ gem. § 39 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 68/2025

Einladung zur Anhörung

gemäß § 39 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967,
LGBl. Nr. 115.

NACHFOLGENDE ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR.
5.00 DER MARKTGEMEINDE ST. NIKOLAI IM SAUSAL SIND VORGESEHEN:

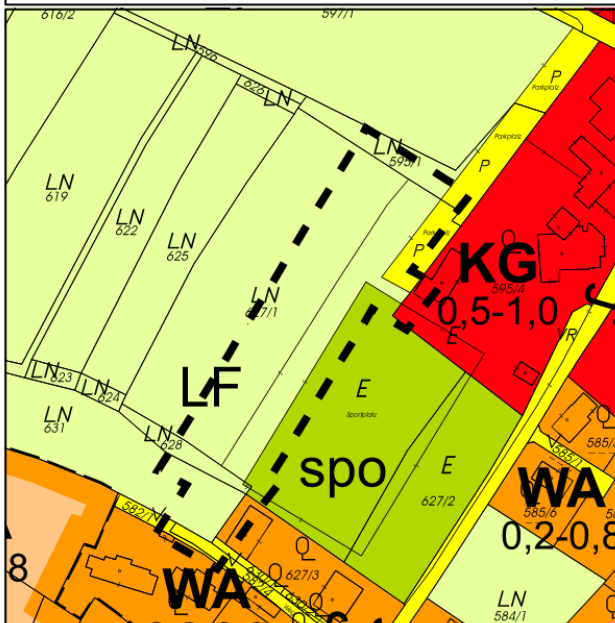
- 1) Es werden die unbebauten Teilflächen der Grundstücke Nr. 627/1, 628, und 631, KG 66167 St. Nikolai im Sausal, innerhalb der siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenzen des ÖEK im Gesamtausmaß von 4.219 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) statt bisher land- und forstwirtschaftlicher Nutzung im Freiland (LF) nunmehr als Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,8 gem. § 30 (1) Z.2 StROG 2010 festgelegt.
- 2) Für die im Ausmaß von 3.889 m² neu als Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegten Teilflächen auf den Grundstücken Nr. 627/1 und 628, beide KG 66167 St. Nikolai im Sausal, wird eine 5-jährige Bebauungsfrist (BF) gem. § 36 (1) StROG 2010 festgelegt. Die Bebauungsfrist beginnt gem. § 36 (2) StROG 2010 ab Rechtskraft der ggst. Flächenwidmungsplan-Änderung. Im Falle des fruchtlosen Fristablaufs ist gem. § 36 (3) Z.1 StROG 2010 eine Raumordnungsabgabe seitens der Grundeigentümer:innen zu entrichten.
- 3) Für die Neufestlegung des Baulandes auf den Grdsten. Nr. 627/1 und 628, KG 66167 St. Nikolai im Sausal, wird eine Vorbehaltsfläche gem. § 26a StROG 2010 für „Spiel- und Sportflächen“ festgelegt.

MARKTGEMEINDE ST. NIKOLAI IM SAUSAL

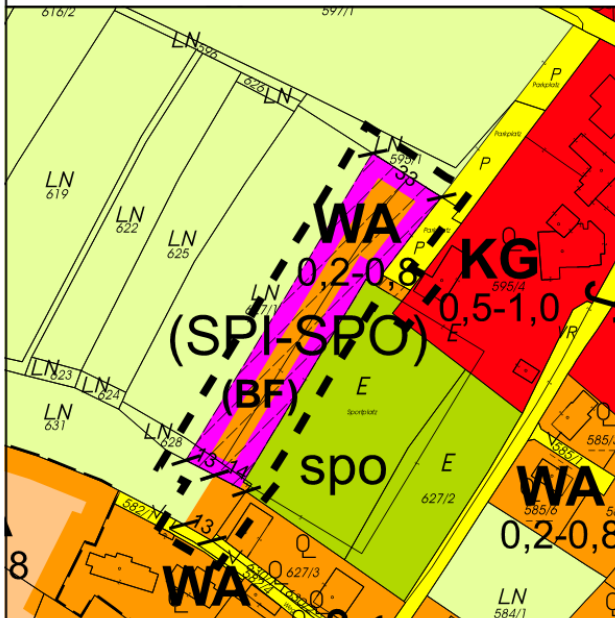
Flächenwidmungsplan Nr. 5.00
Verfahrensfall Ifde. Nr. 5.19 "Sportplatz"
IST-SOLL-Darstellung



IST-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 2010,
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGB. Nr. 111/2011)



SOLL-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 2010,
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGB. Nr. 68/2025)

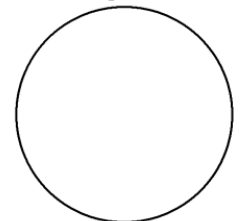


Legende

- Geltungsbereich
- WA Allgemeine Wohngebiete
gem. § 30 (1) Z.2 StROG 2010
- KG Kerngebiete
gem. § 30 (1) Z.3 StROG 2010
- (9) Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet
gem. § 29 (3) StROG 2010
- (SPI-SPO) Vorbehaltsfläche gem. § 26a StROG 2010
(SPI-SPO) = Spiel- und Sportflächen
- (BF) Bebauungsfrist gem. § 36 StROG 2010
- LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
gem. § 33 StROG 2010
- spo Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke
gem. § 33 (3) Z.1 StROG 2010
- Verkehrsflächen gem. § 32 StROG 2010
- 0,2-0,8 Mindest- und höchstzulässige Bebauungs-
dichte gem. § 30 (4) StROG 2010
- 627/1 Grundstücksgrenzen gem. DKM
(Stand: 01.04.2025)
- Gebietszusammenhang über
Trennungselemente hinweg

Planverfasser

Marktgemeinde



GZ: 151FK25
Bearb.: Pa/BI
Stand: 28.11.2025

1:2 500
0 12,5 25 50 75 100 Meter



Ingenieurbüro für
Raumplanung und Raumordnung
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel: 0316/833170
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

**Pumpernig
& Partner**

Gemäß § 39 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 68/2025, verfügt der Bürgermeister der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal, den Flächenwidmungsplan im Vereinfachten Verfahren zu ändern und den beiliegenden Entwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 5.19 „Sportplatz“, verfasst von Pumpernig & Partner GmbH vom 28.11.2025 GZ: 151FK25, in der Zeit von **09.12.2025** bis **09.01.2026** anzuhören. Sie werden daher als Nachbar:in/ betroffene(r) Grundeigentümer:in eingeladen, an der Anhörung teilzunehmen.

Zu den Parteienverkehrszeiten wird eine Auskunft- und Beratungstätigkeit durch die Mitarbeiter:innen im Gemeindeamt angeboten.

Der Entwurf einschließlich des Erläuterungsberichtes liegt für die gesamte Anhörung im Gemeindeamt auf.

Innerhalb der Anhörungsfrist können Sie eine schriftliche Einwendung, die eine Begründung enthalten muss, beim Gemeindeamt einbringen. Erfolgt fristgerecht keine Stellungnahme/Einwendung, wird Ihre Zustimmung zum Änderungsverfahren angenommen.

Parteienverkehrszeiten: Mo, Di, Do, Fr, von 08:00 – 12:00 Uhr; Do von 15:00 – 18:00 Uhr

Für sämtliche Formen der Einbringung haben Sie die im Internet unter der Adresse: www.nikolai-sausal.at unter dem Menüpunkt Kundmachungen („Kundmachung Anbringen“) bekannt gemachten technischen Voraussetzungen und organisatorischen Beschränkungen des elektronischen Verkehrs zu beachten.

Der Bürgermeister

Gerhard Hartinger