

Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal

Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 6.00



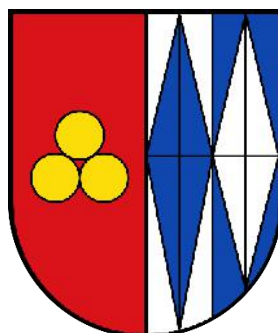
Auflagebeschluss: 18.05.2026

Öffentliche Auflage von: 22.06.2026 bis 15.09.2026

**Öffentliche Versammlung am 24.06.2026 um
19:00 Uhr im Mehrzwecksaal**

WORTLAUT
ZUM
ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT/
ENTWICKLUNGSPLAN NR. 6.00

der Marktgemeinde
St. Nikolai im Sausal



– ÖFFENTLICHE AUFLAGE –
Stand: 04.05.2026

Verfasserin: Pumpernig & Partner GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung Raumordnung
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9

GZ: 076FR24

INHALTSVERZEICHNIS

Wortlaut

Präambel und Rechtsgrundlage	6
§ 1 Umfang und Inhalt	6
§ 2 Plangrundlage und Verfasserin	6
§ 3 Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich	7
§ 4 Raumbedeutsame Ziele	10
§ 5 Fortführung Gemeindeweites Räumliches Leitbild	14
§ 6 Erlassung Räumliches Leitbild „Zum Sausaler“	17
§ 7 Inkrafttreten Außerkrafttreten	18

Verfasserin:
Pumpernig & Partner GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Mariahilferstraße 20/1/9, 8020 Graz
UID-Nr.: ATU74945438, FB-Nr.: FN519739y, Gerichtsstand: Graz

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs	Absatz
ABT	Abteilung (des Amtes der Stmk. Landesregierung)
ao	außerordentliche (Revision) beim LVwG
BauG	Baugesetz 1995 (Steiermark)
BBPI	Bebauungsplan
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
BLZO	Bebauungsplanzonierung(-splan)
bzw.	beziehungsweise
ehem.	ehemalig(e)
EP/ÖEP	Entwicklungsplan
EPRO	Entwicklungsprogramm
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem.	gemäß
gelt.	geltend
GR	Gemeinderat
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
leg.cit.	legis citate (die zitierte Gesetzesstelle)
LGBI. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
LVwG	Landesverwaltungsgericht (Steiermark)
max.	maximal
mind.	mindestens
MIV	motorisierter Individualverkehr
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PV/PVA	Photovoltaik/Photovoltaikanlage
PZVO	Planzeichenverordnung
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
RLB	Räumliches Leitbild
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Entwicklungsprogramm/Sachprogramm für den Sachbereich ...
sh	siehe
SK	Sachbereichskonzept
SKE	Sachbereichskonzept Energie
Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG	Raumordnungsgesetz 2010 (Steiermark)
SUP	Strategische Umweltprüfung
Tif./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
u.a.m.	und anderes mehr
UEP	Umweltprüfung nach § 4 StROG
vd	vertreten durch
vgl.	vergleiche
WEP	Waldentwicklungsplan
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

KURZFASSUNG

Planungsprozess

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) in der Steiermark ist eine gemeindeeigene Verordnung, die aus einem Entwicklungsplan sowie einem begleitenden Wortlaut besteht. Es definiert die langfristigen Ziele und Maßnahmen für die räumliche Entwicklung einer Gemeinde und wird durch Erläuterungen, Motivenberichte sowie Sachbereichskonzepte ergänzt. Das ÖEK bildet die verbindliche Grundlage für die weitere Planung, insbesondere für den Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne, und steht im Einklang mit den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG 2010).

Jede steirische Gemeinde ist verpflichtet, ein Örtliches Entwicklungskonzept zu erstellen und fortzuführen, um abgestimmte Entwicklungsziele festzulegen. Im ÖEK werden bestehende Ziele analysiert, verschiedene Entwicklungsvarianten und Chancen geprüft sowie Trends aufgezeigt, um daraus konkrete raumrelevante Strategien abzuleiten. Dadurch werden unterschiedliche Nutzungsansprüche an den Raum geregelt, um Nutzungskonflikte zu vermeiden und eine nachhaltige Entwicklung sicherzustellen. Das Entwicklungskonzept stellt die Perspektiven der Gemeindeentwicklung und ihre räumlichen Konsequenzen umfassend dar. Unterschiedliche Nutzungsansprüche an den Raum werden damit verbindlich geregelt, damit Nutzungskollisionen nicht zu tatsächlichen Konflikten eskalieren.

In Abstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 (1) Z.1 bis Z.3 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026), in Abwägung der Ziele gem. § 3 (2) StROG 2010 den Festlegungen des geltenden Landesentwicklungsprogrammes 2009 (LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012) und des geltenden Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region wurden deshalb die siedlungs- und kommunalpolitischen Entwicklungsziele, ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der -analyse, gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung und dem zuständigen Fachausschuss erarbeitet und nach dem Leitfaden 2.0 „Örtliches Entwicklungskonzept“ des Amtes der Stmk. Landesregierung (Stand: 08/2019) gegliedert bzw. sodann durch den Gemeinderat gleichzeitig mit dem Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 als Auflage-Entwürfe in die öffentliche Auflage gebracht.

Die getroffenen Festlegungen basieren auf dem geltenden StROG 2010 mit dem langfristigen Planungshorizont von 15 Jahren.

Der Entwicklungsplan wird gem. Planzeichenverordnung 2016 (Quelle: Amt der Stmk. Landesregierung, LGBl. Nr. 80/2016, Rechtskraft mit 01.10.2016) im Maßstab M 1:10.000 für das gesamte Gemeindegebiet dargestellt und werden die darin enthaltenen Festlegungen im Erläuterungsbericht im Detail begründet.

Lage im Raum/ Kurzbeschreibung

Die Marktgemeinde schließt räumlich-funktionell im Norden an die Gemeinden Preding und Hengsberg, im Osten an Lang und Tillmitsch, im Süden an Kitzeck im Sausal sowie im Westen an Sankt Andrä-Höch und Wettmannstätten an. Die Grenze zum Bezirk Deutschlandsberg verläuft entlang der Gemeindegrenzen zu Preding und Wettmannstätten.

Die Marktgemeinde liegt innerhalb des Naturparks Südsteiermark und ist über die Landesstraße L 634 erreichbar. Der Hauptort St. Nikolai im Sausal, zeitgleich Siedlungsschwerpunkt, befindet sich im Zentrum des Gemeindegebietes und verfügt über diverse Ausstattungen wie Gemeindeamt, Feuerwehr, Schule, Sportplatz, Arzt, Lebensmittelhandelseinrichtung, etc. und qualifiziert sich daher auch als Siedlungsschwerpunkt.

Die Marktgemeinde ist eine Wohnsitzgemeinde mit sanftem Tourismus, die durch die o.g. landwirtschaftlichen Nutzungen sowie touristische Einrichtungen geprägt ist. Entlang der Hauptverkehrsachsen finden sich gewerbliche Nutzungen in eher untergeordneter Rolle.

Das Gemeindegebiet ist durch Emissionen aus Tierhaltungen sowie vom Straßenlärm und Hochwasserabflussgebieten betroffen.

Überörtliche Festlegungen

Das Gemeindezentrum der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal liegt beidseits der L 634. Der Hauptort St. Nikolai im Sausal ist gem. REPRO Südweststeiermark als Teilregionales Zentrum festgelegt. Eine detaillierte räumliche Abgrenzung findet sich im Wortlaut zum sechsten Örtlichen Entwicklungskonzept sowie einer erläuternden Plandarstellung. Weitere örtliche Siedlungsschwerpunkte werden nicht festgelegt. Auf die Fortführung des bisherigen touristischen Siedlungsschwerpunktes (Waldschach) wird aufgrund geänderter Nutzungsverhalten (Vorrang Wohnnutzung) verzichtet.

Gem. § 3 (Ziele und Maßnahmen für die Teilräume) des geltenden Regionalen Entwicklungsprogrammes (REPRO) für die Region Südweststeiermark (LGBl. Nr. 55/2022, Rechtskraft: 19.07.2022) wird das Gemeindegebiet in insgesamt zwei Teilräume unterteilt:

Diese sind das „Außeralpine Hügelland“ und das „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“. Insbesondere für das beinahe das gesamte Gemeindegebiet umfassende „Außeralpine Hügelland“ gelten außerhalb von Siedlungsschwerpunkten besondere Einschränkungen: z.B. dürfen lediglich 20 % der bebauten Baulandbereiche neu als unbebautes Bauland ausgewiesen werden. Diese Flächenbeschränkungen sind auch bereits im Rahmen des Entwicklungsplanes zu berücksichtigen. Baulandneufestigungen ohne Baulandanschluss sind unzulässig, womit weite Teile des Gemeindegebietes im Freiland verbleiben müssen, auch wenn dort historisch tradiert, umfassende Bestände im Freiland mit baulandähnlicher Struktur vorhanden sind.

Das Gemeindegebiet liegt südlich des Hauptfließgewässers (Laßnitz) und erstreckt sich in Richtung Süden eine landwirtschaftliche Vorrangzone gem. REPRO Südweststeiermark, welche als überörtliche Vorgabe im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zu berücksichtigen ist. Es erfolgen geringfügige Anpassungen insbesondere um den Ortsteil Grötsch im Rahmen der Örtlichen Raumplanung.

Das Gemeindegebiet liegt großteils innerhalb des Landschaftsschutzgebietes lfd. Nr. LS 35 „Südweststeirisches Weinland“. Im Norden des Gemeindegebietes befindet sich entlang der Laßnitz das Europaschutzgebiet „Demmerkogel-Südhänge, Wellinggraben mit Sulm-, Saggau- und Laßnitzabschnitten und Pößnitzbach“ (Europa-Vogelschutzgebiet und Fauna Flora Habitat Gebiet Nr. 16) (AT2225000).

Im Südosten des Gemeindegebietes ist außerdem ein wildökologischer Korridor festgelegt.

Siedlungsschwerpunkte

Eine räumliche Schwerpunktsetzung ist durch die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten vorzunehmen. Die dem Bedarf entsprechenden Entwicklungsreserven sind vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten unter Bedachtnahme auf die im Sachbereichskonzept Energie dargestellten Standorträume für Fernwärmeversorgung und energiesparende Mobilität festzulegen. Dafür sind folgende Kriterien heranzuziehen: Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer, ausreichende Versorgung mit öffentlichen und privaten Diensten und technischer Infrastruktur sowie geeignete Umweltbedingungen. In Siedlungsschwerpunkten können Zentrumszonen festgelegt werden.

Der Ortsteil St. Nikolai im Sausal wird in Analogie zum REPRO als örtlicher Siedlungsschwerpunkt verstanden, da die Mindestvoraussetzungen des ÖPNV und die übrigen Mindestanforderungen nach dem StROG 2010 erfüllt werden.

Weitere Siedlungsschwerpunkte werden nicht festgelegt, da die Voraussetzungen, insbesondere hins. ÖPNV nicht erfüllt werden können.

Im örtlichen Siedlungsschwerpunkt wird eine Zentrumszone gem. StROG 2010 festgelegt und die erforderlichen Nachweise angefügt.

Hinzuweisen ist darauf, dass das bestehende Räumliche Leitbild für das gesamte Gemeindegebiet geringfügig abgeändert fortgeführt und für die weitere planmäßige Entwicklung ein zusätzliches Räumliches Leitbild (RLB) „Zum Sausaler“ erlassen wird.

Bevölkerungsentwicklung

Aufbauend auf die vorhandenen öffentlich-sozialen und privat-gewerblichen infrastrukturellen Einrichtungen sowie der weiterhin zu erwartenden Bautätigkeit strebt die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal eine geordnete und maßvolle Siedlungsentwicklung zur Erhaltung ihrer zentralen Aufgaben und Verpflichtungen gegenüber der Gemeindebevölkerung an. Dabei geht die Marktgemeinde von einer moderaten Bevölkerungsentwicklung aus und sieht für den Planungszeitraum bis 2041 einen Bevölkerungszielwert von rund 2.550 als realistisch an (aktueller Bevölkerungsstand mit 01.01.2026: 2.363 Hauptwohnsitzfälle).

Die vorhandenen Wohnbaulandreserven/-potenziale werden unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen gem. der im 6. Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Prioritätenreihung und Außengrenzenfestlegungen über Entwicklungsgrenzen für eine bedarfsgerechte Nutzung für die kommenden 15 Jahre festgeschrieben.

Strategische Umweltprüfung

Die Festlegungen im ÖEK/ÖEP Nr. 6.00 werden entsprechend der Richtlinie „SUP in der Örtlichen Raumplanung“ (herausgegeben von der ehem. FA 13B) auf ihre möglichen Umweltauswirkungen im Sinne der Bestimmungen des § 4 (Umweltprüfung) StROG 2010 analysiert und beurteilt. Die Änderungen haben nach erfolgter Prüfung und erforderlicher UEP für diverse Änderungsbereiche

keine negativen Auswirkungen auf angrenzende Gebiete baulicher Nutzung, da die im ÖEP Nr. 6.00 festgelegten Standorte und Funktionen so gewählt wurden, dass auch keine künftigen Konfliktpotenziale damit eröffnet werden.

Das Gemeindegebiet befindet sich außerhalb des Anwendungsbereiches der Alpenkonvention.

Sachbereichskonzept Energie (SKE)

Das Sachbereichskonzept Energie gem. § 21 (3) Z.4a iVm § 22 (8) StROG 2010 (in der Folge kurz „SKE“ genannt) der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal stellt einen Teil des Erläuterungsberichtes des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 6.00 dar.

In Abstimmung mit den geltenden Raumordnungsgrundsätzen (insb. § 3 (2) Z.2 lit. h) und i) StROG 2010 sowie den Bestimmungen des § 22 (5) iVm (8) des StROG 2010 werden die im Wortlaut aufgelisteten Ziele zur Energieraumplanung für die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal kurz-, mittel- bis langfristig (15 Jahre) festgelegt.

Räumliche Leitbilder

Zur Präzisierung der künftigen städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen des Siedlungsraumes „Zum Sausal“, wird gemäß den Bestimmungen des § 22 (7) StROG 2010 ein sogenanntes „Räumliches Leitbild“ im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 6.00 zusätzlich verordnet. Weiters wird das bereits bestehende Räumliche Leitbild, welches für das gesamte Gemeindegebiet gilt, weitergeführt und in die ggst. Verordnung aufgenommen.

Das jeweilige Räumliche Leitbild soll die Charakteristik und die zukünftige (auch gestalterische) Entwicklungstendenz der im Rahmen der durchgeführten Bestandsaufnahme betrachteten Räume hinsichtlich der Bebauungsweise, des Erschließungssystems, der Freiraumgestaltung und Baumassenverteilung inkl. Gebäudehöhen, jeweils abgeleitet von den vorherrschenden und das Ortsbild prägenden und widerspiegelnden Bebauungen der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal vorgeben, um eine geordnete, gebietsverträgliche (hinsichtlich Versiegelung und Höhenentwicklung) und auf die Bestandsgegebenheiten (insbesondere die verkehrliche Erschließbarkeit) abgestimmte Entwicklung im jeweiligen Bereich sicherzustellen.

Die oberste Prämisse stellt dabei die planmäßige Ordnung unter Berücksichtigung der gebietstypischen Bauungsformen und -weisen in Verbindung mit einer immer größer werdenden Bedeutung der Wahrung der Wohnumfeld- und Lebensqualität samt des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes dar. Das Räumliche Leitbild stellt dabei für die Gemeindeverwaltung und alle Bauwerber gleichermaßen die rechtliche Gestaltungsgrundlage dar. Damit sollen Einreichplanungen und -vorhaben möglichst rasch und effizient durchgeführt werden können.

Die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal legt großen Wert darauf, ihre landschaftliche Schönheit durch die Baulichkeiten sicherzustellen und nicht zu verschlechtern. Auf Basis dieses Bewusstseins wurde ein Gestaltungsbeirat etabliert, der Bauvorhaben hinsichtlich der Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild beurteilt. Die Baubehörde nimmt diese Beurteilung als Grundlage für das Bewilligungsverfahren.

Eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 6.00 bedingt den Nachweis wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen. Raumplanung ist ein dynamischer Prozess, der die Entwicklung unseres Lebensraumes steuert und kritisch begleitet. Adaptierungen und Änderungen werden immer wieder erforderlich sein. Im Örtlichen Entwicklungskonzept einer Gemeinde muss über die Zeit aber eine generelle Linie, ein „roter Faden“ erkennbar sein. Kurzfristige, zwischenzeitliche Planungsentscheidungen können daher nicht im Widerspruch zu diesem „roten Faden“ getroffen werden.

Für den Gemeinderat,
Bürgermeister Gerhard Hartinger

VERORDNUNG DER MARKTGEMEINDE ST. NIKOLAI IM SAUSAL

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT/ ENTWICKLUNGSPLAN NR. 6.00

Wortlaut

Präambel und Rechtsgrundlage

VERORDNUNGSENTWURF ÜBER DEN VOM GEMEINDERAT DER MARKTGEMEINDE ST. NIKOLAI IM SAUSAL GEM. § 24 IVM § 42 STROG 2010, LGBL. NR. 49/2010 IDF LGBL. NR. 20/2026, AM 18.05.2026 ZUR ÖFFENTLICHEN AUFLAGE BESCHLOSSENEN ENTWURF DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES SAMT ENTWICKLUNGSPLAN NR. 6.00 (GZ: 076FR24 VOM 04.05.2026), ÖFFENTLICH AUFZULEGEN IN DER ZEIT VON 22.06.2026 BIS 15.09.2026 DIE RECHTLICH VERPFLICHTENDE ÖFFENTLICHE VERSAMMLUNG (GEMÄSS § 24 (5) STROG 2010) FINDET AM 24.06.2026 UM 19:00 UHR IM MEHRZWECKSAAL (ST. NIKOLAI IM SAUSAL 35) STATT.

Erläuternde Textpassagen werden in kursivem Schriftbild dargestellt.

§ 1

UMFANG UND INHALT

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept (in der Folge kurz „ÖEK“ genannt) Nr. 6.00 der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal besteht aus dem Verordnungswortlaut und dem Örtlichen Entwicklungsplan (in der Folge kurz „EP“ genannt, GZ: 076FR24 mit Stand vom 04.05.2026 der Pumpernig & Partner GmbH) als integrierendes Planwerk (GZ: 076FR24, Stand: 04.05.2026). Der Verordnung ist ein zugehöriger Erläuterungsbericht (selbes Datum und selbe GZ und das Sachbereichskonzept Energie (SKE) angefügt.
- (2) Es werden die im Wortlaut gelisteten Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal kurz-, mittel- bis langfristig (15 Jahre) gem. den Bestimmungen der § 24 und § 42 StROG 2010 in Abstimmung mit dem Leitfaden „Das Örtliche Entwicklungskonzept Leitfaden 2.0“ neu festgelegt.

§ 2

PLANGRUNDLAGE UND VERFASSERIN

Der von der Pumpernig & Partner GmbH erstellte Örtliche Entwicklungsplan Nr. 6.00 (GZ: 076FR24, Stand der Ausfertigung: 04.05.2026) basiert auf schwarz-weißen, entzerrten Orthofotos (Quelle: LBD-GIS Steiermark, sowie auf Nachträgen aufgrund der durchgeführten Bestandsaufnahme/-analyse) und ist integrierender Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 6.00 der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal.

§ 3

FESTLEGUNGEN IM EIGENEN WIRKUNGSBEREICH

(1) Abgrenzung und Übernahme überörtlicher Festlegungen

Z.1 Das Teilregionale Zentrum St. Nikolai im Sausal bzw. der örtliche Siedlungsschwerpunkt (Symbol: mittlerer Stern) gem. Regionalem Entwicklungsprogramm Südweststeiermark (LGBl. Nr. 55/2022), in der Folge kurz „REPRO“, bildet der Hauptort St. Nikolai im Sausal.

Der Siedlungsschwerpunkt „St. Nikolai im Sausal“ (Symbol: mittlerer Stern) umfasst den plangemäß zusammenhängenden Siedlungsraum des Hauptortes St. Nikolai entlang der Landesstraße L 634 und schließt Kirchegg Muggenau mit ein. Die räumliche Abgrenzung nach außen erfolgt anhand absoluter Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan.

Z.2 Gem. REPRO ist im Südosten des Gemeindegebietes eine Grünzone ersichtlich gemacht. Zusätzlich sind für den Hauptsiedlungsraum Bereiche entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs als Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung ersichtlich gemacht. Weiters befindet sich im Norden des Gemeindegebietes eine landwirtschaftliche Vorrangzone. Sie werden durch die örtliche Raumplanung im Rahmen der Verordnung konkret abgegrenzt.

(2) Räumlich-funktionelle Gliederung – Die Örtlichen Funktionen

Z.1 **Siedlungsschwerpunkte**

Fortführung des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes.

Z.2 **Gebiete mit baulicher Entwicklung¹ inkl. Potenziale und Entwicklungsrichtungen:**

Die Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher baulicher Entwicklung gem. geltender Planzeichenverordnung 2016 – Anlage 1 (LGBl. Nr. 80/2016, Rechtskraft mit 01.10.2016, in der Folge kurz „PZVO 2016“²) im Entwicklungsplan ist unter Befolgung der nachfolgenden Zielsetzungen dieser Verordnung im Flächenwidmungsplan zu konkretisieren. Dabei sind Abweichungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Einfamilienwohnhaus-Bauplatztiefe (max. 30-40 m) zulässig, sofern kein Widerspruch zu den festgelegten Vorrangzonen entsteht, und die Abgrenzung nicht klar nachvollziehbaren Strukturlinien wie Straßen, Gewässern und Hangkanten folgt.

a. Wohnen (orange Farbgebung)

ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Allgemeine Wohngebiete, Reine Wohngebiete, Verkehrsflächen und ergänzende

¹ Bezeichnungen in Anlehnung an die geltende Planzeichenverordnung (LGBl. Nr. 80/2016).

² 80. Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 07.07.2016, mit der die Form, der Maßstab und die Verwendung von Planzeichen für die zeichnerische Darstellung von Plänen der örtlichen Raumplanung geregelt werden (Planzeichenverordnung 2016).

Sondernutzungen im Freiland kleiner 3.000 m² (insbesondere Spielplätze, private wie öffentliche Parkanlagen).

- b. Zentrum (rote Farbgebung)
ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Kerngebiete sowie Allgemeine Wohngebiete, die erforderlichen Verkehrsflächen und ergänzende Sondernutzungen im Freiland kleiner 3.000 m² (insbesondere Spielplätze, private wie öffentliche Parkanlagen).
- c. Industrie, Gewerbe (violette Farbgebung)
ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Gewerbegebiete und Industriegebiete 1, Verkehrsflächen und ergänzende Sondernutzungen im Freiland kleiner 3.000 m² (insbesondere Energieversorgungsanlagen).
- d. Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete (braune Farbgebung)
ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Dorfgebiet, Verkehrsflächen und ergänzende Sondernutzungen im Freiland kleiner 3.000 m² (insbesondere Spielplätze, Erwerbsgärtnereien).
- e. Tourismus, Ferienwohnen (magenta Farbgebung: e=nur Erholungsgebiet, ze= Erholungsgebiet und Zweitwohnsitzgebiet, zw=nur Zweitwohnsitzgebiet)
ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Kurgelände, Erholungsgebiete und Zweitwohnsitzgebiete sowie ergänzende Sondernutzungen im Freiland kleiner 3.000 m² (insbesondere Spielplätze, Erholungsflächen, private wie öffentliche Parkanlagen) und Verkehrsflächen.
- f. Bereiche mit 2 Funktionen (Schraffur in der Farbe der jeweiligen Nutzung)
Im Flächenwidmungsplan sind ausschließlich die jeweiligen Nutzungen gemäß den beiden definierten Funktionen gemäß § 3 Abs 2 Z.2 (Gebiete mit baulicher Entwicklung) bzw. Z.3 (Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen) sowie Verkehrsflächen zulässig.
- g. Entwicklungsrichtungen (Darstellung über Pfeile, Farbe jeweils nach Gebiet mit baulicher Entwicklung) dienen der Darstellung der einzuhaltenden Entwicklungsrichtung von innen nach außen (Raumordnungsgrundsatz).

Z.3 Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

- a. Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen (grün und braun schraffierte Bereiche größer als 3.000 m²) ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Sondernutzungen im Freiland und Freiland.

- b. Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen für Verkehr (gelb schraffierte Bereiche größer als 3.000 m²). ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Verkehrsflächen und Freiland.

Z.4 Geruchszonen

Außerhalb von bestehenden Siedlungsgebieten werden Flächen ohne Ausweisung von Geruchszonen (kGERU) gem. § 22 (6) Z.1 StROG 2010 mit strichlierter schwarzer Linie mit Schraffurband im Planwerk festgelegt.

(3) Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan

Zur Begrenzung von Gebieten baulicher Entwicklung nach außen werden nachfolgende Entwicklungsgrenzen gem. Planzeichenverordnung 2016 festgelegt und im Entwicklungsplan Nr. 6.00 dargestellt:



Z.1 Naturräumliche Entwicklungsgrenzen mit der lfd. Nr. 1-4

- a) Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen (durchgehende grüne Linie mit lfd. Nr.) sind nicht zu überschreitende Grenzen, die aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten festgelegt werden. Abänderungen über Änderungsverfahren sind ausschließlich dann zulässig, wenn gemäß § 42 Abs 8 StROG 2010 nachweislich geänderte Planungsvoraussetzungen ableitbar und die damit verbundenen Änderungen der Festlegungen (Entwicklungsgrenzen und Gebiete mit baulicher Entwicklung hinsichtlich Ausmaß und Art) als zulässig zu erachten sind.
- b) Relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen (strichlierte grüne Linie) dürfen nur unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von innen nach außen“, der Einhaltung von Abstandsbereichen zu Gewässern, Wäldern oder landschaftsbildprägenden Elementen, um max. eine ortübliche Bauplatztiefe von max. 30 m bis 40 m nach dem Nachweis geänderter Planungsvoraussetzungen überschritten werden.

Z.2 Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen mit der lfd. Nr. 1-7

- a) Absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen (durchgehende rote Linie mit lfd. Nr.) sind langfristig nicht zu überschreitende äußere Grenzen, die aufgrund von siedlungspolitischen Entscheidungen festgelegt werden. Abänderungen über Änderungsverfahren sind nur dann zulässig, wenn gemäß § 42 Abs 8 StROG 2010 nachweislich geänderte Planungsvoraussetzungen vorliegen und die damit

verbundenen Änderungen der Festlegungen (Entwicklungsgrenzen und Gebiete mit baulicher Entwicklung hinsichtlich Ausmaß und Art) als zulässig zu erachten sind.

- b) Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen (strichlierte rote Linie mit lfd. Nr.) sind Grenzen, bei denen Überschreitungen bei gegebener Kriterienerfüllung (keine Nutzungskollisionen zu erwarten, Entwicklung von innen nach außen), ohne Änderung des Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 6.00 im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe von max. 30 m bis 40 m zulässig sind.

§ 4

Raumbedeutsame Ziele

(1) Entwicklungsziele für Sachbereiche³

Die sachbereichsbezogenen Ziele stellen ein generelles Bekenntnis der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal zur qualitätsvollen und auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Gemeindeentwicklung dar und sind diese im Einzelfall gegeneinander abzuwägen.

Z.1 Naturraum und Umwelt

- a) Erhalten der Natur und des Landschaftsbildes in seiner Vielfalt und Charakteristik sowie das nachhaltige Sichern eines lebenswerten Naturraumes auch für spätere Generationen.
- b) Außerhalb der Baugebiete hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor anderen Gebietsnutzungen, mit Ausnahme von touristischen Betrieben.
- c) Langfristige Sicherung der hochwertigen und zusammenhängenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb von Baulandgebieten und Bebauungsstrukturen (Bestände im Freiland)

Z.2 Siedlungsraum und Bevölkerung

- a) Stärken des „überörtlichen Siedlungsschwerpunktes – St. Nikolai im Sausal“.
- b) Errichten von Geschoßwohnbau und Reihenhausanlagen in Gunstlagen.
- c) Vermeiden von Nutzungskonflikten.
- d) Neue Stallungen sollen vorrangig außerhalb der Ortsgebiete, in „Grötsch“ (Richtung Süden), in „Lamperstätten“ (Richtung Osten) und in „Oberjahring“ (Richtung Nordosten), errichtet werden.
- e) Nachverdichtung in Bereichen mit guter ÖV-Erschließung zur Erreichung „kurzer Wege“ und Einsparung des Individualverkehrs – zur Reduzierung des Energie- und CO₂-Verbrauches durch Mobilität vorzugsweise innerhalb der Standorträume für energiesparende Mobilität.
- f) Erweiterung des bestehenden Fern- und Nahwärmenetzes unter Berücksichtigung der festgelegten Entwicklungspotenziale.

³ Bezüglich der einzelnen Zielsetzungen wird auf die erfolgte Grundlagenerhebung sowie die raumordnungsfachliche Beurteilung zu den einzelnen Sachbereichen im Erläuterungsbericht unter Kapitel 3 verwiesen.

- g) PV-Anlagen auf/an Gebäuden innerhalb des Gemeindegebietes von St. Nikolai im Sausal iSd des EAG⁴ vom Juli 2021 sollen forciert werden.
- h) Festlegung von Mobilisierungsmaßnahmen auf Ebene des Flächenwidmungsplanes zur Baulandnutzbarmachung.
- i) Anpassung der Gestaltungskriterien des gemeindeweiten Räumlichen Leitbildes aus dem ÖEK 5.0
- j) Weitere Intensivierung des ÖPNV zur Reduktion der Treibhausgase (THG).

Z.3 Wirtschaft

- a) Konsumation der Baulandreserven (Baulücken) durch Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Gewerbebetrieben mit geringem Flächenbedarf und höherer Bebauungsdichte.
- b) Sichern der Verfügbarkeit der Grundstücke (Baulandmobilisierung)
- c) Ausbauen der inneren Erschließung nach Bedarf
- d) Schaffen von Arbeitsplätzen
- e) Der Bereich „Waldschacherteich“ soll auch zum Wohnstandort entwickelt werden.
- f) Standortfindung für kleinere, dezentrale Fern- und Nahwärmenetze.
- g) Besicherung von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben im Bestand und deren Erweiterungsbedarf zur Aufrechterhaltung der touristischen Funktionen

Z.4 Technische Infrastruktur/Gemeinbedarfseinrichtungen/Energie

- a) Forcierung und Ausbau der Rad- und Fußwege, Anbindung an bestehende regionale Radwege sowie deren Berücksichtigung bei künftigen Planungen, auch zur Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs.
- b) Ausbau der Solarenergie (z.B. zur Warmwasseraufbereitung und Stromerzeugung) als Auf-Dachanlagen, insbesondere unter Anwendung des Solarpotenziales (Solardachkataster) bei künftigen Planungen
- c) Prüfung der Nutzbarkeit von Abwärmepotenzialen sowie Speichermöglichkeiten (Kläranlage, Betriebe in Gewerbe- und Industriegebieten) bei künftigen Planungen
- d) Prüfung der Nutzung von Wärme aus technischen Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Abwasserreinigungsanlagen, Prüfung möglicher Abwärmennutzungen bei künftigen Planungen

⁴ Bundesgesetz über den Ausbau von Energie aus erneuerbaren Quellen (Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz – EAG), StF: BGBl. I Nr. 150/2021.

(2) Entwicklungsziele für die einzelnen Ortsteile nach Entwicklungsprioritäten

Die Klassifizierung der einzelnen Ortsteile nach Entwicklungsprioritäten stellt keine zeitliche Reihung dar, sondern erfolgt zur qualitativen und quantitativen Zuteilung einer geordneten und zielgerichteten Baulandentwicklung.

Z.1 Entwicklungspriorität 1: Teilregionales Zentrum**St. Nikolai im Sausal (Hauptort):**

Ausbauen von „St. Nikolai im Sausal“ als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt:

Das lokale Nahversorgungszentrum soll ausgebaut und der Wohnbau forciert werden.

- a) Mobilisieren der Baulandreserven.
- b) Verbessern der Oberflächenentwässerung.
- c) Errichten einer fußläufigen Verbindung zwischen den Baugebieten.
- d) Erweiterungen zur weiteren Schwerpunktbildung aufgrund des Siedlungsdruckes
- e) Besicherung und Erweiterung der Sportanlagen
- f) Besicherung der Standorte von Gewerbebetrieben durch Festlegungen im Flächenwidmungsplan

Z.2 Entwicklungspriorität 2:**a) „Forst“**

- 1) Forst soll den überörtlichen Siedlungsschwerpunkt ergänzen.
- 2) Durch bauliche Verdichtungen erwartet sich die Marktgemeinde ein wirtschaftliches Nutzen der Infrastruktur und ein Aufwerten des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

b) „Grötsch“

Der Schutz der landwirtschaftlichen Betriebe hat Vorrang. Eine klare Trennung zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnbau soll gesichert werden.

c) „Flamberg“

- 1) „Flamberg“ und Harrötzberg ist längs des verlaufenden Höhenrückens bzw. der Haupteinschließungswege baulich zu verdichten und Richtung Südosten zu einem geschlossenen Wohngebiet zu erweitern.
- 2) Der touristische Leitbetrieb „Harkamp“ soll bei Bedarf erweitert werden können.

d) „Oberjahring“

Es soll eine klare Funktionstrennung zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der Einfamilienwohnhausbebauung durch Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. Baulandfestlegungen gesichert werden.

e) „Petzles“

- 1) Verdichtung von „Petzles“ zur Nutzung der Infrastrukturen.
- 2) Mobilisieren der Baulandreserven

f) „Nikolaiberg“

- 1) Ausbauen von „Nikolaiberg“ als örtlicher Siedlungsschwerpunkt.
- 2) Mobilisieren der Baulandreserven

g) „Lamperstätten“

- 1) Ausbauen von „Lamperstätten“ als Wohnstandort.
- 2) landwirtschaftliche Betriebe sollen besichert werden
- 3) Wohngebiete sollen entwickelt werden.
- 4) Das bisherige Zweitwohngebiet soll zunehmend zu „Wohngebiet“ umstrukturiert werden, da die Zweitwohnsitzgebiete die Gemeindeentwicklung negativ belasten.

h) Pichler-Schober

Absicherung der Nutzungen und Absicherung Erweiterungsmöglichkeit der touristischen Nutzungen durch Festlegungen im Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan.

i) Zum Sausaler

Absicherung der Nutzungen und Absicherung Erweiterungsmöglichkeit der touristischen Nutzungen durch Festlegungen im Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan.

Z.3 Entwicklungspriorität 3: zusammenhängende kompakte Wohnsiedlungsgebiete/ Siedlungsansätze**a) „Unterjährling“**

- 1) Berücksichtigung der Geruchsbelastungen und Hochwassergefährdungsbereiche.
- 2) Vermeiden von Nutzungskonflikten durch entsprechende Baulandfestlegung.

b) „Mitteregg (Voregg)“

Maßvolle Erweiterungen des Baugebietes über die bestehende Baulandentwicklungsgrenze hinaus und Wahrung der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen.

c) „Heuegg“

- 1) Erhalten des Gebietscharakters von „Heuegg“.
- 2) Vermeiden von Nutzungskonflikten mit den landwirtschaftlichen Betrieben durch entsprechende Baulandfestlegungen im Flächenwidmungsplan.
- 3) Sichern von Erweiterungspotential.

d) „Gielitz/Birkriegel“

- 1) Abrunden der Siedlungsstruktur.
- 2) Vermeiden von Nutzungskonflikten mit den landwirtschaftlichen Betrieben über entsprechende Baulandfestlegungen.

e) „Voregg“

- 1) Maßvolles Abrunden von „Voregg“.
- 2) Vermeiden von Nutzungskonflikten mit den landwirtschaftlichen Betrieben durch entsprechende Baulandfestlegungen im Flächenwidmungsplan.

§ 5**Fortführung Gemeindeweites Räumliches Leitbild**

- (1) Allgemeine Vorgaben für den Geltungsbereich (gesamtes Gemeindegebiet mit Ausnahme Geltungsbereich RLB „zum Sausaler“)

Z.1 Infrastruktur**a) Erneuerbare Energie**

Photovoltaikanlagen, Solaranlagen sind auf den Dachflächen zulässig. Durch den Bau darf es jedoch zu keiner Blendwirkung kommen und sie dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild durch ihr Erscheinungsbild nicht negativ beeinträchtigen (keine überragenden Aufständereien, keine Richtungsänderung).

b) Biomasse Heizsysteme

Um ökologisch nachhaltig zu heizen, sollen Biomasse-Heizsysteme wie Pellets- oder Hackschnitzelheizungen verwendet werden (Ziel).

Z.2 Erschließungssystem**a) Straßen – Breiten (Vorgaben für zukünftige Bebauung)**

1. Erschließungswege für geringen KFZ- und Fußgängerverkehr: 3,5 m bis 4,5 m Fahrbahn exkl. Bankett
2. Erschließungswege in den Ortsteilen Lamperstäten, Grötsch, Oberjahring und Flamborg: 4,5 m Fahrbahn + 1,5 m Gehweg
3. Erschließungsstraßen für stärkeren Verkehr (St. Nikolai im Sausal): 5,5 m Fahrbahn + 1,5 m Gehweg (ein- oder zweiseitig)
4. Stichwege sind zu vermeiden und müssen jedenfalls an ihrem Ende einen Umkehrplatz aufweisen.
5. Die maximale Steigung von Straßen im Bauland wird mit 10 % festgelegt. Falls Straßensteigungen $\geq 10\%$ nicht zu vermeiden sind, ist ein verkehrstechnisches Gutachten beizubringen

b) Fußgänger- und Radverkehrsflächen

Ziel der Marktgemeinde ist der Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes und dessen Vernetzung mit den überörtlichen Fuß- und Radwegenetzen.

Vorgabe für zukünftige Bebauung: Für die Herstellung von Gehsteigen auf Gemeindestraßen sind die Grundsätze der Barrierefreiheit zu beachten. Straßenbegleitende Gehwege sollen einen Witterungsschutz durch Bäume erhalten.

c) Abstellflächen (Vorgabe für zukünftige Bebauung)

1. Für alle Parksyste me gilt: Eine Auflockerung der Parkflächen durch Begrünung ist nachzuweisen.
2. Besucherparkplätze müssen vorrangig auf Eigengrund lokalisiert werden.
3. Im privaten Wohnbau sind mindestens 2 KFZ-Abstellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.
4. KFZ-Abstellplätze müssen eine dem Baugesetz konforme Oberflächenentwässerung und Oberfläche aufweisen.

Z.3 Bebauungsweise

Im Regelfall ist die Bebauungsweise offen und einzuhalten. Ausnahmen davon sind im Ortskern von St. Nikolai im Sausal und im Uferbereich des Nepomukteiches zulässig.

Z.4 Gestaltung der Gebäude

a) Grundrisstypen

1. Die Gebäude sollen sich aus rechteckigen Grundrissen zusammensetzen und klare Umrisse erkennen lassen (Zielsetzung).
2. Grundrisstypen wie T-Formen und Kreuzformen sowie langgestreckte Rechteck) sind bei Neubauten zulässig, müssen jedoch eine langgestreckte Rechteckform des Hauptbaukörpers erkennen lassen.
3. Zubauten haben die vorhandenen Gebäudeproportionen zu berücksichtigen.

b) Die ausschließlich zulässigen Dachformen sind:

1. Satteldächer für alle Gebäude
2. Pultdächer (nur Nebengebäude), Pultdächer müssen hangparallel ausgeführt werden.
3. Flachdächer (nur Nebengebäude oder untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes). Flachdächer sollen intensiv/extensiv begrünt ausgeführt werden.

c) Farben

1. Das Dachdeckungsmaterial ist ausschließlich in den Farben Rostrot, Rostbraun, Rotgrau, Braungrau, Grau bis Anthrazit zu wählen.
Das Eindecken mit glasierten, engobierten oder gefärbten Ziegeln sowie von Dachplatten in insbesondere schwarzen, grünen, blaugrünen, blauen, violetten, rosa, etc. Farbtönen ist nicht zulässig.
2. Die Fassade ist hinsichtlich Farbe, Materialwahl und Oberflächengestaltung der historisch gewachsenen Gebäudelandschaft anzupassen.
Im Rahmen der Baueinreichung ist für das Gebäude ein Färbelungskonzept unter Angabe der zur Verwendung vorgesehenen Materialien und deren Oberflächenbehandlung vorzulegen.
Grelle oder nicht erdgebundene Farben sind nicht zulässig.

Z.5 Gebäudehöhen, Geschoßanzahl

- a) Die Geschoßzahl wird mit maximal 2 oberirdischen Geschoßen (Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß) festgelegt. Abweichungen von dieser Norm bedürfen eines Bebauungsplanes oder eines Gutachtens eines Ortsbildsachverständigen oder einer gutachterlichen Stellungnahme des Gestaltungsbeirates.
- b) Die Gesamthöhe der Gebäude ist auf die benachbarten bestehenden Gebäude abzustimmen. Abweichungen in der Höhe vom Bestand sind mit 0,5 m limitiert bzw. mit dem Gestaltungsbeirat abzustimmen.
- c) Im Siedlungsschwerpunkt von St. Nikolai im Sausal ist auch eine dreigeschoßige Bebauung mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoß zulässig.
- d) Für Bauten im öffentlichen Interesse können Ausnahmen gewährt werden, sofern ihre Architektur und gestalterische Bedeutung sie als Landschaftsmerkmal erkennen lassen soll.

Z.6 Gelände- und Freiraumgestaltung

a) Gelände

1. Das natürliche Gelände ist im Bereich der Bauplätze zu nutzen.
2. Bergseitige Abgrabungen sind ausschließlich für die Errichtung der Gebäude und von den Gebäuden angebauten Terrassen zulässig.
3. Stützmauern oder Böschungen sind, wenn überhaupt erforderlich, terrassenartig abgetrept, mit einer Stufenhöhe von maximal 1,50 m, in Anlehnung an die Terrassen der Weingärten auszuführen.
4. Gebäude in Hanglage sind in den Hang und nicht vor den Hang zu bauen – das Untergeschoß hat partiell unter Niveau zu liegen. Dies ist in Schnitten nachzuweisen.

b) Bepflanzungen

Bestehender Bewuchs ist zu erhalten und zu pflegen. Falls die Neuerrichtung von Gebäuden eine Rodung von Bäumen und Sträucher erfordert, sind spätestens 1 Jahr nach Abschluss der Bauarbeiten Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Z.7 Situierung der Gebäude

a) Höhenrückenlage

1. In diesen Bereichen ist – bei Neubebauungen – einerseits besonders auf die bestehende Bebauung Rücksicht zu nehmen (Formen, Farben, Dächer, etc.) andererseits ist darauf zu achten, dass Neubebauungen nicht der umliegenden Landschaft durch insbesondere Form, Farbe, Dachform, Kubatur widersprechen.
2. Um kleine Siedlungen als solche erkennbar zu machen, ist eine dicht besiedelte, kompakte Bebauungsstruktur anzustreben.
3. Neubauten sind – unter Berücksichtigung der Abstandsbestimmungen – so nah wie möglich an der bestehenden Bebauung zu errichten.

- b) Mulden- oder Tallage
 - Neu zu errichtende Gebäude müssen mit der bestehenden Bebauung eine visuell dichte Hausgruppe ergeben. Die Gebäude sollen nicht rasterförmig bzw. linear angeordnet werden.
 - c) Hanglage
 - 1. Neu zu errichtende Gebäude haben sich in das bestehende, teils anthropogen veränderte Landschaftsbild einzufügen.
 - 2. Durch naturnahe Gestaltungen und Bepflanzung muss eine Integration in die umgebende Landschaft erfolgen.
 - d) Technische Einrichtungen, Werbeeinrichtungen etc.
 - Technische Einrichtungen (insbesondere Sat-Anlagen, Solarenergieanlagen, Antennen, Handymasten und Werbeeinrichtungen sowie Wärmepumpen und Klimaanlage, etc.) sind derart zu situieren und zu gestalten, dass sie im Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht störend wirken.
- (2) Spezielle Vorgaben für den Hauptort St. Nikolai im Sausal
- Z.1 Der Ortskern soll verdichtet werden und sich vorrangig westlich der Landesstraße in Sonnenlage weiter entwickeln.
 - Z.2 Im Ortskern soll eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt werden.
 - Z.3 Im Ortskern soll eine Durchwegung sichergestellt werden.
 - Z.4 Die Dachformen für repräsentative, öffentliche Gebäude, förderbaren Geschosswohnbau oder Betriebsgebäude sind frei wählbar, müssen jedoch ein geschlossenes Ortsbild und damit einen Bezug zur Nachbarbebauung herstellen.
 - Z.5 Offene und gekuppelte Bauungsweisen sind zulässig.

§ 6

Erlassung Räumliches Leitbild „Zum Sausaler“

- (1) Das Räumliche Leitbild „zum Sausaler“ umfasst den Bereich um das Such-Grdst. Nr. 834, KG 66159 Petzles.
- (2) Innerhalb des Geltungsbereiches ist die festgelegte Gesamthöhe der Gebäude beschränkt auf maximal 10 m. Die Dächer der Gebäude sind ausschließlich als Satteldach (SD) mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45° auszuführen. Nebengebäude, Schutzdächer, Garagen und untergeordnete Bauteile dürfen alternativ auch Flach- oder Pultdächer erhalten.
- (3) Es ist eine offene Bauungsweise einzuhalten.
- (4) Für die Farbgebung der Fassaden sind nur Grau- und Erdtöne zulässig, kein vollflächiges strahlendes Reinweiß und kein Schwarz oder Anthrazit sowie glänzende und reflektierende Materialien.

- (5) Als Dachfarbe sind Rot- bis Rotbraune- bzw. Grautöne auszuführen, kein Schwarz oder Anthrazit sowie glänzende und reflektierende Materialien. Zulässig ist auch eine Begrünung (extensiv/intensiv) der Dächer.
- (6) Ein Teilbereich des Gebietes ist als Freifläche ohne Gebäude zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und sind diese dauerhaft zu erhalten. Bäume sind mit einem Mindeststammumfang in einer Meter Höhe von 14-16 cm zu pflanzen.
- (7) Geländeänderungen sind, sofern sie nicht gebäudegebunden wie insbesondere Zugangs- oder Zufahrtsbereiche errichtet werden, als begrünte Böschung oder begrünte Stützmauer mit max. 1,5 m auszuführen. Die Verwendung von Steinschichtungen ist zulässig, eine dauerhafte Bepflanzung soll sichergestellt werden.
- (8) Im nördlichen Grenzbereich des Planungsgebietes ist der Erhalt der Bepflanzung oder ggf. Nachsetzung verpflichtend.

§ 7

Inkrafttreten | Außerkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 6.00 tritt das bisherige Örtliche Entwicklungskonzepte in der jeweiligen Fassung außer Kraft.

Für den Gemeinderat
der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal

Der Bürgermeister
Gerhard Hartinger

Verfahrensblatt
**MARKTGEMEINDE
ST. NIKOLAI IM SAUSAL**

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 6.00

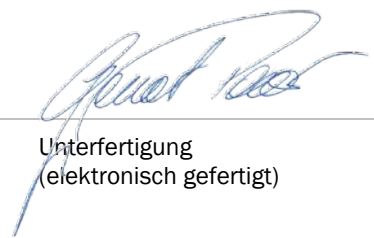
<p>KUNDMACHUNG (gemäß § 24 Abs 2 und Abs 3 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026) ÖFFENTLICHE AUFLAGE (gemäß § 24 Abs 4 StROG 2010)</p>	<p>GEMEINDERATSBESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUFLAGE am 18.05.2026 (gemäß § 24 Abs 1 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026)</p>
Kundmachung vom	GZ:
Anschlag am	Datum: 18.05.2026
Abnahme am	Rundsiegel Für den GR der Bürgermeister
Öffentliche Auflage in der Zeit von 22.06.2026 bis 15.09.2026 (mind. 8 Wochen) ÖFFENTLICHE VERSAMMLUNG (gemäß § 24 Abs 5 StROG 2010) am 24.06.2026 um 19:00 Uhr, Ort: Mehrzwecksaal, St. Nikolai im Sausal 35	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES (gemäß § 24 Abs 6 und Abs 7 StROG 2010) GZ: Datum:
	Rundsiegel Für den GR der Bürgermeister
GENEHMIGUNG (gemäß § 24 Abs 9-12 StROG 2010)	KUNDMACHUNG GENEHMIGUNGSBESCHEID (gemäß § 24 Abs 13 StROG 2010)
Bescheid vom	Kundmachung vom
GZ:	Anschlag am
	Abnahme am
	Inkrafttreten mit
	Rundsiegel der Bürgermeister

VERFASSERIN:

PUMPERNIG & PARTNER GMBH

INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20|1|9

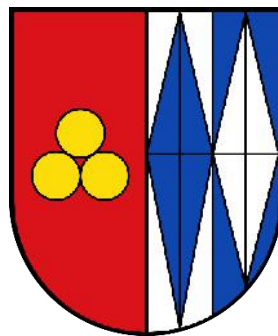
076FR24 , Graz 04.05.2026
Geschäftszahl Ort Stand d. Ausfertigung



Unterfertigung
(elektronisch gefertigt)

ERLÄUTERUNGSBERICHT
ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT/
ENTWICKLUNGSPLAN NR. 6.00

der Marktgemeinde
St. Nikolai im Sausal



– AUFLAGEENTWURF –

Stand: 04.05.2026

Verfasserin:
Pumpernig & Partner GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9

GZ: 076FR24

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL		1
1	ZUSAMMENFASSUNG DER RÄUMLICHEN BESTANDSAUFNAHME	3
1.1	Allgemeines zur Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal	3
1.2	Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme	5
1.3	Beschreibung der Ortsteile	6
2	ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN	24
2.1	Materienrechtliche und sonstige Ersichtlichmachungen	24
2.1.1	Ersichtlichmachungen im Entwicklungsplan Nr. 6.00	24
2.1.2	Landesentwicklungsprogramm 2009	24
2.1.3	Regionales Entwicklungsprogramm für die Region „Südweststeiermark“	25
2.1.4	Stmk. Einkaufszentrenverordnung	28
2.1.5	SAPRO Windenergie	28
2.1.6	Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie - Solarenergie	29
2.2	Siedlungsschwerpunkte	30
2.2.1	Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt gemäß REPRO	30
2.2.2	Siedlungsschwerpunkte im Rahmen der Örtlichen Raumplanung	30
2.2.3	Touristischer Siedlungsschwerpunkt inkl. touristischer Gesamtuntersuchung	31
2.2.4	Gebiete mit baulicher Entwicklung und Entwicklungspotenziale	37
2.2.5	Entwicklungspfeile	41
2.2.6	Entwicklungsgrenzen	41
2.2.7	Zentrumszonen	43
3	ERLÄUTERUNGEN ZU DEN SACHBEREICHEN	47
3.1	Naturraum und Umwelt	47
3.1.1	Topographie und Landschaftsraum, Alpenkonvention	47
3.1.2	Gewässer	49
3.1.3	Wasserwirtschaftliche Interessen bezüglich Niederschlagswässer	53
3.1.4	Gefahrenhinweiskarte	54
3.1.5	Abwasserplan der Gemeinde	56
3.1.6	Klima	57
3.1.7	Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011:	59
3.1.8	Intensivlandwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung	59
3.1.9	Wald - Waldentwicklungsplan	62
3.1.10	Wild und Jagd	65
3.1.11	Naturräumliche Schutzgebiete	65
3.1.12	Denkmalschutz/ Bodenfundstätten	69
3.1.13	Altablagerungen, Altstandorte, potenzielle Verdachtsflächen	72
3.1.14	Rohstoffvorkommen	74
3.1.15	Militärische Planungsinteressen	75
3.1.16	Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen	76

3.2	Regionsprofil NUTS III-Region Östliche Südweststeiermark	77
3.3	Bevölkerung/Gesellschaft	77
3.3.1	Gesellschaftliche Betrachtungen.....	79
3.3.2	Bevölkerungsentwicklung	79
3.3.3	Geburten- und Wanderungsbilanz.....	80
3.3.4	Haushalte und Wohnungen	80
3.3.5	Abzuschätzender Baulandbedarf und Siedlungsentwicklung.....	81
3.3.6	Soziale Infrastruktur	83
3.4	Wirtschaft	86
3.4.1	Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt	87
3.4.2	Land- und Forstwirtschaft	91
3.4.3	Industrie und produzierendes Gewerbe.....	91
3.4.4	Dienstleistungen.....	91
3.4.5	Tourismus	92
3.5	Technische Infrastruktur.....	92
3.5.1	Abwasserbeseitigung.....	92
3.5.2	öffentliche Gebäude	92
3.5.3	Freizeiteinrichtungen/Grünanlagen	93
3.5.4	Wasserbetrieb.....	93
3.6	Verkehr	93
3.6.1	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	93
3.6.2	Öffentlicher Verkehr (ÖV)	95
4	BEGRÜNDUNGEN FÜR DIE VORGESEHENEN ANPASSUNGEN UND ÄNDERUNGEN	
	96
4.1	Differenzplan/ Differenzliste/ SUP-Prüfung.....	96
4.1.1	Vergleich mit dem Entwicklungsplan Nr. 5.00.....	96
4.1.2	Prüfung der Umwelterheblichkeit der differierenden Neufestlegungen	96
4.2	Geänderte Planungsvoraussetzungen.....	98
4.2.1	Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark	98
4.2.2	Planzeichenverordnung 2016	99
4.2.3	Bauwunschanfrage.....	99
4.2.4	Bestandsaufnahme/Gewässerkarte	99
4.2.5	Stmk. Raumordnungsgesetz 2010	100
4.3	Neufestlegungen der Ziele und Maßnahmen.....	101
4.4	Bestandsanpassungen	104
4.5	Differenzplan / Differenzliste / Begründung- Erläuterung/ SUP-Prüfung.....	104
5	DAS KONTROLLINSTRUMENT: DIE UMWELTPRÜFUNG	182
5.1	Prüfung nach Ausschlusskriterien	182
5.2	Umweltverträglichkeitsprüfung/ Europaschutzgebiet/ Alpenkonvention	182

5.3	Umwelterheblichkeitsprüfung.....	182
5.3.1	Einleitung	182
5.3.2	Bewertung.....	183
5.3.3	Prüfschritt 4: Zusammenfassende Beurteilung der UEP	200
5.3.4	Alpenkonvention	210
5.4	Zusammenfassendes Ergebnis des SUP-Screenings	210
6	FORTFÜHRUNG GEMEINDEWEITES RÄUMLICHES LEITBILD.....	211
6.1	Ausgangssituation/ Rechtsgrundlagen.....	211
6.1.1	Planungsgebiet	211
6.1.2	Bestandsanalyse	214
6.1.3	Zu den Planungsintensionen	217
6.1.4	Hinweis auf die Möglichkeit zur Änderung des Räumlichen Leitbildes.....	218
6.1.5	Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Südweststeiermark (LGBl. Nr. 88/2016 idF 55/2022 mit Rechtskraft 19.07.2022).....	219
6.1.6	Gestaltungsvorgaben	220
6.2	Beschreibungen der Siedlungsgebiete	224
6.2.1	Ortsbereich Grötsch.....	224
6.2.2	Ortsbereich Lamperstätten	225
6.2.3	Ortsbereich Flamberg.....	226
6.2.4	Ortsbereich St. Nikolai im Sausal	227
6.2.5	Ortsbereich Waldschach (Nikolaiberg).....	227
6.2.6	Ortsbereich Oberjahring	228
6.2.7	Ortsbereich Unterjahring.....	228
6.2.8	Ortsbereich Mitteregg.....	228
6.2.9	Ortsbereich Petzles.....	229
7	RÄUMLICHES LEITBILD „ZUM SAUSALER“	230
7.1	Ausgangssituation/ Rechtsgrundlagen.....	230
7.1.1	Planungsgebiet	230
7.1.2	Bestandsanalyse	231
7.1.3	Zu den Planungsintensionen	232
7.1.4	Hinweis auf die Möglichkeit zur Änderung des Räumlichen Leitbildes.....	233
7.1.5	Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Südweststeiermark (LGBl. Nr. 88/2016 idF 55/2022 mit Rechtskraft 19.07.2022).....	234
7.1.6	Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 6.00	235
7.1.7	Gestaltungsvorgaben	235
8	SACHBEREICHSKONZEPT ENERGIE	237
8.1	Ausgangssituation/ Allgemeine Beschreibung	237
8.1.1	Allgemeine Beschreibung.....	237
8.1.2	Einleitung	237
8.1.3	Zielsetzung.....	237
8.2	Bestandsanalyse	239
8.2.1	Eröffnungsbilanz/ energierelevante Strukturdaten.....	239
8.2.2	Energieverbrauch und THG-Emissionen nach Nutzungsarten und Mobilität.....	239
8.2.3	Anteile erneuerbarer und fossiler Energieträger am Energieverbrauch.....	250
8.2.4	Anteile der Verwendungszwecke am Energieverbrauch	252

8.3	Potenzialanalyse.....	256
8.3.1	Energieeffizienzpotenziale	257
8.3.2	Substitutionspotenziale.....	258
8.3.3	Erneuerbare Energiepotenziale	259
8.3.4	Potenzialanalyse nach den einzelnen Kriterien nach Pkt. 7.2	260
8.4	Entwicklung energieraumplanerischer Strategien	263
8.5	Zielsetzungen zur Gestaltung und Ausführung von Solarenergieanlagen mit dem jeweils gesetzlichen Flächenausmass.....	268
8.6	Standortkriterien für Solarenergieanlagen	271
8.6.1	Überörtliche Festlegungen – Entwicklungs- und Sachprogramme (Ausschlusszonen/-bereiche	274
8.6.2	Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für Photovoltaik- und Solarfreiflächenanlagen.....	276
8.6.3	Abarbeiten der Prüflisten	277
9	BEILAGEN.....	289

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 –Schrägluftaufnahme	3
Abbildung 2 - Lagedarstellung, Quelle: www.wikipedia.org (unmaßstäblich)	4
Abbildung 3 – Ausschnitt Bestandsplan, Stand: April 2024 (unmaßstäblich)	5
Abbildung 4 – Gemeindeamt St. Nikolai im Sausal	6
Abbildung 5 – St. Nikolai im Sausal (eigene Schrägluftbildaufnahme)	7
Abbildung 6 – Muggenau (eigene Schrägluftbildaufnahme).....	8
Abbildung 7 – Forst (eigene Schrägluftbildaufnahme)	9
Abbildung 8 - Grötsch (eigene Schrägluftbildaufnahme).....	10
Abbildung 9 - Harkamp	11
Abbildung 10 - Flamberg (eigene Aufnahme).....	12
Abbildung 11 – Unterburgstall (Orthofoto, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark).....	12
Abbildung 12 – Gielitz (eigene Schrägluftbildaufnahme).....	13
Abbildung 13 - Unterjährling (Orthofoto, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)	14
Abbildung 14 – Oberjährling (eigene Schrägluftbildaufnahme).....	15
Abbildung 15 – Petzles/Stückleiten (eigene Schrägluftbildaufnahme)	16
Abbildung 16 – Mitteregg (Orthofoto, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark).....	17
Abbildung 17 – Voregg (Orthofoto, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)	18
Abbildung 18 - Nikolaiberg (eigene Schrägluftbildaufnahme)	19
Abbildung 19 - Heuegg (eigene Schrägluftbildaufnahme).....	20
Abbildung 20 - Lamperstätten (eigene Schrägluftbildaufnahme).....	21
Abbildung 21 – Siedlungsstruktur mit Pflegeheim (eigene Aufnahme)	22
Abbildung 22 - Waldschacher Teich.....	23
Abbildung 23 – Lamperstätten am See (eigene Schrägluftbildaufnahme).....	23
Abbildung 24 – Anlage 1 zum REPRO Südweststeiermark (unmaßstäblich).....	25
Abbildung 25 – Anlage 2 zum REPRO Südweststeiermark (unmaßstäblich).....	26
Abbildung 26 – Ausschnitt aus dem SAPRO Windenergie (unmaßstäblich)	29
Abbildung 27 - Ausschnitt aus dem ÖV-Güteklassenatlas des digit. Atlas Stmk. (unmaßstäblich)	31
Abbildung 28 – Zimmernachweis 2024	35
Abbildung 29 - Wandertouren Bergfex.....	36
Abbildung 30 – Gebiete mit baulicher Entwicklung - Ausschnitt aus der gelt. PZVO 2016	39
Abbildung 31 - Örtliche Vorrangzonen und Eignungszonen gem. PZVO 2016.....	40
Abbildung 32 – Entwicklungsgrenzen - Ausschnitt aus der gelt. Stmk. PZVO 2016	43
Abbildung 33 – Darstellung von Höenschichten (100 m), unmaßstäblich, Digitaler Atlas Stmk.	47
Abbildung 34 – Landschaftsgliederung.....	48
Abbildung 35 – Gewässernetz (Quelle: digitaler Atlas Stmk., unmaßstäblich)	49
Abbildung 36 – Ausschnitt aus der Fließpfadkarte gem. digitalem Atlas Stmk (unmaßstäblich).....	51
Abbildung 37 - Brunnen und Quellen (GIS Steiermark)	52
Abbildung 38 - GHK Rutschungen (GIS Steiermark).....	55
Abbildung 39 - GHK Wald	55
Abbildung 40 - Kläranlagen (GIS Steiermark)	56
Abbildung 41 – Klimateignungskarte (Digitaler Atlas Stmk, unmaßstäblich)	58
Abbildung 42: Abgrenzung gem. § 22 (6) Z.1 StROG 2010	61
Abbildung 43 – Ausschnitt aus dem WEP (Quelle: digitaler Atlas Stmk.; unmaßstäblich)	64
Abbildung 44 - Digitaler Jagdkataster (GIS Steiermark)	65
Abbildung 45 - Lebensraumkorridor 91	66
Abbildung 46 - Lebensraumkorridor 94 Hengsberg	67
Abbildung 47 - Lebensraumkorridor 118	68
Abbildung 48 - Lebensraumkorridor 145	69
Abbildung 49 – Auszug Liste Denkmale unter Denkmalschutz (Quelle: bda.gv.at).....	71
Abbildung 50 - Denkmalschutz, Burgen, Schlösser, Religiöse Baudenkmal (GIS Steiermark)	71
Abbildung 51 – Darstellung gem. PZVO 2016 betr. Altlasten	73
Abbildung 52 - Auszug aus dem Altlasten GIS des Umweltbundesamtes	73
Abbildung 53 – Rohstoffe (GIS Steiermark)	74
Abbildung 54 – MiIROKat (GIS Steiermark)	75
Abbildung 55 - Wasserkraftwerke (GIS Steiermark)	76
Abbildung 56 – Auszug Wohnbevölkerung Region (Quelle Landesstatistik Steiermark)	77
Abbildung 57 - Bevölkerung Steiermark 2021.....	78
Abbildung 58 – Bevölkerungsentwicklung 1869-2025 (Quelle: Statistik Austria)	79
Abbildung 59 – Geburten und Wanderungsbilanz 1991-2021 (Quelle: Statistik Austria, RZ 2011)	80
Abbildung 60 - Zukunftsprognose der Einwohner- und Häuserentwicklung, Institut für Städtebau.....	83

Abbildung 61 - Bildungseinrichtungen (GIS Steiermark)	85
Abbildung 62 - Feuerwehrstandorte (GIS Steiermark)	85
Abbildung 63 - steiermarkweite Darstellung von Nutzungs-/Schwerpunktsetzungen (unmaßstäblich).....	86
Abbildung 64 - Auszug aus dem digitalen Atlas Stmk (unmaßstäblich)	94
Abbildung 65 - Haltestellen gem. digit. Atlas Stmk. (unmaßstäblich)	95
Abbildung 66 - Ablaufschema Prüfung Umwelterheblichkeit	97
Abbildung 67 - Orthofoto L2 (Google Maps)	183
Abbildung 68 - Orthofoto P1 (Google Maps).....	188
Abbildung 69 - Orthofoto W2 (Google Maps).....	192
Abbildung 70 - Googlemaps (ehem. AFG).....	194
Abbildung 71 - Ausschnitt Google Maps - Blick Richtung Süden auf Änderungsbereich Heuegg.....	195
Abbildung 72 - Fotomontage Gebäude mit grauem Satteldach und sandfarbener Fassade	195
Abbildung 73 - Fotomontage mit Gebäuden und Bäumen zur Sichtabschirmung.....	196
Abbildung 74 - L2, Blick von der Gemeindestraße (Google StreetView)	203
Abbildung 75 - P1, Blick von der Gemeindestraße (Google StreetView)	207
Abbildung 76 - W2, Blick von Gemeindestraße (Google StreetView) sowie Schrägluftbildaufnahme.....	209
Abbildung 77 - schematische Hangbebauung	221
Abbildung 78 - schematische Darstellung Verdichtung.....	222
Abbildung 79 - Bebauung folgt Topographie	225
Abbildung 80 - Ausschnitt Google Earth, unmaßstäblich	230
Abbildung 81 - Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen nach Nutzungsarten	240
Abbildung 82 - Prägende Nutzungen nach Gemeindetypen	241
Abbildung 83 - Räumliche Verteilung des Energieverbrauches gesamt, St. Nikolai/S., GIS Stmk.	241
Abbildung 84 - Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen für die Wohnen,	242
Abbildung 85 - Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen für Land- und Forstwirtschaft,	243
Abbildung 86 - Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen für die Nutzungsart Industrie Gewerbe, ..	244
Abbildung 87 - Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen für die Nutzungsart Dienstleistungen, ..	245
Abbildung 88 - Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen für die Mobilität	246
Abbildung 89 - Verkehrsanbindung St. Nikolai/S., GIS Stmk, unmaßstäblich.....	247
Abbildung 90 - Bahn- und Regionalnetz Steiermark, Verbundlinie.at, Stand Dezember 2025	247
Abbildung 91 - ÖV-Güteklassen, St. Nikolai im Sausal, GIS Stmk, unmaßstäblich	248
Abbildung 92 - Nutzungsintensivität St. Nikolai im Sausal, GIS Stmk.....	249
Abbildung 93 - Anteile erneuerbarer und fossiler Energieträger am Energieverbrauch, ERPS	250
Abbildung 94 - Solarpotenzial Zentrumsbereich St. Nikolai/Sausal, Solarpotenzial GIS Steiermark	251
Abbildung 95 - Anteile der Verwendungszwecke am Energieverbrauch, ERPS, BOKU Wien, 2019	252
Abbildung 96 - Wärmebedarfsdichte St. Nikolai im Sausal, Ist-Stand, GIS Stmk	253
Abbildung 97 - Heizformen der Gesamtgebäude in %, Statistik Austria 2001 und AGWR 2025	254
Abbildung 98 - Fernwärmestandorte (samt theoretischen Versorgungsgebieten) in der	255
Abbildung 99 - bestehendes Fernwärmenetz - Wärmeversorgung Hauptort St. Nikolai im Sausal.....	255
Abbildung 100 - 50%ige Ausschöpfung des thermischen Effizienzpotenziales	257
Abbildung 101 - Wärmebedarfsdichte Ist Stand und nach thermischer Sanierung (250m Raster).	258
Abbildung 102 - Standort Abwärmepotenzial, Digitaler Atlas Steiermark, unmaßstäblich.....	259
Abbildung 103 - Ausschöpfung des Effizienz-, Substitutions- und erneuerbaren Energiepotenziales.....	261
Abbildung 104 - Eignung für Fernwärmeversorgung (Hauptort), GIS Stmk	264
Abbildung 105 - Eignung für energiesparende Mobilität, GIS Stmk	265
Abbildung 106- Überlagerung Eignung FW und energiesparende Mobilität, Zentrumsbereich	266
Abbildung 107 - Auszug STATatlas Statistik Austria (unmaßstäblich).....	273
Abbildung 108 - Ausschnitt WEP Planwerk	278
Abbildung 109 - Auszug WEP - Lebensraumkorridor 91.....	279
Abbildung 110 - Auszug WEP - Lebensraumkorridor 94.....	280
Abbildung 111 - Auszug WEP - Lebensraumkorridor 118	281
Abbildung 112 - Auszug WEP - Lebensraumkorridor 145	282

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 - zulässige Baugebiete in den Gebieten mit baulicher Entwicklung.....	40
Tabelle 2 - Bevölkerung Prognose Steiermark 2040 - Bezirke	78
Tabelle 3 - Familie und Haushalte (Quelle: Landesstatistik Steiermark)	80
Tabelle 4 - Abgestimmte Erwerbsstatistik 2023 - Haushalte und Familien (Quelle: Statistik Austria).....	81
Tabelle 5 - Wohnbevölkerung nach Gemeinden, Prognose bis 2030 (Quelle: Statistik Austria)	82
Tabelle 6 - Flächenangaben Gebiete mit baulicher Entwicklung/Potenziale	82
Tabelle 7 - Abgestimmte Erwerbsstatistik 2023 - Bildungsstand und laufende Ausbildung	84
Tabelle 9 - Arbeitsstättenzählung (Quelle: Landesstatistik Steiermark)	86
Tabelle 9 - Abgestimmte Erwerbsstatistik 2023 - Erwerbstätige (Quelle: Statistik Austria).....	87
Tabelle 10 - Abgestimmte Erwerbsstatistik 2023 - Pendler (Quelle: Statistik Austria)	88
Tabelle 11 - Erwerbstätigkeit (Quelle: Landesstatistik Steiermark)	89
Tabelle 12 - Arbeitsstättenzählung 2021 (Quelle: Statistik Austria)	90
Tabelle 13 - Agrarstrukturerhebung (Quelle: Landesstatistik Steiermark).....	91
Tabelle 14 - DTV-Werte 2014- 2019 (digit. Atlas Stmk.).....	93
Tabelle 15 - Differenzliste SUP	181
Tabelle 17 - UEP W2	187
Tabelle 18 - UEP W2-Zusammenfassung.....	187
Tabelle 17 - UEP P1	191
Tabelle 18 - UEP P1-Zusammenfassung	192
Tabelle 17 - UEP W2	200
Tabelle 18 - UEP W2-Zusammenfassung.....	200
Tabelle 23 - Google Maps Lamperstätten West.....	202
Tabelle 23 - Google Maps Zum Sausaler.....	206
Tabelle 23 - Google Maps Heuegg	208

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs	Absatz
ABT	Abteilung
BauG	Baugesetz 1995 (Steiermark)
BBPI	Bebauungsplan
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
bzw.	beziehungsweise
ehem.	ehemalig(e)
EP	Entwicklungsplan
EPRO	Entwicklungsprogramm
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem	gemäß
GR	Gemeinderat
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
max.	maximal
mind.	mindestens
MIV	motorisierter Individualverkehr
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PV/PVA	Photovoltaik/-anlage
PZVO	Planzeichenverordnung
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
RLB	Räumliches Leitbild
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Sachprogramm
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG	Raumordnungsgesetz 2010 (Steiermark)
SUP	Strategische Umweltprüfung
Tlf./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
u.a.m.	und anderes mehr
vgl.	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

PRÄAMBEL

In Abstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026), den Festlegungen des geltenden Landesentwicklungsprogrammes 2009 (LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012) und des geltenden Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Südweststeiermark (LGBl. Nr. 55/2022, Rechtskraft: 19.07.2022) wurden deshalb die siedlungs- und kommunalpolitischen Entwicklungsziele der Marktgemeinde evaluiert bzw. überarbeitet und nach dem Leitfaden 2.0 „Örtliches Entwicklungskonzept“ des Amtes der Stmk. Landesregierung gegliedert.

Die nunmehr getroffenen Festlegungen im sechsten Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal basieren auf dem geltenden StROG 2010 mit dem langfristigen Planungshorizont von 15 Jahren. Für die Pumpernig & Partner GmbH ist es die erste Revision in der Gemeinde und war diese zuvor im Gemeindegebiet nicht tätig.

Der Entwicklungsplan wird gem. Planzeichenverordnung 2016 (Quelle: Amt der Stmk. Landesregierung, LGBl. Nr. 80/2016, Rechtskraft mit 01.10.2016) im Maßstab M 1:10.000 für das gesamte Gemeindegebiet dargestellt und werden die darin enthaltenen Festlegungen im Erläuterungsbericht im Detail näher begründet.

Aus den nachfolgenden Erläuterungen zu den Bestimmungen im Verordnungswortlaut und im Entwicklungsplan können auch die Veränderungen/Neufestlegungen von raumrelevanten Entwicklungszielen nachvollzogen und nähere Angaben zu den Sachthemen Naturraum und Umwelt, Siedlungsraum und Bevölkerung, Wirtschaft sowie Technische Infrastruktur entnommen werden. Der Nachweis über die Neufestlegungen wurde entsprechend dem Kontrollinstrument der Örtlichen Raumplanung – der strategischen Umweltprüfung (SUP) – geführt, wobei im Zuge der Prüfung nach Ausschlusskriterien und der darauffolgenden UEP für 3 Änderungsbereiche festgestellt werden konnte, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gegeben sind.

Mit dem ÖEK Nr. 6.00 wird zusätzlich ein Sachbereichskonzept „Energie“ (SKE) gem. gesetzlichem Auftrag erstellt.

Zusätzlich zum ÖEK Nr. 6.00 wird das Räumliche Leitbild, welches bereits für das gesamte Gemeindegebiet in Rechtskraft erwachsen ist, weitergeführt sowie das Räumliche Leitbild „zum Sausaler“ als integrierender Bestandteil des ÖEKs neu erlassen.

Der Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 bzw. Änderungen des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00, Bebauungspläne sowie Baubewilligungen und Genehmigungen nach dem Stmk. Baugesetz 1995 dürfen dem Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 6.00 gemäß § 8 (1) und (2) StROG 2010 nicht widersprechen.

Raumbedeutsame Maßnahmen der Marktgemeinde als Träger von Privatrechten dürfen dem Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 6.00, dem Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan nicht widersprechen.

Das Örtliche Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 6.00 ist gemäß § 42 (8) StROG 2010 bei Vorliegen wichtiger Gründe (wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen, zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile oder wegen Aufhebung des Vorbehaltes) jedenfalls zu ändern.

Die Gemeinde verpflichtet sich im Rahmen ihrer finanziellen und sonstigen Möglichkeiten zur mittel- bis langfristigen Verwirklichung der Ziele und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Die Marktgemeinde wird bei Landes- und Bundesdienststellen und sonstigen öffentlichen Institutionen auf entsprechende Mitwirkung bei der Erfüllung dieser Ziele und Maßnahmen hinwirken bzw. im Rahmen ihrer eigenen Möglichkeiten tätig werden.

1 ZUSAMMENFASSUNG DER RÄUMLICHEN BESTANDSAUFNAHME

1.1 ALLGEMEINES ZUR MARKTGEMEINDE ST. NIKOLAI IM SAUSAL

Die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal erstreckt sich über eine Fläche von ca. 26,2 km² und beheimatet rund 2.363 Einwohner:innen mit Hauptwohnsitz (Stand: 01.01.2026 laut website der Gemeinde). Daraus ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 89 Einwohnern pro km².



Abbildung 1 – Schrägluftaufnahme, Quelle: <https://www.nikolai-sausal.at/galerie.html#prettyPhoto>

St. Nikolai im Sausal liegt im Bezirk Leibnitz im österreichischen Bundesland Steiermark und zählt zu den Hauptorten in der Region Sausal. Seit 2004 ist St. Nikolai im Sausal Marktgemeinde. Die Steiermärkische Landesregierung trug damit den Bemühungen der Gemeindevertretung Rechnung, die sich sehr für moderne Infrastruktur und Ortserneuerung eingesetzt hatte. Das Dorfzentrum ist beispielgebend dafür. Im Jahr 2013 wurde das 850-Jahr-Jubiläum feierlich begangen.

Jeder, der schon einmal in St. Nikolai im Sausal war, ist von der einzigartigen Landschaft angetan. Die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal im Naturpark Südsteiermark ist idyllisch gelegen, umgeben von sanften Weinbergen, wo die besten südsteirischen Tropfen ihren Ursprung haben. Buschenschankbesucher erfreuen sich an edlen Weinen und vorzüglichen Selchspezialitäten. Doch nicht nur Weinkenner und -genießer kommen auf ihre Rechnung: Neben dem Flamberger Bier stammen auch Steiermarks erster Whisky und Gin (Aejst) aus St. Nikolai im Sausal. Auf bestens markierten Wanderwegen lässt sich die Gegend rund um St. Nikolai im Sausal gemächlich erkunden. Auf versteckten Wegen erleben Radfahrer intakte Naturlandschaften, der sportliche Mountainbiker findet optimale Trainingsvorausset-

zungen. Segelschulen am Waldschacher See, gepflegte Tennisplätze, Stockschießbahnen und Langlaufloipen im Winter runden die sportliche Angebotspalette ab. Ob bildschöne Landschaft, gemütliche Gastronomiebetriebe oder die vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten: St. Nikolai im Sausal ist immer eine Reise wert!¹

St. Nikolai im Sausal grenzt im Norden an die Gemeinden Preding und Hengsberg, im Osten an die Gemeinden Lang und Tillmitsch, im Süden an Kitzreck im Sausal sowie im Westen an Sankt Andrä-Höch und Wettmannstätten. Die Grenze zum Bezirk Deutschlandsberg verläuft entlang der Gemeindegrenzen zu Preding und Wettmannstätten.

Die Gemeinde gliedert sich in 10 Katastralgemeinden:

- Flamberg (331,72 ha)
- Grötsch (309,32 ha)
- Lamperstätten (302,30 ha²)
- Mitteregg (227,55 ha)
- Mollitsch (128,03 ha)
- Oberjahring (210,18 ha)
- Petzles (228,22 ha)
- St. Nikolai im Sausal (402,63 ha)
- Unterjahring (209,84 ha)
- Waldschach (268,26 ha)



Abbildung 2 - Lagedarstellung, Quelle: www.wikipedia.org (unmaßstäblich)

¹ Quelle: <https://www.nikolai-sausal.at/>

1.2 ZUSAMMENFASSUNG DER RÄUMLICHEN BESTANDSAUFNAHME

Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Problemanalyse (April 2024) wurden die bisher geltenden siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen evaluiert. Die aktuellen Nutzungen wurden im Bestandsplan und in zugehöriger Bestandsliste näher dokumentiert.

St. Nikolai im Sausal liegt im südsteirischen Sausaler Hügelland und ist Teil des Natur- und Weinbaugebietes Südsteiermark. Der Ort ist landschaftlich durch sanft bis stark bewegte Hügellagen, Weinberge, Acker- und Grünflächen sowie ausgedehnte Waldflächen geprägt. Die markanten Höhenzüge des Sausals rahmen den Ort und bilden den dominierenden landschaftlichen Hintergrund.

Der Siedlungsraum ist vollständig in diesen Kulturlandschaftsraum eingebettet; das Ortsbild wird wesentlich durch das Zusammenspiel von Bebauung und Landschaft bestimmt und nicht durch bauliche Verdichtung.

St. Nikolai im Sausal weist keinen kompakten, geschlossenen Ortskern im städtischen Sinn auf, sondern eine locker strukturierte, teils bandartige Ansiedlung entlang der lokalen Verkehrsachsen, ergänzt durch weitläufige Streusiedlungsbereiche in den angrenzenden Katastralgemeinden.

Das historische Zentrum rund um die Pfarrkirche hl. Nikolaus bildet einen identitätsstiftenden Orientierungspunkt, ohne jedoch eine hohe bauliche Dichte zu entfalten. Öffentliche Einrichtungen, Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzungen sind räumlich eng verflochten.

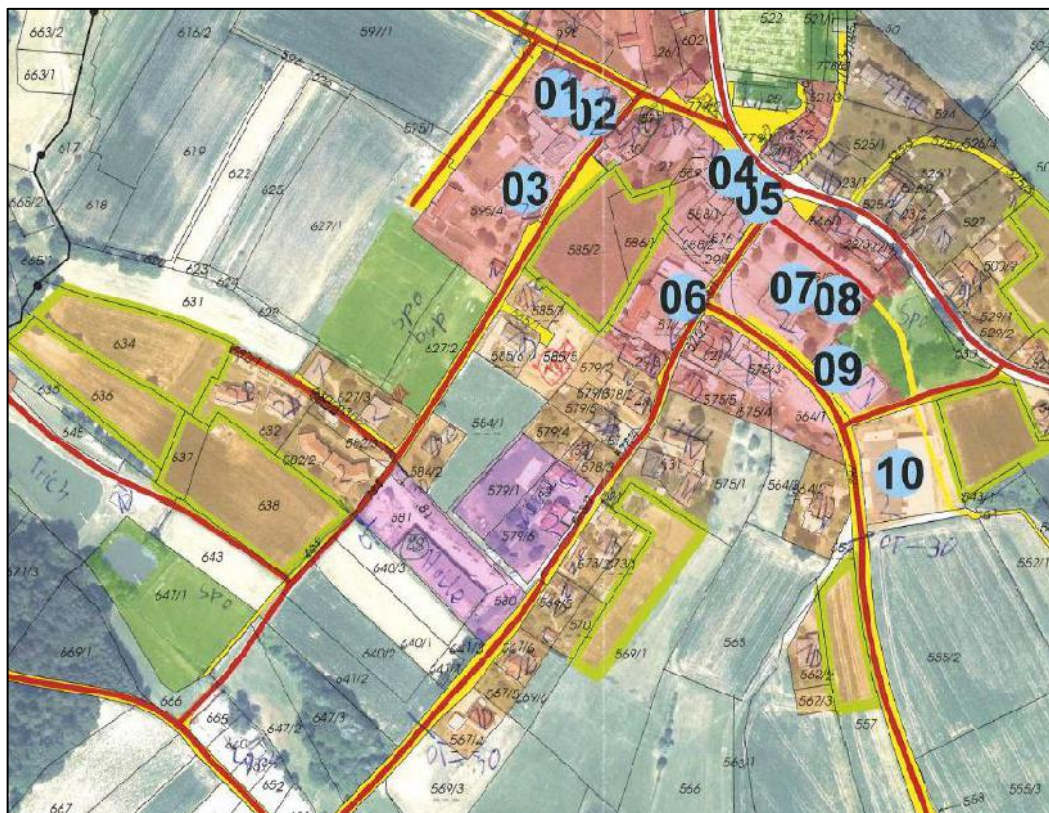


Abbildung 3 – Ausschnitt Bestandsplan, Stand: April 2024 (unmaßstäblich)



Abbildung 4 – Gemeindeamt St. Nikolai im Sausal, Quelle: <https://www.nikolai-sausal.at/gemeindeamt.html>

1.3 BESCHREIBUNG DER ORTSTEILE UND SIEDLUNGSBEREICHE

Hauptort St. Nikolai im Sausal

Der Hauptort St. Nikolai im Sausal befindet sich im Zentrum des Gemeindegebietes und erstreckt sich entlang der Landesstraße L 634 und liegt westlich des Muggenaubaches.

Südwestlich und nördlich des Zentrums befinden sich vor allem freistehende Einfamilienwohnhäuser in offener Bebauung mit untergeordnet ehem. landwirtschaftlichen Hofstellen. Im Zentralen Bereich liegen die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde (z.B. Gemeindeamt, Kindergarten, (großvolumige) Volksschule, Sportplatz mit entsprechendem Ausbaivorhaben, Mehrzweckhalle, Freiwillige Feuerwehr, etc.) sowie untergeordnet Dienstleistungsbetriebe (z.B. Spar (Lebensmittelvollsortiment), Gasthaus, etc.). Ausschließlich der Südwesten des Hauptortes wird durch bestehende Geschoßwohnbauten und einen Gewerbebetrieb geprägt. Hier befinden sich teils noch großflächige Potenziale, insbesondere für Wohnnutzungen.

Im Hauptort finden sich nur noch wenige aktive Tierhaltungsbetriebe (östlich der Kirche) bzw. untergeordnet Selbstversorgungsbetriebe.

Es überwiegen auch hier im Hauptort ein- bis zweigeschoßige Gebäude mit überwiegender Satteldachausformung, wobei für öffentliche Gebäude auch andere Formen gefunden werden können. Es finden sich auch dreigeschoßige Gebäude im Ortszentrum und keine durchgehende offene Bauweise.



Abbildung 5 – St. Nikolai im Sausal (eigene Schrägluftbildaufnahme)

Muggenau

Muggenau liegt nördlich des Hauptortes St. Nikolai im Sausal und ist mit dem Hauptort entlang der Landesstraße L634 verbunden. In Muggenau befindet sich der Wirtschaftshof der Gemeinde mit anschließendem Tennisplatz und Reitplatz. Entlang des Muggenaubaches ist der ggst. Ortsteil teilweise von Hochwasser betroffen. Hier findet sich auch ein Retentionsbecken.

Der nördliche Teil von Muggenau befindet sich in ebener Lage und wird vor allem durch landwirtschaftliche Betriebe (bereits aufgelassen bzw. stillgelegt) geprägt. In Richtung Südwesten entlang des Reschenauweges befinden sich freistehende, ein- bis zweigeschoßige Ein- und Zweifamilienwohnhäuser mit Steildach samt zugehöriger Nebengebäude sowie ein Museum in leichter Hanglage.



Abbildung 6 – Muggenau (eigene Schrägluftbildaufnahme)

Ortsteil Forst

Der gegenständliche Ortsteil liegt östlich des Hauptortes St. Nikolai im Sausal und erstreckt sich entlang der nordwest-südost gerichteten Gemeindestraße. Der ggst. Ortsteil ist mit dem Hauptort St. Nikolai im Sausal über eine fußläufige Verbindung miteinander verbunden, jedoch als eigenständig zu bezeichnen, weshalb er auch nicht zum Siedlungsschwerpunkt gezählt wird. Der Ortsteil Forst wird überwiegend durch bestehenden Einfamilienwohnhäuser in offener Bebauung und landwirtschaftliche Hofstellen im untergeordneten Ausmaß geprägt. Weiters bestehen hier noch ausreichend attraktive Baulandpotenziale.



Abbildung 7 – Forst (eigene Schrägluftbildaufnahme)

Ortsteil Grötsch

Der Ortsteil Grötsch befindet sich im Norden des Gemeindegebietes von St. Nikolai im Sausal, beidseits entlang der Landesstraße L634, unmittelbar südlich der Laßnitz und wird in Richtung Osten und Süden durch landwirtschaftliche Vorrangzonen gem. REPRO begrenzt. Der gesamte Ortsteil wird vor allem durch landwirtschaftliche Hofstellen (mit Tierhaltung) geprägt und liegt innerhalb der ersichtlich gemachten Geruchszone. Ausschließlich im Osten befindet sich südlich der Gemeindestraße, außerhalb von Geruchsimmissionen ein durch ein bis zweigeschoßige Einfamilienwohnhäuser mit überwiegend Satteldach geprägter Siedlungsbereich.

Im Westen findet sich entwickelndes ein Siedlungsgebiet. Aufgrund der Geruchsimmissionen sind nur äußerst geringfügige Erweiterungen zu erwarten.



Abbildung 8 - Grötsch (eigene Schrägluftbildaufnahme)

Flamberg Nord - Hotel Harkamp

Der Siedlungsabschnitt im Nordwesten des Ortsteiles Flamberg ist als Gebiet mit baulicher Entwicklung für „Tourismus, Ferienwohnen“ festgelegt und ist hier ein weit über die Gemeindegrenzen bekannter und bedeutsamer Gastro- und Beherbergungsbetrieb ansässig. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten (Riedellage) ist eine Weiterentwicklung des Ortsteiles nur geringfügig möglich. Umgeben wird dieser von Weinbau und Forst, weshalb die Erweiterungsmöglichkeit nebst der Topographie noch weiter eingeschränkt wird. Die Betriebssicherung ist Ziel der Revision.



Abbildung 9 - Harkamp (Quelle: <https://www.das-steirische-weinland.at/Harkamp/home.htm>)

Ortsteil Flamberg

Der Ortsteil Flamberg weist einen langgestreckten, bandartigen Siedlungsansatz auf, welcher sich westlich entlang der Gemeindestraße erstreckt und sich in Riedellage befindet. Der nördliche Bereich wird durch eine Nutzungsdurchmischung aus Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung (ehem. Landwirtschaften bzw. Selbstversorger) geprägt. Die Abgrenzung erfolgt durch überwiegend absolute Entwicklungsgrenzen.

Der Siedlungsansatz im Süden wird durch bestehende Einfamilienwohnhäuser geprägt. Hier bestehen noch attraktive Baulandpotenziale. Südwestlich des Ortsteiles Flamberg befindet sich etwas abgelegen ein bestehender Gewerbebetrieb (Holzbau).



Abbildung 10 - Flamberg (eigene Aufnahme)

Ortsteil Unterburgstall

Entlang der nord-süd verlaufenden Gemeindestraße befinden sich in bandartiger Struktur Einfamilienwohnhäuser bzw. ist der ggst. Ortsteil im untergeordneten Ausmaß landwirtschaftlich geprägt. Innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur kann der ggst. Ortsteil nachverdichtet werden und bestehen nur noch vereinzelt attraktive Baulandpotenziale. Eine Aufnahme der Bestände auch aus dem Freiland zur gesamtheitlichen Ordnung ist Ziel der Revision. Einer Verdichtung nach innen ist der Vorzug zu geben.

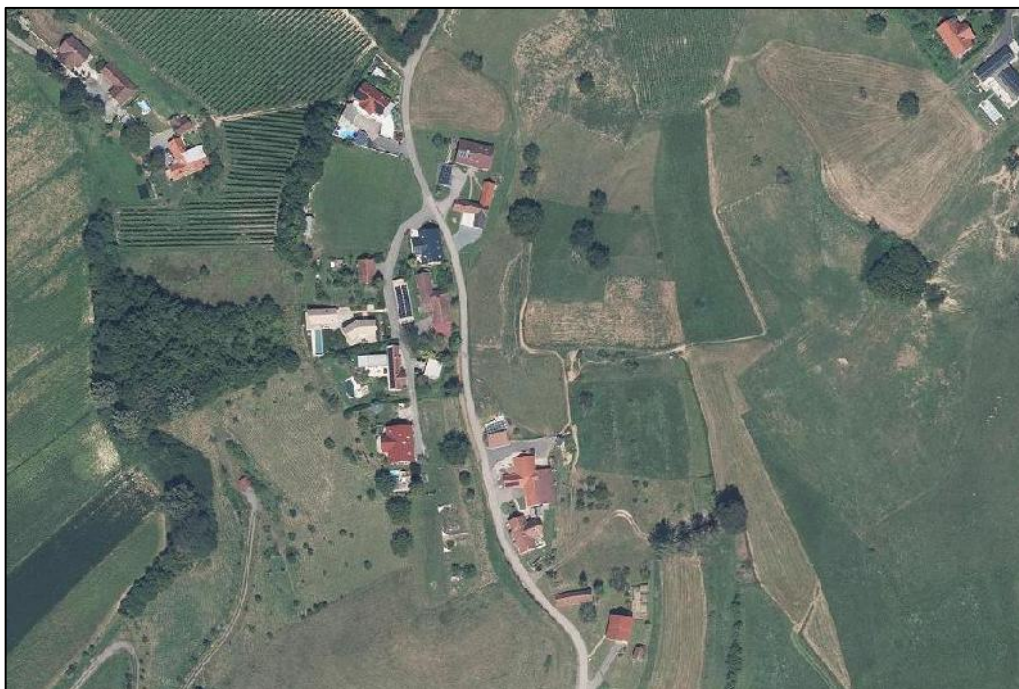


Abbildung 11 – Unterburgstall (Orthofoto, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)

Ortsteil Gielitz

Der Ortsteil Gielitz befindet sich im Osten des Gemeindegebietes von St. Nikolai im Sausal, entlang der Katastralgemeindegrenze zwischen der KG Flamberg und Unterjährling, in Hanglage und weist eine Nutzungsdurchmischung aus max. 2-geschoßiger Wohnnutzungen (freistehende Einfamilienwohnhäuser) und landwirtschaftlicher Nutzung auf. Im Anschluss an die bestehende Bebauung bestehen nur noch vereinzelt attraktive Baulandpotenziale.



Abbildung 12 – Gielitz (eigene Schrägluftbildaufnahme)

Ortsteil Unterjahrung

Der Ortsteil Unterjahrung liegt im Südosten des Gemeindegebietes von St. Nikolai im Sausal, unmittelbar nordöstlich der Landesstraße L634 sowie des Muggenaubaches. Der unmittelbare Nahbereich zur Landesstraße wird von einer Nutzungsdurchmischung aus Wohnen und Gewerbe geprägt. In Richtung Nordwesten bestehen entlang der Landesstraße noch ausreichende Potenziale für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. In Richtung Norden befinden sich in zweiter Bautiefe entlang der Gemeindestraße Einfamilienwohnhäuser in offener Bebauung.

Südwestlich des Ortsteiles Unterjahrung befindet sich ein Siedlungssplitter, welcher aus einer Nutzungsdurchmischung aus Wohnen und einem bestehenden Beherbergungsbetrieb geprägt wird. Die Ordnung dieser Nutzungen mit geringfügigen Erweiterungen ist Ziel der Revision.



Abbildung 13 - Unterjahrung (Orthofoto, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)

Ortsteil Oberjahring

Der Ortsteil Oberjahring befindet sich südöstlich des Hauptortes St. Nikolai im Sausal, nordöstlich der Landesstraß L634. Der ggst. Ortsteil wird überwiegend durch landwirtschaftliche Hofstellen geprägt. Wohnnutzungen befinden sich nur im untergeordneten Ausmaß bzw. im Norden von Oberjahring. Im Nordosten bestehen teilweise Geruchsbelastungen durch einen bestehenden landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieb. Der ggst. Ortsteil soll überwiegend nach innen verdichtet werden. Weiters bestehen entlang der Landesstraße Gewerbebetriebe, für welche aufgrund des angrenzenden Muggenaubaches mit möglichen Überflutungsflächen kaum Erweiterungsmöglichkeiten bestehen (wasserrechtliche Bewilligung für das Sägewerk vorliegend).

Die Ordnung dieser Nutzungen mit geringfügigen Erweiterungen (eher nach innen als nach außen) ist Ziel der Revision, um das Landschaftsbild nicht nachträglich zu verändern.



Abbildung 14 – Oberjahring (eigene Schrägluftbildaufnahme)

Ortsteil Petzles/Stückleiten

Der Ortsteil Petzles/Stückleiten liegt im Süden des Gemeindegebiets von St. Nikolai im Sausal unmittelbar nordwestlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Kitzeck im Sausal. Entlang der Verkehrswege besteht eine Nutzungsdurchmischung aus landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnhäusern in teilweiser Hanglage. Wesentliche Erweiterung außerhalb der baulichen Bestände sollen aufgrund der Topographie hier nicht erfolgen, auch um das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu bewahren. Ziel ist es, alle Bestände aus dem Freiland mit zu berücksichtigen.



Abbildung 15 – Petzles/Stückleiten (eigene Schrägluftbildaufnahme)

Ortsteil Mitteregg

Der Siedlungsbereich Mitteregg erstreckt sich beidseits der West-Ost gerichteten Verkehrsfläche „Nebeneggweg“ und wird von bestehenden Einfamilienwohnhäusern samt zugehörigen Nebengebäuden sowie bestehenden Dienstleistungsbetrieben (Buschenschank, Weingut) geprägt.

Insbesondere die touristische Erholungsnutzung steht hier auch landschaftsbildtechnisch im Vordergrund.

Die Ordnung dieser Nutzungen mit bedarfsorientierten Erweiterungen zur Absicherung des bedeutsamen Betriebes ist Ziel der Revision.



Abbildung 16 – Mitteregg (Orthofoto, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)

Voregg

Der Siedlungsbereich liegt in der Katastralgemeinde Miteregg und St. Nikolai im Sausal, nördlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Kitzeck im Sausal. Der ggst. Ortsteil wird durch bestehende Einfamilienwohnhäuser in offener Bebauung samt zugehörigen Nebengebäude geprägt. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen ausschließlich im Bereich südöstlich der Gemeindestraße.

Die Ordnung dieser Nutzungen mit maßvollen Arrondierungen ist Ziel der Revision.



Abbildung 17 – Voregg (Orthofoto, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)

Nikolaiberg

Der Siedlungsbereich Nikolaiberg liegt nordwestlich des Hauptortes St. Nikolai im Sausal in Riedellage und erstreckt sich beidseits der Ost-West gerichteten Verkehrsfläche „Lamperstätten – St. Nikolai-Weg“.

Der Nikolaiberg bildet einen markanten topografischen Hochpunkt unmittelbar westlich bzw. nordwestlich des Ortszentrums von St. Nikolai im Sausal. Er ist Teil des südsteirischen Sausaler Hügellandes und weist eine teils exponierte Kuppen- und Hanglage mit weiträumigen Ausblicken in das Leibnitzer Feld, in die umliegenden Sausaler Hügel sowie in Richtung weststeirisches Bergland auf.

Die Höhenlage verleiht dem Bereich landschaftliche Sichtbarkeit und macht ihn zugleich zu einem sensiblen Raum hinsichtlich der Orts- und Landschaftsbildwirkung.

Entlang der o.g. Gemeindestraße hat man aufgrund der topografischen Gegebenheiten einen Ausblick auf den gesamten Hauptort. Der Siedlungsbereich Nikolaiberg wird im Osten durch eine Nutzungsdurchmischung aus bestehenden Einfamilienwohnhäusern und Beherbergungsbetrieben geprägt. In Richtung Süden bzw. Südwesten befinden sich vereinzelt landwirtschaftliche Hofstellen und überwiegt hier die Wohnnutzung. Im Südwesten wird der ggst. Ortsteil durch die bestehende Kapelle abgegrenzt.

Die Siedlungsstruktur am Nikolaiberg ist locker bis sehr locker ausgeprägt und folgt der Streusiedlungs- bzw. Weilerstruktur, die für das Sausal typisch ist. Die Bebauung konzentriert sich auf Einzelobjekte entlang der bestehenden Erschließungsstraßen und Höhenlinien; geschlossene Siedlungsformen oder urbane Verdichtungen sind nicht vorhanden. Die Gebäude sind meist eingeschösig bis maximal zweigeschoßig, mit geneigten Dachformen (Sattel- oder Walmdach) und traditionell zurückhaltender Gestaltung. Die Baukörper ordnen sich der Geländeform an; die Bebauung „folgt dem Berg“ und tritt nicht als überhöhter Baukörper in Erscheinung.

Die Höhenlage erzeugt zahlreiche Fern- und Panoramasihtbeziehungen, die für die Ortsbildwirkung von zentraler Bedeutung sind. Gebäude sind daher vielfach weithin sichtbar, was eine besonders zurückhaltende und landschaftsangepasste Bauweise erforderlich macht. Dominante Baukörper oder volumetrische Verdichtungen würden die fein abgestimmte Landschaftswirkung nachhaltig beeinträchtigen.



Abbildung 18 - Nikolaiberg (eigene Schrägluftbildaufnahme)

Heuegg

Heuegg befindet sich im südwestlichen Anschluss an den Ortsteil Nikolaiberg bzw. der bestehenden Kapelle und ist Teil des charakteristischen Sausaler Hügel- und Weinbaugebiets. Das Ortsbild wird maßgeblich durch die topografisch bewegte Hügellandschaft, landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

Die Bebauung ist Teil der Kulturlandschaft und entwickelt sich eher linienhaft entlang der Höhenrücken bzw. Hanglagen, nicht als kompakter Siedlungskern.

Innerhalb des nördlichen Siedlungssplitters dominiert die Wohnnutzung. Der südliche Siedlungssplitter wird von bestehenden Einfamilienwohnhäusern samt zugehörigen Nebengebäuden sowie ehem. landwirtschaftlichen Hofstellen bzw. teilweise Selbstversorgungsbetrieben geprägt.

Die Baukörper sind überwiegend eingeschosbig bis zweigeschobig, meist mit geneigten Steildächern, wodurch sie sich in Maßstäblichkeit und Höhenentwicklung klar der Landschaft unterordnen. Großvolumige oder verdichtete Bauformen sind für den Bereich Heuegg nicht prägend.



Abbildung 19 - Heuegg (eigene Schrägluftbildaufnahme)

Ortsteil Lamperstätten

Lamperstätten liegt im Westen des Gemeindegebietes beidseits entlang der Landesstraße L635. Nordwestlich der Landesstraße befinden sich unbebaute Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben.

Lamperstätten am See ist eine kleinteilige, eher locker strukturierte (ehem) Wochenendhaus- und Freizeitsiedlung in der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal, die sich unmittelbar am Ostufer des Waldschachersees entwickelt hat und immer mehr zum Wohnstandort avanciert. Die Siedlung ist nicht als geschlossenes Ortszentrum, sondern als streuende, landschaftsbezogene Bebauung. Es finden sich insbesondere kompakte Baukörper, steil bis mäßig geneigte Satteldächer, Fassaden in zurückhaltenden, landschaftsangepassten Farben, vereinzelt Holzbauten bzw. Gebäude mit deutlichen Holzanteilen. Die Bebauung folgt keiner strengen Bauflucht, sondern ist leicht versetzt, dem Gelände angepasst.

Der Siedlungsbereich südlich der Landesstraße wird durch bestehende landwirtschaftliche Hofstellen geprägt und befinden sich hier lediglich im untergeordneten Ausmaß Einfamilienwohnhäuser. Hier befinden sich nur noch wenig unbebaute Baulandreserven (vorwiegend Lückenschlüsse), welche allerdings durch Geruchsimmissionen belastet sind (Lage innerhalb von Geruchszonen).

Weiter in Richtung Süden befinden sich außerhalb der Geruchszone zahlreiche Ein- und Zweifamilienwohnhäuser in offener Bebauung samt zugehöriger Nebengebäude. Hier befinden sich noch ausreichend attraktive Baulandpotenziale.



Abbildung 20 - Lamperstätten (eigene Schrägluftbildaufnahme)

Ortsteil Lamperstätten am See

Lamperstätten am See mit dem Waldschachersee/Waldschacherteich (beide Bezeichnungen finden sich) liegt im Westen des Gemeindegebietes von St. Nikolai im Sausal, östlich der Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Wettmannstätten und Gemeinde St. Andrä-Höch bzw. im Uferbereich des Waldschacher Teiches. Der Uferbereich wird durch eine engstrukturierte, verschachtelte und verzahnte Nutzungsdurchmischung aus Wohnnutzungen und einer geringer werdenden Anzahl an Zweitwohnsitzen geprägt. Häufig entstehen hier aus bisherigen Zweitwohnsitzgebäuden Hauptwohnsitze. Die teils sehr dichte Anordnung von baulichen Anlagen stellt nicht nur für das Ortsbild eine Herausforderung dar, sondern auch aus brandschutztechnischen Gründen. Private Grünflächen, Gärten, Baum- und Gehölzbestände fehlen hier teils vollständig.

Die bestehenden Gebäude am See verfügen teilweise über Stege über dem Wassern. Erschließungsstraßen werden häufig als Stichstraßen geführt. Insgesamt kommen östlich und südlich des Sees eher kleinvolumige Gebäude vor, während westlich auch aneinandergebaute Gebäude mit flachem Dach vorhanden sind. Im Westen ist der Anteil an Grünflächen höher als im Osten.

Das Ortsbild ist durch eine niedrige Maßstäblichkeit geprägt. Die bestehende Bebauung beschränkt sich überwiegend auf eingeschossige bis maximal zweigeschossige Baukörper, wobei die Höhenentwicklung klar hinter der umgebenden Landschaft zurücktritt. Großvolumige, mehrgeschossige oder städtisch wirkende Bauformen sind ortsuntypisch und nicht Bestandteil der gewachsenen Erscheinungsform.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über schmale Wohn- und Siedlungsstraßen mit untergeordneter Verkehrsbelastung. Es findet sich hier aber auch ein mehrgeschoßiges Pflegeheim.

Eine zu ordnende touristische Nutzung an der Gemeindegrenze liegt vor. Allfällige Gemeindegrenzveränderungen werden zwischen den Gemeinden St. Nikolai im Sausal und St. Andrä-Höch derzeit besprochen.



Abbildung 21 – Siedlungsstruktur mit Pflegeheim (eigene Aufnahme)



Abbildung 22 - Waldschacher Teich



Abbildung 23 - Lamperstätten am See (eigene Schrägluftbildaufnahme)

2 ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

2.1 MATERIEENRECHTLICHE UND SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNGEN

Im Entwicklungsplan Nr. 6.00 (und Flächenwidmungsplan Nr. 6.00) werden die von der GIS-Lieferung übermittelten Darstellungen als Ersichtlichmachungen übernommen. Diese Daten entstammen nicht der Gemeindebekanntgabe und nicht aus eigenen Erhebungen des Örtlichen Raumplaners.

2.1.1 Ersichtlichmachungen im Entwicklungsplan Nr. 6.00

- Verwaltungsgrenzen
- Verkehrsinfrastruktur (GIS Steiermark)
- Hochspannungsfreileitungen – Energie Steiermark
- Mobilfunksender (Senderkataster)
- Hochbehälter (GIS-Steiermark)
- Gewässernetz (GIS Steiermark)
- Hochwasseranschlaglinien (HW 30 und HW 100) gem. Übermittlung durch die LBD-GIS des Amtes der Stmk. Landesregierung
- Wasserschon- und -schutzgebiete (GIS Steiermark)
- Naturschutzrechtliche Bestimmungen
- Haltestelleneinzugsbereich mit Bedienungsqualität (Quelle GIS Steiermark)
- Geruchszonen (Erhebung der Gemeinde)
- Öffentliche Einrichtungen, Bodendenkmale (Ersichtlichmachungen lt. Bestandsaufnahme, Bekanntgabe der Gemeinde und Denkmalschutzgesetz)
- REPRO (GIS Steiermark)
- Meliorationsgebiete
- Gefährdete Flächen – Erdbeben (GIS Steiermark)
- Immissionsbelastete Bereiche
- Entwicklungsgrenzen und bauliche Entwicklung der Nachbargemeinden (1.000 m, GIS Steiermark)

2.1.2 Landesentwicklungsprogramm 2009

Gemäß § 2 des steirischen Landesentwicklungsprogrammes - LEP 2009 besteht die Südweststeiermark aus den politischen Bezirken Leibnitz und Deutschlandsberg.

Ordnung der Raumstrukturen gemäß § 3 LEP 2009:

Gem. rechtswirksamen Landesentwicklungsprogramm (LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012) ist St. Nikolai im Sausal keiner zentralörtlichen Einstufung festgelegt.

2.1.3 Regionales Entwicklungsprogramm für die Region „Südweststeiermark“

Die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal ist gem. REPRO Südweststeiermark², LGBl. Nr. 55/2022, als Teilregionales Zentrum festgelegt und wird im Rahmen der örtlichen Raumplanung unter der im Wortlaut festgelegten räumlichen Abgrenzung übernommen.

VORRANGZONEN § 5

Legende


















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

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

-  Regionale Zentren
-  Teilregionale Zentren
-  Siedlungsschwerpunkt

Planungsinformation

Bauland aus Flächenwidmungsplänen

-  Wohn-, Dorf- und Erholungsgebiete [D,O,W,E]
-  Kerngebiete und Einkaufszentren [K,G,EZ]
-  Industrie- und Gewerbegebiete
-  Ökologische Korridore
-  Wald
-  Gewässer
-  Fließgewässer
-  Eisenbahn
-  Eisenbahn Projekte
-  Autobahnen, Schnellstraßen
-  Landesstraßen [E]
-  Landesstraßen [L]
-  sonstige Straßen
-  Straßenprojekte
-  Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs
-  Bezirksgrenzen
-  Gemeindegrenzen

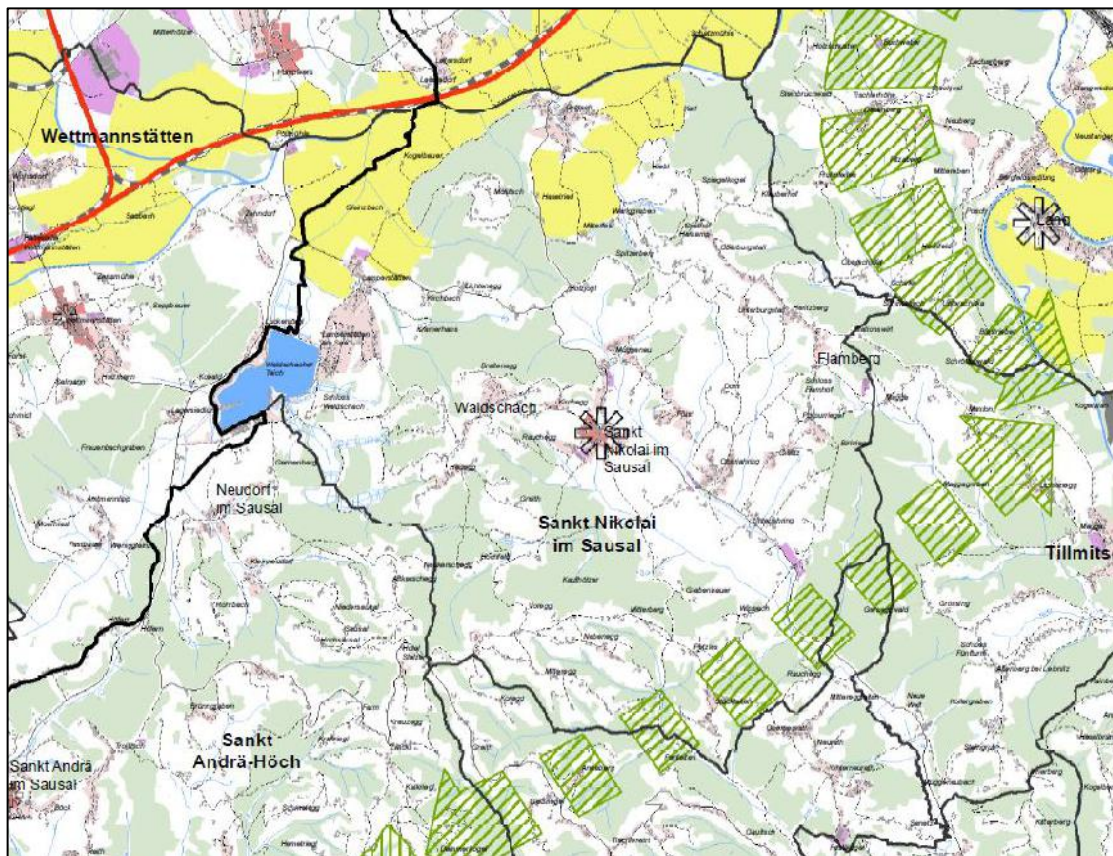


Abbildung 24 – Anlage 1 zum REPRO Südweststeiermark (unmaßstäblich)

² 88. Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juli 2016, mit der das regionale Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Planungsregion Südweststeiermark erlassen wird, ausgegeben am 15.07.2016, Rechtskraft mit 16.07.2016 iVm der 55. Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juli 2022, ausgegeben am 18.07.2022, Rechtskraft: 19.07.2022.

2.1.3.1 Vorrangzonen gemäß § 5 REPRO

Das Gebiet der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal umfasst nachfolgende Vorrangzonen gem. geltendem REPRO:

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung. Das sind die im Regionalplan (Anlage 1 zur Verordnung) festgelegten Siedlungsschwerpunkte, allenfalls von der Gemeinde im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegte örtliche Siedlungsschwerpunkte, Bereiche mit innerstädtischer Bedienungsqualität im öffentlichen Personennahverkehr sowie die Bereiche entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs). In der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal umfasst dies den Siedlungsschwerpunkt im Bereich des Hauptortes St. Nikolai/S.

Gem. Regionalplan findet sich außerdem eine Vorrangzone für Landwirtschaft im Norden des Gemeindegebietes entlang der Gemeindegrenze. 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). Die Vorrangzone für Landschaft wird im Rahmen der Örtlichen Raumplanung auf die Siedlungsgrenzen hin angepasst.

Zusätzlich befindet sich im Süden des Gemeindegebietes ein ökologischer Korridor, welcher bei allen Planungsvorhaben zu berücksichtigen ist. Die Durchgängigkeit von ökologischen Korridoren ist zu sichern und die Funktionalität zu verbessern.

2.1.3.2 Einzelne Ziele und Maßnahmen für Teilräume gemäß § 3 (REPRO)

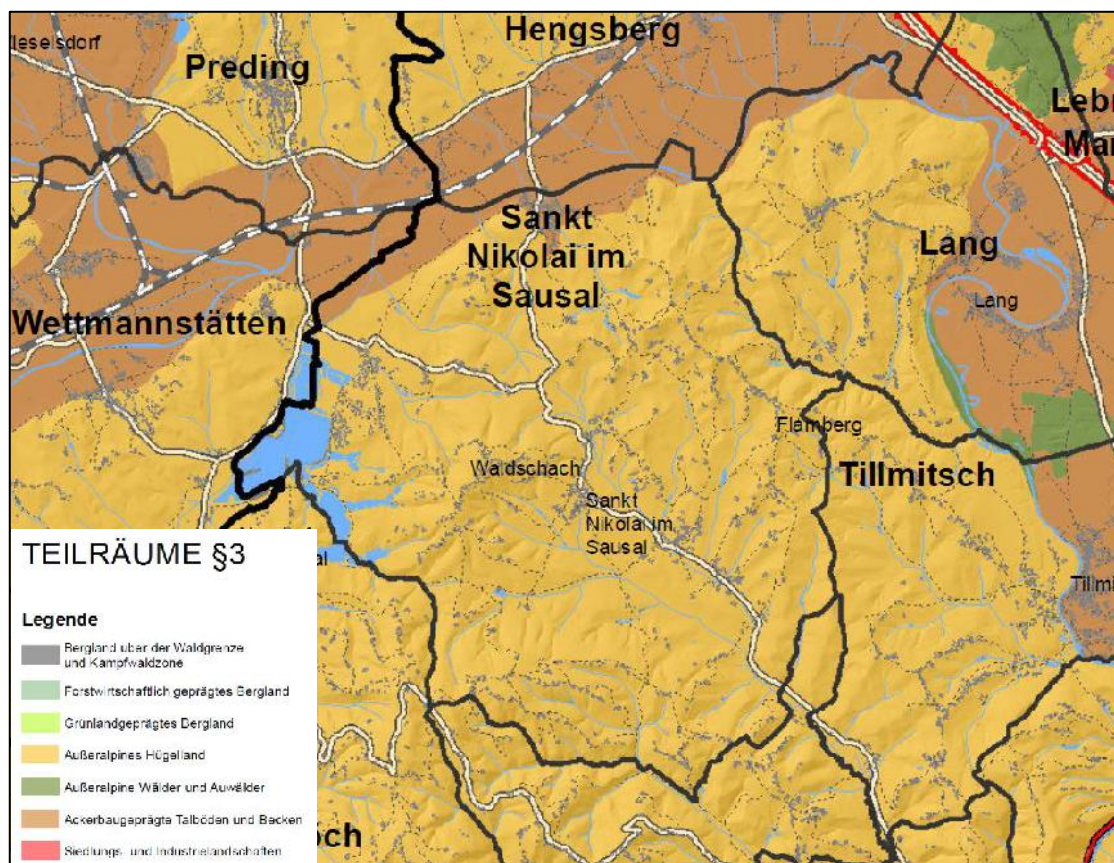


Abbildung 25 – Anlage 2 zum REPRO Südweststeiermark (unmaßstäblich)

Gemäß § 3 Ziele und Maßnahmen für Teilräume des REPRO befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Teilräume:

1. Außeralpines Hügelland
2. Ackerbaugeprägte Talböden und Becken

2.1.3.3 Außeralpines Hügelland (ockerfarben dargestellte Flächen):

Wegen seiner Kleinteiligkeit und des hohen Anteils an Flächen mit sichtexponierter Lage ist dieser Landschaftsraum gegenüber Eingriffen sensibler als das grünlandgeprägte Bergland. Großvolumige Einbauten, großräumig lineare Infrastrukturen, Geländeänderungen insbesondere zur Rohstoffgewinnung sind daher zu vermeiden. Bei Bauführungen ist besonderes Augenmerk auf die Baugestaltung zu legen. Das erfordert landschaftsgebundenes Bauen hinsichtlich Grundrissgestaltung und Gebäudehöhen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass heraustretende Kellergeschosse nicht zu einer „Aufstockung“ des Gebäudes führen, da mehrgeschossige Wohngebäude nicht dem kleinteiligen Bauegefüge des Hügellandes entsprechen.

Ziele und Maßnahmen:

- Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen – und in bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen.
- Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen 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 mindestens 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.
- Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.

Hinsichtlich der 20 %-Regelungen erfolgten im Rahmen der Erstellung des Auflageentwurfes zum Flächenwidmungsplan die erforderlichen Berechnungen der bestehenden bebauten und unbebauten Baulandfestlegungen sowie der Neubaulandfestlegungen.

2.1.3.4 Ackerbaugeprägte Talböden und Becken (braun dargestellte Flächen):

In diesem Landschaftsraum konkurrieren mit der ertragreichen Landwirtschaft verschiedenste Nutzungen. Beschränkungen bestehen im Nahbereich der Hauptgewässer aufgrund der Funktion als Retentionsraum, mangels natürlicher Barrieren für die Siedlungsentwicklung besteht jedoch latent die Gefahr fortschreitender Zerschneidung und Segmentierung landwirtschaftlicher Gunstflächen. Zur Vermeidung dieser Effekte dient vorrangig eine kompakte Siedlungsentwicklung nach dem Grundsatz der Vermeidung von Zersiedelung.

In vielen Fällen geht mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ein Verlust von Strukturelementen in der Landschaft einher. Die vorhandene Strukturausstattung ist daher zu erhalten und zu verbessern.

Ziele und Maßnahmen:

- Die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden.
- Die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente, wie z.B. Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume, ist einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern.

Raumordnungsfachliche Beurteilung:

- Berücksichtigung der Vorgaben des gelt. REPRO Südweststeiermark. Darstellung der 20 %-Regelung und Befolgung der Vorgaben.
- Erforderliche Darstellung der Teilräume im Entwicklungsplan. Veränderungen wurden nicht geführt.

2.1.4 Stmk. Einkaufszentrenverordnung

Die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal ist zwar als Teilregionales Zentrum, aber unter 5.000 Einwohner:innen einzustufen und ist daher eine Verkaufsfläche bis 800 m², für Lebensmittel, insgesamt max. 2.000 m² Verkaufsfläche für Food und Non-Food gemeinsam, zulässig.

Für die Marktgemeinde findet sich keine Erforderlichkeit der Festlegung von Einkaufszentrengebieten auf Ebene des ÖEK, da grundsätzlich Verkaufsflächen auch im Bauland – Kerngebiet (KG) oder Allgemeinem Wohngebiet (kleiner 800 m²) zulässig sind, somit im Gebiet mit baulicher Entwicklung für Zentrum oder Wohnen.

2.1.5 SAPRO Windenergie

Gemäß Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (kurz SAPRO Windenergie), LGBl. Nr. 72/2013 idF LGBl. Nr. 91/2019, finden sich im Gemeindegebiet der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal keine Vorrang-, Eignungs- oder Ausschlusszonen von Windkraftanlagen.

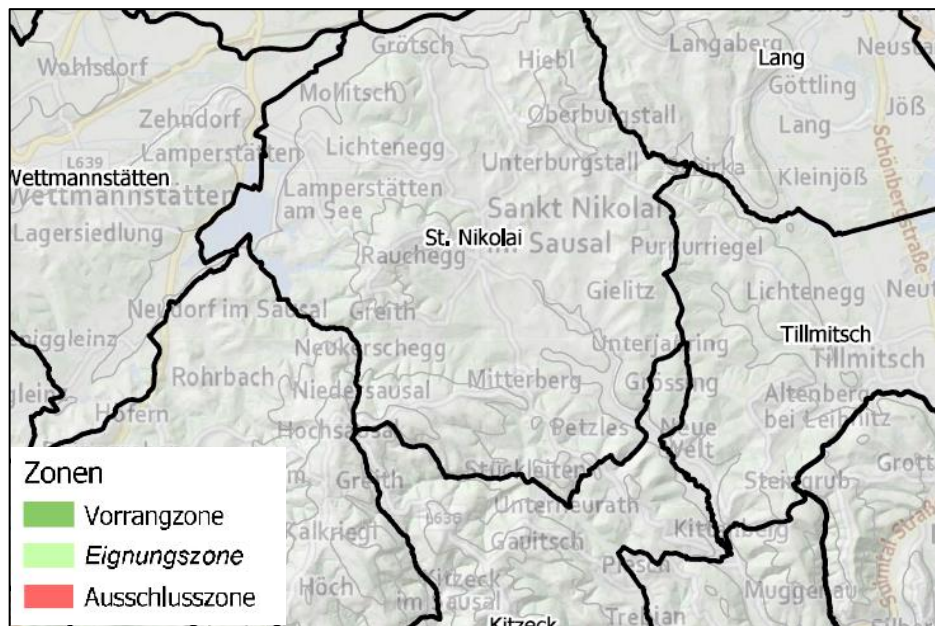


Abbildung 26 – Ausschnitt aus dem SAPRO Windenergie (unmaßstäblich)

2.1.6 Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie - Solarenergie

Mit diesem Entwicklungsprogramm werden Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einer Flächeninanspruchnahme von mehr als 10 ha als Vorrangzonen ausgewiesen sowie Ausschlusszonen und Vorgaben für die örtliche Raumplanung durch Größenbeschränkungen und Standortkriterien definiert. Innerhalb des Gemeindegebietes von St. Nikolai im Sausal liegen keine Vorrangzonen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Die Festlegung von Eignungszonen im örtlichen Entwicklungskonzept und die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland zur Errichtung von Energieerzeugungsanlagen aus Solarenergie mit einer Flächeninanspruchnahme von mehr als 10 ha, ausgenommen für Agri-Photovoltaikanlagen, ist unzulässig.

Zur vorrangigen Versorgung von Siedlungsbereichen mit Solarenergie (lokale Versorgung) ist die Festlegung von Eignungszonen im örtlichen Entwicklungskonzept und die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland zur Errichtung von Solarenergie-Anlagen außerhalb von Ausschlusszonen bis zu einer Gesamtfläche von 2 ha unter Berücksichtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes zulässig.

Über das Flächenausmaß von 2 ha hinaus ist die Festlegung von Eignungszonen im örtlichen Entwicklungskonzept und die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bis zu einer Gesamtfläche von 10 ha in folgenden Bereichen zulässig, wobei in Projektgenehmigungsverfahren für diese Flächen die Bestimmungen über die Gestaltungsgrundsätze und -maßnahmen sinngemäß einzuhalten sind:

1. im Anschluss an hochrangige Verkehrsinfrastrukturen wie Autobahnen, Schnellstraßen, Landesstraßen der Straßenkategorie A, B und C sowie Hauptbahnen und Nebenbahnen mit werktäglichem Personenverkehr;
 2. im Anschluss an Ver- und Entsorgungsanlagen wie z.B. Kläranlagen, Abfallsammelzentren, Energieerzeugungsanlagen und Umspannwerke;
 3. im Anschluss an Flächen mit bestehender industriell-gewerblicher Nutzung oder
 4. auf oder im Anschluss an Materialgewinnungsstätten oder Deponieanlagen (Nachnutzung) unter Berücksichtigung der ökologischen Rahmenbedingungen.
- Z 1. bis 4. gelten nicht für Agri-Photovoltaikanlagen.

Grundsätzlich ist die Inanspruchnahme von Flächen mit ökologischer Korridorfunktion (Lebensraumkorridore) unzulässig. Ausnahmen sind bei Aufrechterhaltung der Funktionalität durch Ausgleichsmaßnahmen zulässig.

2.2 SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE

2.2.1 Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt gemäß REPRO

Der Hauptort der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal ist als Teilregionales Zentrum gem. REPRO festgelegt und wird in die Örtliche Raumplanung übernommen. Die räumliche Abgrenzung erfolgt aufgrund der bestehenden Siedlungsstrukturen und bestehenden Entwicklungspotenziale samt Entwicklungsgrenzen gem. Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 6.00 (siehe Beilagen).

Raumordnungsfachliche Beurteilung:

- Übernahme der geltenden Bestimmungen des REPRO in den Entwicklungsplan Nr. 6.00.
- Räumliche Abgrenzung im ÖEK 6.00 – Entwicklungsplan Nr. 6.00

2.2.2 Siedlungsschwerpunkte im Rahmen der Örtlichen Raumplanung

Die Definition als Örtlicher Schwerpunkt liegt im siedlungs- und kommunalpolitischen Interesse der Marktgemeinde, nämlich die bestehenden Nutzungen zu erhalten bzw. weiter auszubauen. Es soll eine Weiterentwicklung der Wohnnutzung stattfinden können. Hierzu hat die Gemeinde als Zielsetzungen im Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept 6.00 die zeitliche Differenzierung (kurz-, mittel-, langfristig) der Baulandpotenziale und die planmäßige Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes in die gemäß Entwicklungsplan vorgegebenen Richtungen für Wohnnutzung festgeschrieben.

Die Definition eines Siedlungsschwerpunktes stellt eine siedlungs- und kommunalpolitische Willensbildung der Gemeinde dar, im definierten Teilraum (ohne Bezug auf Grundstücksschärfe) einen für die Gemeindeentwicklung wichtigen Örtlichen Siedlungsschwerpunkt festzulegen.

Die übrigen potenziellen Siedlungsschwerpunkte erreichen gem. ÖV-Güteklassenatlas keine ausreichende ÖPNV-Anbindung und sind daher nicht als Örtliche Siedlungsschwerpunkte im Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 6.00 festzulegen.

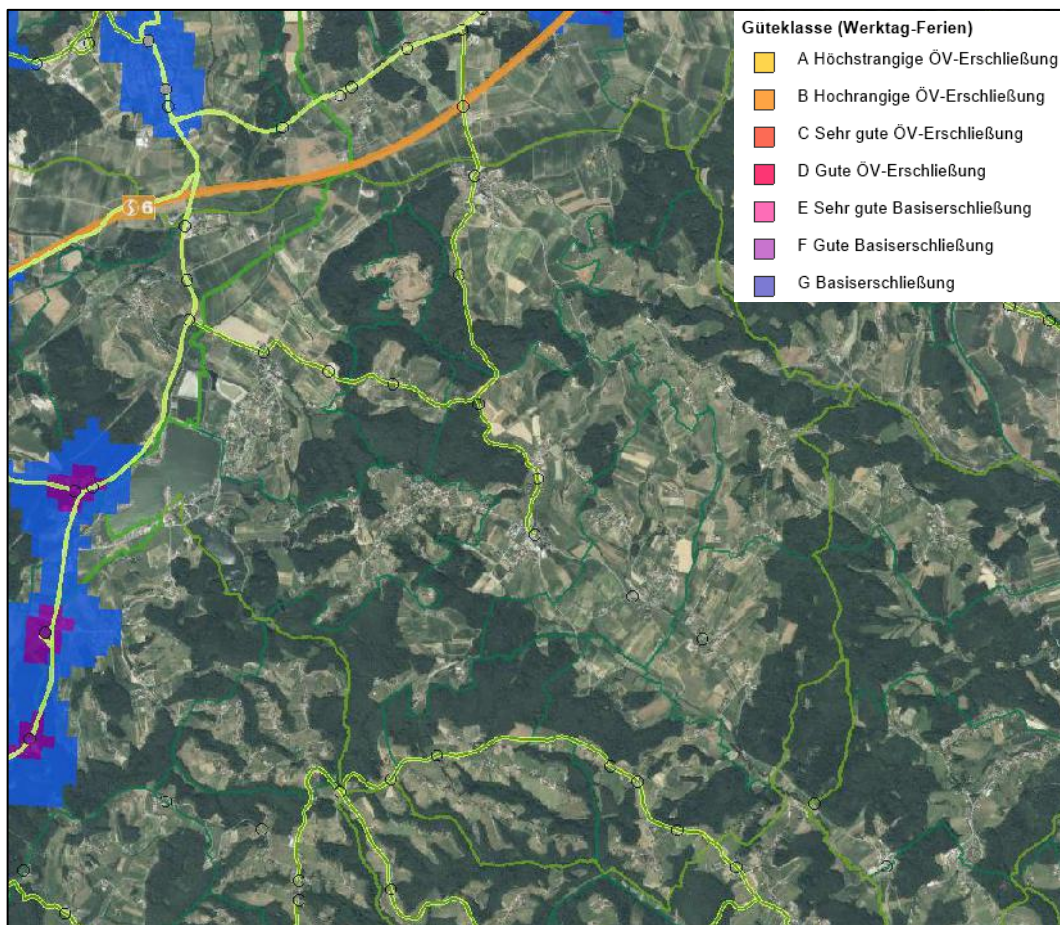


Abbildung 27 - Ausschnitt aus dem ÖV-Güteklassenatlas des digit. Atlas Stmk. (unmaßstäblich)

2.2.3 Touristischer Siedlungsschwerpunkt inkl. touristischer Gesamtuntersuchung

Der räumliche Strukturwandel ist unter anderem auch in der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal von der Bedeutungszunahme des Tourismus geprägt. Die Vermarktung von Regionen, die Initiierung touristischer Leitprojekte, die Zusammenarbeit von Gemeinden in Tourismusverbänden, die Neuerrichtung oder der Ausbau bestehender touristischer Infrastruktur sowie die großteils positive Entwicklung statistischer Kennwerte (z.B. Beschäftigte im Tourismus, Nächtigungs- und Ankunfts zahlen, Betriebszahlen etc.) sind ein Abbild dieser Entwicklung. Daraus resultierende, bei Gemeinden als auch potenziellen Investoren ausgelöste Vorstellungen sind in ihrer räumlichen Ausprägung vielfältig und reichen von untergeordnetem Zusatzerwerb im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft bis hin zu intensiv genutzten touristischen Großprojekten. Die Begehrlichkeiten sind stark von individuellen Projektideen und -planungen geprägt, die Gefahr der „Anlassplanung“ ist daher groß.

Gemeinden dürfen grundsätzlich maximal zwei touristische Siedlungsschwerpunkte festlegen. Für Gemeinden, die laut Tourismusgesetz der Ortsklasse A zugeordnet sind (die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal ist gem. Ortsklassen- und Tourismusverbandsverordnung 2024, LGBl. Nr. 113/2023 als Klasse „C“ festgelegt), ist die mögliche Anzahl der touristischen Siedlungsschwerpunkte nicht beschränkt. Zu berücksichtigen ist hierzu die Richtlinie für die Festlegung touristischer Siedlungsschwerpunkte der ehem. FA13B (Stand: 01/2012).

Grundsätzlich müssen touristische Siedlungsschwerpunkte dem Raumordnungsgrundsatz, die Siedlungsstruktur nach dem Prinzip der dezentralen Konzentration (gestreute Schwerpunktbildung) zu entwickeln, entsprechen. In Anlehnung an das gesetzlich normierte Anforderungsprofil für funktionsdurchmischte Siedlungsschwerpunkte wird an touristische Siedlungsschwerpunkte die Mindestanforderung nach einem räumlich funktionellen Zusammenhang zwischen touristischer Infrastruktur und touristischer Nutzung gestellt. Da hierdurch auch Bereiche in eher dezentralen und isolierten Lagen – also losgelöst von sonstigen Siedlungsbereichen – betroffen sein können, stellen touristische Siedlungsschwerpunkte eine siedlungsstrukturelle Sondersituation dar, welche eine ausreichende Bestandsaufnahme und raumordnungsfachliche Argumentation erfordern.

Weitere, für Siedlungsschwerpunkte erforderliche Kriterien, wie z.B. die Lage innerhalb des Einzugsbereichs leistungsfähiger öffentlicher Verkehrsmittel, sind zwar wünschenswert und sollten in der erforderlichen Prioritätenreihung berücksichtigt werden, stellen jedoch keine zwingende Voraussetzung für einen touristischen Siedlungsschwerpunkt dar. Ebenso ist die ansonsten zweckmäßige Nutzungsdurchmischung und Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und/oder gewerblichen Versorgungseinrichtungen für touristische Nutzungen nicht erforderlich.

Touristische Siedlungsschwerpunkte sind weiter entwickelbare Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung im Nahebereich touristischer Infrastruktur, die ausschließlich oder überwiegend diesen Nutzungen vorbehalten sind. Es bestehen umfangreiche, standortgebundene bauliche Anlagen, die einen hohen Sachwert und eine lange Lebensdauer aufweisen, ausschließlich touristischen Zwecken dienen und von zumindest überörtlicher touristischer Bedeutung sind, wie z.B. anerkannte Heilvorkommen, Skigebiete, Golfplätze, Badeseen udgl. oder es besteht ein sanftes und vielfältiges touristisches Mehrfachangebot, wie z.B. Naherholungsgebiete, Rad- und Wanderwege, Loipen, kulinarisches Angebot, kulturelles Erbe, etc. in konzentrierter Anordnung, in funktionellem Zusammenhang und von nachweislich regionalwirtschaftlicher Bedeutung.

Die nachfolgende gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung fasst die maßgebenden raumrelevanten, fachlichen und rechtlichen Grundlagen zusammen und bildet die touristischen und räumlichen Rahmenbedingungen, Charakteristika und Qualitäten einer Gemeinde ab. Sie stellt eine gesonderte Bestandsaufnahme zum Örtlichen Entwicklungskonzept oder dessen Änderung dar, analysiert das grundsätzliche touristische Potenzial einer Gemeinde und ist Entscheidungsgrundlage für die Planungsänderungen im Örtlichen Entwicklungskonzept.

Darüber hinaus wird die Gleichbehandlung ähnlich gelagerter Planungsinteressen gesichert und die gewünschte Harmonisierung sowie der 15-jährige Zeithorizont eines Örtlichen Entwicklungskonzepts berücksichtigt.

Bei der Festlegung von Touristischen Siedlungsschwerpunkten ist insgesamt zu berücksichtigen, dass

- a. den Raumordnungsgrundsätzen und -zielen gemäß § 3 StROG 2010 entsprochen wird (v.a. der Zielsetzung gem. § 3 (2) Z.6 lit. d) leg.cit wird vollinhaltlich entsprochen)
- b. die Eignungskriterien für Bauland entsprechend § 28 (2) StROG 2010 (natürliche Voraussetzungen, frei von Immissionen, Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes) vorliegen,
- c. den landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere dem jeweiligen Regionalen Entwicklungsprogramm entsprochen wird,
- d. der Alpenkonvention entsprochen wird.

Die Erlebnisregion Südsteiermark umfasst die zwei Bezirke Deutschlandsberg und Leibnitz und zählt 30 touristische Gemeinden. Die Gemeinde bildet gemeinsam mit Arnfels, Bad Schwanberg, Deutschlandsberg, Ehrenhauses an der Weinstraße, Eibiswald, Frauental an der Lassnitz, Gamlitz, Gleinstätten, Großklein, Heimschuh, Kitzeck im Sausal, Lannach, Lebring-St. Magarethen, Leibnitz, Leutschach an der Weinstraße, Oberhaag, Pölfing-Brunn, Ragnitz, St. Andrä-Höch, St. Johann im Saggautal, St. Martin im Sulmtal, St. Peter im Sulmtal, St. Stefan ob Stainz, St. Veit in der Südsteiermark, Stainz in der Südsteiermark, Straß in der Steiermark, Wagna in der Südsteiermark, Wies in der Südsteiermark und Wildon den Tourismusverband „Südsteiermark“. Dessen Sitz ist in Deutschlandsberg. Weiters liegt die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal im Naturpark Südsteiermark.

Folgende Gastronomiebetriebe, Pensionen, Ferienwohnungen, Buschenschänke und Weingüter gibt es im Gemeindegebiet:³

- Buschenschank Höfer vlg. Puffn – Mitteregg 20
- Buschenschank-Weingut Pichler-Schober vlg. Hosn – Mitteregg 26
- Buschenschank Riedl vlg. Fostl – Petzles 9
- Buschenschank Scherr vlg. Kulmi – Oberjahrung 22
- Buschenschank-Weingut Strauß vlg. Wenzl – Petzles 6
- Weingut Hannes Harkamp – Flamberg 46
- Göttinger Weingut FLAMberg – Flamhofweg 38
- Dorfstub'n Zöhrer vlg. Fuchshansl – St. Nikolai im Sausal 30
- Mostschenke Marchel – Mollitsch 3
- Landgasthaus „Zur Post“ – St. Nikolai im Sausal 11
- Gasthaus-Restaurant Weingartenhotel Harkamp – Flamberg 46
- Seegasthof "Annerl" – Lamperstätten 8
- Pizzeria Gasthaus „Zum Thomann“ – St. Nikolai im Sausal 24
- Hausbrauerei Löscher – Flamberger Bier – Flamberg 101
- AEIJST GmbH – Gin – St. Nikolai im Sausal 6

³ Quelle: <https://www.nikolai-sausal.at/gastronomie.html>

- Selbstvermarkter Schneeberger – Greith 2
- Selbstvermarkter Braunegger – Flamberg 24
- KLEINeFARM – Flamberg 32
- Hofladen Greistorfer – Mollitsch 18
- Biohof Krametweber – Oberjahring 29

Auf bestens markierten Wegen liegt St. Nikolai im Sausal direkt am Südsteirischen Rundwanderweg. Auf versteckten Wegen können Radfahrer intakte Naturlandschaften genießen, erkennen wo zahlreiche Vogelkulturen nisten. Der sportliche Mountainbiker findet hier optimale Trainingsvoraussetzungen. Segelschulen am Waldschachersee, gepflegte Tennisplätze, Fitnesscenter und Stockschießbahnen runden die sportliche Angebotspalette ab. Bei guten Schneebedingungen kann man auch im Winter auf bestens präparierten Langlaufloipen trainieren.

Weingartenhotel Harkamp Flamberg 46 8505 St. Nikolai im Sausal	Tel: +43 (0)3185/22 80 Mail: office@weingartenhotel.at Web: www.weingartenhotel.at
Golden Hill Country Chalets & Suites Steinfuchsweg 2a 8505 St. Nikolai im Sausal	Tel: +43 (0)650/350 59 36 Mail: welcome@golden-hill.at Web: www.golden-hill.at
Das Weinquartier - Pichler-Schober Mitteregg 26 8505 St. Nikolai im Sausal	Tel: +43 (0)3456/34 71 Mail: weingut@pichler-schober.at Web: www.pichler-schober.at
Gästezimmer am Fischteich Herlinde Tinkhauser Lamperstätten 3a 8505 St. Nikolai im Sausal	Tel: +43 (0)676/67 133 14 Mail: info@herzogteich.at Web: www.herzogteich.at
Ferienwohnung Läckebauer Familie Kahr Grötsch 34 8505 St. Nikolai im Sausal	Tel: +43 (0)663/060 18 335 Mail: hallo@lackebauer.at Web: www.lackebauer.at
Ferienwohnung Kahr Helmut Kahr St. Nikolai i. S. 74 8505 St. Nikolai im Sausal	Tel: +43 (0)664/34 64 353 Mail: kahr.helmut@aon.at
Ferienzimmer Fruhmann Mitteregg 43 8505 St. Nikolai im Sausal	Tel: +43 (0)3456/36 12 oder +43 (0)664/42 64 775 Mail: ferienzimmer-fruhmann@aon.at Web: www.ferienzimmer-fruhmann.at
Privatzimmer Riedl vlg. Fostl Petzles 9 8505 St. Nikolai im Sausal	Tel: +43 (0)3456/23 88 oder +43(0)664/48 19 805 Mail: weinbauriedl@gmail.com Web: www.buschenschank-fremdenzimmer-riedl.at
Gästezimmer Stoiser Familie Stoiser Greith10a 8505 St. Nikolai im Sausal	Tel: +43 (0)660/81 77 922 Mail: fremdenz.stoiser@gmail.com
Ferienwohnung Jöbstl Flamberg 86 8505 St. Nikolai im Sausal	Tel: +43 (0)676/90 45 663 Mail: bianca.menhart@gmail.com
Seminarhaus San Antón Oberjahring 20 8505 St. Nikolai im Sausal	Tel: +43 (0)3185/88 69 Mail: k.perai@sananton.at Web: www.sananton.at
steiRerBLiCke – Vinothek Petzles Petzles 26 8505 St. Nikolai im Sausal	Tel: +43 (0)664 88 25 25 15 Mail: info@steirerblicke.at
Zum Sausaler Petzles 30 8505 St. Nikolai im Sausal	Tel: +43 (0)660 47 64 377 Mail: office@zumsausaler.at Web: www.zumsausaler.at

Abbildung 28 – Zimmernachweis 2024

Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Gastronomie- und Tourismusbetriebe (Gasthöfe, Bushenschänke, etc.) vorhanden, welche die touristische Bedeutung der Marktgemeinde verdeutlichen. Die touristische Infrastruktur ist insgesamt gut ausgebaut.

Im gesamten Gemeindegebiet ist der Wandertourismus besonders vorhanden.

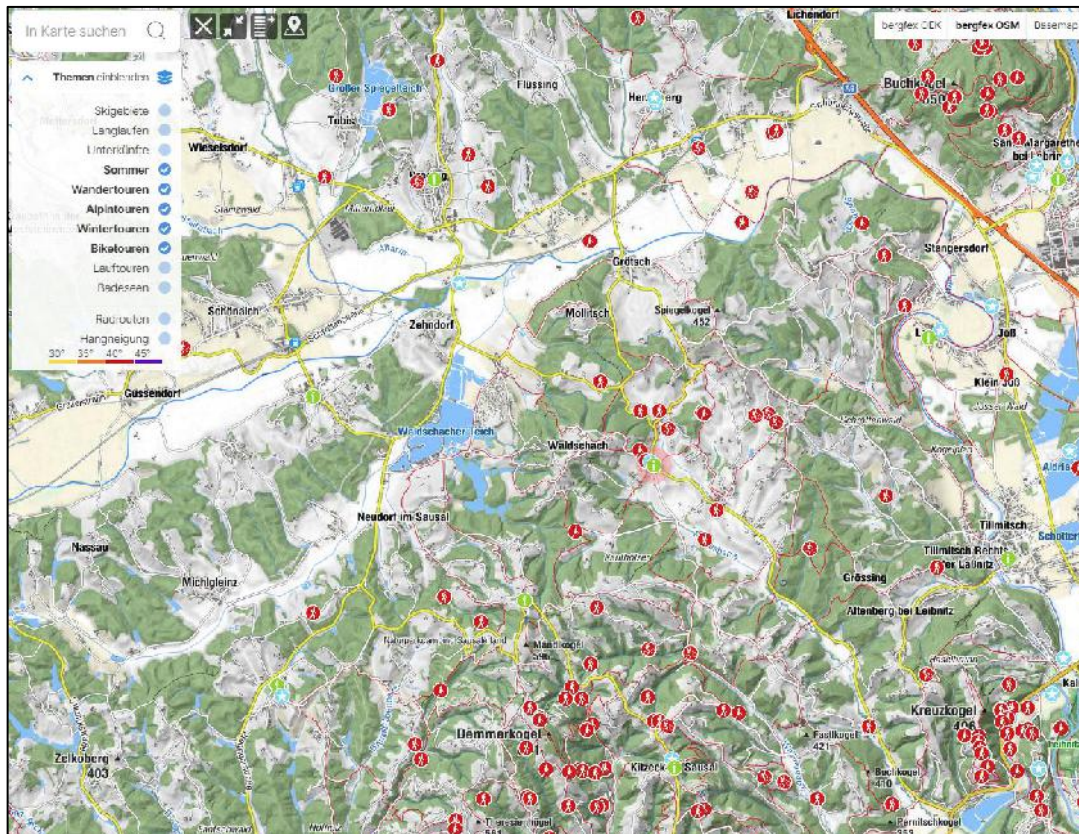


Abbildung 29 - Wandertouren Bergfex

Nach derzeitiger Sachlage besteht kein Bedarf an weiteren touristischen Siedlungsschwerpunkten.

Für die übrigen Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Gemeindegebiet liegen keine Ausbaupläne vor. Dies schränkt aber die Entwicklung weiterer, vergleichbarer Betriebe dennoch nicht ein. Es sei deshalb an dieser Stelle festgehalten, dass die REPRO-Ausnahmebestimmungen für Gastro- und Beherbergungsbetriebe im Freiland allenfalls auch im Rahmen nachfolgender Verfahren Anwendung finden können.

Hinsichtlich der im Freiland liegenden, touristischen Nutzungen der bestehenden Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe liegen, wie o. angeführt, derzeit keine solchen Ausbaupläne vor, die die Festlegung von weiterem Bauland zum heutigen Zeitpunkt erforderlich machen würden.

Für die Betriebe im Freiland soll gem. REPRO und der geltenden Planzeichenverordnung 2016 derzeit kein „G“ (Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb) im zu erstellenden Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 6.00 der Gemeinde festgelegt werden.

Dazu ist festzuhalten, dass für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des REPRO bestehen und im Freiland liegen, die Festlegung von Bauland in allen Teilräumen unter Einhaltung folgender Kriterien zulässig ist:

1. Eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes ergibt eine positive Beurteilung hinsichtlich der touristischen Struktur und Entwicklungsperspektive der Gemeinde.
2. Die geplanten baulichen Erweiterungen stehen in räumlichem Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb.
3. Zur Berücksichtigung von Aspekten des Orts- und Landschaftsbildes werden die dafür vorgesehenen geeigneten Instrumente der örtlichen Raumplanung angewendet.

Bei der Dimensionierung der Flächen ist auf eine konkrete Planung des betreffenden Betriebes sowie auf das dafür unbedingt erforderliche Flächenausmaß abzustellen. Die Ausweisung von Flächen für andere Nutzungen im Anschluss ist unzulässig.

In diesem Zusammenhang stellen Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, die sich im Freiland entwickelt haben und in vielen Fällen als Stützpunkte des sanften Tourismus angesehen werden können, eine Besonderheit dar. Buschenschenken und landwirtschaftliche Betriebe sind unter diesem Gesichtspunkt Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben gleichzusetzen.

Aufgrund der teilweisen Lage innerhalb eines landschaftlich sensiblen Bereiches ist bei Umsetzung von konkreten Projekten die Aufnahme besonderer Gestaltungsvorgaben über den Flächenwidmungsplan (auf Basis der StROG-Novelle 2019) erforderlich, damit sich die vorgesehenen Planungen in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen und soll damit die Zielsetzung erreicht werden, dass die Berücksichtigung des sensiblen Landschaftsraumes auch verbindlich erfolgen kann.

Insbesondere am Waldschacher Teich ergibt sich keine Notwendigkeit an der Beibehaltung des touristischen Siedlungsschwerpunktes. Der Strukturwandel zeigt dort auf, dass keine zusätzlichen Erweiterungsmöglichkeiten mehr bestehen, da die Wohnnutzung hier gegenüber der touristischen Nutzung überwiegt.

2.2.4 Gebiete mit baulicher Entwicklung und Entwicklungspotenziale

Im ÖEK/ Entwicklungsplan (EP) Nr. 6.00 werden die bisher geltenden Gebiete mit baulicher Entwicklung auf Basis der Bestandsaufnahme und -analyse überprüft und auf eine geordnete Gemeindesituation entsprechend der Beschlussfassung durch den Gemeinderat im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse hin angepasst.

Als Plangrundlage ist ein schwarz-weiß Orthofoto im Maßstab 1:10.000 zu verwenden. Diese Orthofotos werden vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung den Gemeinden für die Belange der örtlichen Raumplanung zur Verfügung gestellt.

Die Gebiete mit baulicher Entwicklung sind nach Funktionen getrennt festzulegen (räumlich-funktionelle Gliederung). Es werden nach der anzuwendenden PZVO 2016 die Grundfunktionen Wohnen, Zentrum (zentrale Einrichtungen), Industrie und Gewerbe, Einkaufs-

zentren (kommt im Entwicklungsplan Nr. 6.00 nicht vor), landwirtschaftlich geprägte Bereiche, Bereiche für Tourismus und Zweitwohnsitz unterschieden. Die Überlagerung von max. zwei dieser Funktionen ist möglich. Die räumlich-funktionelle Gliederung nach diesen Gebieten mit baulicher Entwicklung hat alle Bereiche innerhalb der Entwicklungsgrenzen abzudecken.








Die Definition der nunmehr festgelegten Gebiete mit baulicher Entwicklung basiert somit auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse auf Basis der bisher rechtskräftigen Festlegungen und soll anhand dieser Analyse eine möglichst konfliktfreie, planmäßige, mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung innerhalb der vordefinierten Gebiete sichergestellt werden. Je nach Baugebiet besitzen unterschiedliche Funktionen Vorrang gegenüber anderen Nutzungen und ist die vor Ort vorherrschende Nutzungsstruktur dabei im Besonderen zu berücksichtigen. Dies vor allem im Falle von Überlagerungen; hier ist im Flächenwidmungsplan darauf Bedacht zu nehmen, dass keine Nutzungskonflikte entstehen.

Diese Festlegungen erfolgen im siedlungs- und kommunalpolitischen Interesse der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal und stellen die planmäßige Umsetzung von konkreten siedlungspolitischen Zielen dar.

Der Festlegung der Entwicklungspotenziale für die einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung liegt ein siedlungs- und kommunalpolitischer Abwägungsprozess, welcher in mehreren Sitzungen des zuständigen Fachausschusses der Gemeinde in reger Diskussion geführt wurde, zugrunde. Insbesondere orientieren sich die Festlegungen an den Raumordnungsgrundsätzen gemäß § 3 StROG 2010 und der geltenden Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016.

Weiters werden die mittel- bis langfristigen Entwicklungspotenziale im Entwicklungsplan Nr. 6.00 in Abstimmung mit den angrenzenden Funktionen festgelegt und sollen den zu erwartenden Bedarf an neuen Baulandausweisungsmöglichkeiten für die kommende Planungsperiode abdecken.

Bei den Bereichen mit 2 Funktionen ist hinsichtlich der späteren Entscheidungsfindung welche Funktionsfestlegung im Flächenwidmungsplan zu erfolgen hat, auf die gebietsweise Ausweisung von Baulandfestlegungen bzw. Sondernutzungen im Freiland entsprechend den Raumordnungsgrundsätzen Bedacht zu nehmen und eine geordnete Siedlungsentwicklung sicherzustellen.

<p>a)</p> <p>BESTAND POTENTIAL</p>  <p>255 - 127 - 0</p>	<p>WOHNEN - = kein SSP* R = im Regionalplan festgelegter SSP S = örtlicher SSP T = touristischer SSP B = Bestand P = Potential</p>
<p>b)</p> <p>BESTAND POTENTIAL</p>  <p>255 - 0 - 0</p>	<p>ZENTRUM (mit untergeordneter Wohnfunktion) Erläuterung siehe a)</p>
<p>c)</p> <p>BESTAND POTENTIAL</p>  <p>127 - 0 - 255</p>	<p>INDUSTRIE, GEWERBE Erläuterung siehe a)</p>
<p>d)</p> <p>BESTAND POTENTIAL</p>  <p>255 - 127 - 127</p>	<p>EINKAUFSZENTREN Erläuterung siehe a)</p>
<p>e)</p> <p>BESTAND POTENTIAL</p>  <p>38 - 19 - 0</p>	<p>LANDWIRTSCHAFTLICH GEPRÄGTE SIEDLUNGSGEBIETE Erläuterung siehe a)</p>
<p>f)</p> <p>BESTAND POTENTIAL</p>  <p>255 - 0 - 255</p>	<p>TOURISMUS, FERIEWOHNEN Erläuterung siehe a) e = nur Erholungsgebiet ef = Erholungsgebiet und Ferienwohngebiet f = nur Ferienwohngebiet</p>
<p>g)</p> <p>BESTAND POTENTIAL</p> 	<p>BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN Erläuterung siehe a)</p>

Als Potential sind alle unbebauten Flächen über 3.000 m², unabhängig von ihrer Ausweisung im Flächenwidmungsplan darzustellen. Wenn sich die Nutzungsgrenzen unterschiedlicher Funktionen nicht an eindeutigen Strukturlinien (zB.: Straßen oder Gewässer) orientieren, sind Abweichungen im Ausmaß von einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30 – 40m) zulässig.

* SSP = Siedlungsschwerpunkt

Abbildung 30 – Gebiete mit baulicher Entwicklung - Ausschnitt aus der gelt. PZVO 2016

Die Gebiete mit baulicher Entwicklung gem. Entwicklungsplan 6.00 bedeuten für den Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 nachfolgendes: Die im Flächenwidmungsplan zulässigen Baugebiete gem. § 30 (1) StROG 2010 sind vom Gebiet mit baulicher Entwicklung gem. Entwicklungsplan abhängig.

Gebiet mit baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan	Zulässiges Baugebiet im Flächenwidmungsplan
Wohnen	Reines Wohngebiet (WR) Allgemeines Wohngebiet (WA)
Zentrum	Kerngebiet (KG)
Industrie, Gewerbe	Gewerbegebiet (GG) Industriegebiet 1 (I1) allenfalls Industriegebiet 2 (I2)*
Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete	Dorfgebiet (DO)
Tourismus, Ferienwohnen	Kurgebiet (KU) Erholungsgebiet (EH) Zweitwohnsitzgebiet (ZW) Kennzeichnung im Planwerk: e = nur Erholungsgebiet zw = nur Zweitwohngebiet ze = Erholungsgebiet und Zweitwohngebiet

Tabelle 1 - zulässige Baugebiete in den Gebieten mit baulicher Entwicklung

In Gebieten mit baulicher Entwicklung ist im Flächenwidmungsplan darüber hinaus die Festlegung all jener Sondernutzungen im Freiland und von Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr zulässig, die dem Charakter und der Zielsetzung des Gebietes nicht widersprechen bzw. diese planmäßig ergänzen und für die eine Standortgunst vorliegt.





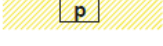
Grafik - Darstellung mit RGB-Farbwert	BEDEUTUNG
a)  0 - 255 - 0	ÖRTLICHE VORRANGZONE/ EIGNUNGSZONE (> 3000 m ²) erh = Erholung/Sport öan = Öffentliche Anlagen bzw. andere Abkürzung
b)  0 - 0 - 0	SICHTZONE ORTSBILDGESETZ (aus Ortsbildkonzept)
c)  0 - 0 - 0	FREIHALTEZONE 1 = Hochwasser 2 = Rutschung 3 = Kleinklima 4 = Sichtbeziehung 5 = Landschaftsbild oder Kombination (1/2) bzw. neue Nummer (z.B. 6)
d)  204 - 153 - 102	ÖRTLICHE VORRANGZONE/ EIGNUNGSZONE lw = Landwirtschaft eva = Energieerzeugung roh = Rohstoffgewinnung ver = Ver- und Entsorgung bzw. andere Abkürzung
e)  255 - 255 - 0	ÖRTLICHE VORRANGZONE/ EIGNUNGSZONE VERKEHR p = Parkplatz bzw. andere Abkürzung

Abbildung 31 - Örtliche Vorrangzonen und Eignungszonen gem. PZVO 2016

2.2.5 Entwicklungspfeile

Gegenüber den bisherigen Plandarstellungen im bisherigen ÖEK sind aufgrund der Planzeichenverordnung 2016 nunmehr Entwicklungspfeile (Farbe des Pfeils gem. Funktion, siehe Bereiche mit baulicher Entwicklung) nur innerhalb der festgelegten Entwicklungspotenziale festzulegen (und nicht außerhalb). Sie zeigen die räumliche wie zeitliche Entwicklungspriorität und besichern eine Raumordnungsgrundsatz gemäße Entwicklung von innen nach außen.

2.2.6 Entwicklungsgrenzen

Die Definition der Entwicklungsgrenzen erfolgt gem. aktuell gelt. Stmk. Planzeichenverordnung 2016. Die Begründung der Entwicklungsgrenzen, geschieht in erster Linie unter Berücksichtigung naturräumlicher sowie siedlungspolitischer Aspekte auf Basis der Entwicklungsgrenzen-Definitionen gem. Planzeichenverordnung. Insbesondere stellen dabei die in der Natur befindlichen Geländekanten, Hänge, angrenzende Waldflächen, Abstände zu Gewässern und Rote Gefahrenzonen/Hochwassergefährdungsbereiche absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen dar, die auch langfristig nicht zu überschreiten sind.

Die Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen erfolgt hingegen aufgrund der siedlungspolitischen Willensbildung des Gemeinderates, bestimmte Bereiche z.B. zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie aufgrund fehlender Infrastrukturen oder Nutzungsbeschränkungen nicht weiterzuentwickeln. Auch entlang von Landesstraßen und Bundesstraßen sowie entlang der an die Gemeindegrenze angrenzenden Gebiete mit baulicher Entwicklung sind diese Entwicklungsgrenzen zu setzen. Auch der Baulandbedarf ist hierbei zu berücksichtigen.

Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen sollen kurz- bis mittelfristig nicht überschritten werden. Langfristig ist eine planmäßige Erweiterung bei entsprechender Begründung (z.B. wesentlich geänderte Plangrundlagen) zulässig. Weiters sind Überschreitungen im Ausmaß von maximal einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30 m bis 40 m) auch kurzfristig bei gegebener Kriterienerfüllung zulässig. Gleiches gilt für relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen. Dies können Änderungen bei naturräumlichen Gegebenheiten wie z.B. Grenzänderungen bei Rodungen etc. sowie bei siedlungspolitischen Gegebenheiten entsprechend der im Wortlaut festgelegten Begründungen der jeweiligen Entwicklungsgrenzen sein. Ein Rechtsanspruch auf die Überschreitung der Entwicklungsgrenzen besteht nicht.

Unter dem Begriff „überwiegend“ wird die Begriffsdefinition gem. § 2 (1) Z.35 StROG 2010 verstanden. „[Überwiegend] bebaut“ ist gem. § 2 StROG definiert als „Gebiet, bei dem zum Zeitpunkt der Beurteilung auf mehr als der Hälfte der Bauplätze Gebäude, zumindest ein Rohbau, stehen“.

Vor allem die Entwicklung von innen nach außen wie auch die vor einer Überschreitung von relativen Entwicklungsgrenzen erforderliche Konsumation der Entwicklungspotenziale innerhalb der Entwicklungsgrenzen ist dabei zu befolgen. Dies dient wieder dazu, Zersiedlungsansätze mit großen Lücken innerhalb des Siedlungsgefüges zu verhindern.

Naturräumliche Grenzen werden aufgrund von Beschränkungen durch übergeordnete Planungen (z.B. Hochwasserabflussuntersuchungen), aufgrund bestehender Landschafts- und Strukturelemente (z.B. Waldränder, Geländekanten, Gewässer) sowie zur Erhaltung von Landschaftsräumen und -strukturen im Entwicklungsplan festgelegt.

Siedlungspolitische Grenzen werden aufgrund siedlungspolitischer Zielsetzungen der Gemeinde (z.B. Baulandbedarf), infrastruktureller oder administrativer Gegebenheiten (z.B. Straßen, Gemeindegrenzen) sowie zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen des Ortsbildes festgelegt.

Absolute Entwicklungsgrenzen sind solche, die durch eine Baulandfestlegung nicht überschritten werden dürfen. Sie können nur im besonderen Ausnahmefall, wie z.B. einer besonders dynamischen Entwicklung oder bei Vorliegen von wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen begründet abgeändert werden. Ein Verfahren zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist hierzu erforderlich.

Relative Entwicklungsgrenzen sind im Allgemeinen solche, deren Abgrenzung aus naturräumlichen oder aus siedlungspolitischen Gründen für den gegebenen Zeithorizont der Geltungsdauer des Entwicklungskonzeptes eben „relativ“ zu sehen sind. Relative Entwicklungsgrenzen können – ohne Rechtsanspruch – im Flächenwidmungsplan durch Baulandfestlegungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30-40 m) überschritten werden. Darüber hinaus gehende Entwicklungen sind bedürfen aber einer Änderung des Entwicklungsplanes und somit des Örtlichen Entwicklungskonzeptes unter Nachweis geänderter Planungsvoraussetzungen.





Grafik - Darstellung mit RGB-Farbwert	Grafik - Beschreibung mit ACI-Farbwert in ()	BEDEUTUNG
a) 	Linie rot (1) durchgehend 1,0 mm, Zusatzwidmung (Nr.) als roter Text im weißen Kreis	SIEDLUNGSPOLITISCH ABSOLUT 1 = Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungs- schwerpunkten 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 (bei anderen Begründungen neue Nummer)
b) 	Linie rot (1) strichliert 1,0 mm, Zusatzwidmung (Nr.) als roter Text im weißen Kreis	SIEDLUNGSPOLITISCH RELATIV Nummerierung Zusatz siehe a)
c) 	Linie grün (3) durchgehend 1,0 mm, Zusatzwidmung (Nr.) als grüner Text im weißen Kreis	NATURRÄUMLICH ABSOLUT 1 = Uferstreifen-Gewässer Freihaltung 2 = Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen 3 = Fehlende naturräumliche Voraussetzung 4 = Erhaltung charakteristische Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen (bei anderen Begründungen neue Nummer)
d) 	Linie grün (3) strichliert 1,0 mm, Zusatzwidmung (Nr.) als grüner Text im weißen Kreis	NATURRÄUMLICH RELATIV Nummerierung Zusatz siehe c)

Abbildung 32 – Entwicklungsgrenzen - Ausschnitt aus der gelt. Stmk. PZVO 2016

2.2.7 Zentrumszonen

Das StROG 2010 regelt unter den Begriffsbestimmungen die „Zentrumszonen“ (§ 2 (1) Z.39a) als „Bereiche, die in zentraler Lage gewachsene, dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und eine Durchmischung von Wohn- oder anderen Nutzungen (öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe) aufweisen, sowie daran unmittelbar anschließende Flächen mit einer Ausdehnung von maximal 100 m, sofern ein funktioneller Zusammenhang begründet werden kann und diese Flächen nicht durch Infrastrukturen oder naturräumliche Gegebenheiten getrennt sind“.

Gemäß § 22 (5) StROG2010 können innerhalb von Siedlungsschwerpunkten Zentrumszonen festgelegt werden.

Der Definition des Begriffs „Zentrumszonen“ folgend sind diese als Bereiche anzusehen, die in zentraler Lage gewachsene, dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und eine Durchmischung von Wohn- oder anderen Nutzungen (öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe) aufweisen (vgl. § 2 (1) Z.39a StROG 2010).

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 in rechtswirksamen Flächenwidmungsplänen ausgewiesene Kerngebiete (§ 30 Abs. 1 Z 3) dürfen gem. § 67h (3a) StROG 2010 auch außerhalb von Zentrumszonen gemäß § 22 Abs. 5 leg. cit. liegen. Die Errichtung von Einkaufszentren, die Vergrößerung der Verkaufsflächen bei rechtmäßig bestehenden Einkaufszentren sowie die Nutzungsänderung eines rechtmäßig bestehenden Einkaufszentrums 2 in ein Einkaufszentrum 1 ist auf diesen Flächen unzulässig. Desgleichen ist eine Erweiterung dieser Kerngebiete sowie die Ausweisung von Gebieten für Einkaufszentren 1 auf Grundlage solcher Kerngebiete ausgeschlossen.

Gem. § 30 (1) Z.6 StROG 210 ist eine Ausweisung von Gebieten für Einkaufszentren 1 nur zulässig, wenn die Wegstrecke (fußläufig) zwischen den Grenzen des betreffenden Kerngebietes des zentralen Ortes und dem Baugebiet für Einkaufszentren 1 nicht mehr als 100 m beträgt.

Die festgelegte Zentrumszone ist im Entwicklungsplan Nr. 6.00 als schwarze Schraffur auf rotem Hintergrund plangrafisch lagerichtig dargestellt. Mit dieser Vorgangsweise soll eine entsprechende Nachvollziehbarkeit für den Normunterworfenen sichergestellt werden, wobei die vorhandenen bzw. verwendeten Grundlagen in Bezug auf die erforderliche Nutzungsdurchmischung aus Gründen des Datenschutzes ausschließlich im Gemeindeamt der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal zur Einsichtnahme aufliegen und nicht Gegenstand des Verfahrens sind.

Zur Dokumentation wird eine Abfolge aus aktuellem Orthofoto, Bebauungsdichten gem. Bestandserhebung der Marktgemeinde, Nutzungsdurchmischung anhand der Bestandsaufnahme und künftige Abgrenzung in den Erläuterungsbericht aufgenommen. Zusätzlich zu der Auflistung der vorhandenen betrieblichen Nutzungen wird auf die innerhalb der jeweiligen Zone vorhandenen Nutzungen (Landwirtschaft und Wohnen) sowie öffentliche Einrichtungen verwiesen. Die festgelegte Zentrumszone befindet sich innerhalb der bereits festgelegten Örtlichen Siedlungsschwerpunkte bzw. dem Regionen Siedlungsschwerpunkt gem. REPRO. Diese stellen jedoch aufgrund der Definition der Zentrumszonen nur einen Teilbereich des zusammenhängenden Siedlungsraumes dar.

Die jeweilige Abgrenzung berücksichtigt die vorhandenen Nutzungen und basiert vorwiegend auf dem bereits bisher festgelegten Bauland - Kerngebiet des 5. Flächenwidmungsplanes. Zur erforderlichen Nachweisführung, dass Bereiche innerhalb der Zentrumszonen eine dichtere Bebauungsstruktur als die angrenzenden Bereiche aufweisen, wurden für den zentralen Siedlungsbereich die vorhandenen Bebauungsdichten gem. vorliegender Bauakte

von der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal der Festlegung zu Grunde gelegt. Die vorgesehene Zentrumszone erstreckt sich über das Zentrum des Hauptortes St. Nikolai im Sausal.

Die Zielsetzung des StROG 2010 betreffend die Festlegung der Zentrumszonen war gem. Erläuterungen zum LGBl. Nr. 45/2022, dass damit „verhindert werden soll, dass für das Kerngebiet typische zentrale Nutzungen und Nahversorgungseinrichtungen (z.B. Lebensmittelhandel) in Randlagen geplant und errichtet werden. An diese Zentrumszone können in Zukunft auch Förderungen gekoppelt werden. Durch diese Regelung kann wirksam dem fortschreitenden Bodenverbrauch entgegengewirkt und auch ein wichtiger Grundstein zur Stärkung der Ortskerne gelegt werden.“ Mit der StROG-Novelle 2023 wurde eine weitere Begründung beigebracht: „Mit der Ergänzung der Begriffsdefinition soll eine geringfügige Erweiterung für eine künftige, moderate Zentrumsentwicklung ermöglicht werden. Dementsprechend hat sich gezeigt, dass einzelne Grundstücke in Bereichen, für die bislang im Entwicklungsplan die Funktion Zentrum festgelegt war, nicht die strengen Kriterien für eine Zentrumszone erfüllen, obwohl eine Weiterentwicklung des Zentrums in diese Bereiche raumplanerisch zweckdienlich wäre. Durch die Begrenzung auf eine Ausdehnung von max. 100 m – sofern ein funktioneller Zusammenhang mit den gewachsenen und dichten Baustrukturen begründet und dargelegt werden kann – können jedenfalls Fehlentwicklungen in Randlagen vermieden werden. Die generelle Festlegung eines „Entwicklungspuffers“ von 100 m entspricht dieser Anforderung jedoch keinesfalls. Infrastrukturen im Sinne dieser Regelung wären z.B. Straßen mit überörtlicher Bedeutung, Starkstromleitungen, Bauverbotsbereiche im Zusammenhang mit Eisenbahntrassen, u.dgl. Als naturräumliche Gegebenheiten können etwa Waldflächen, Gewässer, Naturgefahren und ähnliches angesehen werden. Die Änderung der Begriffsdefinition ist auch auf bereits anhängige Verfahren anzuwenden.“

Mangels vorliegender Begriffsdefinition im StROG 2010 wird der Duden für die weitere Erläuterung und Interpretation der Begrifflichkeiten und Nachweisführung herangezogen.

„Zentral“ bedeutet gemäß Duden im Zentrum [gelegen], das Zentrum, den Mittelpunkt (von, für etwas) bildend. D.h., Randbereiche der Siedlungsgebiete bleiben grundsätzlich außer Betracht. In Bezug auf die Raumordnung bedeutet zentral bzw. im Mittelpunkt liegend, dass der betreffende Bereich zumindest in Teilbereichen von Bebauung bzw. Siedlungsgebieten umgeben wird. Ein Zentrum erfüllt aus raumordnungsfachlicher Sicht auch immer eine Versorgungsfunktion, wodurch die Qualität des Umgebungsraums (insbesondere die zu versorgende Wohnbevölkerung) ein weiteres Indiz für die Zentralität ist.

„Gewachsene Baustruktur“: Dieser Begriff wird als sich entwickelnde Baustruktur interpretiert. Das bedeutet wohl, dass sich der betreffende Bereich schrittweise weiterentwickelt hat und auch eine historische Bedeutung, z.B. als historischer Ortskern, aufweist.

„Dichtere Baustruktur“: Der Baubestand ist von einem höheren Maß an baulicher Ausnutzung als der Umgebungsraum bzw. übrige Teile des Gemeindegebiets gekennzeichnet. Merkmale hierfür sind höhere Geschosßzahlen, höhere Gebäudehöhen, größere Gebäudevolumina, kompakte Siedlungsstrukturen durch geschlossene oder gekuppelte Bebauungs-

weisen und größere Stellplatzagglomerationen. Diese Kriterien treffen für die festgelegte Zentrumszone zu. Da Zentrumszonen gemäß der raumordnungsgesetzlichen Begriffsbestimmung Bereiche sind, welche dichtere Baustrukturen aufweisen, wurden Baulandflächen des FWP-Rechtsbestandes mit dem Maximalwert des Bebauungsdichterahmens bei der Abgrenzung der jeweiligen Zentrumszone herangezogen.

Der „Umgebungsbereich“ wird im ggst. Verfahren als angrenzende und gleichartig infrastrukturell versorgte Siedlungsgebiete verstanden.

„Durchmischung von Wohn- oder anderen Nutzungen (öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe)“: Im Untersuchungsbereich sind zumindest zwei unterschiedliche Nutzungen gegeben.

In der Beilage wird die Zentrumszone mit den vorhandenen Dichten (auch des Umgebungsbereiches) und der Nutzungsdurchmischung dargestellt.

3 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN SACHBEREICHEN

3.1 NATURRAUM UND UMWELT

3.1.1 Topographie und Landschaftsraum, Alpenkonvention

Die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal (Gemeindekennzahl: 61033) umfasst eine Katasterfläche von rund 26,2 km² und gehört dem politischen Bezirk Leibnitz an. Der Hauptort St. Nikolai liegt auf einer Seehöhe von 342 m.ü.A.

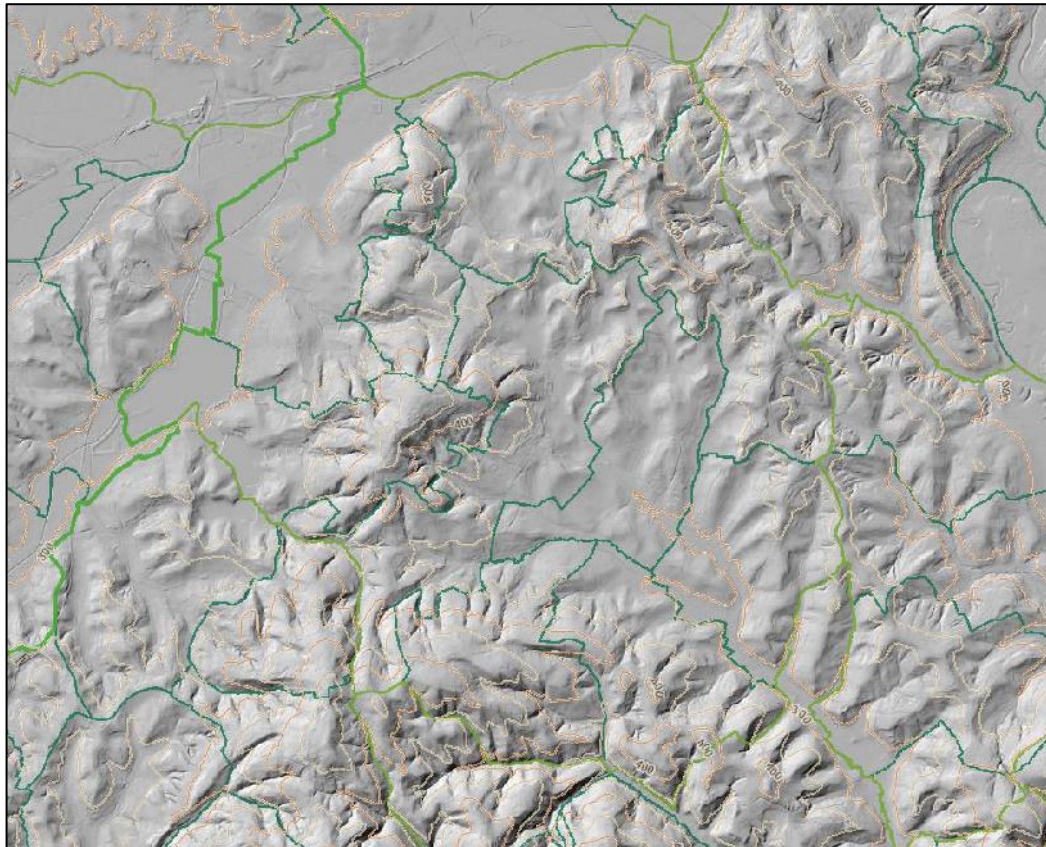


Abbildung 33 – Darstellung von Höhenschichten (100 m), unmaßstäblich, Digitaler Atlas Stmk.

3.1.1.1 Beschreibung des Landschaftsraumes

Das Gemeindegebiet liegt innerhalb des Vorlandes des Sausals und ist Teil des Naturparks „Südsteirisches Weinland“. Das Südsteirische Weinland grenzt im Süden direkt an Slowenien und ist geprägt durch sanfte Hügel und eine kleinstrukturierte Kulturlandschaft. Die Durchmischung von steilen Weingärten, Streuobstbeständen, Kastanien- und Buchenmischwäldern, Hopfenfeldern, Blumenwiesen, Hecken und Äckern sowie Fluss-, Au- und Moorlandschaften verleiht dem Naturpark einen anmutigen, reizvollen Charakter.

3.1.1.2 Beschreibung des Landschaftsraumes/Landschaftsstruktur, Kulturlandschaftsinventar und Landschaftsgliederung

Das Gemeindegebiet liegt innerhalb des Sausals (Vorland). Gut eingebürgerte Bezeichnung für ein überwiegend aus schwach metamorphen Schiefen des Grazer Paläozoikums bestehendes kleines Mittelgebirge mit großer kultur- und naturlandschaftlicher Eigenständigkeit (Demmerkogel, 671 m) zwischen Lassnitztal im N, Leibnitzer Feld im E, Sulmtal im S und der Tiefenlinie St.Andrä/Sausal - Weniggleinz - Waldschacher Teiche im W. Mit dieser auf Praktikabilität ausgerichteten Umgrenzung fallen im N und W größere Anteile des Tertiäriedellandes zum Sausal, umgekehrt bleiben die über die Sulm nach S ausgreifenden Schieferausläufer ausgeklammert.

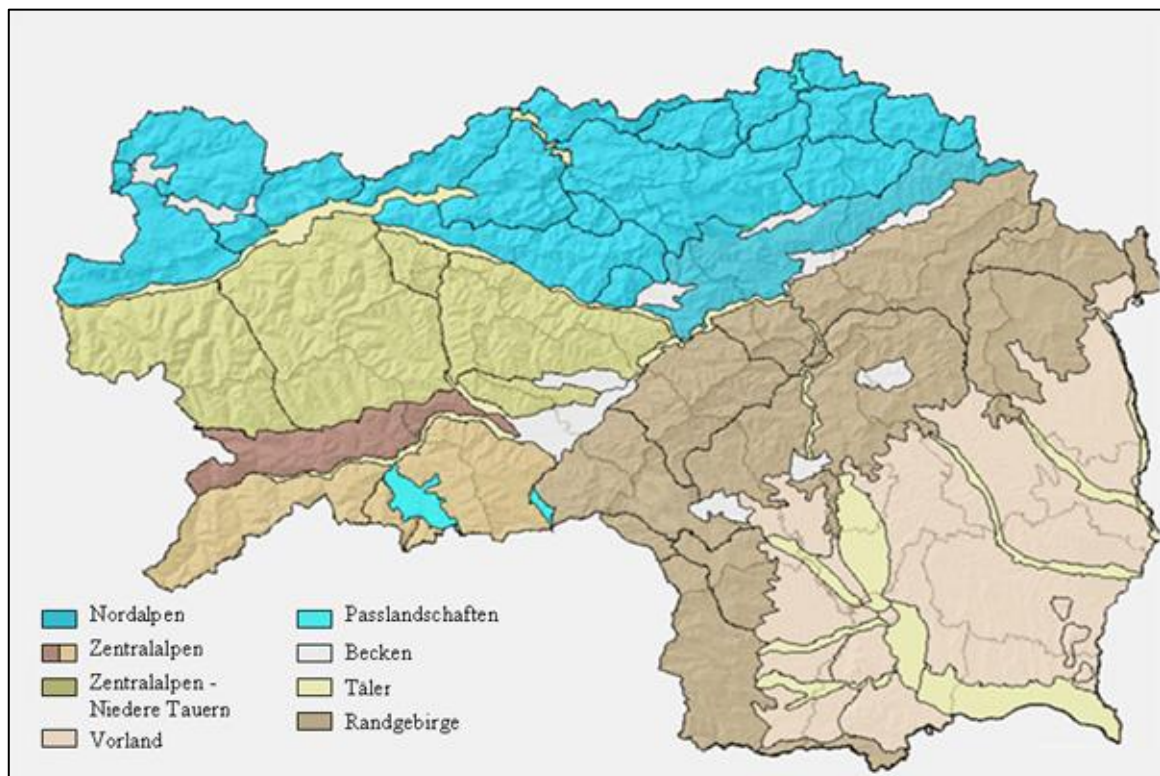


Abbildung 34 - Landschaftsgliederung

3.1.1.3 Alpenkonvention:

Die Marktgemeinde St. Nikolai im Sölketal befindet sich zur Gänze außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention und kommen somit die geltenden Bestimmungen nicht zu tragen.

3.1.2 Gewässer

Die Hauptfließgewässer sind die Lafnitz sowie der Muggenaubau und der Mittereggbach.

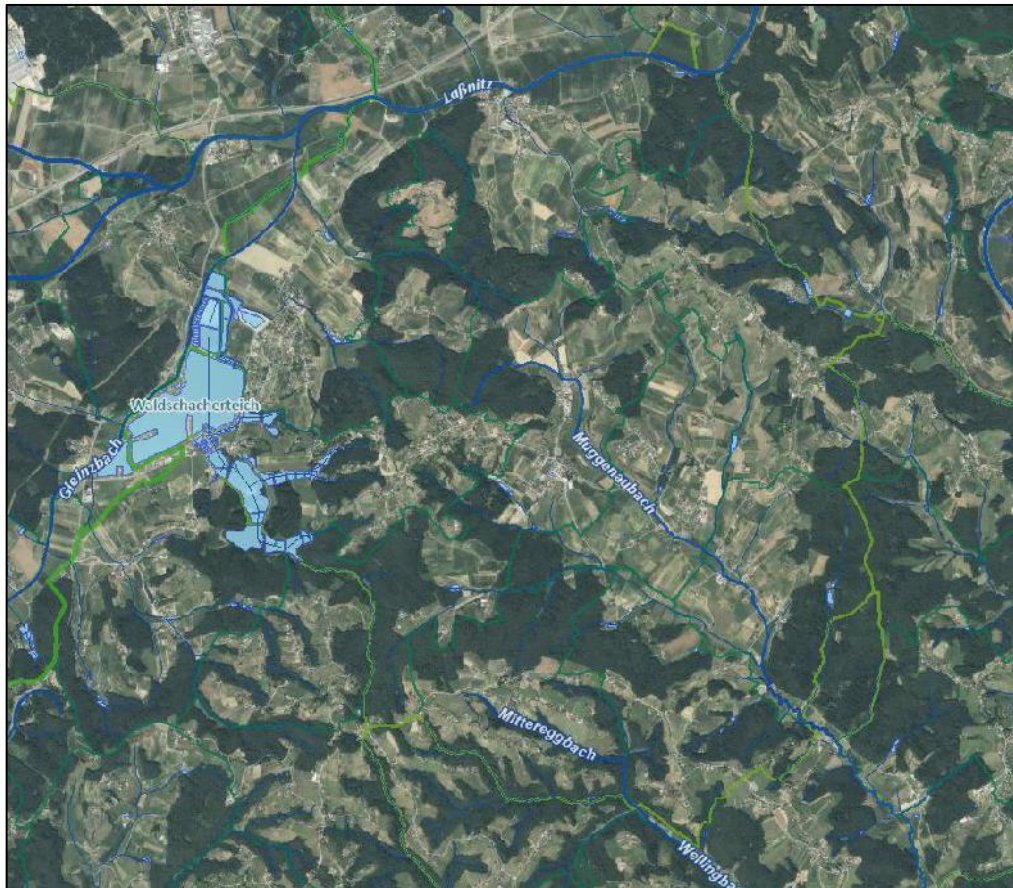


Abbildung 35 – Gewässernetz (Quelle: digitaler Atlas Stmk., unmaßstäblich)

3.1.2.1 Wasserwirtschaftliche Planungsinteressen

Es gilt, die Freihaltung der Hochwasserüberflutungsgebiete (HQ100-Bereiche) von gewässerunverträglichen Nutzungen zur Erhaltung und Verbesserung des Hochwasserabflusses sowie um nachträgliche Schadensbehebungen zu vermeiden, umzusetzen. Diese Zonen sind weiter als natürliche Retentionsräume und damit vor allem zur Vermeidung von Abflussverschärfungen im Unterlaufbereich zu erhalten, d.h. von Bebauungen, Schüttungen udgl. freizuhalten.

Auf Grundlage der neuen HQ30/100-Hochwasseranschlaglinien sind die entsprechenden raumplanerischen Konsequenzen zu ziehen (Festlegung von Sanierungsgebiet Hochwasser [Naturgefahren], Festlegung des Aufschließungserfordernisses Hochwasserfreistellung, ...). Hinsichtlich Vorgangsweise für die Berücksichtigung von Hochwasserabflussuntersuchungen und Gefahrenzonenplänen wird auf die Leitlinie der Abteilung 14 und der Abteilung 13 zur Durchführung der örtlichen Raumordnung und von Bauverfahren bei Gefährdung durch wasserbedingte Naturgefahren verwiesen.

Diese Leitlinie wurde den Gemeinden bereits übermittelt bzw. kann unter <http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/beitrag/11075178/922664/> abgefragt werden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass auch Hochwassergefährdungen durch

nicht untersuchte Gewässer möglich sind. Diese sind im Zuge der weiteren Planung bzw. im Zuge von Bebauungen zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach den Richtlinien für die Bundeswasserbauverwaltung (RIWA-T, herausgegeben im Juli 2006),

- a) Maßnahmen zur Änderung der Ausbaugröße regulierter Gewässerabschnitte zum Zwecke der Schaffung neuer Siedlungs- und Wirtschaftsgebiete und
- b) Schutzwasserbauliche Maßnahmen, die zum Schutz von Bauten im HQ₃₀-Abflussbereich gemäß § 38 Abs 3 WRG 1959 notwendig werden, nicht aus Bundesmitteln zu finanzieren bzw. zu fördern sind. Ausnahmen sind nur möglich, wenn die Bauten vor dem 01.07.1990 behördlich bewilligt wurden.

Land – und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind nach diesen Richtlinien nicht gesondert zu schützen.

Für die Errichtung von Bauten und Anlagen innerhalb der Grenzen des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ₃₀-Zone) ist jedenfalls die wasserrechtliche Bewilligung einzuholen.

Freihaltung von Uferstreifen entlang natürlicher Gewässer entsprechend dem Regionalen Entwicklungsprogramm, Wasserrechtsgesetz 1959, §§ 30 und 30a und dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005⁴. Demnach ist zur Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer und ihrer maßgeblichen Uferbereiche ein Uferstreifen von mindestens 10 m Breite vor künftigen Bebauungen und Intensivnutzung freizuhalten. Ausnahmen sind bei Baulückenschließungen geringen Ausmaßes zulässig, wobei jedoch gewässerökologische und schutzwasserbauliche Interessen zu berücksichtigen sind. Zur Beurteilung der ökologischen Funktion des jeweiligen Uferstreifens bzw. zur genauen Festlegung der Uferstreifenbreite ist im Bedarfsfalle das Einvernehmen mit der Baubezirksleitung bzw. Bezirksnaturschutzbeauftragten herzustellen. Die genannten Verordnungen sind im Wortlaut/Erläuterungsbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan anzuführen.

Betreuungskompetenz: Sämtliche Bäche innerhalb der Gemeinde unterliegen in ihrer Betreuungskompetenz der Bundeswasserbauverwaltung.

3.1.2.2 Fließpfade

Die Darstellung der Fließpfade ist im GIS - Steiermark im Digitalen Atlas in der Karte „Gewässer & Wasserinformation“ unter dem Layer „Naturgefahren“ als „Fließpfade nach Einzugsgebieten (1 m)“ ersichtlich und soll als Hinweis für Gefahren durch Hangwasserabflüsse dienen.

Oberirdisches Hangwasser kann als „Hochwasser“ bezeichnet werden, das nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwasser infolge von Niederschlag und Schmelzwasser entsteht. Hochwasser aus Hangwasserabflüsse kann zusätzlich zum Hochwasser aus Fließgewässern zu erheblichen Schäden an Bauwerken und Infrastruktureinrichtungen führen.

⁴ Dieses ist derzeit in Überarbeitung.

Im Freilandbereich, insbesondere in Hanglagen, zeigt sich eine sehr gute Übereinstimmung der Fließpfade mit dem tatsächlichen Abflussverhalten.

In Siedlungsbereichen sind die Fließpfade nur mit entsprechenden Nacherhebungen (Brücken, Durchlässe, Kanäle, Garten- und Sockelmauern, hohe Gehsteigkanten, etc.) zu verwenden.

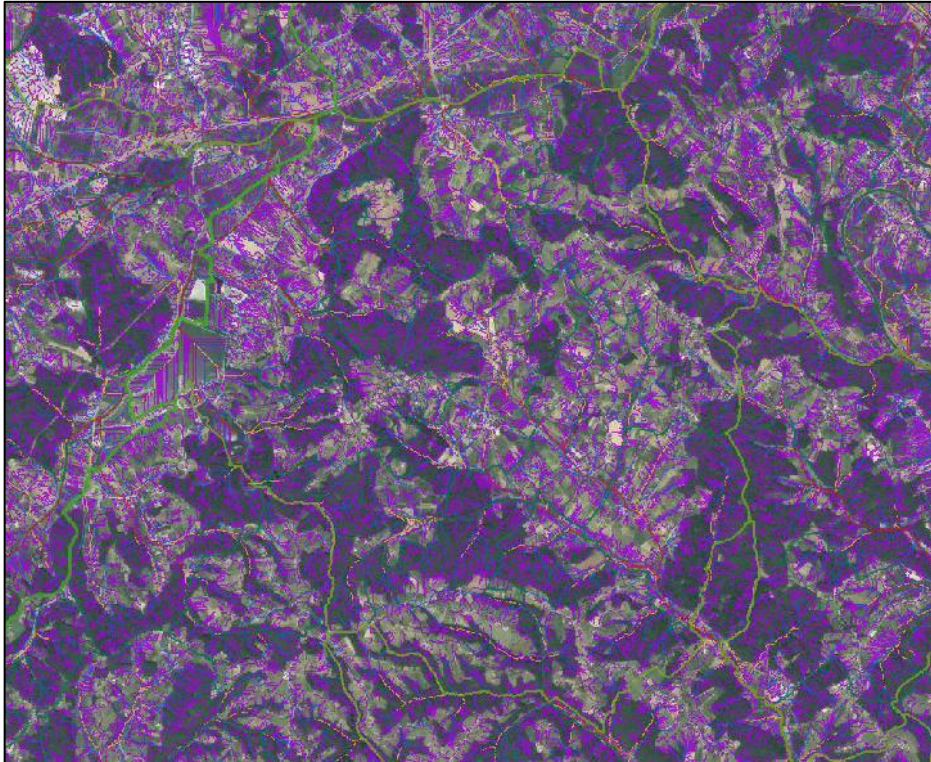


Abbildung 36 – Ausschnitt aus der Fließpfadkarte gem. digitalem Atlas Stmk (unmaßstäblich)

Für die Anwendung der Fließpfade wird seitens des Amtes der Stmk. Landesregierung empfohlen:

- Analyse der Fließpfade im GIS-Steiermark auf eine mögliche Gefährdung durch Hangwasserabflüsse anhand der dargestellten klassifizierten Fließpfade nach Einzugsgebietsgröße und Festlegen von kritischen Bereichen.
- Plausibilitätsprüfung bzw. neue Festlegung der möglichen kritischen Bereiche aufgrund eines Vergleichs mit abgelaufenen Ereignissen sowie einer vor Ort Erhebung. Dabei sind maßgebenden Kleinstrukturen (Garten- und Sockelmauern, hohe Gehsteigkanten, etc.) Brücken, Durchlässe und Kanäle zu berücksichtigen.
- Für genauere Aussagen ist eine hydraulische Modellierung zur Berücksichtigung von Niederschlagsereignissen auf Basis des verbesserten Digitalen Geländemodells (Berücksichtigung von Brücken, Durchlässe, Kanäle, Garten- und Sockelmauern, hohe Gehsteigkanten, etc.) durchzuführen und eine Hangwasserkarte mit einem Konzept für Schutzmaßnahmen zu erstellen.

Die Fließpfade sind in nachfolgenden Verfahren (Bebauungspläne und Bauverfahren) zu berücksichtigen. Fließpfade bilden keine direkte Überflutungsgefahr ab, geben aber bei richtiger Interpretation wertvolle Hinweise auf mögliche Hangwasserabflüsse.

Für die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal wurden vom Büro Lugitsch & Partner Ziviltechniker GmbH Hangwasserkarten 2020, Stand: 31.07.2021, GZ: 220057 inkl. Handlungsleitfaden/ Maßnahmenkatalog/ Maßnahmenkonzept erarbeitet.

Die Gefahrenhinweiskarte samt Fließpfaden und Überflutungsflächen liegen dem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 6.00 bei und sind im Rahmen nachfolgender Verfahren zu berücksichtigen (v.a. Bauverfahren). Oberirdisches Hangwasser ist Hochwasser, das nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwässern entsteht. In den Hangwasser-Gefahrenhinweiskarten erfolgt keine Darstellung von Gefährdungen durch überlastete Ortsentwässerung oder durch Flüsse und Bäche.

Raumordnungsfachliche Beurteilung:

- Berücksichtigung geltender Bestimmungen.
- Weitgehende Freihaltung gewässernaher unbesiedelter Räume vor Neuausweisungen
- Abstimmung der wasserwirtschaftlichen Planungsinteressen im Anlassfall.

3.1.2.3 Brunnen und Quellen

Dem GIS Steiermark sind die nachfolgend dargestellten Brunnen und Quellen zu entnehmen. Teilweise sind diese Wassergenossenschaften und teilweise Privatpersonen zugeordnet.

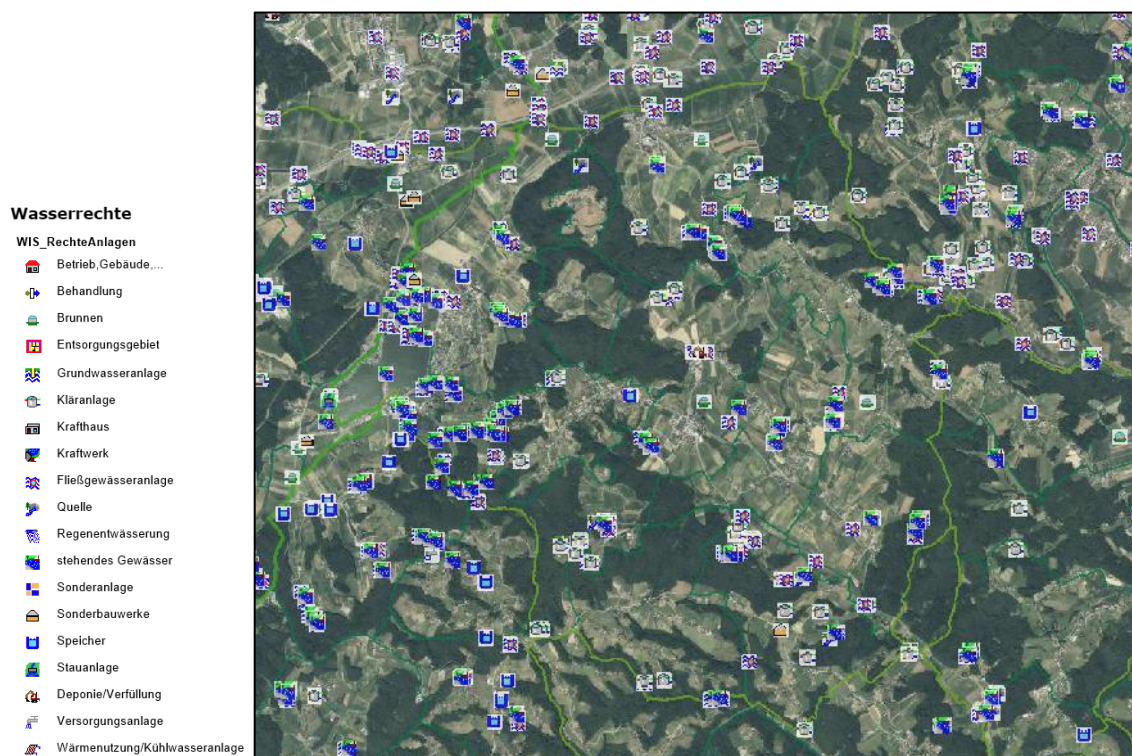


Abbildung 37 - Brunnen und Quellen (GIS Steiermark)

3.1.3 Wasserwirtschaftliche Interessen bezüglich Niederschlagswässer

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

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagsgewässer gewährleistet ist, sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens) als notwendig erachtet. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen. Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwasser einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012 bzw. 2.1 erstellt durch die Abteilung 14, Abteilung 13 und Abteilung 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden⁵.

Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 bzw. nunmehr ÖWAV Regelblatt Nr. 45 verwiesen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erstellung eines gesamthaften wasserwirtschaftlichen Entwicklungsplanes gemäß ÖWAV-Leitfaden „Kommunaler Wasserentwicklungsplan“ die Möglichkeit besteht, sich mit der Problematik der Regenwasserbewirtschaftung näher zu beschäftigen. So besteht unter anderem die Möglichkeit im Kommunalen Wasserentwicklungsplan Bereiche auszuweisen, für die z.B. in Flächenwidmungs- und Bauverfahren die Regenwasserableitung besonders zu beachten ist. Im Rahmen eines Kommunalen Wasserentwicklungsplanes können die Gemeinden ihre Wasserwirtschaft (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Hochwasserschutz und Niederschlagswasserproblematik) ganzheitlich analysieren, um sich mittel – bis langfristige Entwicklungsziele zu setzen. Mit einem kommunalen Wasserentwicklungsplan verfügen sie

⁵ <http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227/> und http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125602965/0088e6a2/Leitfaden_Oberfl%C3%A3chenentw%C3%A4sserung2.pdf

über eine fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlage für zukünftige Vorhaben. Für weitere Informationen kann seitens der Gemeinde mit der Abteilung 14 Kontakt aufgenommen werden.

3.1.4 Gefahrenhinweiskarte

Dem GIS Steiermark sind folgende Daten der Gefahrenhinweiskarte (GHK) betr. Rutschungsgefährdungen zu entnehmen:

In der Vergangenheit sind in der Steiermark zahlreiche Rutschungen, Steinschläge und Felsstürze aufgetreten, die beträchtliche Schäden an Häusern, Infrastruktur sowie land- und forstwirtschaftlichen Flächen verursacht haben. Mit dem Auftreten solcher Prozesse ist auch in der Zukunft zu rechnen.

Um diese Gefährdungen zu identifizieren stehen flächendeckend für die Steiermark Gefahrenhinweiskarten im Maßstab 1:25.000 für tiefgründige Rutschungen, für flachgründige Rutschungen sowie für Sturzprozesse zur Verfügung.

Für die Computermodellierung der Anfälligkeit für Rutschungen wurde eine statistische Methode angewendet, welche die Rutschungsereignisse aus der Vergangenheit, die geologischen Verhältnisse, die geomorphologische Situation und die Landnutzung berücksichtigt. In den Karten wird nur das mögliche Auslösegebiet von Rutschungen, nicht aber deren Reichweite dargestellt.

WAS IST WICHTIG ZU WISSEN?

Die Hinweiskarten sind in vier Gefährdungsklassen mit entsprechendem Handlungsbedarf (z.B. vor Widmungs- oder Baumaßnahmen) unterteilt:

- keine oder Restgefährdung - nur bei augenscheinlichen Hinweisen Vorbegutachtung
- geringe Gefährdung - Vorbegutachtung durch Geologen empfohlen
- mittlere Gefährdung - genaue Erkundung (geologisches Gutachten) empfohlen
- erhebliche Gefährdung - genaue Erkundung (geologisches Gutachten) unverzichtbar

Für welche Zwecke ist die Gefahrenhinweiskarte geeignet:

- flächendeckende Erfassung potenziell gefährdeter Gebiete
- Planungsgrundlage im Maßstab 1:25.000
- grundsätzliche Vorinformation für Gemeinden und Raumplaner
- relative Abschätzung der Wahrscheinlichkeit von Rutschungen
- Planungsgrundlage für Detailuntersuchungen in potenziell gefährdeten Bereichen

Für welche Zwecke ist die Gefahrenhinweiskarte NICHT geeignet:

- keine exakte zeitliche und räumliche Prognose des Auftretens von Rutschungen
- keine katasterscharfe Abgrenzung von gefährdeten bzw. nicht gefährdeten Flächen
- keine Grundlage für Prämienbemessung von Versicherungen
- kein Ersatz für geologische Gutachten und Detailuntersuchungen

(<https://www.hochwasser.steiermark.at/cms/beitrag/12655518/143959586/>).

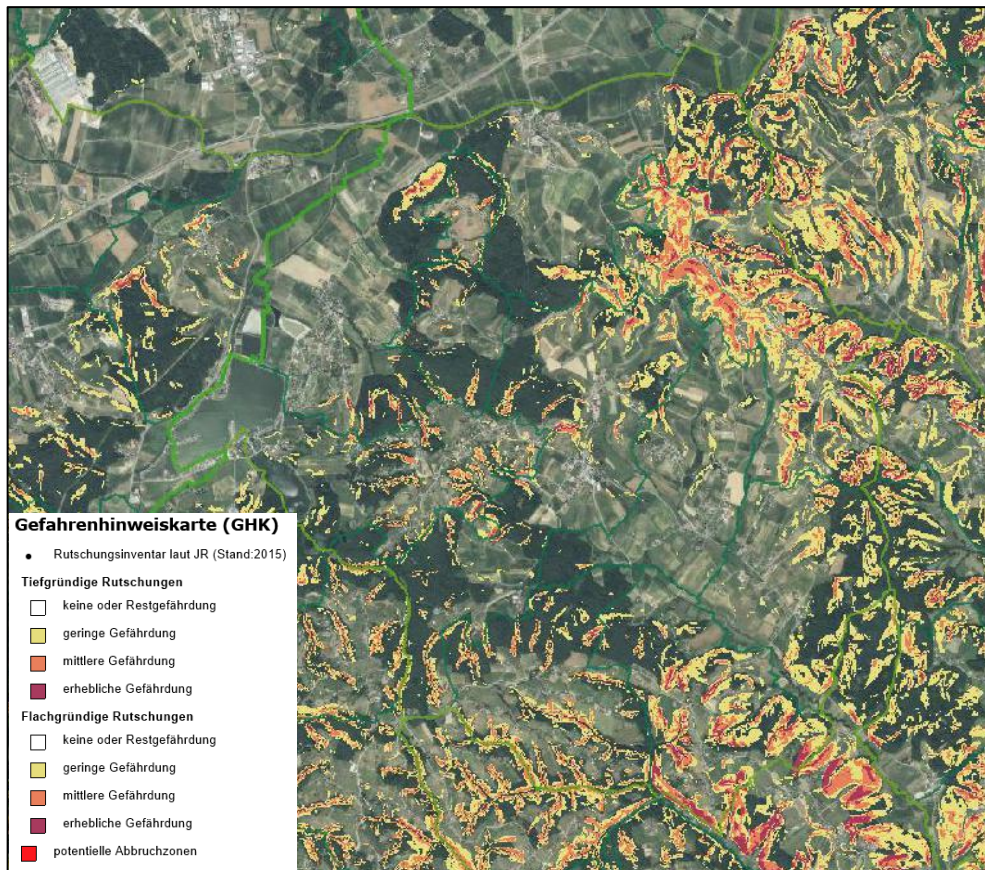


Abbildung 38 - GHK Rutschungen (GIS Steiermark)



Abbildung 39 - GHK Wald

3.1.5 Abwasserplan der Gemeinde

Laut Steiermärkischem Kanalgesetz haben die Gemeinden auf Grundlage der Novelle 1998 einen Abwasserplan zu erlassen. Dieser Gemeindeabwasserplan ist gemäß § 2a Abs 3 des Kanalgesetzes an den jeweiligen Entwicklungsstand der Örtlichen Raumplanung anzupassen.

Entsprechende Bestimmungen zur Verwirklichung der o.a. wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sind in den Wortlaut und in das Örtliche Entwicklungskonzept aufzunehmen.

Bezüglich der Abstimmung des Flächenwidmungsplanes – insbesondere bei beabsichtigten Neuausweisungen von Bauland, von Auffüllungsgebieten und Sondernutzungen im Freiland im Nahbereich von Gewässern – mit den Erfordernissen der Wasserwirtschaft (Freihalten der Hochwasserabflussgebiete, Hochwasserschutz, Vermeidung von abflussverschärfenden Maßnahmen) wird ersucht, vorzeitig die zuständigen Dienststellen einzubeziehen.

Der Gemeindeabwasserplan wurde vom Büro Heidinger & Schwarzl ZT GmbH, Leibnitz, im Jahr 2005 verfasst, und ist nach wie vor gültig.

Im Gemeindegebiet findet sich die Abwasserreinigungsanlage St. Nikolai im Sausal.



Abbildung 40 - Kläranlagen (GIS Steiermark)

3.1.6 Klima

Das Gemeindegebiet befindet sich zum Großteil innerhalb der Klimaregion „Südsteir. Riedelland mit Sausal und Windischer Bühel und Wildoner Berg“. Der Bereich im Norden entlang der Laßnitz gehört der Klimaregion „Südweststeirisches Riedelland“ an.

A.3 Südweststeirisches Riedelland

Dieses Riedelland erstreckt sich zwischen Kainachtal im Norden und Sulmtal im Süden mit der Begrenzung der Koralpe im Westen. Diese Zone verengt sich von West nach Ost bis zum Wildoner Berg. Das Riedelland mit Seehöhen bis 450 m wird von größeren Tälern (Laßnitz, Sulm) bzw. von vielen kleineren Seitentälern durchzogen, die auch Talbecken wie jenes von Otternitz nördlich Gleinstätten ausbilden.

Charakteristik

Erwähnenswert ist, dass analog zur Zone A.1 auch die Zone A.3 eine sehr starke geländeklimatische Differenzierung aufweist, wobei die Riedellagen durchaus Bedingungen für Weinbau erreichen können (Jänner um $-1,5\text{ °C}$, Juli $18,5\text{ °C}$, Jahresmittel von $9,0$ bis $9,5\text{ °C}$, Zahl der Frosttage 80 bis 100 d/a). Es wird allerdings nicht die Gunst des Klöcher Gebietes erzielt.

Temperatur

Dieses Gebiet ist nach jetzigem Kenntnisstand einer der Kältepole im südöstlichen Alpenvorland, etwa in der analogen Größenordnung wie das Föllinger Becken bei Mariatrost, d.h. absolute Minima von -30 °C und tiefer sind statistisch alle 5 bis 10 Jahre zu erwarten. Die Zahl der Frosttage erreicht fast das Ausmaß von Zeltweg (150 bis 155 d/a = $149,6$ d/a). Die Täler sind ebenfalls im Allgemeinen kälter als in der Zone A.1 (Jänner -3 bis -4 °C) und registrieren 130 bis 145 Frosttage/Jahr.

Niederschlag

Das Klima in diesen Tälern ist auch am stärksten kontinental getönt (aperiodische Tagesschwankung 11 bis 12K). Ansonsten gelten die Aussagen wie für die Zone A.1, ausgenommen die Niederschlagsverhältnisse, da dieser Raum stärker beregnet wird und die Winter etwas schneereicher sind (Deutschlandsberg $35,1$ mm im Jänner, Juli $146,9$ mm, Jahr: $1130,4$ mm, Zahl der Tage mit Schneedecke $40,2$).

A.7 Südsteir. Riedelland mit Sausal und Windischer Bühel und Wildoner Berg

Diese Zone umfasst den Remschnigg im Süden, den Sausal im Norden und die Windischen Bühel im Osten, wobei es sich überwiegend um einen Teil des Steirischen Grenzlandes handelt.

Im Gegensatz zu den Zonen A.1 und A.7 scheinen mit dem Remschnigg und dem Sausal größere Seehöhen auf (bis 1044 m, Kapunerkogel), wodurch die Streuung der einzelnen Lokalklimate noch größer wird.

Diese Zone hat gemeinsam mit der Zone A.3 einen wichtigen Wesenszug, nämlich das häufige Auftreten des Südföhns (Jauk) und die große Bedeutung südalpiner Niederschlagslagen (Mittelveertief).

Generell können die Aussagen für die Zonen A.1 und A.3 weitgehend übernommen werden. Einige ergänzende Hinweise seien noch für den Remschnigg und die höheren Lagen der Windischen Bühel/Sausal gegeben:

Sie erfahren eine Begünstigung bei der relativen Sonnenscheindauer im Winterhalbjahr (30-35 % im Dez.), verzeichnen eine wesentlich stärkere Durchlüftung (speziell die Kamm-lagen des Remschnigg ab ca. 800 m Seehöhe), wobei für die Niveaus etwa in Kitz-eck/Sausal in 550-650 m Seehöhe durchwegs 2 bis 2,5 m/s im Jahresdurchschnitt veran-schlagt werden können.

Der Jahresgang der Windgeschwindigkeit ist dabei nicht so konträr wie in den Tallagen mit einem Maximum im Frühjahr (Minimum im Winter), sondern verläuft wegen der höheren Geschwindigkeiten im Winter viel flacher. Sie sind relativ nebelarm, ragen aber bei Hoch-nebellagen in den Nebelkörper hinein (insgesamt ca. 50-60 d/a).

Temperatur

Hinsichtlich der Temperaturverhältnisse können für die höchsten Bereiche des Remschnigg die Daten der Station Wiel in 900 m Seehöhe herangezogen werden (Jänner -1,0, Juli 16,2 °C, Jahr 7,3 °C, aperiodische Tagesschwankung 7-8 K, Zahl der Tage mit Frost 110 - 120 d/a, Sommertage 10-20 d/a).

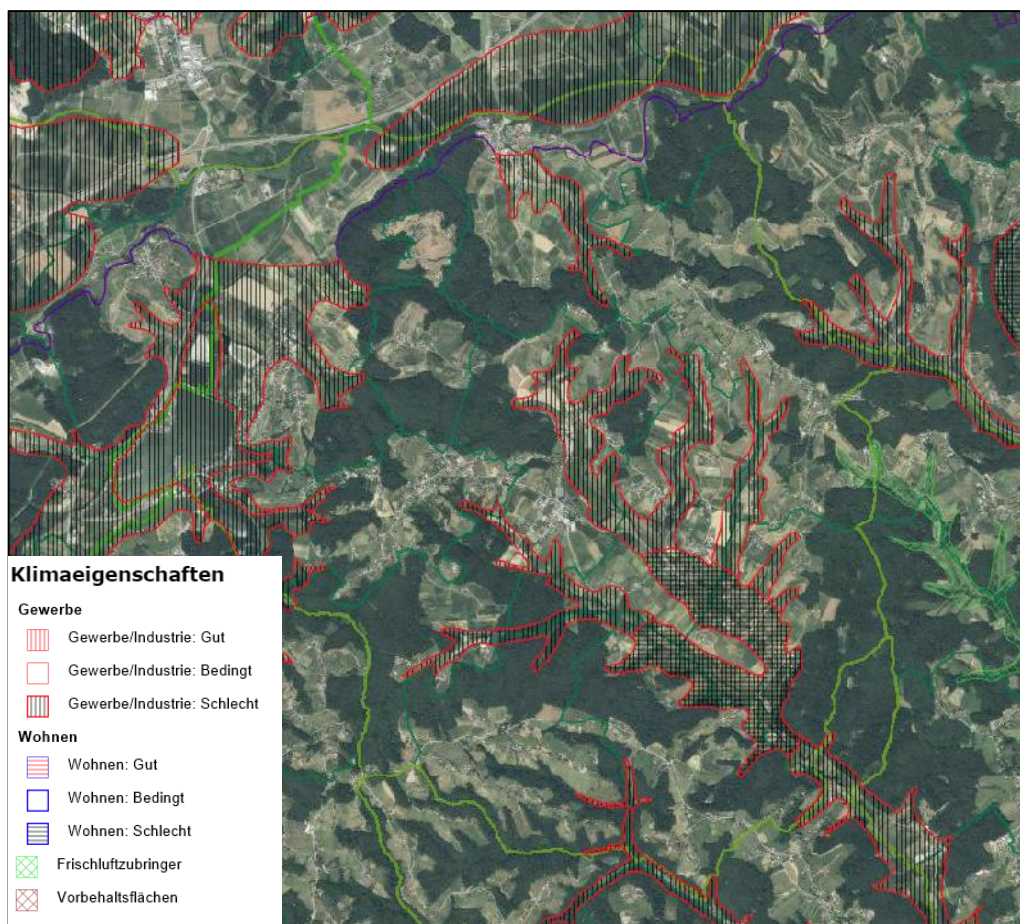


Abbildung 41 – Klimaeignungskarte (Digitaler Atlas Stmk, unmaßstäblich)

3.1.7 Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011

Gemäß Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011, LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018, liegt das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal innerhalb des Sanierungsgebietes „Außeralpine Steiermark“ für den Luftschadstoff PM₁₀ (Feinstaub).

Die Bestimmungen der Luftreinhalteverordnung 2011 idgF sind zu berücksichtigen; diese umfassen u.a. nach derzeitiger Rechtslage Fahrbeschränkungen, Mindestimmissionsstandards für Taxis, Verwendungsbeschränkungen für Heizöl-leicht, Verbote von Laubbläsern und Laubsaugern sowie Maßnahmen für die Landwirtschaft.

3.1.8 Intensivlandwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung

Innerhalb des Gemeindegebietes sind Tierhaltungsbetriebe evident, weshalb eine Berechnung der Geruchszonen nach derzeit anzuwendender Rechtslage zu erfolgen hatte (Steiermärkische Geruchsimmissionsverordnung 2023, LGBl. Nr. 126/2023 idF LGBl. Nr. 51/2024). Zur besseren Nachvollziehbarkeit für den Normunterworfenen werden die einzelnen Tierarten in einer Auflistung den Beilagen angefügt – berücksichtigt werden nur die im StROG 2010 genannten Tierarten (so z.B. keine Pferde und Schafe). In der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal finden sich vorwiegend Schweine, wobei die sonstigen Tierarten bei Anpassung der Gebiete mit baulicher Entwicklung sowie den zugehörigen Entwicklungspotenzialen im Sinne einer mittel- bis langfristigen Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden. Ferner wurde in der Marktgemeinde Preding ein Schweinemastbetrieb berücksichtigt, wessen Immissionen sich auf Gebiete der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal auswirken. In anderen Nachbargemeinden befinden sich keine zu berücksichtigenden Tierhaltungsbetriebe. Die Stellungnahmen der Nachbargemeinden werden in den Beilagen angeführt.

Die Darstellung der Geruchszonen im Entwicklungsplan des Örtlichen Entwicklungskonzeptes hat unter Zugrundelegung des Mischgeruchskriteriums zu erfolgen, wobei die in § 27 Abs. 1 und 2 StROG 2010 festgelegten Beurteilungswerte an Jahresgeruchsstunden dann eingehalten werden, wenn folgende Gleichung gilt:

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

h_i: einzelne berechnete Häufigkeiten (Jahresgeruchsstunden) je Geruchsart

B_i: Beurteilungsmaße gemäß § 27 Abs. 1 oder 2 StROG 2010.

Gem. § 27 leg. cit. sind „im Entwicklungsplan des örtlichen Entwicklungskonzeptes in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 45 % überschreitet. Mischgerüche sind bei der Geruchszonendarstellung zu berücksichtigen. Entwicklungspotentiale für Gebiete mit baulicher Entwicklung für Wohnen, Zentrum, Tourismus und Ferienwohnen dürfen nur außerhalb dieser Geruchszonen festgelegt werden.“ Im ÖEK bleiben Rinderhaltungen unberücksichtigt.

In den im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machenden Geruchszonen überschreitet die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 % sowie aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 %. Innerhalb dieser Geruchszone können unzumutbare Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden. Sonstige Tierhaltungsbetriebe wie etwa Rinderhaltungsbetriebe werden bei der Ermittlung der Geruchszonen nicht herangezogen, sind jedoch bei der Planung – insbesondere bei der Ausweisung von Baugebieten – zu berücksichtigen und sind entsprechend im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen.

In einem eigenen Deckplan zum Flächenwidmungsplan sind die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten darzustellen (beginnend mit 5 %). Dies dient der besseren Information der Bürger:innen über die Ausdehnung von Gerüchen betroffenen Bereiche, auch wenn daran (noch) keine weiteren Rechtswirkungen geknüpft werden. In Baubewilligungsbescheiden ist nunmehr gemäß § 29a Abs. 1 BauG zur Information der Bauwerber der jeweilige Prozentsatz der Jahresgeruchsstunden laut Deckplan anzugeben.

Maßgeblich ist bei der Erhebung der Tierbestände die neue Regelung des § 29a Abs. 8 BauG, wonach die Baubewilligung zur Nutzung einer landwirtschaftlichen Betriebsanlage für Zwecke der Tierhaltung erlischt, wenn der konsensgemäße Betrieb der Anlage durchgehend ohne Unterbrechung mehr als 10 Jahre stillgelegt wurde. Solche Ställe sind bei der Ermittlung der Geruchszone nicht mehr zu berücksichtigen.

Die Methodik zur Ermittlung der Geruchszone wird in einer Verordnung geregelt werden, wobei das Ausbreitungsmodell GRAL als Grundlage herangezogen wird.

Die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachte Geruchszone entfaltet die Rechtswirkung, dass reine und allgemeine Wohngebiete, Kerngebiete, – ausgenommen es erfolgt ein Ausschluss der Wohnnutzung gem. § 30 Abs. 1 Z 3 StROG 2010–, Erholungsgebiete, Zweitwohnsitzgebiete und Kurgelände nicht neu ausgewiesen werden dürfen. Bestehendes Bauland ist entweder als Sanierungsgebiet (wenn es überwiegend bebaut ist) oder als Aufschließungsgebiet auszuweisen.

Neubauten für Wohnzwecke dürfen in einer Geruchszone, die im Flächenwidmungsplan gemäß § 27 Abs. 2 StROG 2010 ersichtlich gemacht ist, baurechtlich nicht bewilligt werden. Zulässig sind jedoch jedenfalls betriebszugehörige Wohnnutzungen im Rahmen von landwirtschaftlichen Betrieben, Zu- und Umbauten von bestehenden Wohngebäuden, wobei durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt nicht mehr als 2 Wohneinheiten entstehen dürfen, sowie Ersatzbauten (Ersatz von bestehenden Wohnbauten). In diesem Zusammenhang wird auf die unterschiedlichen Tierarten in Bezug auf ÖEK und FWP sowie insbesondere die nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren – alle Tierarten zu berücksichtigen) und die daraus resultierenden Unstimmigkeiten verwiesen.

Im Vorfeld zur durchgeführten Erhebung der Tierhaltungsbetriebe wurden durch eine Prüfung hinsichtlich der Bestimmungen des § 22 (6) Z. 1 StROG 2010 einzelne Teilbereiche des Gemeindegebietes von der Erhebung ausgeschlossen. Die Festlegung erfolgte auf Basis der vorhandenen topografischen und naturräumlichen Gegebenheiten (z.B. steile Hanglage, Waldflächen) sowie der Klimatologie (z.B. Talwindsysteme).

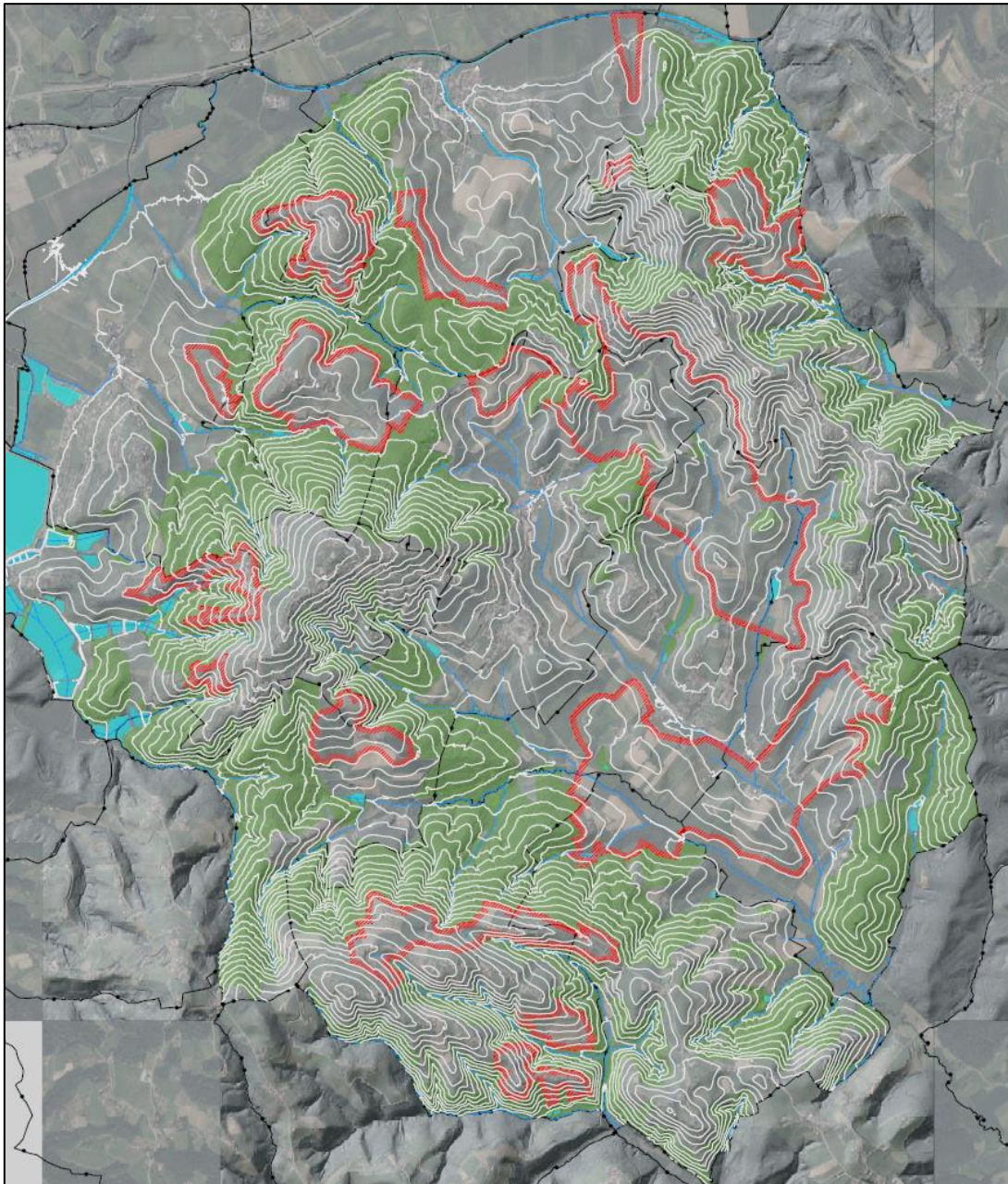


Abbildung 42: Abgrenzung gem. § 22 (6) Z.1 StROG 2010

Bei den Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Tierhaltungsbetriebe geht es darum, dass durch die damit verbundene Ausdehnung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Geruchszone keine Baugebiete gemäß § 27 Abs. 5 Z 1 StROG 2010 betroffen werden. Ist durch den rechtmäßig bestehenden Tierhaltungsbetrieb bereits eine Geruchszone betroffen, dürfen nur mehr solche baulichen Maßnahmen gesetzt werden, die zu keiner Verschlechterung der Immissionssituation führen. Dabei können Sanierungsmaßnahmen bei bestehenden Stallgebäuden, zusätzliche oder andere Maßnahmen zur Luftreinhaltung, Änderung der Tierbestände oder auch sonstige Maßnahmen, wie z.B. Futtermittelzusätze, die ein nachgewiesenes Reduktionspotential der Geruchsemissionen aufwiesen, berücksichtigt werden. Nach Ausweisung einer Geruchszone kann sich im Einzelfall die Situation ändern, da z.B. Tierhaltungsbetriebe irgendwann länger als 10 Jahre stillgelegt sind oder bei einzelnen Betrieben Maßnahmen zur Reduktion der Immissionen gesetzt

werden. In einem solchen Fall besteht die Möglichkeit, im Wege einer Einzelfallprüfung dann einen Wohnbau oder einen Tierhaltungsbetrieb zuzulassen, wenn es zu keiner unzumutbaren Belästigung der Bewohner:innen bzw. Nachbarschaft kommt. Im Falle von Neubauten für Wohnzwecke ist bei der Beurteilung der Zumutbarkeit von Belästigungen auch zu berücksichtigen, dass neu zuziehende Personen eine gewisse Entscheidungsfreiheit haben und allenfalls belästigende Wahrnehmungen bewusst in Kauf nehmen – vor allem wenn sie sich in Dorfgebieten ansiedeln wollen – und diese individuell als weniger belästigend empfinden (Verweis auf die Erläuterungen zum LGBl. (Seite 23 des schriftlichen Berichtes zum Ausschuss Klimaschutz, TOP 8, EZ/OZ 165/12)).

Raumordnungsfachliche Beurteilung:

- Darlegung eines Bereiches ohne GRAL-Berechnungen
- Freihaltung der durch Geruchsemissionen beeinflussten Bereiche vor künftiger Festlegung von Gebieten mit baulicher Entwicklung für Wohnen.
- Im Bedarfsfall Klärung der Rechtssituation auf Basis eines Einzelgutachtens zur Absicherung einer künftigen Nutzung.
- Festlegung von sich überlagernden Gebieten baulicher Entwicklung in Bereichen, wo einerseits die Entwicklung der Landwirtschaft andererseits auch die Entwicklung von Wohnen möglich scheint.

3.1.9 Wald – Waldentwicklungsplan

Allgemeine Bestimmungen:

Der Abschnitt II des Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 440 idF BGBl. I Nr. 56/2016, legt Aufgabe, Umfang und Inhalt der forstlichen Raumplanung im Grundsätzlichen fest. Die Verordnung über den Waldentwicklungsplan, BGBl. Nr. 582/77 enthält hiezu die näheren Ausführungsbestimmungen.

Planungsgegenstand sind die Waldgrundflächen gemäß § 1a Forstgesetz 1975, die Kampfzone des Waldes und die Windschutzanlagen gemäß § 2 Forstgesetz 1975 und Grundflächen, die zur bestmöglichen Erfüllung bzw. Entfaltung der Wirkungen des Waldes im Planungsgebiet beitragen können (Abgrenzung zwischen Forst-, Land- und Almwirtschaft, Planung notwendiger Neuaufforstungsflächen gemäß § 6 (2) und § 7 lit. c) Forstgesetz 1975).

Planungsaufgabe ist die Erfassung und Bewertung der Funktionen (Nutz-, Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungswirkung) der gemäß § 1a Forstgesetz 1975 genannten Flächen und die Festlegung ihrer Leitfunktionen.

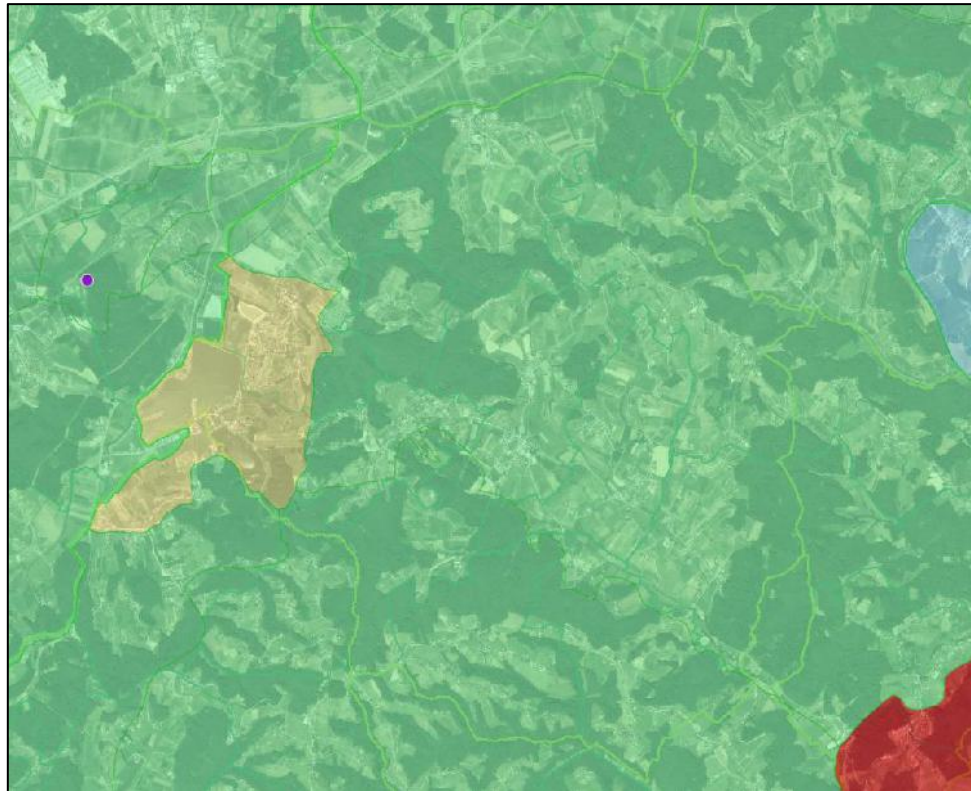
Die **Schutzfunktion** begründet sich insbesondere auf den Schutz vor Elementargefahren und schädigenden Umwelteinflüssen sowie die Erhaltung der Bodenkraft gegen Bodenabschwemmung und Verwehung, Geröllbildung und Hangrutschung gemäß § 6 (2) lit. b) Forstgesetz 1975.

Die **Wohlfahrtsfunktion** (Wohlfahrtswirkung) beruht auf dem Einfluss auf die Umwelt, insbesondere auf den Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes, auf die Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser und auf die Lärminderung gemäß § 6 (23) lit. c) Forstgesetz 1975.

Die **Erholungsfunktion** (Erholungswirkung) gemäß § 6 (2) lit. d) Forstgesetz 1975 betrifft insbesondere die Wirkung des Waldes als Erholungsraum für die Waldbesucher.

Eine Zuordnung bezüglich **Nutzfunktion** im Sinne einer Leitfunktion erfolgt immer dann, wenn weder Schutz-, Wohlfahrts- noch Erholungsfunktion eine hohe Wertigkeit (Werteziffer 3) erlangen.

Bei der Bewertung der Funktionen und Festlegung der Leitfunktionen ist die Nutzfunktion als Voraussetzung für die Erfüllung und Sicherung der überwirtschaftlichen Funktionen (Schutzfunktion (S), Wohlfahrtsfunktion (W) und Erholungsfunktion (E)) zu sehen und gilt diese grundsätzlich als Leitfunktion. Dementsprechend ist eine mehrstufige Bewertung der Nutzfunktion und Ersichtlichmachung in der Kennzahl nicht erforderlich. Die o.a. wirtschaftlichen Funktionen (S, W, E) werden jeweils durch Werteziffern von 0 bis 3 bewertet, wobei 0 keine Wertigkeit - geringes öffentliches Interesse, die Werteziffer 1 eine geringe Wertigkeit oder bestehendes öffentliches Interesse, die Werteziffer 2 eine mittlere Wertigkeit oder erhöhtes öffentliches Interesse und die Werteziffer 3 eine hohe Wertigkeit oder besonderes öffentliches Interesse darstellt. Für die Darstellung in den einzelnen Funktionsflächen ergibt sich daraus eine Kennzahl, die sich aus den Werteziffern der überwirtschaftlichen Funktionen (Reihenfolge S-W-E) zusammensetzt.



Forst und Wald

- Sonderstandorte
- Waldfunktion Fläche**
- Nichtwaldflächen
- Schutzwälder und Wälder mit hoher Schutzfunktion
- Wälder mit hoher Wohlfahrtsfunktion
- Wälder mit hoher Erholungsfunktion
- Wälder in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt
- Kampfzone
- sonstiges
- Windschutzanlagen

Abbildung 43 – Ausschnitt aus dem WEP (Quelle: digitaler Atlas Stmk.; unmaßstäblich)

3.1.10 Wild und Jagd

Die Fachabteilung 10A Agrarrecht und ländliche Entwicklung war aufgefordert, die „Erstellung eines digitalen Jagdkatasters - DJK“ umzusetzen. Ziel des Projektes war eine parzelscharfe Abgrenzung der Jagdgebiete, die als Basis für ein Jagdinformationssystem dient. Der DJK ist als Hilfestellung für zukünftige Jagdgebietsfeststellungen, als präzisere jagdfachliche Grundlage für die Erstellung jagdlicher Gutachten der Amtssachverständigen und der vom Land beauftragten Planungsbüros notwendig.

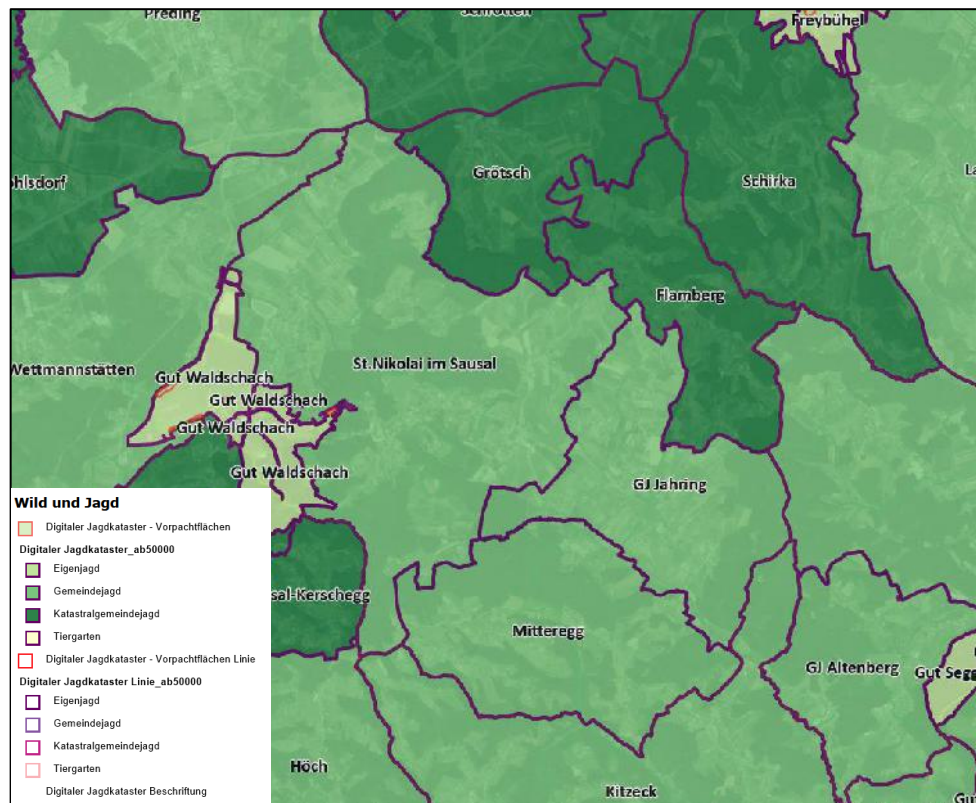


Abbildung 44 - Digitaler Jagdkataster (GIS Steiermark)

3.1.11 Naturräumliche Schutzgebiete

3.1.11.1 Lebensraumkorridor Nr. 91 Schönberg an der Laßnitz

Der Lebensraumkorridor Schönberg an der Laßnitz vernetzt am Rande des Weststeirischen Hügellands den Korridor Nr. 120 im Norden über das Laßnitztal mit dem Korridor Nr. 145 im Süden.

Der Korridor Schönberg an der Laßnitz liegt zwischen den Gemeindegebieten von Hengsberg, Lang und St. Nikolai im Sausal. Er quert das Landschaftsschutzgebiet Laßnitzau, und sein südlicher Teil mündet in das Landschaftsschutzgebiet und den Naturpark Südweststeirisches Weinland.

Im regionalen Entwicklungsprogramm der Planungsregion Leibnitz ist der Korridorbereich bereits als ökologischer Korridor ausgewiesen (Amt der steiermärkischen Landesregierung 2015).

Der gefährdetste Bereich im Korridor ist die Talquerung der Laßnitz. Der landwirtschaftlich genutzte Talboden ist auf rund 1,5 Kilometern Länge offen und kaum mit Deckungsstrukt-

ren ausgestattet. Der Korridor wird hier von der L 601 (Schrötenstraße) bzw. der L 602 (Schönbergstraße) durchschnitten und ist neben diesen linienförmigen Barrieren auch durch die flächig barrierewirksame Ortschaft Schönberg an der Laßnitz beeinträchtigt.

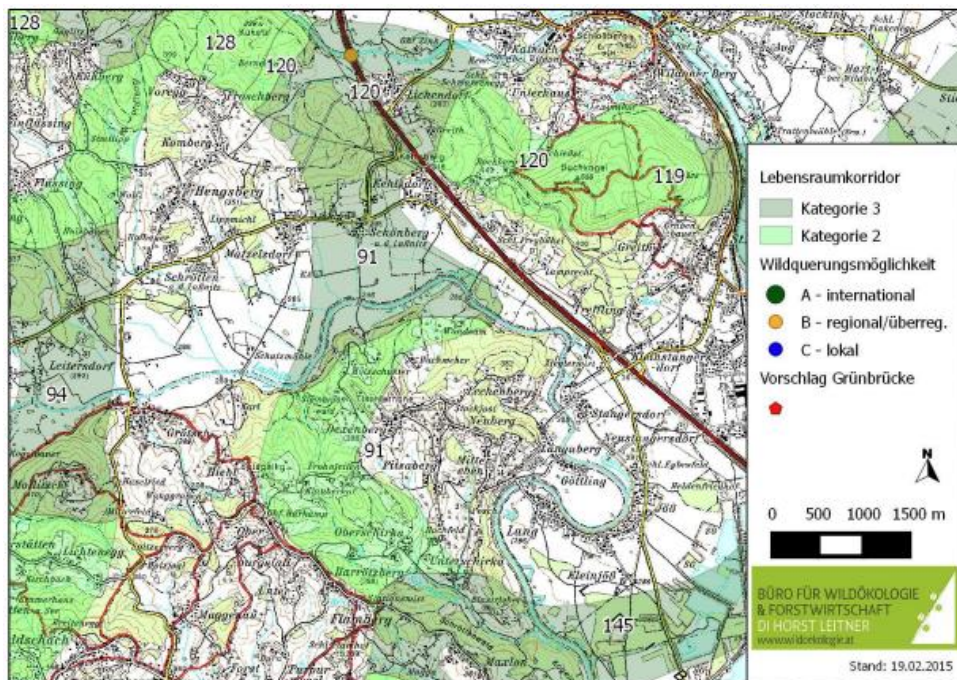


Abbildung 3-9 Lebensraumkorridor Nr. 91

Lebensraumkorridor: Kategorie 3 = sehr hoher Schutzbedarf, Kategorie 2 = hoher Schutzbedarf; Wildquerungsmöglichkeit an Autobahnen und Schnellstraßen: A = international, B = regional/überregional, C = lokal (VÖLK ET AL. 2001); Standortvorschlag für Grünbrückennachrüstung (VÖLK ET AL. 2001)

Abbildung 45 - Lebensraumkorridor 91

3.1.11.2 Lebensraumkorridor Nr. 94 Hengsberg

Der Lebensraumkorridor Hengsberg verläuft im Weststeirischen Hügelland entlang der östlichen Bezirksgrenze von Leibnitz. Er zieht sich von St. Andrä im Sausal im Süden, zwischen Lamperstätten und Waldschach durch, über das Laßnitztal bis zu den Gemeinden Preding und Hengsberg im Norden.

Bei St. Andrä im Sausal trifft sich der Korridor in einem Schnittpunkt mit den Korridoren Nr. 216, 141 und 221. Im Gemeindegebiet von Hengsberg bindet er am Steinbruckriegel an den Korridor Nr. 128 an. Ein weiterer Korridorast spaltet sich nach Westen ab und führt nördlich an Preding vorbei über den Spiegelteich bis zur Anschlussstelle an den Korridor Nr. 215 am Tobisberg.

Der südliche Teil des Korridors führt durch das Hügelland des Sausals, entlang des nördlichen Randes des Landschaftsschutzgebiets und Naturparks Südweststeirisches Weinland. Durch das bewaldete Hügelland verlaufend trifft er auf keine großen Hindernisse. L 303 (Predingerstraße), L 636 (Sausaler Weinstraße) und L 635 (Lamperstättenstraße) haben geringe bis mäßige Barrierewirkung.

Die Talquerung an der Laßnitz zeichnet sich durch einen agrarisch genutzten bis zu 1,5 Kilometer langen Offenlandbereich aus, der von der L 601 (Schrötenstraße) und der neu entstandenen Trasse der Koralmbahn durchschnitten wird.

Vorteilhaft für die Korridorpassage im Laßnitztal wirken sich die beiden Waldinseln aus, die sich zwischen den beiden linienförmigen Barrieren befinden. Nachteilig sind die fortgeschrittene Zersiedelung und die auch innerhalb der Korridorfläche zu liegenden bebauten Flächenbereiche.

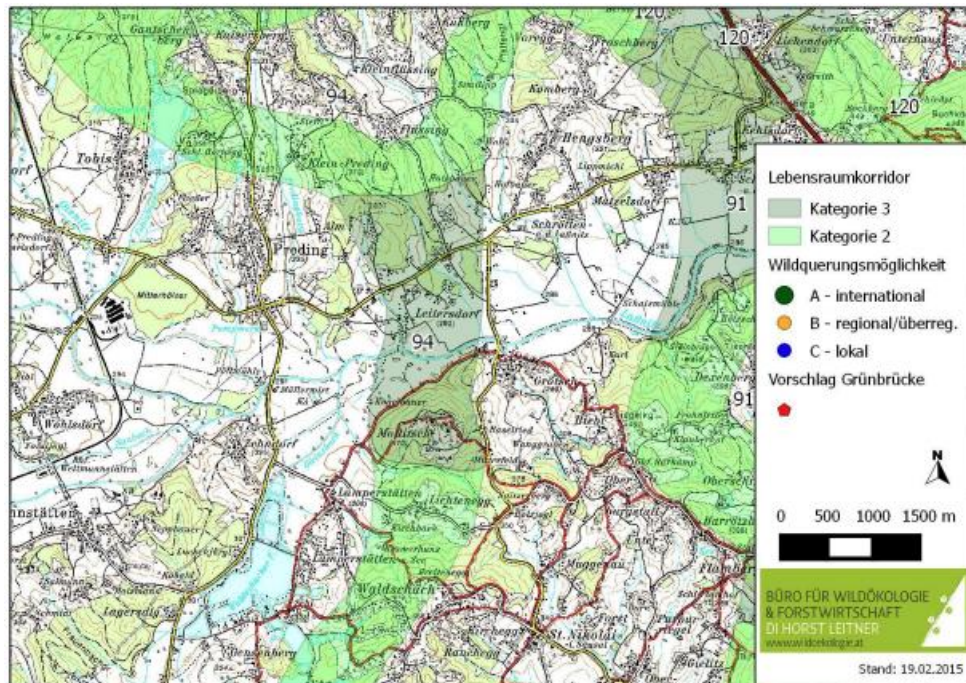


Abbildung 3-7 Lebensraumkorridor Nr. 94

Lebensraumkorridor: Kategorie 3 = sehr hoher Schutzbedarf, Kategorie 2 = hoher Schutzbedarf; Wildquerungsmöglichkeit an Autobahnen und Schnellstraßen: A = international, B = regional/überregional, C = lokal (VÖLK ET AL. 2001); Standortvorschlag für Grünbrückennachrüstung (VÖLK ET AL. 2001)

Abbildung 46 - Lebensraumkorridor 94 Hengsberg

3.1.11.3 Lebensraumkorridor Nr. 118 Kitzack im Sausal

Der Lebensraumkorridor Kitzack im Sausal liegt im Weststeirischen Hügelland, im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark Südweststeirisches Weinland, etwa sechs Kilometer westlich der Stadt Leibnitz. Am Demmerkogel bei Kitzack im Sausal durchquert er in Nord-Süd-Richtung einen Teil des Europa-Vogelschutzgebiets und Fauna Flora Habitat Gebiets Nr. 16 (DemmerkogelSüdhänge, Wellinggraben mit Sulm-, Saggau- und Laßnitzabschnitten und Pößnitzbach).

Der Korridor ist eine Fortführung des von Süden aus Richtung Slowenien kommenden Korridors Nr. 93. Im Norden verbindet er sich im Sausal bei St. Nikolai im Sausal mit den Korridoren Nr. 94 und 145. Bei Fresing im Sulmtal knüpft er an den nach Westen vernetzenden Korridor Nr. 221 an.

Der Korridor überquert in seinem Verlauf von Norden nach Süden die L 678 Wellingtalstraße, die B 74 (Sulmtal Straße) und die L 604 (Arnfelderstraße). Schwierigste Passage ist die Querung des Sulmtals, etwa einen Kilometer östlich der Einmündung der Saggau und des Zusammenschlusses der beiden Täler. Das Tal ist an dieser Stelle durch den von Süden hineinragenden Rücken des Nestelbergs und Königsbergs stark verschmälert, wodurch in dem Bereich wenig landwirtschaftliche Nutzung möglich ist. Der Rücken hat gute Leitwirksamkeit für den Korridor.

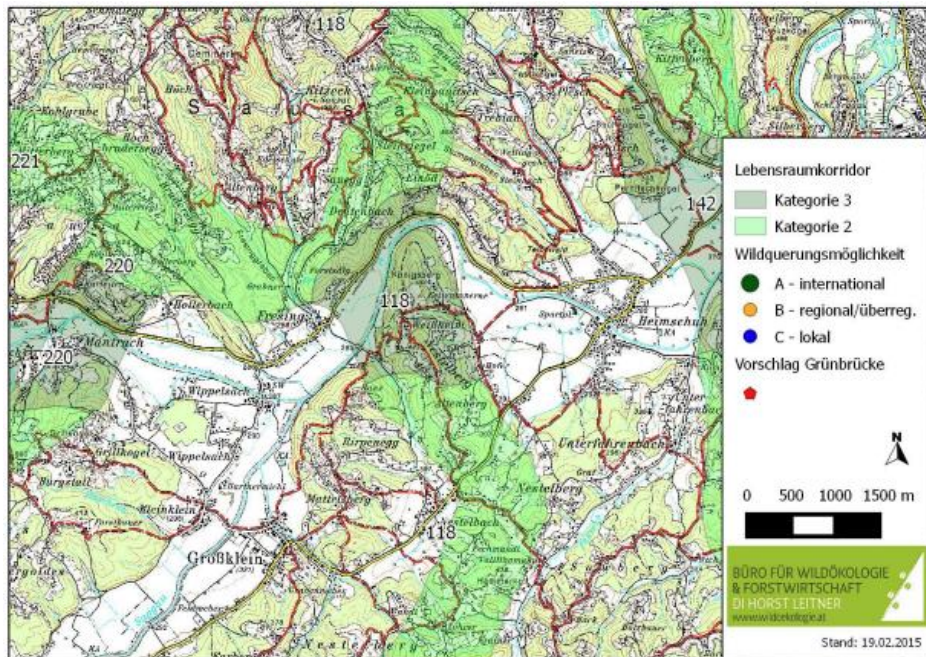


Abbildung 3-4 Lebensraumkorridor Nr. 118

Lebensraumkorridor: Kategorie 3 = sehr hoher Schutzbedarf, Kategorie 2 = hoher Schutzbedarf; Wildquerungsmöglichkeit an Autobahnen und Schnellstraßen: A = international, B = regional/überregional, C = lokal (VÖLK ET AL. 2001); Standortvorschlag für Grünbrückennachrüstung (VÖLK ET AL. 2001)

Abbildung 47 - Lebensraumkorridor 118

3.1.11.4 Lebensraumkorridor Nr. 145 Tillmitsch

Der Lebensraumkorridor Tillmitsch befindet sich rund fünf Kilometer nordwestlich der Stadt Leibnitz. Er liegt am Übergang des Weststeirischen Hügellands zum Leibnitzer Feld. Dazwischen quert die Laßnitz den Korridor (Europa-Vogelschutzgebiet und Fauna Flora Habitat Gebiet Nr. 16, Demmerkogel-Südhänge, Wellinggraben mit Sulm-, Saggau- und Laßnitzabschnitten und Pößnitzbach).

Im regionalen Entwicklungsprogramm der Planungsregion Leibnitz ist der Korridorbereich bereits als ökologischer Korridor ausgewiesen (Amt der Steiermärkischen Landesregierung 2015).

Der südliche Teil des Korridors befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark Südweststeirisches Weinland. Zwischen St. Nikolai im Sausal und Tillmitsch ist der Korridor mit den Korridoren Nr. 118 und 142 verknüpft. Nahe der Querung der Laßnitz, bei der Ortschaft Flamberg, wird der Korridor Tillmitsch vom Korridor Nr. 91 nach Norden fortgesetzt. Das nordöstliche Ende des Korridors Tillmitsch mündet in das Landschaftsschutzgebiet Murauen im Leibnitzer Feld und in den Korridor Nr. 126.

Der Korridor verläuft von Süden kommend bis zur Laßnitzquerung ungefährdet durch bewaldetes Hügelland, das in seiner Kontinuität nur bei Maxlon durch Grünland und durch einen Siedlungsteil von Tillmitsch gestört wird. Die Funktionalität des Korridors wird dadurch nicht unterbrochen.

Problematisch ist die Korridorpassage ab der Laßnitzquerung in Richtung Osten durch das Leibnitzer Feld, die nur mehr geringfügig für lokale Wechsel möglich ist. Nacheinander werden die L 602 (Schönbergstraße), die Bahnstrecke, die B 67 (Grazer Straße), die A 9 (Pyhrn Autobahn) und die Mur überquert. Zwischen der L 602 und der Bahn befinden sich mehre-

re Schottergruben (Teiche), und um die Teiche sind noch gute Leitstrukturen erhalten. Ab der Bahnlinie jedoch und bis zur Mur herrscht nur mehr Ackerland vor. Dazwischen liegt die kaum überwindbare Autobahn, die nur eine schmale Unterführungen zur Querung aufweist (Kategorie D Bauwerk, vgl. VÖLK ET AL. 2001). Das verbaute Siedlungsgebiet von Bachsdorf (Gemeinde Lebring-St. Margarethen) zwingt den Korridor zu einem Sförmigen Verlauf zwischen Autobahn und Siedlungsgebiet hindurch, bevor der Korridor die Mur und die Muraueen erreicht.

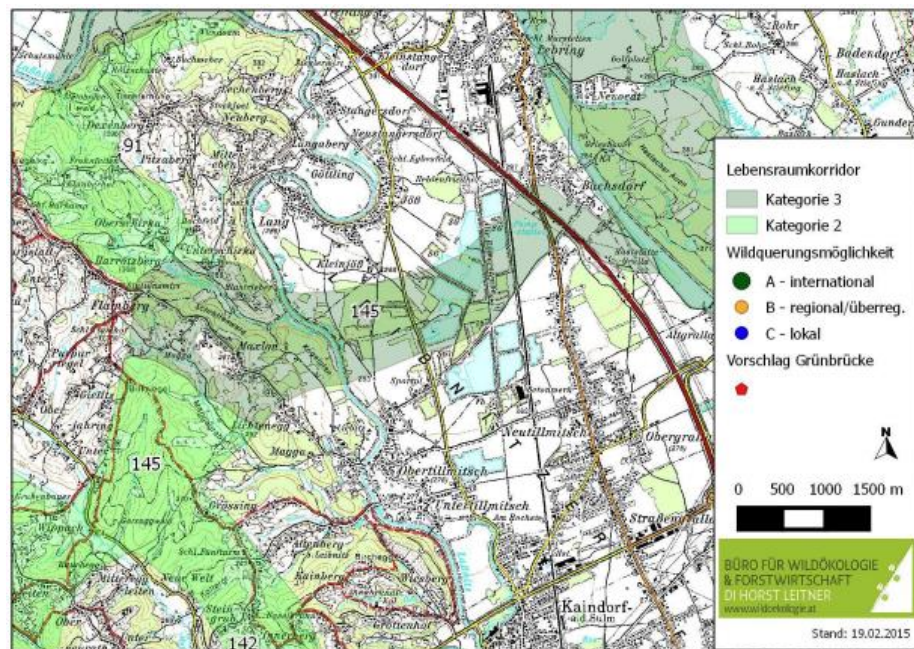


Abbildung 3-8 Lebensraumkorridor Nr. 145

Lebensraumkorridor: Kategorie 3 = sehr hoher Schutzbedarf, Kategorie 2 = hoher Schutzbedarf; Wildquerungsmöglichkeit an Autobahnen und Schnellstraßen: A = international, B = regional/überregional, C = lokal (VÖLK ET AL. 2001); Standortvorschlag für Grünbrückennachrüstung (VÖLK ET AL. 2001)

Abbildung 48 - Lebensraumkorridor 145

Raumordnungsfachliche Beurteilung:

Schützen und Erhalten der ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete durch weitgehende Freihaltung und Rücksichtnahme im Zusammenwirken mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

3.1.12 Denkmalschutz/ Bodenfundstätten

Sämtliche Objekte, die sich im alleinigen oder überwiegenden Eigentum des Bundes, des Landes oder anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften, Anstalten, Fonds sowie von gesetzlich anerkannten Kirchen oder Religionsgemeinschaften (gemäß § 2) befinden, unterliegen den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Bundesgesetz vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013).

Bei diesen öffentlichen Objekten kann es sich um Bauwerke aller Art und jeder Entstehungszeit handeln, aber auch um Grundstücke, auf denen archäologische Funde gemacht wurden oder sichtbare Bodendenkmale (Grabhügel, Wallanlagen, Burganlagen) vorhanden sind. Diese gesetzliche Vermutung gilt auch dann, wenn das alleinige oder überwiegende

Eigentum im obigen Sinn lediglich durch Miteigentumsanteile einer Mehrzahl der genannten Personen zustande kommt.

Es wird darauf hingewiesen, dass, sollte die Neuerstellung der örtlichen Planungsinstrumente Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte bzw. deren unmittelbaren Umgebung haben, ist eine örtliche Besichtigung durch einen Vertreter der Denkmalbehörde anzustreben. Die o.g. Bestimmungen gelten auch für zukünftige Flächenwidmungsplan-Änderungen. Nachfolgend der Auszug der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz des BDA Steiermark mit Stand: 30.06.2025:

KG	Bezeichnung	Adresse	Grdst.Nr.	Status
66111 Flamberg	Schloss Flamhof	Flamberg 1, 8505 Sankt Nikolai im Sausal (Flamberg)	.117	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
66111 Flamberg	Urgeschichtliche Höhensiedlung am Spiegelkogel	Spiegelkogel 8505 Sankt Nikolai im Sausal	62/1, 56, 59, 58/2, 58/1, 60, 62/2, 68	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
66120 Grötsch	Figurenbildstock sog. Wassermadonna	Grötsch 1 8505 Sankt Nikolai im Sausal (bei)	792	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
66120 Grötsch	Ortskapelle	Grötsch 10, 8504 Sankt Nikolai im Sausal (Grötsch) (bei)	.83	Denkmalschutz per Verordnung
66120 Grötsch	Urgeschichtliche Höhensiedlung am Spiegelkogel	Spiegelkogel 8505 Sankt Nikolai im Sausal	165/1	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
66134 Lamperstätten	Urgeschichtliche und römerzeitliche Siedlung Koglbauer	Koglbauer 8505 Sankt Nikolai im Sausal	663, 664, 653/1, 653/2, 655, 662, 661/1, 811, 810, 812	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
66134 Lamperstätten	Ortskapelle	Lamperstätten 8505 Sankt Nikolai im Sausal	.58	Denkmalschutz per Verordnung
66155 Oberjährling	Ortskapelle	Oberjährling 26, 8505 Sankt Nikolai im Sausal (Oberjährling) (bei)	802	Denkmalschutz per Verordnung
66167 St. Nikolai im Sausal	Kath. Pfarrkirche hl. Nikolaus und Friedhof		.25, 522	Denkmalschutz per Verordnung
66167 St. Nikolai im Sausal	Pfarrhof	Sankt Nikolai im Sausal 15, 8505 Sankt Nikolai im Sausal	.26/1	Denkmalschutz per Verordnung
66167 St. Nikolai im Sausal	Josefskapelle	Sankt Nikolai im Sausal 32, 8505 Sankt Nikolai im Sausal (bei)	213	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
66185 Unterjährling	Ortskapelle Maria Schutz	Unterjährling 15, 8505 Sankt Nikolai im Sausal (Unterjährling) (bei)	.20	Denkmalschutz per Verordnung

66189 Waldschach	Nischen- /Kapellenbildstock hl. Johannes Nepomuk	Lamperstätten am See 15, 8505 Sankt Nikolai im Sausal (Lamperstätten) (gegenüber)	849/1	Denkmalschutz per Verordnung
66189 Waldschach	Schloss Wald- schach	Waldschach 1 8505 Sankt Nikolai im Sausal	.2, .3/1	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
66189 Waldschach	Ortskapelle	Waldschach 44c, 8505 Sankt Nikolai im Sausal (Waldschach) (bei)	.69/3	Denkmalschutz per Verordnung

Abbildung 49 – Auszug Liste Denkmale unter Denkmalschutz (Quelle: bda.gv.at)

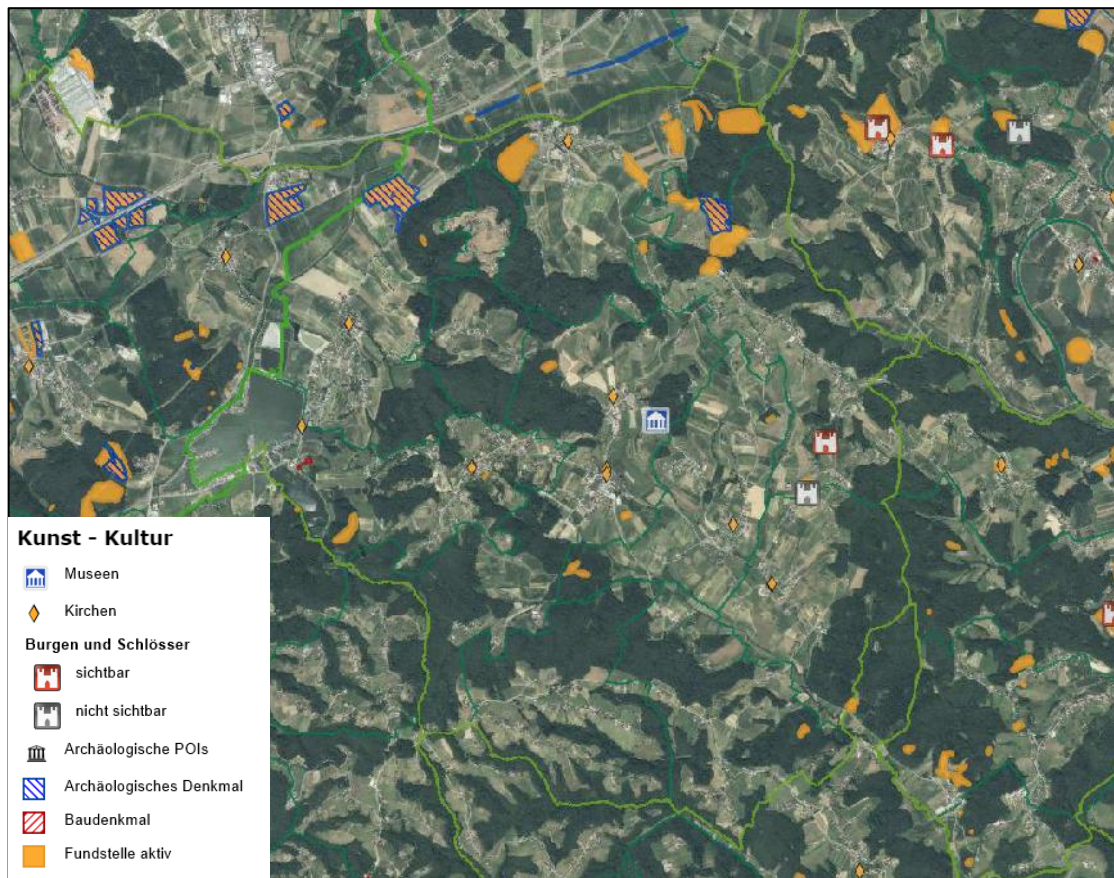


Abbildung 50 - Denkmalschutz, Burgen, Schlösser, Religiöse Baudenkmal (GIS Steiermark)

3.1.13 Altablagerungen, Altstandorte, potenzielle Verdachtsflächen

Mit 1. Jänner 2026 sind 71.340 Altstandorte und Altablagerungen bekannt. Altstandorte sind bereits weitgehend erfasst, für Altablagerungen wird die Liste in den nächsten Jahren sukzessive vervollständigt. An diesen Standorten wurden vor dem Jahr 1989 Abfälle abgelagert oder es kamen umweltgefährdende Stoffe zum Einsatz. Der größte Teil der Altablagerungen und Altstandorte stellt keine erhebliche Gefahr für die Umwelt oder die Gesundheit der Menschen dar. Nur rund 2-3 % der Standorte sind Altlasten.

- *§ 2 Abs 1 Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper, von denen - nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung - erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen. Kontaminationen, die durch Emissionen in die Luft verursacht werden, unterliegen nicht dem Geltungsbereich des Gesetzes.*
- *§ 2 Abs 2 Altablagerungen sind Ablagerungen von Abfällen, die befugt oder unbefugt durchgeführt wurden.*
- *§ 2 Abs 3 Altstandorte sind Standorte von Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde.*
- *§ 2 Abs 11 Verdachtsflächen im Sinne dieses Bundesgesetzes sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen aufgrund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.*

Von Altablagerungen und -standorten zu Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte werden gemäß Altlastensanierungsgesetz stufenweise bearbeitet: Erstabschätzung, Klassifizierung als Verdachtsfläche, Voruntersuchung, Gefährdungseinschätzung und Beurteilung der Umweltgefährdung. Wenn sich der Verdacht einer erheblichen Umweltgefährdung durch Untersuchungen bestätigt, wird die Fläche in den Altlastenatlas eingetragen.

Mit 1. Jänner 2026 wurden 360 Altlasten ausgewiesen, davon sind 200 saniert oder gesichert. Die Untersuchungen werden auf Veranlassung des BMLFUW von den Ämtern der Landesregierungen in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden dem Umweltbundesamt zur Beurteilung zur Verfügung gestellt.

Der Verdachtsflächenkataster wird vom Umweltbundesamt geführt und beinhaltet jene von der Landeshauptfrau/vom Landeshauptmann gemeldeten Altablagerungen und Altstandorte, für die der Verdacht einer erheblichen Umweltgefährdung aufgrund früherer Nutzungsformen ausreichend begründet ist. Die Eintragung einer Liegenschaft in den Verdachtsflächenkataster dokumentiert keinesfalls, dass von der Liegenschaft tatsächlich eine erhebliche Gefahr ausgeht. Ob von einer Verdachtsfläche tatsächlich eine erhebliche Gefahr ausgeht, muss durch entsprechende Untersuchungen (z.B. Boden- und Grundwasseruntersuchungen) nachgewiesen werden.


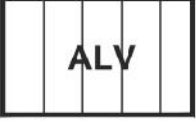

Grafik - Darstellung mit RGB-Farbwert	Grafik - Beschreibung mit ACI-Farbwert in ()	Schnittstellenbeschreibung		BEDEUTUNG + Bezug
		Ebenen - Nr.	Widmung	
a) 	Randlinie schwarz 0,5, Schraffur schwarz 0,25 senkrecht Abstand 6 mm, Text "AL" mittig (ev. mehrfach)	29	AL	ALTLAST In der Altlastenatlasverordnung eingetragene Altlast
b) 	Randlinie schwarz 0,5, Schraffur schwarz 0,25 senkrecht Abstand 6 mm, Text "ALV" mittig (ev. mehrfach)	29	ALV	(ALTLASTEN-) VERDACHTSFLÄCHE Im Verdachtsflächenkataster eingetragene Verdachtsfläche
c) 	Randlinie schwarz 0,5, Schraffur schwarz 0,25 senkrecht Abstand 6 mm, Text "ALTL" mittig (ev. mehrfach)	29	ALTL	ALTLAGERUNG (siehe Erläuterung)
d) Margels verfügbarer Detailinformationen keine grafische Darstellung, Aufnahme im Erläuterungsbericht	—	—	—	ALTSTANDORT lt. Planungsbekanntgabe der zuständigen Abteilung (nur in den Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan aufzunehmen)

Abbildung 51 – Darstellung gem. PZVO 2016 betr. Altlasten

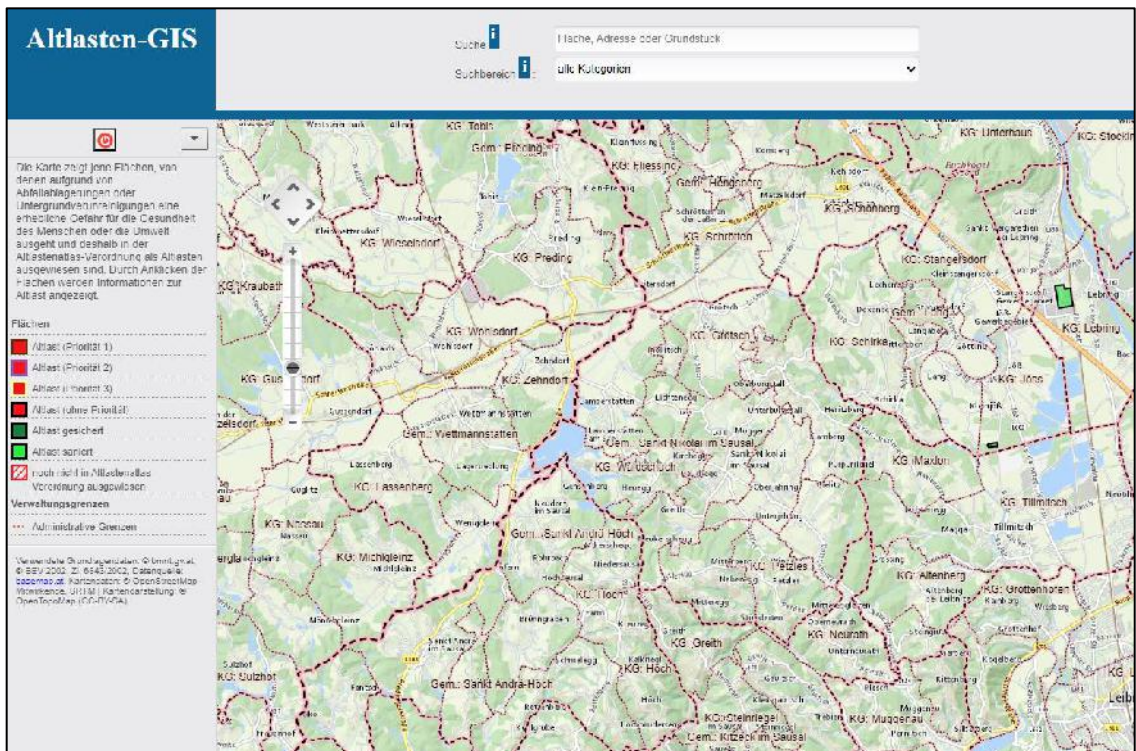


Abbildung 52 - Auszug aus dem Altlasten GIS des Umweltbundesamtes

3.1.14 Rohstoffvorkommen

Innerhalb des Gemeindegebietes von St. Nikolai im Sausal befindet sich eine Lagerstätte für Bentonit. Wohnbaulandfestlegungen werden dort nicht geführt.

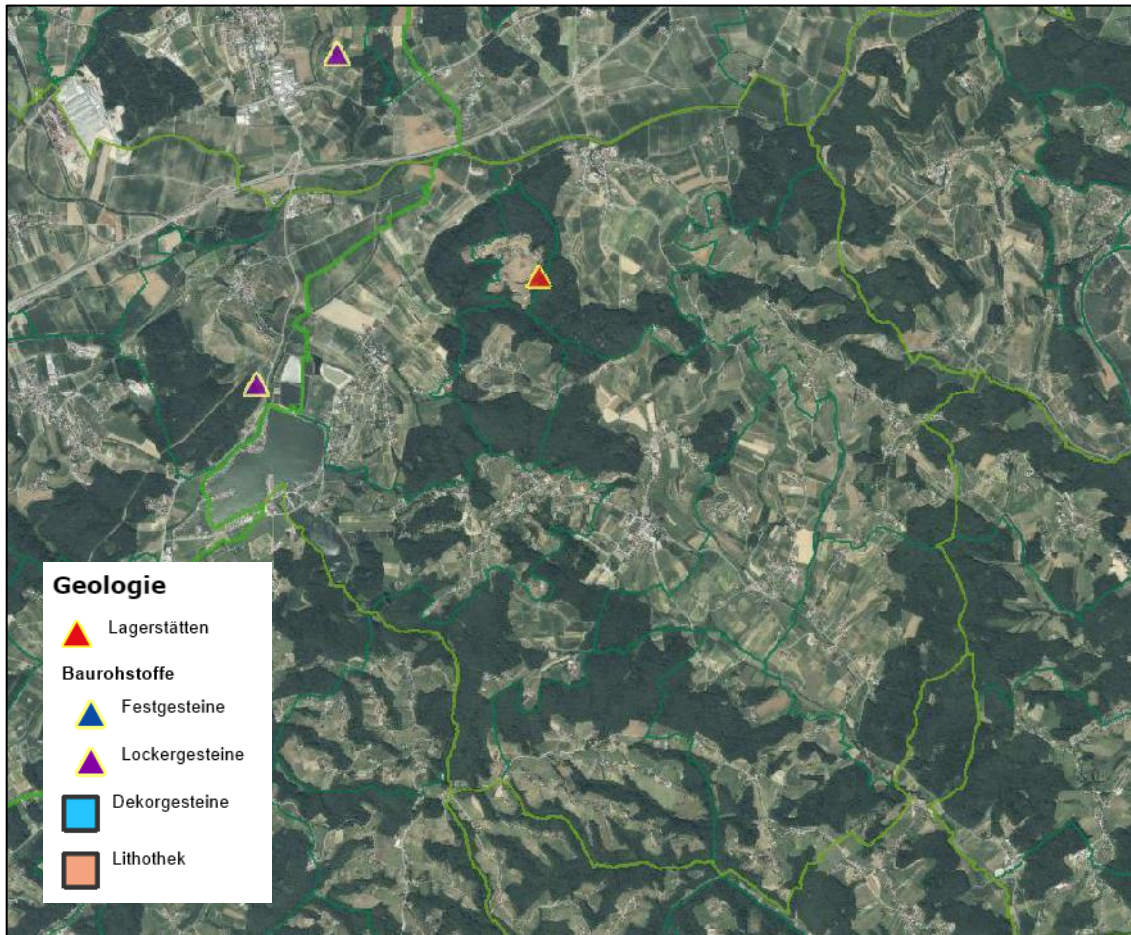


Abbildung 53 – Rohstoffe (GIS Steiermark)

3.1.15 Militärische Planungsinteressen

Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal liegt ein militärisches Planungsinteresse vor. Bei diesem Interesse handelt es sich um die militärische Tiefflugstrecke GRAZ 4.

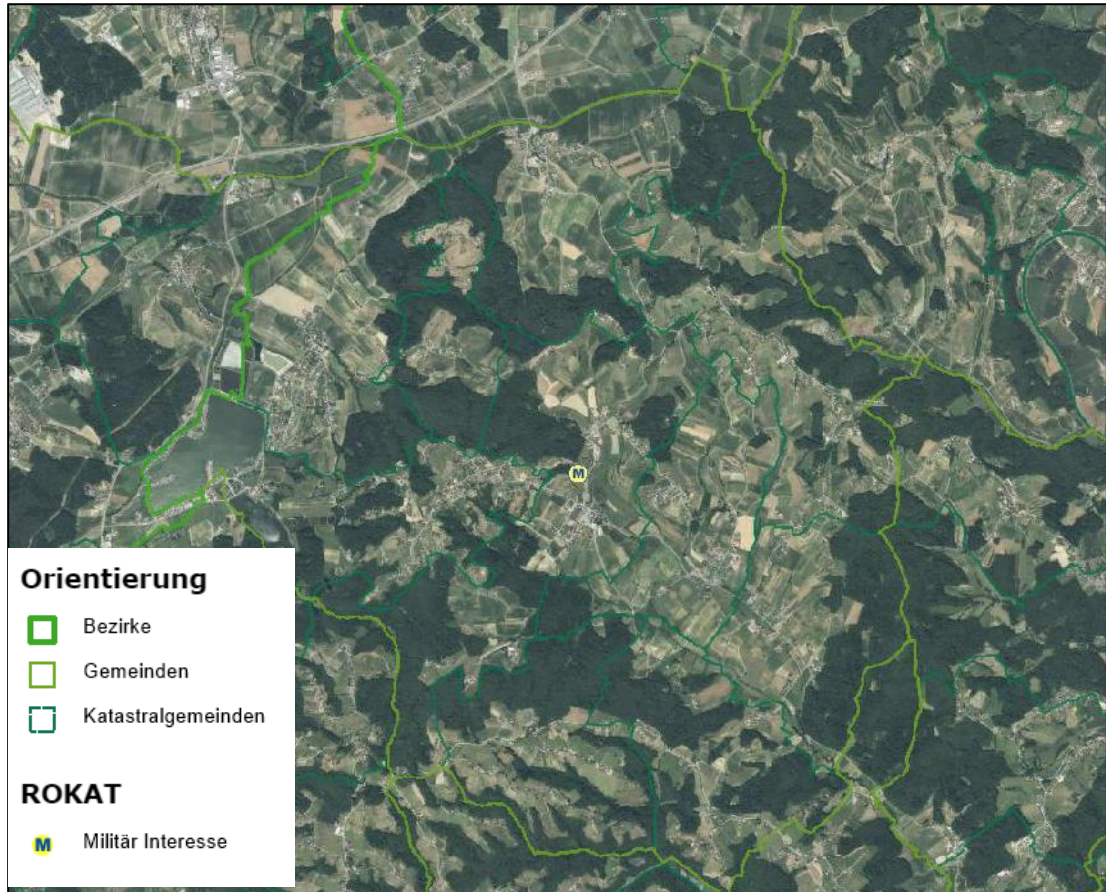


Abbildung 54 – MiROKAT (GIS Steiermark)

3.1.16 Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen

Innerhalb des Gemeindegebietes finden sich Biomasseheizwerke u.a. in den Ortsteilen Oberburgstall, Muggenau, St. Nikolai im Sausal und im Bereich des Waldschachersees, die in der nachfolgenden Karte gem. GIS Steiermark dargestellt werden (sh. hierzu auch SKE). Weiters verlaufen Gaspipelines im Nordwesten des Gemeindegebietes.

In der Gemeinde gibt es einen Beschluss des Gemeinderates, keine PV-Freiflächenanlagen zuzulassen (GZ: 1183019020-3/2021 vom 29.10.2021). Es werden ausschließlich dachintegrierte PV-Anlagen zugelassen.

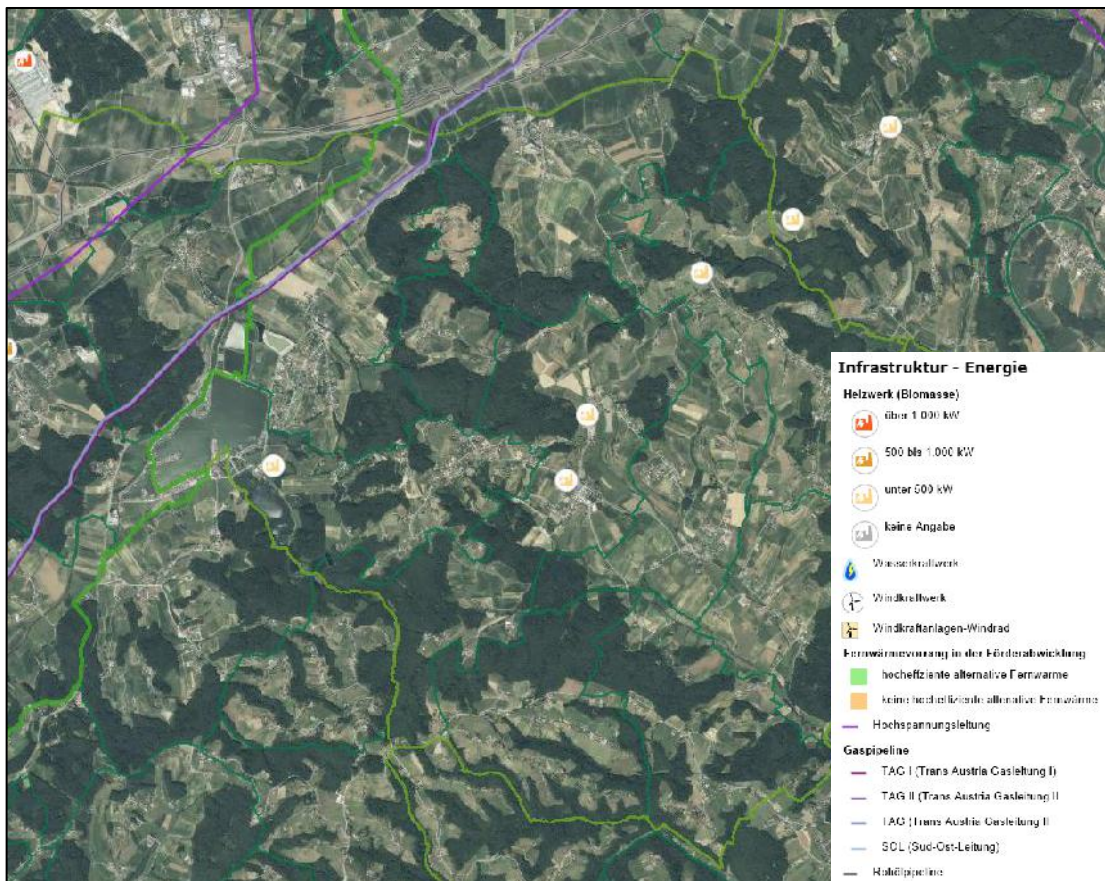


Abbildung 55 - Wasserkraftwerke (GIS Steiermark)

3.2 REGIONSPROFIL NUTS III-REGION ÖSTLICHE SÜDWESTSTEIERMARK

NUTS ist die Abkürzung für „Nomenclature des unités territoriales statistiques“.

Es handelt sich dabei um eine hierarchisch gegliederte Systematik der Gebietseinheiten für die Statistik, die schon vor Jahren von EUROSTAT in Zusammenarbeit mit den Mitgliedstaaten etabliert wurde und mit der Verordnung (EG) Nr. 1059/2003 vom 26. Mai 2003 verbindlich anzuwenden ist. Sie unterteilt das Territorium der EU auf 3 Ebenen in Gebietseinheiten, die in der Regel aus ganzen Verwaltungseinheiten oder Zusammenfassungen derselben bestehen. Diese Ebenen sind zu verstehen wie folgt:

- NUTS 1 Regionen der Europäischen Gemeinschaften,
- NUTS 2 Grundverwaltungseinheiten,
- NUTS 3 Unterteilungen der Grundverwaltungseinheiten

St. Nikolai im Sausal ist Teil der NUTS-III-Region Südweststeiermark (politische Bezirke Leibnitz, Deutschlandsberg und Voitsberg).

3.3 BEVÖLKERUNG/GESELLSCHAFT

Laut der Landesstatistik Steiermark umfasst die Region „Südweststeiermark“ eine Bevölkerung von 149.044 Einwohner:innen mit Stand 01.01.2025 und zeigt die Bevölkerungsentwicklung eine leicht steigende Tendenz an.

	Wohnbevölkerung am 1.1.				
	2025	2024	2023	2022	2021
Wohnbevölkerung insgesamt	149.044	148.919	148.112	147.232	146.165
Geschlecht					
Männer	73.965	73.967	73.511	73.060	72.441
Frauen	75.079	74.952	74.601	74.172	73.724
Altersgruppen (Anteile in %)					
unter 20 Jahre	17,9%	18,1%	18,1%	18,2%	18,2%
20 bis unter 65 Jahre	59,5%	60,1%	60,6%	61,0%	61,4%
65 Jahre und älter	22,6%	21,8%	21,3%	20,8%	20,4%
Staatsangehörigkeit					
Inländer	135.958	136.056	136.028	136.232	135.938
Ausländer	13.086	12.863	12.084	11.000	10.227
Ausländeranteil (in %)	8,8%	8,6%	8,2%	7,5%	7,0%

Abbildung 56 – Auszug Wohnbevölkerung Region (Quelle Landesstatistik Steiermark)

Im Vergleich:

Laut Volkszählung weist die Region somit insgesamt einen Höchststand an Bevölkerung auf.

	Wohnbevölkerung				Veränd. 2001/2023
	2023	2021	2011	2001	
Wohnbevölkerung insgesamt	148.852	147.150	141.826	140.774	5,7%
Bevölkerungsdichte (Einwohner je km²)	92	91	88	87	
Veränd. der Wohnbev. zur letzten VZ/RZ					
Insgesamt	754	5.324	1.052	4.544	
Geburtenbilanz (Geborene - Gestorbene)	-974	-2.857	-1.671	1.538	
Wanderungsbilanz (Zuzug - Wegzug)	1.728	8.181	2.723	3.006	

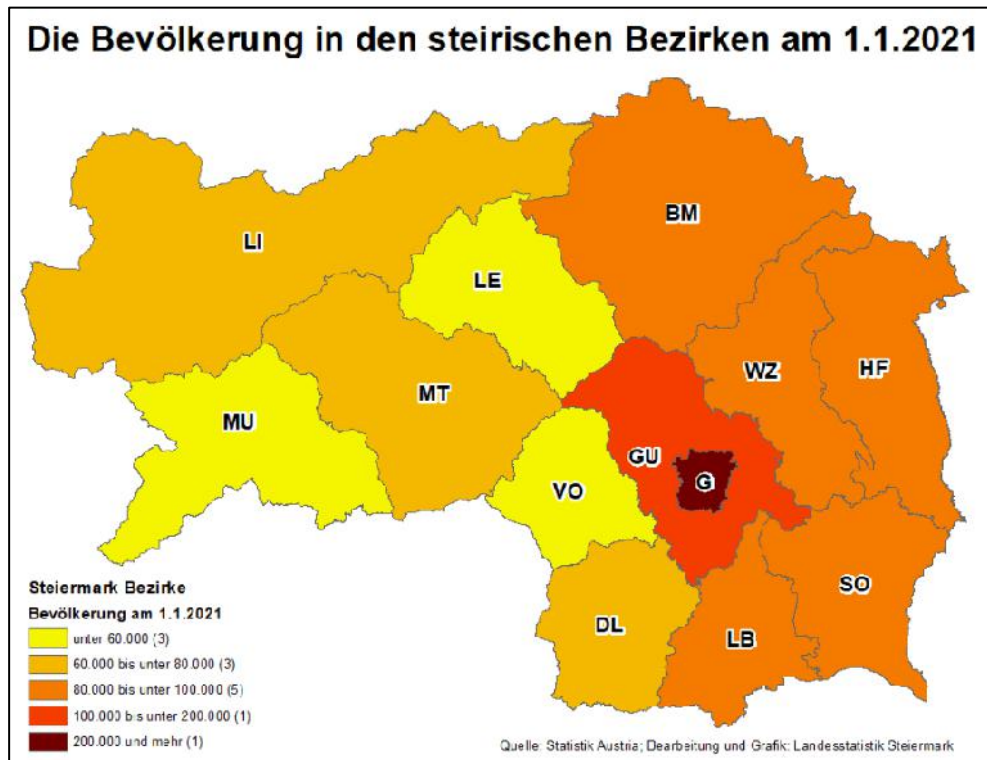


Abbildung 57 - Bevölkerung Steiermark 2021

Einwohnerzahl (EWZ) in den steirischen Bezirken von 2002 bis 2050							
Bezirk	Einwohner in absoluten Zahlen					Rang nach Einwohnern (1=höchste EWZ, 13 = geringste EWZ)	
	2002	2021	2030	2040	2050	2021	2050
Graz-Stadt	232.930	291.134	305.284	315.526	322.848	1	1
Deutschlandsberg	61.366	60.871	61.008	60.866	60.315	10	10
Graz-Umgebung	131.947	157.853	169.404	177.734	183.249	2	2
Leibnitz	79.173	85.294	88.147	90.016	90.833	6	5
Leoben	66.445	59.151	56.790	55.122	54.076	11	11
Liezen	82.877	79.592	77.956	76.316	74.835	8	8
Murau	31.301	27.449	25.852	24.352	22.975	13	13
Voitsberg	53.420	50.947	50.185	49.439	48.661	12	12
Weiz	86.028	90.916	92.910	93.993	93.973	4	3
Murtal	77.476	71.356	68.553	65.948	63.562	9	9
Bruck-Mürzzuschlag	107.548	98.054	95.210	92.857	91.141	3	4
Hartberg-Fürstenfeld	91.172	90.619	90.773	90.341	89.190	5	6
Südoststeiermark	86.434	83.841	82.746	81.402	79.577	7	7
Steiermark	1.188.117	1.247.077	1.264.818	1.273.911	1.275.236		

Quelle: Statistik Austria (ÖROK-Regionalprognose 2021); Bearbeitung: Landesstatistik Steiermark

Tabelle 2 - Bevölkerung Prognose Steiermark 2040 - Bezirke

3.3.1 Gesellschaftliche Betrachtungen

Die Bevölkerungsentwicklung hängt von verschiedenen natürlichen und gesellschaftlichen Faktoren ab, die fördernde bzw. hemmende Wirkungen besitzen können und bei denen große regionale Unterschiede auftreten. Alle Faktoren zusammen genommen führten dazu, dass in den letzten beiden Jahrhunderten die Geburtenrate wuchs, die Sterberate in Verbindung mit dem Rückgang der Kindersterblichkeit insgesamt sank und die Lebenserwartung allgemein stieg. Folgende Faktoren wirken auf die Bevölkerungsentwicklung zusätzlich ein:

- Urbanisierung
- Ressourcenknappheit
- demographischer Wandel und Migration
- Globalisierung, Digitalisierung
- Klimawandel und Mobilität
- Wissensgesellschaft, Individualisierung, Verunsicherung, etc.

3.3.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Sankt Nikolai im Sausal zeigt eine insgesamt schwankende Tendenz in den letzten Jahren an. Während der letzten 25 Jahre zeigt sich jedoch eine leicht steigende Entwicklung und verzeichnete die Gemeinde 1869 ihren Höchststand. Mit 01.01.2026 verfügt St. Nikolai im Sausal über 2.363 Einwohner:innen (HWS).

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1869=100	absolut	1869=100	absolut	1869=100
1869	2 691	100	63 595	100	720 809	100
1880	2 606	97	65 439	103	777 453	108
1890	2 543	95	65 247	103	828 375	115
1900	2 419	90	64 836	102	889 017	123
1910	2 430	90	67 249	106	957 610	133
1923	2 361	88	67 737	107	978 816	136
1934	2 390	89	70 590	111	1 014 920	141
1939	2 226	83	68 767	108	1 015 054	141
1951	2 290	85	73 837	116	1 109 335	154
1961	2 019	75	70 759	111	1 137 865	158
1971	2 041	76	73 657	116	1 195 023	166
1981	1 949	72	73 828	116	1 186 525	165
1991	1 963	73	75 633	119	1 184 720	164
2001	2 124	79	79 276	125	1 183 303	164
2011	2 217	82	81 137	128	1 208 575	168
2021	2 329	87	86 075	135	1 251 683	174
2025	2 345	87	87 979	138	1 271 716	176

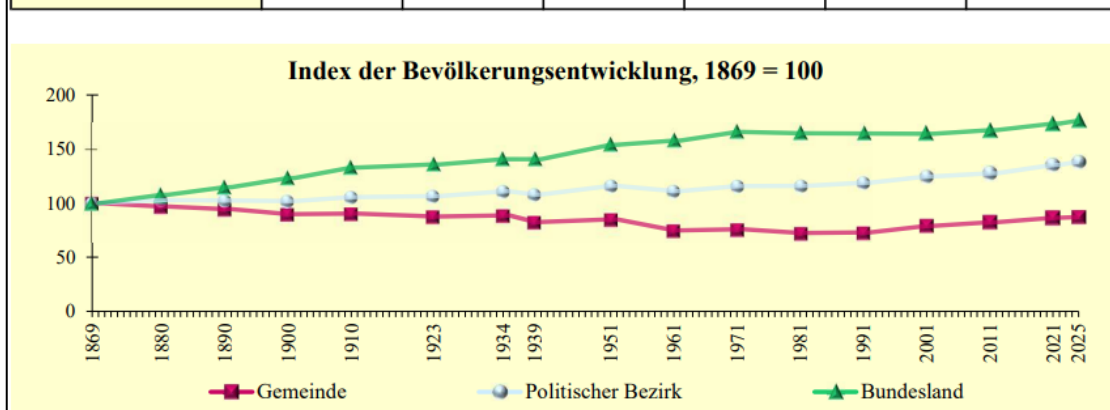


Abbildung 58 – Bevölkerungsentwicklung 1869-2025 (Quelle: Statistik Austria)

3.3.3 Geburten- und Wanderungsbilanz

Die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal verfügt über eine insgesamt steigende Geburten- und Wanderungsbilanz für die Dekade von 2001 bis 2011.

Wohnbevölkerung	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Veränderung 1991-2001						
insgesamt	161	8,2	3 635	4,8	-1 417	-0,1
durch Geburtenbilanz	-37	-1,9	1 174	1,6	902	0,1
durch Wanderungsbilanz	198	10,1	2 461	3,3	-2 319	-0,2
Veränderung 2001-2011						
insgesamt	93	4,4	1 859	2,3	25 272	2,1
durch Geburtenbilanz	-169	-8,0	-695	-0,9	-13 594	-1,1
durch Wanderungsbilanz	262	12,3	2 554	3,2	38 866	3,3
Veränderung 2011-2021						
insgesamt	112	5,1	4 938	6,1	43 108	3,6
durch Geburtenbilanz	-92	-4,1	-876	-1,1	-17 392	-1,4
durch Wanderungsbilanz	204	9,2	5 814	7,2	60 500	5,0

Abbildung 59 – Geburten und Wanderungsbilanz 1991-2021 (Quelle: Statistik Austria, RZ 2011)

3.3.4 Haushalte und Wohnungen

Nachfolgende Abbildung zeigt die Entwicklung der Haushalte und Gebäude auf.

	Familien und Haushalte				Veränd. 2001/2023
	2023	2021	2011	2001	
Familien					
Familien insgesamt (Anzahl)	692	675	621	593	16,7%
davon: Familien mit Kindern (in %)	52,2%	57,6%	66,7%	69,6%	
Ehepaare (in %)	69,1%	66,8%	67,1%	72,8%	
Lebensgemeinschaften (in %)	21,0%	20,7%	15,8%	12,0%	
Ein-Eltern-Familien (in %)	10,0%	12,4%	17,1%	15,2%	
Durchschnittliche Kinderzahl in Familien mit Kindern	1,61	1,56	1,57	1,72	-6,1%
Privathaushalte					
Privathaushalte insgesamt (Anzahl)	948	903	794	659	43,9%
davon: Einpersonenhaushalte (in %)	30,7%	30,5%	26,6%	19,1%	
Zweipersonenhaushalte (in %)	32,9%	29,2%	25,9%	22,5%	
Dreipersonenhaushalte (in %)	13,8%	16,2%	19,4%	17,5%	
Vierpersonenhaushalte (in %)	13,8%	14,4%	15,0%	21,5%	
Fünf- und Mehrpersonenhaushalte (in %)	8,8%	9,7%	13,1%	19,4%	
Durchschnittliche Haushaltsgröße (Personen)	2,43	2,51	2,71	3,14	-22,6%

Tabelle 3 – Familie und Haushalte (Quelle: Landesstatistik Steiermark)

Merkmal	Zusammen	%	Merkmal	Zusammen	%
Privathaushalte¹ insgesamt	948	100,0	Kernfamilien⁴ insgesamt	692	100,0
Privathaushalte nach der Größe			Nach Familientyp		
eine Person	291	30,7	Paarfamilien	623	90,0
zwei Personen	312	32,9	Ehepaare ohne Kinder ²	264	38,2
drei Personen	131	13,8	Ehepaare mit Kindern ²	214	30,9
vier Personen	131	13,8	Lebensgemeinschaften ohne Kinder	67	9,7
fünf und mehr Personen	83	8,8	Lebensgemeinschaften mit Kindern	78	11,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße			Ein-Eltern-Familien	69	10,0
Privathaushalt	2,43	.	Vater in Ein-Eltern-Familien	15	2,2
			Mutter in Ein-Eltern-Familien	54	7,8
Bevölkerung insgesamt	2 353	100,0	Kernfamilien nach Anzahl der Kinder		
Personen in Privathaushalten	2 306	98,0	kein Kind	331	47,8
in einer Kernfamilie lebende	1 898	80,7	ein Kind	176	25,4
verheiratete Paare ²	956	40,6	zwei Kinder	153	22,1
Lebensgemeinschaften	290	12,3	drei Kinder	27	3,9
Elternteile	69	2,9	vier und mehr Kinder	5	0,7
Kinder	583	24,8	Durchschnittliche Familiengröße		
nicht in einer Kernfamilie lebende	408	17,3	Ø Personenanzahl in der Kernfamilie	2,74	.
allein lebende	291	12,4	Ø Anzahl d. Kinder in Familien m. Kindern	1,61	.
sonstige Haushaltsmitglieder	117	5,0			
Nicht in einem Privathaushalt lebende Personen ³	47	2,0			

Q: STATISTIK AUSTRIA, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2023 mit Stichtag 31.10., Gebietsstand 01.01.2025. Erstellt am: 18.06.2025.

Tabelle 4 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2023 - Haushalte und Familien (Quelle: Statistik Austria)

3.3.5 Abzuschätzender Baulandbedarf und Siedlungsentwicklung

Die rein rechnerische Ermittlung des Wohnungsbedarfes unter Berücksichtigung des angestrebten Bevölkerungszielwertes der Marktgemeinde (2.550 Einwohner:innen) bis zum Jahr 2041 (Planungshorizont ÖEK Nr. 6.00) geht von folgenden Faktoren aus:

- Bevölkerungsentwicklung (erwünschter Zuzug und Gründung von Jungfamilien) sowie Umschichtung der Wohnbevölkerung (weitere Haushaltsverkleinerung, weichende Erben) bzw. struktureller Baulandbedarf aufgrund der spezifischen Wohnungsgrößen, dem möglichen Zuzug aufgrund der o. genannten Standortgunstlage und dem
- Ersatz von mäßig bis schlecht ausgestatteten Wohnungen (Kategorie C, D) durch Neubauten,
- gegebene landschaftliche Schönheit
- gute Infrastruktureinrichtungen (öffentlich-privatgewerbliche Ausstattung),
- gegebene Industrie- und Gewerbegebietsfestlegungen zur Ansiedlung neuer Betriebe/Erweiterung bestehender Betriebe und zusätzliche Schaffung von Arbeitsplätzen, vorhandenes Arbeitsangebot
- gutes Bildungsangebot
- gutes Kulturangebot
- etc.

Das im Entwicklungsplan dargestellte und festgelegte Potenzial für Wohnen stellt auf die o.g. Bevölkerungsentwicklung ab und reicht aus, die angestrebte Bevölkerungszunahme unter Berücksichtigung der sinkenden Haushaltsgröße zu befrieden.

Tabelle: Wohnbevölkerung nach Gemeinden - VZ 1981 - VZ 2001, RZ 2011, 1.1.2015, 1.1.2020 - 1.1.2030 (Prognose)

Quelle: Statistik Austria, ÖROK-Regionalprognose 2015, Gemeindebevölkerungsprognose 2016, Bearbeitung: Landesstatistik Steiermark (Gebietsstand 2015). (Rundungsdifferenzen möglich)

Gem.- Nr.	Gemeinde Bezirk	Volkszählungs- / Registerzählungsergebnisse					Prognose		Veränderung 2015 - 2030		
		VZ 1981	VZ 1991	VZ 2001	RZ 2011	1.1.2015	1.1.2020	1.1.2025	1.1.2030	absolut	in %
61033	Sankt Nikolai im Sausal	1.949	1.963	2.124	2.217	2.211	2.240	2.263	2.280	69	3,1

Tabelle 5 – Wohnbevölkerung nach Gemeinden, Prognose bis 2030 (Quelle: Statistik Austria)

F

olgende Gebiete mit baulicher Entwicklung (B) und zugehörige Potenziale (P) wurden im Entwicklungsplan Nr. 6.00 festgelegt, um diesen Zielsetzungen zu entsprechen:

Bestand		Potenzial
Wohnen B	53,3 ha	P 31,72 ha
Landwirtschaft B	62,09 ha	P 4,91 ha
Tourismus B	8,38 ha	P 0,29 ha
Industrie, Gewerbe B	3,95 ha	P 3,96 ha
Industrie, Gewerbe und Land- wirtschaft B	1,09 ha	P 0 Ha
Industrie, Gewerbe und Woh- nen B	1,48 ha	P 0 ha
Landwirtschaft und Wohnen B	4,76 ha	P 0,94 ha
Tourismus und Wohnen B	14,59 ha	P 1,08 ha
Zentrum B	5,15 ha	P 0 ha

Tabelle 6 - Flächenangaben Gebiete mit baulicher Entwicklung/Potenziale

Es liegen ausreichende Flächen der Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. Potenziale vor allem für den Wohnbereich der Wohnsitzgemeinde St. Nikolai im Sausal vor. Die prognostizierte Bevölkerungszunahme sollte damit ausreichend Platz finden.

Für den Bereich „Industrie, Gewerbe“ liegen ebenfalls Potenziale vor, wobei hiezu festgehalten werden muss, dass im Flächenwidmungsplan bereits unbebaute Gewerbegebietsflächen vorliegen, die vorrangig zu bebauen sind. Auch für diesen Teilbereich ist daher von einer ausreichenden Reserve auszugehen.

Ort/Jahr	Bevölkerungszahl nach Katastralgemeinde																	
	1889	1890	1890	1900	1910	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011	2021	2025	2035	2045	2055	2065
Framberg	482	450	429	414	408	396	351	364	322	328	352	375	340	327	294	281	228	195
Grötsch	255	238	243	235	230	214	192	208	196	181	189	189	183	181	176	171	166	161
Lamperstätten	196	190	191	155	164	144	123	132	101	159	289	355	418	442	507	585	627	689
Mitteregg	269	264	251	234	243	220	176	146	130	114	112	105	110	113	120	127	134	141
Mollitsch	129	121	110	112	97	100	83	87	91	91	94	98	80	73	55	37	19	1
Oberjährling	228	221	225	215	222	182	168	188	173	165	182	180	180	177	169	161	153	145
Petzles	240	251	236	208	208	200	188	187	157	173	148	146	149	151	158	181	166	171
St.Nikolai/S.	274	266	255	232	268	285	277	262	274	276	285	297	334	350	370	401	429	455
Unterjährling	184	178	173	185	154	136	117	139	146	144	121	111	106	104	99	94	89	84
Waldschach	365	361	373	407	397	362	314	302	290	277	301	358	423	451	521	590	660	730
Bevölkerung Gesamt	2691	2606	2543	2419	2430	2290	2019	2041	1949	1863	2124	2225	2320	2369	2467	2568	2671	2772
Ort/Jahr	Anzahl der Häuser nach Katastralgemeinde																	
	1889	1890	1890	1900	1910	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011	2021	2025	2035	2045	2055	2065
Framberg	95	96	98	93	91	84	83	82	91	113	128	140	140	141	149	155	159	164
Grötsch	45	46	43	42	41	43	48	46	51	56	59	61	65	69	73	77	82	87
Lamperstätten	31	31	33	34	32	31	30	34	90	112	132	148	224	283	346	439	576	721
Mitteregg	63	63	64	62	64	59	55	46	49	57	68	74	83	95	108	121	136	153
Mollitsch	24	23	23	21	21	19	22	20	20	25	27	29	32	36	39	43	47	52
Oberjährling	41	41	42	41	41	38	40	41	44	54	58	62	69	77	84	92	101	111
Petzles	47	50	49	50	50	46	45	42	45	55	62	67	75	85	95	105	117	130
St. Nikolai im Sausal	43	46	47	44	47	54	65	67	75	86	91	98	105	114	122	131	141	152
Unterjährling	27	26	26	28	28	27	29	31	36	40	39	40	43	45	46	48	50	52
Waldschach	79	80	82	79	79	73	76	71	96	91	166	197	244	314	431	541	683	875
Häuser Gesamt	496	502	507	492	492	480	493	480	599	689	830	912	1080	1259	1493	1752	2092	2487

Projizierte Zahlen blaugrün markiert.

Abbildung 60 - Zukunftsprognose der Einwohner- und Häuserentwicklung, Institut für Städtebau.

Gerade in den Gemeindeteilen, die ohnehin schon den Großteil der Bevölkerung der Markt-gemeinde ausmachen, steigt die Bevölkerung an, während sie in den anderen Teilen der Gemeinde stark sinkt. Überproportional zum Bevölkerungswachstum wächst jedoch die Anzahl der gebauten Häuser.

3.3.6 Soziale Infrastruktur

3.3.6.1 Soziale Infrastruktur

St. Nikolai im Sausal bietet ein gutes soziales Netzwerk und eine große Auswahl an Sozial-diensten.

3.3.6.2 Gesundheit

Hier befinden sich ein Allgemeinmediziner (mit Hausapotheke) sowie ein Facharzt für Anäs-thesie und Schmerzmedizin. Weiters befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes zahl-reiche Einrichtungen der Lebenshilfe, Altenbetreuung und Gesundheitsdienstleistern und ist somit eine ausreichend gute medizinische Grundversorgung in der Markt-gemeinde ge-gaben.

3.3.6.3 Bildung/Kultur

Aus der „Abgestimmten Erwerbsstatistik 2023 – Bildungsstand und laufende Ausbildung“ der Statistik Austria ist nachfolgender Bildungsstand der Bevölkerung ablesbar:

Merkmal	Zusammen	%	Männer	Frauen
Bevölkerung ab 15 Jahre	2 015	100,0	1 019	996
Nach der höchsten abgeschlossenen Bildung				
Pflichtschule ¹	395	19,6	160	235
Lehrabschluss	831	41,2	522	309
Berufsbildende mittlere Schule	323	16,0	124	199
Allgemein bildende höhere Schule	91	4,5	39	52
Berufsbildende höhere Schule	149	7,4	71	78
Kolleg	15	0,7	7	8
Akademie	27	1,3	7	20
Hochschule	184	9,1	89	95
Bevölkerung im Alter von 25 bis 64 Jahren				
Akademiker:innenquote ²	13,1	.	11,1	15,1
Schüler:innen, Studierende				
	327	100,0	159	168
Nach dem Typ der laufenden formalen Bildung				
Volksschule	118	36,1	54	64
Mittelschule	65	19,9	34	31
Sonderschule	1	0,3	1	-
Polytechnische Schule ³	4	1,2	3	1
AHS-Unterstufe	11	3,4	9	2
AHS-Oberstufe	20	6,1	10	10
Berufsschule/Lehre	20	6,1	16	4
Berufsbildende mittlere Schule ⁴	8	2,4	3	5
Berufsbildende höhere Schule ⁵	24	7,3	12	12
Gesundheitsschule	1	0,3	-	1
Sonstige formale Bildung ⁶	20	6,1	6	14
Kolleg	-	-	-	-
Hochschule ⁷	29	8,9	11	18
Schulbesuch unbekannt ⁸	6	1,8	-	6

Q: STATISTIK AUSTRIA, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2023 mit Stichtag 31.10., Gebietsstand 01.01.2025. Erstellt am: 18.06.2025.
Tabelle 7 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2023 - Bildungsstand und laufende Ausbildung (Quelle: Statistik Austria)

3.3.6.4 Bildung/ Schulen/ Kinderbetreuung

Die Marktgemeinde bietet eine Betreuung von Kindern unter drei Jahren in der Kinderkrippe und im Kindergarten (ab drei Jahren) sowie eine Nachmittagsbetreuung im Schülerhort an. Zusätzlich gibt es im Hauptort eine Volksschule.⁶

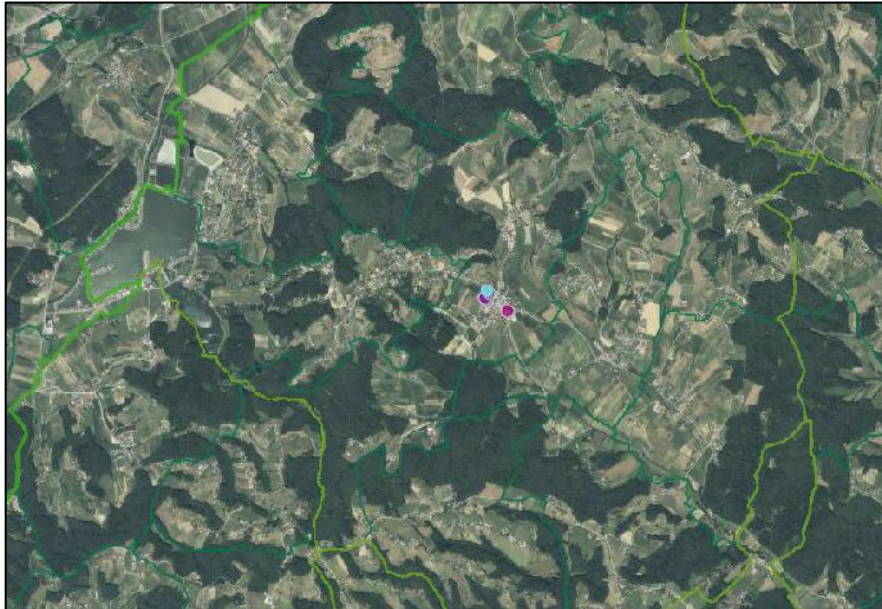


Abbildung 61 - Bildungseinrichtungen (GIS Steiermark)

Feuerwehren:

Im Gemeindegebiet von St. Nikolai im Sausal gibt es die Freiwillige Feuerwehr des Ortes St. Nikolai/S.



Abbildung 62 - Feuerwehrstandorte (GIS Steiermark)

⁶ Quelle: <https://www.nikolai-sausal.at/bildung-wissen.html> vom 28.03.2024

3.4 WIRTSCHAFT

St. Nikolai im Sausal verfügt lediglich über eine geringe Anzahl an privatgewerblichen Unternehmen und spielt das Gewerbe bzw. Industrie nur eine untergeordnete Rolle im Gemeindegebiet. Die Nahelage zu den Hauptverkehrslagadern B74 (im Süden) und L601 (im Norden) sowie die geografische Lage machen St. Nikolai im Sausal gut erreichbar.

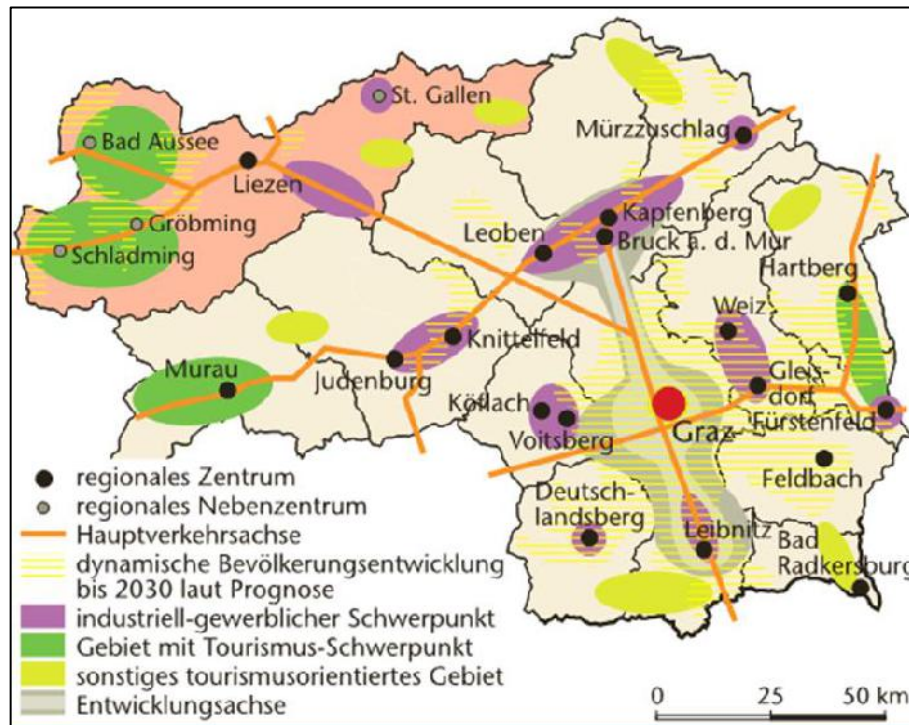


Abbildung 63 – steiermarkweite Darstellung von Nutzungs-/Schwerpunktsetzungen (unmaßstäblich)

ARBEITSSTÄTTENZÄHLUNGEN						Veränd.
	2023	2022	2021	2011		2011/2023
Arbeitsstätten	243	228	228	200		21,5%
Beschäftigte	668	596	609	589		13,4%
davon: unselbständig Beschäftigte	453	394	407	386		17,4%
Unternehmen	226	208	209	189		19,6%

Tabelle 8 – Arbeitsstättenzählung (Quelle: Landesstatistik Steiermark)

3.4.1 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt

Gemäß „Abgestimmter Erwerbsstatistik 2023“ der Statistik Austria zeigt sich nachfolgendes Bild für die Gemeinde:

Merkmal	Zusammen	in %	Männer	Frauen
Bevölkerung	2 353	100,0	1 187	1 166
in %	100,0	.	50,4	49,6
Erwerbsstatus				
Erwerbspersonen	1 214	51,6	667	547
erwerbstätig	1 179	50,1	648	531
arbeitslos	35	1,5	19	16
Nicht-Erwerbspersonen	1 139	48,4	520	619
Personen unter 15 Jahre	338	14,4	168	170
Personen mit Pensionsbezug	608	25,8	298	310
Schüler:innen, Studierende ¹	48	2,0	22	26
sonstige Nicht-Erwerbspersonen ²	145	6,2	32	113
Quoten				
Allgemeine Erwerbsquote in %	51,6	.	56,2	46,9
Erwerbsquote der 15-64 Jährigen in %	78,3	.	83,5	72,8
Erwerbstätigenquote der 15-64 Jährigen in %	75,9	.	81,0	70,6
Erwerbstätige	1 179	100,0	648	531
nach Stellung im Beruf ³				
unselbständig Erwerbstätige	989	83,9	536	453
selbständig Erwerbstätige, mithelfende Familienangehörige	190	16,1	112	78
nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit (ÖNACE 2008-Abschnitte) ⁴				
Land- und Forstwirtschaft	52	4,4	25	27
Bergbau	-	-	-	-
Herstellung von Waren	209	17,7	163	46
Energieversorgung	5	0,4	4	1
Wasserversorgung und Abfallentsorgung	5	0,4	5	-
Bau	134	11,4	116	18
Handel	206	17,5	97	109
Verkehr	53	4,5	34	19
Beherbergung und Gastronomie	37	3,1	16	21
Information und Kommunikation	23	2,0	12	11
Finanz- und Versicherungsleistungen	30	2,5	14	16
Grundstücks- und Wohnungswesen	11	0,9	8	3
Freiberufliche/technische Dienstleistungen	76	6,4	35	41
Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen	43	3,6	24	19
Öffentliche Verwaltung	78	6,6	38	40
Erziehung und Unterricht	45	3,8	15	30
Gesundheits- und Sozialwesen	127	10,8	23	104
Kunst, Unterhaltung und Erholung	4	0,3	2	2
Sonstige Dienstleistungen	36	3,1	12	24
Private Haushalte	2	0,2	2	-
Exterritoriale Organisationen	-	-	-	-
Unbekannte Wirtschaftstätigkeit ⁵	3	0,3	3	-

Q: STATISTIK AUSTRIA, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2023 mit Stichtag 31.10., Gebietsstand 01.01.2025. Erstellt am: 18.06.2025.

Tabelle 9 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2023 - Erwerbstätige (Quelle: Statistik Austria)

Entfernungskategorie / Pendelziel	Anzahl der Erwerbstätigen ¹
ERWERBSTÄTIGE AM WOHNORT	1 161
Nichtpendler:innen	151
Gemeindebinnenpendler:innen	111
AUSPENDLER:INNEN	899
in eine anderen Gemeinde des Politischen Bezirk	268
Lebring-Sankt Margarethen <61021>	32
Leibnitz <61053>	91
Wildon <61059>	20
in einen anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes	575
Graz(Stadt) <601>	258
Deutschlandsberg <603>	138
Preding <60324>	32
Deutschlandsberg <60344>	42
Graz-Umgebung <606>	134
in ein anderes Bundesland	54
WIEN	25
ins Ausland	2
EINPENDLER:INNEN	286
aus einer anderen Gemeinde des Politischen Bezirks	187
Leibnitz <61053>	33
aus einem anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes	92
Deutschlandsberg <603>	45
aus einem anderen Bundesland	7
ERWERBSTÄTIGE AM ARBEITSORT	548
Index des Pendlersaldos 2)	47,2
Index der Pendlermobilität 3)	102,1

Q: STATISTIK AUSTRIA, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2023 mit Stichtag 31.10., Gebietsstand 01.01.2025. Erstellt am: 18.06.2025.

Tabelle 10 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2023 - Pendler (Quelle: Statistik Austria)

	Sozioökonomische Merkmale				Veränd. 2001/2023
	2023	2021	2011	2001	
Allgemeine Erwerbsquote (in %)					
Insgesamt	51,6%	52,4%	52,5%	44,2%	
Männer	56,2%	57,1%	56,4%	54,4%	
Frauen	46,9%	47,7%	48,6%	34,6%	
Erwerbsquote der 15- bis 64-Jährigen (in %)					
Insgesamt	78,3%	77,9%	76,1%	67,9%	
Männer	83,5%	83,8%	80,7%	80,2%	
Frauen	72,8%	71,9%	71,5%	55,5%	
Arbeitslosenquote (in %)					
Insgesamt	2,9%	4,9%	4,6%	4,9%	
Männer	2,8%	4,0%	3,4%	3,9%	
Frauen	2,9%	6,0%	6,1%	6,3%	
Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose)					
Insgesamt	1.214	1.221	1.163	938	29,4%
Männer	667	669	621	558	19,5%
Frauen	547	552	542	380	43,9%
nach Wirtschaftssektoren (in %)					
Land- und Forstwirtschaft (primär)	3,9%	4,1%	8,0%	9,9%	
Industrie, Gewerbe, Bauwesen (sekundär)	30,5%	31,0%	31,7%	40,2%	
Dienstleistungen (tertiär)	65,6%	64,8%	60,3%	49,8%	
Erwerbstätige					
Insgesamt	1.179	1.161	1.109	892	32,2%
Männer	648	642	600	536	20,9%
Frauen	531	519	509	356	49,2%
Arbeitslose					
Insgesamt	35	60	54	46	-23,9%
Männer	19	27	21	22	-13,6%
Frauen	16	33	33	24	-33,3%
Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Gesamt					
Unselbständig Beschäftigte	973	963	917	744	30,8%
Selbständige und mithelfende Familienangeh.	188	179	176	148	27,0%
Temporär von der Arbeit abwesend*	18	19	16	-	-
Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Männer					
Unselbständig Beschäftigte	535	535	509	454	17,8%
Selbständige und mithelfende Familienangeh.	112	104	89	82	36,6%
Temporär von der Arbeit abwesend*	1	3	2	-	-
Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Frauen					
Unselbständig Beschäftigte	438	428	408	290	51,0%
Selbständige und mithelfende Familienangeh.	76	75	87	66	15,2%
Temporär von der Arbeit abwesend*	17	16	14	-	-
Pendeltätigkeit					
Erwerbstätige am Wohnort (ohne Karenz)	1.161	1.142	1.093	871	33,3%
Erwerbstätige am Arbeitsort (ohne Karenz)	548	515	522	339	61,7%
Gemeinde-Einpendler	286	263	245	124	130,6%
Gemeinde-Auspendler	899	890	816	656	37,0%
Pendlersaldo	-613	-627	-571	-532	
Einpendler in % d. Besch. am Arbeitsort	52,2%	51,1%	46,9%	36,6%	
Auspendler in % d. Besch. am Wohnort	77,4%	77,9%	74,7%	75,3%	
Lebensunterhalt					
Erwerbstätige	1.179	1.161	1.109	892	32,2%
Arbeitslose	35	60	54	46	-23,9%
Kinder, Schüler und Studenten	386	385	350	471	-18,0%
Haushaltsführende Personen*	-	-	-	190	
Pensionisten, Rentner	608	563	518	475	28,0%
Sonstige*	145	160	186	50	

* kein Vergleich der Registerzählung mit Volkszählung möglich

Tabelle 11 – Erwerbstätigkeit (Quelle: Landesstatistik Steiermark)

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Arbeitsstätten in St. Nikolai im Sausal auf Basis der Registerzählung 2021 der Statistik Austria.

ÖNACE 2008	Arbeitsstätten ²						Beschäftigte ³	
	Insg.	Davon mit ... unselbst. Beschäftigten					Insg.	Darunter unselbst. Beschäftigte
		0 - 4	5 - 19	20 - 99	100 - 250	250 und mehr		
Insgesamt	228	206	16	6	-	-	609	407
A Land- und Forstwirtschaft	69	67	2	-	-	-	92	18
B Bergbau	-	-	-	-	-	-	-	-
C Herstellung von Waren	10	9	1	-	-	-	26	18
D Energieversorgung	-	-	-	-	-	-	-	-
E Wasserversorgung und Abfallentsorgung	2	2	-	-	-	-	2	-
F Bau	20	16	3	1	-	-	80	64
G Handel	20	17	2	1	-	-	69	51
H Verkehr	2	2	-	-	-	-	3	-
I Beherbergung und Gastronomie	12	9	2	1	-	-	73	66
J Information und Kommunikation	5	5	-	-	-	-	5	-
K Finanz- und Versicherungsleistungen	2	2	-	-	-	-	3	2
L Grundstücks- und Wohnungswesen	6	5	1	-	-	-	12	5
M Freiberufliche/techn. Dienstleistungen	23	23	-	-	-	-	25	7
N Sonst. wirtschaftl. Dienstleistungen	7	6	1	-	-	-	17	13
O Öffentliche Verwaltung	1	-	1	-	-	-	8	8
P Erziehung und Unterricht	6	4	2	-	-	-	22	18
Q Gesundheits- und Sozialwesen	28	24	1	3	-	-	152	131
R Kunst, Unterhaltung und Erholung	2	2	-	-	-	-	4	2
S Sonst. Dienstleistungen	13	13	-	-	-	-	16	4

Q: STATISTIK AUSTRIA, Arbeitsstättenzählung 2021. Gebietsstand 01.01.2025. Erstellt am: 11.04.2025.

ÖNACE 2008	Arbeitsstätten ²	Beschäftigte ³				
		selbständig beschäftigt	Angestellte/Beamt:innen	Arbeiter:innen	Lehrlinge	Insgesamt
Insgesamt	228	202	173	224	10	609
A Land- und Forstwirtschaft	69	74	-	18	-	92
B Bergbau	-	-	-	-	-	-
C Herstellung von Waren	10	8	4	12	2	26
D Energieversorgung	-	-	-	-	-	-
E Wasserversorgung und Abfallentsorgung	2	2	-	-	-	2
F Bau	20	16	11	48	5	80
G Handel	20	18	16	32	3	69
H Verkehr	2	3	-	-	-	3
I Beherbergung und Gastronomie	12	7	5	61	-	73
J Information und Kommunikation	5	5	-	-	-	5
K Finanz- und Versicherungsleistungen	2	1	1	1	-	3
L Grundstücks- und Wohnungswesen	6	7	1	4	-	12
M Freiberufliche/techn. Dienstleistungen	23	18	5	2	-	25
N Sonst. wirtschaftl. Dienstleistungen	7	4	2	11	-	17
O Öffentliche Verwaltung	1	-	6	2	-	8
P Erziehung und Unterricht	6	4	14	4	-	22
Q Gesundheits- und Sozialwesen	28	21	106	25	-	152
R Kunst, Unterhaltung und Erholung	2	2	-	2	-	4
S Sonst. Dienstleistungen	13	12	2	2	-	16

Q: STATISTIK AUSTRIA, Arbeitsstättenzählung 2021. Gebietsstand 01.01.2025. Erstellt am: 11.04.2025.

Tabelle 12 – Arbeitsstättenzählung 2021 (Quelle: Statistik Austria)

3.4.2 Land- und Forstwirtschaft

In der Land- und Forstwirtschaft in St. Nikolai im Sausal sind gem. Statistik Austria 2020 58 Personen beschäftigt, das sind rund 4,1 % der Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose). Die Zahl der Landwirte sinkt (Vergleich 1999-2010) kontinuierlich.

AGRARSTRUKTURERHEBUNGEN					
	2020	2010	1999	Veränd. 1999/2020	
				absolut	in %
Land- und forstwirtschaftliche Betriebe					
Insgesamt (nach Erwerbsart)	131	180	234	-103	-44,0%
davon: Familienbetriebe (Haupterwerbsbetriebe)	31	37	56	-25	-44,6%
Familienbetriebe (Nebenerwerbsbetriebe)	96	132	178	-82	-46,1%
Personengemeinschaften	3	11	*	*	*
Betriebe juristischer Personen	1	0	0	1	*
Bodennutzung (in ha)					
Gesamtfläche	1.637	1.878	2.064	-427	-20,7%
davon: Landwirtschaftlich genutzte Fläche	830	1.113	1.273	-443	-34,8%
Forstwirtschaftlich genutzte Fläche	605	608	655	-50	-7,6%
Sonstige Fläche	201	157	136	65	48,1%
Viehbestand					
Rinder	530	816	1.024	-494	-48,2%
Schweine	5.479	3.788	4.689	790	16,8%
Geflügel	905	1.383	2.474	-1.569	-63,4%

* Personengemeinschaften werden erst ab 2010 getrennt ausgewiesen

Tabelle 13 – Agrarstrukturerhebung (Quelle: Landesstatistik Steiermark)

3.4.3 Industrie und produzierendes Gewerbe

Die beschäftigungsstärksten Branchen im Sachgüterbereich sind der Bau sowie die Herstellung von Waren. In der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal arbeiten rund 31,0 % der Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose) im sekundären Sektor.

3.4.4 Dienstleistungen

Im tertiären Sektor in St. Nikolai im Sausal sind rund 64,8 % der Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose) tätig.

Der Dienstleistungsanteil verzeichnet eine steigende Tendenz.

Die beschäftigungsstärksten Branchen im tertiären Sektor sind der Zweig „Handel“ (200 Erwerbspersonen) und „Gesundheits- und Sozialwesen“ (140 Erwerbspersonen). Im tertiären Sektor überwiegen Kleinbetriebe mit weniger als 20 Beschäftigten (Arbeitsstättenzählung 2021).

3.4.5 Tourismus⁷

In St. Nikolai im Sausal tut sich das Tor zum Südsteirischen Weinland auf: Lust, Liebe und innere Kraft spüren. Der Magie unserer malerischen Landschaft und der Natur auf der Spur. Umgeben von sanften Weinbergen, wo die besten Tropfen der Südsteiermark ihren Ursprung haben. Der ideale Ort für Ruhe und Entspannung suchende Urlauber.

Die Südsteiermark ist ein besonderes Land: die wechselvolle Landschaft, das Licht- und Farbenspiel am Morgen und Abend, die klimatische Wärme, passend zur Freundlichkeit der Südsteierer. Und aus all dem zusammengesetzt: der ganz besondere Wein dieser Gegend. Dieser Wein ist mehr als ein Produkt, er hat Seele, er ist das Blut unseres Landes und er spiegelt in seiner Vielfalt das Wesen seiner Heimat wider.

St. Nikolai im Sausal ist Mitglied des Tourismusverbandes Südsteiermark und liegt im Naturpark Südsteiermark.

3.5 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

3.5.1 Abwasserbeseitigung

Der Gemeindeabwasserplan wurde vom Büro Heidinger & Schwarzl ZT GmbH, Leibnitz, im Jahr 2005 verfasst, und ist nach wie vor gültig. Die Kläranlage (1.800 EGW) findet sich in Unterjahring. Im Jahr 2004 wurde die Kläranlage durch eine Klärschlammvererdungsanlage erweitert.

3.5.2 Öffentliche Gebäude

Die öffentlichen Gebäude werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.

Der Bauhof der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal wurde mit Garagen, Unterstellplätzen und Splittboxen erweitert.

Die Gemeinde verfügt über ein Altstoffsammelzentrum.

Die von der Orts- und Infrastrukturentwicklungs-KG betriebene Nahwärmeversorgung deckt den Heizbedarf von derzeit etwa 20 Objekten im Ortskern von St. Nikolai im Sausal. Durchschnittlich wird mit jährlich 300 Tonnen Biomasse-Hackgut von lokalen Landwirten rund 900 MWh Wärme für das gesamte Nahwärmenetz erzeugt. Direkt oberhalb des Heizwerkes befindet sich der Schülerhort.

Das Rüsthaus stellt nun für die Freiwillige Feuerwehr St. Nikolai im Sausal eine der modernsten Einsatzzentralen dar.

Der Mehrzwecksaal dient während der Schulzeit als Turnsaal der Volksschule. Außerhalb der Schulzeiten werden darin Trainings- und Turn- bzw. Gymnastikabende von verschiedenen Vereinen und Gruppen abgehalten.

Der Sportplatz ist Trainings- und Spielfeld des örtlichen Fußballvereines FC St. Nikolai im Sausal.

Das Musikheim ist Heimstätte des Musikvereines St. Nikolai im Sausal.

⁷ Quelle: <https://www.nikolai-sausal.at/tourismus.html>, 28.03.2024

Eine Kinderkrippe ist vorhanden.

Kindergarten: 3 Gruppen.

Die Räumlichkeiten der Nachmittagsbetreuung der Ganztagesesschule befinden im ehemaligen Schülerhort und somit in unmittelbarer Nähe zur öffentlichen Volksschule.

3.5.3 Freizeiteinrichtungen/Grünanlagen

Die im Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan festgelegten Vorrangzonen und Eignungszonen bzw. Sondernutzungen im Freiland dienen der Erholung und Freizeitbetätigung der Bevölkerung der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal.

3.5.4 Wasserbetrieb

Die LFVW-GmbH liefert Trinkwasser als Fernwasserversorger.

3.6 VERKEHR

St. Nikolai im Sausal liegt im Südwesten der Steiermark und ist verkehrstechnisch leicht erreichbar.

Mit dem Auto über die A9 - dann die L601 in Richtung Preding bis zur L634; oder über die A9 - dann über die B74 und weiter über die L634.

3.6.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Der wichtigste Verkehrsträger im Gemeindegebiet ist:

VERKEHRSTRÄGER	DTV 2014	LKW (in %)	DTV 2016	LKW (in %)	DTV 2019	LKW (in %)
L 634 –Gemeindegrenze Süd bis Abzweigung L 635	900	3	1.500	10	1.600	7
	1.400	2				
	1.700	3				
	2.100	4				
L 634 – Abzweigung L 635 bis Gemeindegrenze Nord	1.100	6/7	1.500	6	1.600	4
	1.200	6/7				
L 635	1.100	1	500	5	500	4

Tabelle 14 – DTV-Werte 2014- 2019⁸ (digit. Atlas Stmk.)

⁸ Quelle: Digit. Atlas Steiermark, Abfragedatum v. 28.03.2024



Abbildung 64 – Auszug aus dem digitalen Atlas Stmk (unmaßstäblich)

Raumordnungsfachliche Beurteilung:

Aufgrund des insgesamt stetig wachsenden Verkehrsaufkommens kann es zu teilweisen Überschreitungen der Planungsrichtwerte in den angrenzenden Wohngebieten kommen. Die Prüfung der Lärmsituation ist daher im jeweiligen Anlassfall erforderlich.

3.6.2 Öffentlicher Verkehr (ÖV)

3.6.2.1 Lokaler/Regionaler Öffentlicher Verkehr (ÖPNV)

In der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal finden sich einzelne Haltestellen des ÖPNV (Gelbe Punkte in nachfolgender Darstellung). U.a. verkehren die Buslinien 618 und 643.



Abbildung 65 – Haltestellen gem. digit. Atlas Stmk. (unmaßstäblich)

4 BEGRÜNDUNGEN FÜR DIE VORGESEHENEN ANPASSUNGEN UND ÄNDERUNGEN

4.1 DIFFERENZPLAN/ DIFFERENZLISTE/ SUP-PRÜFUNG

In Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, den Festlegungen des Landesentwicklungsprogrammes 2009, des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Südweststeiermark und der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 12.09.2005 über ein Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume⁹ werden, ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung, der darauf aufbauenden Problemanalyse sowie auf Grundlage des bisher geltenden Entwicklungsplanes Nr. 5.00, die kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsziele und Maßnahmen angepasst bzw. im Bedarfsfall neu festgelegt und die in der nachfolgenden Differenzliste iVm dem Differenzplan (im Anhang) dokumentierten Änderungen, Ergänzungen sowie Neufestlegungen aufgelistet.

4.1.1 Vergleich mit dem Entwicklungsplan Nr. 5.00

Der bisher geltende Entwicklungsplan Nr. 5.00 beinhaltet größtenteils siedlungspolitisch akkordierte Zielsetzungen für die langfristig ausgerichtete und planmäßige Siedlungs- und Ortsentwicklung.

Die Gegenüberstellung zeigt, dass die neu festzulegenden Gebiete baulicher Entwicklung weitgehend mit den Festlegungen im bisherigen Entwicklungskonzept –Entwicklungsplan übereinstimmt – Veränderungen werden aufgrund der Revision in der nachfolgenden Differenzliste geprüft, beurteilt und begründet.

Deshalb werden die relevanten Änderungen gesondert beschrieben und begründet. Die Abänderung von Entwicklungsgrenzen wird dann näher erläutert, wenn aus dem Planwerk kein eindeutiger Grund für die Abänderung hervor geht.

4.1.2 Prüfung der Umwelterheblichkeit der differierenden Neufestlegungen

Die Prüfung nach Ausschlusskriterien gemäß dem Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der örtlichen Raumplanung (herausgegeben vom Amt der Stmk. LR, ABT13 idF 2. Auflage vom September 2011) wird zur besseren Nachvollziehbarkeit in die Differenzliste eingearbeitet.

⁹ Derzeit in Überarbeitung.

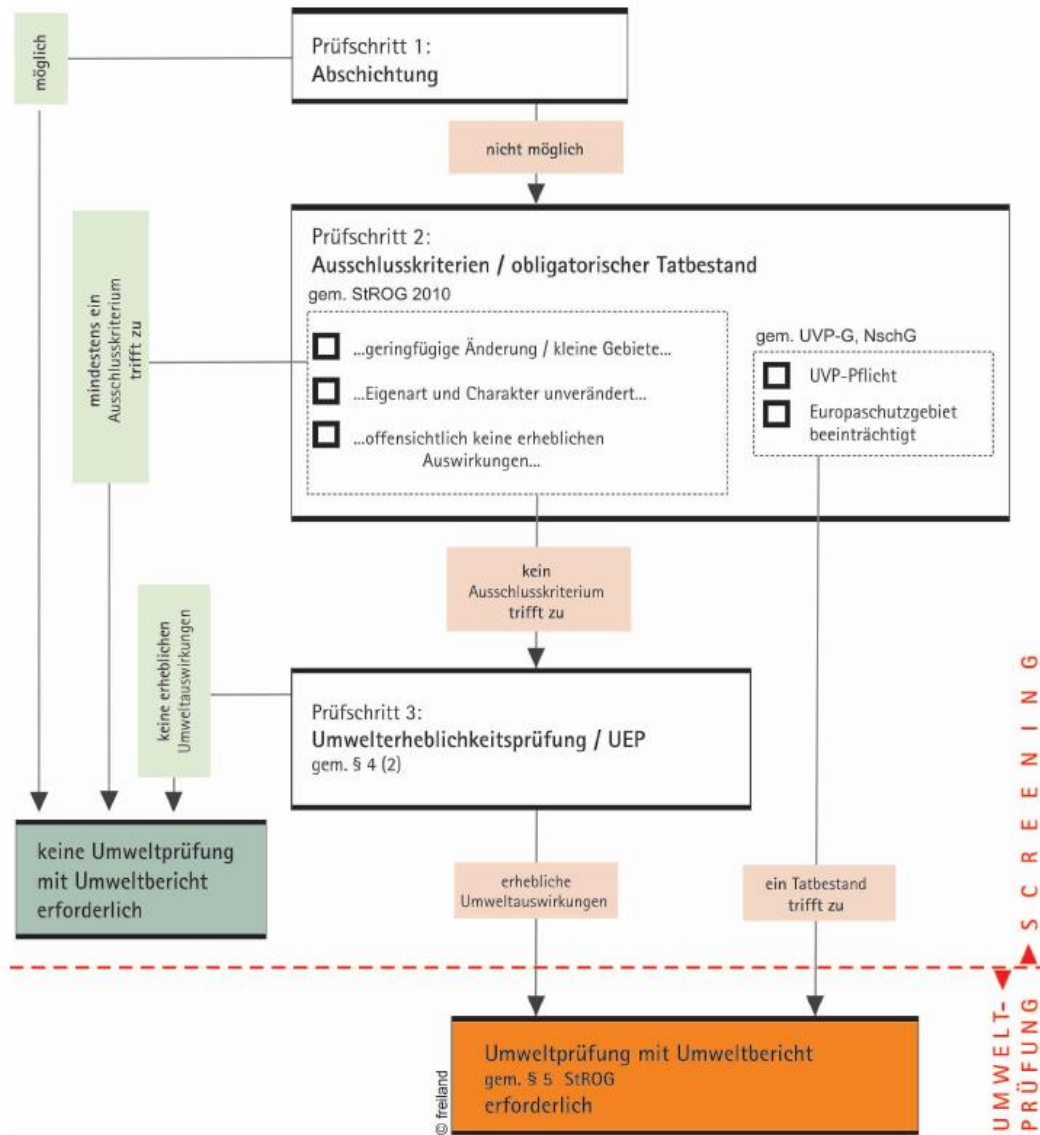


Abbildung 66 – Ablaufschema Prüfung Umwelterheblichkeit
(Quelle: überarbeiteter Leitfaden der FA13B, April 2011)

4.2 GEÄNDERTE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

4.2.1 Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark

Mit 19.07.2022 ist das neue Regionale Entwicklungsprogramm der Planungsregion Südweststeiermark (REPRO 2016) in der Fassung der 1. Änderung in Kraft getreten.

Siedlungsschwerpunkt:

Aufgrund der guten Ausstattung mit zentralörtlichen Diensten und Einrichtungen ist der Hauptort St. Nikolai im Sausal als Teilregionales Zentrum im geltenden REPRO Südweststeiermark festgelegt.

Aufgrund struktureller Veränderungen verändert sich die Siedlungsstruktur rund um den Waldschacher See immer mehr von einer touristischen Nutzung in eine (reine) Wohnnutzung. Dies stellt auch eine Zielsetzung der Gemeinde dar, da Hauptwohnsitzfälle hier präferiert werden. Der bisher bestehende touristische Siedlungsschwerpunkt wird daher mangels Erweiterungsmöglichkeiten gelöscht. Die Festlegung eines örtlichen Siedlungsschwerpunktes ist jedoch mangels ausreichender ÖPNV-Anbindung nicht möglich.

Änderung der Teilraumbestimmungen:

Im § 3 des Wortlautes zum REPRO Südweststeiermark wurden die Ziele und Maßnahmen für die einzelnen Teilräume geändert und werden diese Änderungen im Wortlaut des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 6.00 übernommen. Die Änderungen betreffen insbesondere den Teilraum „Außeralpines Hügelland“.

Gemäß den neuen Teilraumbestimmungen des REPRO Südweststeiermark sind nunmehr Baulanderweiterungen im Gesamtausmaß von max. 20 % des bestehenden bebauten Baulandes des jeweiligen Ortsteiles zulässig, wobei das festgelegte Teilregionale Zentrum St. Nikolai im Sausal ausgenommen ist. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes für neue Baulandfestlegungen ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens des REPRO Südweststeiermark maßgeblich. Aus diesem Grunde wird als Beilage zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 6.00 das bestehende bebaute Bauland mit Stichtag 16.07.2016 für die betroffenen Siedlungsbereiche näher dargestellt.

4.2.2 Planzeichenverordnung 2016

Mit 01.10.2016 ist die Planzeichenverordnung 2016 (LGBl. Nr. 80/2016) in Kraft getreten. Aus diesem Grunde erfolgt die Revision des Entwicklungsplanes auf Basis der geltenden Planzeichenverordnung 2016. Die Gebiete der baulichen Entwicklung sowie die Entwicklungsgrenzen und örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen werden planlich auf einem schwarz-weiß Orthofoto festgelegt.

4.2.3 Bauwunschartfrage

Im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 wurde in der Zeit von 15.11.2024 bis 28.02.2025 eine Bauwunschart-/Planungsinteressensartfrage durch Einbindung der Gemeindebevölkerung durchgeführt.

Die eingelangten Bauwünsche (160+) wurden raumordnungsfachlich vorgeprüft und soweit diese den rechtlichen Vorgaben gerecht wurden, im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 6.00 im Entwicklungsplan im Rahmen von Fachausschuss-Sitzungen fachlich wie rechtlich diskutiert, beurteilt und entsprechend berücksichtigt. Es wurde der Auflageentwurf zum ÖEK und FWP Nr. 6.00 den Mitgliedern des Fachausschusses und den übrig gesondert geladenen Gemeinderät:innen präsentiert, vorgestellt und diskutiert sowie schließlich dem Gemeinderat zur Auflagebeschlussfassung empfohlen.

4.2.4 Bestandsaufnahme/Gewässerkarte

Im Zuge der Revision zum Örtlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 wurde eine räumliche Bestandsaufnahme im Gemeindegebiet der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal durch die Pumpernig & Partner GmbH durchgeführt und werden diesbezüglich aufgefundene Nutzungen und Bebauungen im Bestandsaufnahmeplan auch dargestellt.

Ebenso werden die durch das Amt der Stmk. Landesregierung neu digitalisierten Gewässerkarten berücksichtigt und die Entwicklungsgrenzen an die aktuelle Gewässerkarte angepasst.

4.2.5 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010

Mit dem StROG 2010 haben sich wesentliche Veränderungen vor allem hins. der Festlegung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten ergeben. Ausschließlich der Hauptort St. Nikolai im Sausal erfüllt die Voraussetzungen zur Festlegung als Siedlungsschwerpunkt. Alle übrigen Ortsteile erfüllen vor allem aufgrund der mangelnden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) diese Voraussetzungen nicht.

Im StROG 2010 wurden die Bestimmungen der Legaldefinition für Industrie- bzw. Gewerbegebiete dahingehend geändert, dass nach neuer Rechtsgrundlage innerhalb von Industrie- bzw. Gewerbegebieten die Errichtung oder Erweiterung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben nicht mehr zulässig ist.

In Dorfgebieten ist außerhalb der Land- und Forstwirtschaft die Errichtung von Wohneinheiten mit max. 2 pro Grundstück beschränkt.

Mit dem StROG 2010 wurde nunmehr auch die Festlegung einer Zentrumszone im ÖEK zwingend erforderlich, wenn im Flächenwidmungsplan Bauland – Kerngebiet neu ausgewiesen werden soll. Es handelt sich dabei um Bereiche, die in zentraler Lage gewachsene, dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und eine Durchmischung von Wohn- oder anderen Nutzungen (öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe) aufweisen, sowie daran unmittelbar anschließende Flächen mit einer Ausdehnung von maximal 100 m, sofern ein funktioneller Zusammenhang begründet werden kann und diese Flächen nicht durch Infrastrukturen oder naturräumliche Gegebenheiten getrennt sind.

Bisher festgelegte Ferienwohngebiete im Flächenwidmungsplan werden seit der StROG-Novelle mit LGBl. Nr. 45/2022 nunmehr als Zweitwohnsitzgebiete bezeichnet, entsprechend auch im Entwicklungsplan bezeichnet.

Hinweis: Baulandbefristungen (BF) sind nunmehr ab 1.000 m² Fläche erforderlich und mit 5 Jahren zeitlich zu beschränken.

Zentrumszone

Auf Basis der durchgeführten Grundlagenforschung (Bestandsaufnahme) wird das Ortszentrum von St. Nikolai im Sausal aufgrund der zentralen Lage, der historisch gewachsenen Bausubstanz, der dichteren Bebauungsstrukturen als im Umgebungsbereich und der Durchmischung von öffentlich/sozialen und privat/gewerblichen Einrichtungen und der Wohnnutzung (vielfach kombiniert) gemäß § 22 (5) StROG 2010 als Zentrumszone festgelegt (diese Zone entspricht dem Gebiet mit baulicher Entwicklung für Zentrum).

Diese Zentrumszone weist ein geschlossenes Erscheinungsbild (Straßenfronten mit teils offener oder geschlossener Bebauungskante), eine gute Verkehrsanbindung (div. Bushaltestellen) und eine dichtere Bebauung (meist 2-3geschoßig mit ausbaufähigen Dachgeschoßen, mehrere Wohneinheiten, Nutzungsdurchmischung (betriebliche Nutzung im EG, Wohnnutzung in den OG) auf. Weiters ist ein hoher Durchmischungsgrad von öffentlichen Einrichtungen (u.a. Gemeindeamt, Kirche, Schule, Kindergarten), Handelsbetrieben (u.a. Lebensmittelhandel, Einzelhandel), Dienstleistungs-

betrieben, Gastronomiebetrieben und Wohnnutzungen in konzentrierter Form gegeben. Innerhalb dieser aus der historisch gewachsenen Bestandssituation sind vereinzelt noch unbebaute Baulücken oder kleinteilig bebaute Einzelbauplätze bestehend, welche aufgrund der zentral-örtlichen Lage und der umgebenden Nutzung jedenfalls der zusammenhängenden Zentrumszone zuzuordnen sind, da diese sich innerhalb der geschlossenen Straßenzüge befinden.

Weiters werden die mittel- bis langfristigen Entwicklungspotenziale im Entwicklungsplan Nr. 6.00 in Abstimmung mit den angrenzenden Funktionen festgelegt und sollen den zu erwartenden Bedarf an neuen Baulandausweisungsmöglichkeiten für die kommende Planungsperiode abdecken.

Hinzuweisen ist ebenfalls darauf, dass dem ÖEK aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung ein Sachbereichskonzept Energie (SKE) beigelegt wird.

Geruchszonen

Das Gemeindegebiet wurde auf die Festlegung von Geruchszonen hin entsprechend den Vorgaben des StROG 2010 hin mit GRAL auf Basis der Bekanntgaben der Gemeindeverwaltung sowie Vor-Ort-Besichtigungen hin untersucht. Es wurden Bereiche ohne Gebiete mit baulicher Entwicklung, sowie einer räumlichen Abgeschiedenheit aufgrund von bestehenden topografischen Bedingungen von dieser GRAL-Berechnung ausgeschieden (kGERU).

4.3 NEUFESTLEGUNGEN DER ZIELE UND MASSNAHMEN

Die bisher geltenden siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen der Marktgemeinde wurden auf ihre Aktualität und Relevanz hin überprüft und auf Basis der angestrebten Struktur neu ausgerichtet und festgelegt, teilweise wurden bei Übereinstimmung mit der siedlungspolitischen Relevanz bzw. den geltenden Bestimmungen des StROG 2010 Ziele und Maßnahmen fortgeführt. Weiters wurden die Entwicklungsprioritäten der einzelnen Siedlungsbereiche näher dargelegt, analysiert, siedlungspolitisch beurteilt und entsprechend angepasst. Die neu festgelegten Ziele und Maßnahmen entsprechen daher der kommunalpolitischen Willensbildung des Gemeinderates und ersetzen die bisher festgelegten Ziele und Maßnahmen vollumfänglich. Wichtig zu erwähnen ist dabei, dass nur raumrelevante Ziele und Maßnahmen im ÖEK festgelegt werden können.

Die bisherigen Ziele aus dem ÖEK Nr. 5.0 weisen teilweise keinen raumordnungsfachlichen wie -rechtlichen Bezug auf und sind auch nicht räumlich zuordnenbar, womit eine Löschung aus dem Wortlaut zum ÖEK Nr. 6.0 erfolgt. Die Änderungen werden nachfolgend dargestellt.

- a) Erhalten der Natur und des Landschaftsbildes in seiner Vielfalt und Charakteristik sowie das nachhaltige Sichern eines lebenswerten Naturraumes auch für spätere Generationen. ~~Besonders schützenswert ist das Ufer der „Laßnitz“, des „Muggenaubaches“ der Vielzahl der kleinen Teiche im Marktgemeindegebiet.~~
- b) ~~Schützen, Erhalten und Verbessern der Gewässer und der Ufervegetation. → REPRO und EPRO~~
- c) Außerhalb der Baugebiete hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor anderen Gebietsnutzungen.
- d) ~~Im Flächenwidmungsplan bzw. Entwicklungsplan sind naturräumliche Vorrangzonen festzulegen und vor Baulandausweisung und Zersiedelung freihalten. → Festlegung von eindeutigen Entwicklungsgrenzen. Naturräumliche Vorrangzonen sind keine raumordnungsfachlich begründbare Festlegung.~~
- e) ~~Freihalten eines ca. 10 m breiten Uferstreifens, gemäß dem „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“, LGBl. Nr. 2005/117 i.d.g.F., ausgehend von der Böschungsoberkante und weiterhin im Flächenwidmungsplan als „Freiland“ ausweisen sowie mit standortgerechten Gehölzen bepflanzen und im Teilbebauungsplänen bzw. in Bebauungsrichtlinien entsprechende Festlegungen treffen. → REPRO und EPRO~~
- f) Langfristige Sicherung der hochwertigen und zusammenhängenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen, ~~die Erhaltung des Waldbestandes und der Erholungsfunktionen, die Erhaltung und Sicherung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes, insbesondere der vorwiegend landwirtschaftlich strukturierten sowie historisch tradierten Seitentäler mit vielfach hochwertigen Acker- und Grünlandflächen~~

Z.2 Siedlungsraum und Bevölkerung

- a) Stärken des „überörtlichen Siedlungsschwerpunktes – St. Nikolai im Sausal“.
- b) Errichten von Geschoßwohnbau und Reihenhausanlagen.
- c) Vermeiden von Nutzungskonflikten.
- d) ~~Die Geruchszahl darf in den Siedlungsschwerpunkten nicht mehr erhöht werden. → § 27 StROG-Bestimmungen~~
- e) Neue Stallungen sollen außerhalb der Ortsgebiete in „Grötsch“ (Richtung Süden), in „Lamperstätten“ (Richtung Osten) und in „Oberjahring“ (Richtung Nordosten) errichtet werden.

Z.3 Wirtschaft

- a) Konsumation der Baulandreserven (Baulücken) durch Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Gewerbebetrieben mit geringem Flächenbedarf und höherer Bebauungsdichte.
- b) Sichern der Verfügbarkeit der Grundstücke
- c) Ausbauen der inneren Erschließung nach Bedarf
- d) ~~Festlegen von akustischen, olfaktorischen und nicht akustischen Planungsrichtwerten zum Verbessern der Standortbonität, Erhöhen der Rechtssicherheit für Investoren und für Bewohner benachbarter Wohngebiete.~~
- e) ~~Fortsetzung zur seinerzeit verordneten Tourismusachse in Kitzreck i. S. und in St. Andrä/H. längs der Gemeindestraße Gstk. Nr. 539, KG 66144 Mitteregg. Dieser Bereich soll touristisch entwickelt werden.~~
- f) Schaffen von Arbeitsplätzen.
- g) ~~Ausbauen von „St. Nikolai i. S.“ als Tourismusgemeinde~~
- h) Erarbeiten eines flächendeckenden, nachhaltigen Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten, in Abstimmung mit den touristischen Siedlungsschwerpunkten der Gemeinden der Kleinregion.
- i) Der Bereich „Waldschachteich“ soll ~~touristisch~~ entwickelt werden. Das Gebiet umfasst den Uferbereich des „Waldschachteiches“ und Teile vom Ortsgebiet „Lamperstätten“ (östlich der Gemeindestraße Gstk. Nr. 769, KG 66134 Lamperstätten).
- j) ~~Umsetzen der im Bebauungsplan festgelegten touristischen Einrichtungen~~
- k) ~~Erarbeiten eines flächendeckenden, nachhaltigen Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten, in Abstimmung mit den touristischen Siedlungsschwerpunkten in der Kleinregion.~~
- l) Standortfindung für kleinere, dezentrale Fern- und Nahwärmenetze.

4.4 BESTANDSANPASSUNGEN

Kleinräumige Bestandsanpassungen werden aufgrund von unterschiedlichen Planungsständen (unterschiedliche Zeithorizonte der Erstellung der Planungsinstrumente der ehem. Gemeinden oder aktueller, digitaler Plangrundlagen (DKM, digitale Geländemodelle,...) sowie erforderlicher Richtigstellungen von Festlegungen im Plan aufgrund der tatsächlichen, bestehenden Nutzung vor Ort im Rahmen der Bestandsaufnahme begründet. Teilweise ergeben sich Änderungen aufgrund der anzuwendenden Planzeichenverordnung 2016 und dem Bearbeitungsstand der bisher geltenden Planungen.

4.5 DIFFERENZPLAN / DIFFERENZLISTE / BEGRÜNDUNG- ERLÄUTERUNG/ SUP-PRÜFUNG

Aufgrund zwischenzeitlich geänderter Planungsvoraussetzungen (GRAL, Entwicklungsprogramm Naturgefahren, REPRO, ...), geänderter raumordnungsgesetzlicher Bestimmungen im StROG 2010 (Zentrumszonen, GRAL, SKE, Mobilisierung, etc.) und geänderter öffentlicher, siedlungs- und wirtschaftspolitischer Interessen der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal erfolgt für alle Ortsteile die Überprüfung/ Evaluierung der bisher geltenden siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen. Diese führt zu einer teilweisen Anpassung von Zielsetzungen, Maßnahmen und Entwicklungszielen sowie Funktionsbereichen (Gebiete mit baulicher Entwicklung) insbesondere durch teilweise Neudefinitionen im Entwicklungsplan. Weiterhin bestehende Zielsetzungen gelten nach Evaluierung für den zeitlichen Geltungsrahmen im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplan Nr. 6.00. Die Prüfung nach Ausschlusskriterien gemäß dem Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der Örtlichen Raumplanung (herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung, ABT13 (vormals FA 13B), 04/2011, 2. Auflage) wird zur besseren Nachvollziehbarkeit in die Differenzliste eingearbeitet.

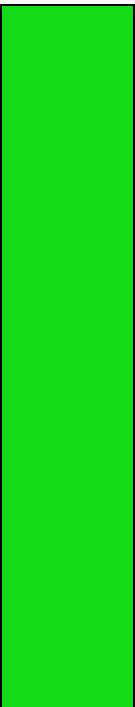
Differenzliste - SUP

Darstellung der Neufestlegungen und Änderungen gegenüber dem Entwicklungsplan Nr. 5.00 zum Entwicklungsplan Nr. 6.00 und Prüfung, ob Ausschlusskriterien gem. „Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der Örtlichen Raumplanung“ (FA 13B, 2. Auflage / April 2011) zutreffen. Sobald eines der angeführten Ausschlusskriterien zutrifft, ist eine weitergehende Prüfung nicht mehr erforderlich.

Das Prinzip der Abschichtung gilt für alle unveränderten und übernommenen Bereiche, nicht aber für die in der nachfolgenden Liste dargelegten Änderungen gegenüber dem Rechtsbestand.


Nr.	Siedlungsgebiet/ Ortsteil	Änderung der Siedlungs-/ Entwicklungsgrenzen		raumordnungsfachliche Erläuterungen und Begründung der Änderungen	Prüfkriterien (Prüfschritt 2)					Umweltprüfung (UP) erforderlich	
		Ja	Nein		geringfügige Änderung/ kleine Gebiete <3.000m ²	Eigenart/ Charakter unverändert	keine erheblichen Auswirkungen	UVP-Pflicht	Beeinträchtigung ESG		
F1	Harkamp	x		<p>Geringfügige Arrondierung (0,09 ha) des Siedlungsbestandes und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze zur Schaffung einer mittel- bis langfristigen Erweiterungsmöglichkeit für den touristisch bedeutenden Betrieb Harkamp in geeigneter Lage (außerhalb der ersichtlich gemachten Bodenfundstätte sowie unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten und im direkten Anschluss an die bereits vorhandenen Nutzungen) im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde zur Stärkung des Standortes und der touristischen Fortentwicklung, mit welcher auch Arbeitsplätze in der Region verbunden sind.</p> <p>Im Osten, nordöstlich der Haupterschließungsstraße: Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung (0,4 ha) und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze zum Zwecke der Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes. Die Erweiterung führt zu einer landschaftsbildverträglichen, siedlungspolitischen Abrundung der Siedlungsstruktur (Fortführung der nördlichen/östlichen Grenze Harkamp in Richtung Süden) zur Schaffung der Möglichkeit zur weiteren Bebauung (hier vorrangig Wohnnutzung) aufgrund des Siedlungsdruckes und der räumlichen Lage im unmittelbaren Nahbereich bestehender Strukturen sowie vorhandener Infrastruktureinrichtungen unter Sicherstellung einer Entwicklung von innen nach außen (Festlegung einer räumlich/zeitlichen Entwicklungspriorität) im siedlungspolitischen Interesse. Der vorhandene Wald im nördlichen Anschluss bietet eine Kulissenwirkung; dies gilt auch für die bestehenden Gebäude westlich bzw. südlich der Verkehrsfläche. Ferner besteht vor Ort, also innerhalb des Erweiterungsbereiches bereits eine Bebauung, womit kein vollständi-</p>		x	x				Nein


ger Neuanriss einer unberührten Fläche gegeben ist. Durch eine zweiseitige Nutzung der Flächen entlang der Erschließungsstraße wird eine optimierte Nutzung der Infrastrukturen erreicht. Durch den abfallenden Hang im Osten ist eine weiterreichende Nutzung nicht möglich, da damit Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht ausgeschlossen werden können. Es wird deshalb eine absolute Entwicklungsgrenze festgelegt. Eine Verdichtung der bereits vorhandenen Gebäude ist aufgrund der eher kleinflächigen Bauplatzflächen nur bedingt möglich.






Die Erweiterung wird durch die REPRO-Bestimmungen (insbesondere Aufnahme von Beständen aus dem Freiland) zugelassen und entspricht auch dem vorhandenen Flächenkontingent.

F2	<u>Untenburgstall</u>	x	<p>Aufnahme (065 ha und 0,22 ha) ins Gebiet mit baulicher Entwicklung für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete für das bereits bebaute Gebiet aufgrund der durch das REPRO ermöglichten Aufnahme von Beständen aus dem Freiland ins Bauland (vorrangig bestehende Wohnnutzung mit (landwirtschaftlichen) Nebengebäuden sowie einem Selbstversorger und einem nicht durch § 27 StROG 2010 umfassten Tierhaltungsbetrieb). Vorhandenes öffentliches Interesse an der Wahrung der Gleichbehandlung für das gesamte bebaute Siedlungsgebiet Untenburgstall entlang vorhandener Siedlungsstrukturen. Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze zur Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes und Verdichtung des bereits überwiegend bebauten Ortsteiles nach innen, jedoch nicht nach außen.</p> <p>Der gesamte Siedlungsansatz unterliegt daher einer gemeinsamen Betrachtung und Rechtsgrundlage, womit dem Gleichheitsgrundsatz aufgrund der Aufnahme der bisherigen Freilandbestände, die direkt an rechtmäßiges Bauland angrenzen, ins Bauland hier Genüge getan wird.</p> 	x	x		Nein
----	-----------------------	---	--	---	---	--	------

			 <p data-bbox="622 1114 1480 1248">Die Erweiterung wird durch die REPRO-Bestimmungen (insbesondere Aufnahme von Beständen aus dem Freiland) zugelassen und entspricht auch dem vorhandenen Flächenkontingent sowie dem REPRO-Grundsatz der Entwicklung von innen nach außen, womit auch keine Verschlechterung des Landschaftsbildes im Falle der Lückenschließung zwischen den Beständen entsteht.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

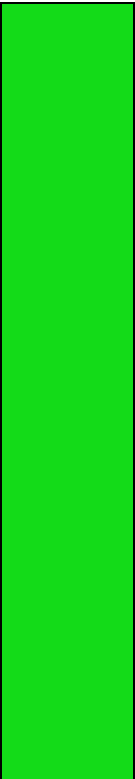
F3	Flamberg	x	<p>Festlegung einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze statt zuvor siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze zur eindeutigen Abgrenzung hin zur angrenzenden Waldfläche als naturräumliche Grenze in Übereinstimmung mit der geltenden Planzeichenverordnung.</p> <p>Kleinflächige Arrondierung (0,06 ha) bei gleichzeitiger Rücknahme (0,04 ha) des Gebietes unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten (steile Hanglage in Richtung Süden) im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde und zur Aufnahme der Bestände, die gleichzeitig auch die nachvollziehbare und wahrnehmbare Siedlungsgrenze nach außen darstellen. Geringfügige Verschiebung der bereits festgelegten absoluten Entwicklungsgrenzen im Sinne der Festlegung der Gebiete mit baulicher Entwicklung.</p> 	x	x	x			Nein
----	-----------------	---	---	---	---	---	--	--	------

										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--


F4	Flamberg Mitte		x	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung zum Zwecke der Stärkung der zukünftig angestrebten bzw. bereits vorwiegend vorhandenen Wohnnutzung (von Landwirtschaft in Überlagerung Wohnen und Landwirtschaft sowie ausschließlich Wohnen) aufgrund der geringer werdenden Immissionen aus der Landwirtschaft (Tierhaltungsbetriebe) im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde (Sicherstellung einer Entwicklung von innen nach außen). Löschung (0,12 ha) der bisher festgelegten Örtlichen Vorrang-/Eignungszone für Energieerzeugung (eva) aufgrund des zwischenzeitlich nicht mehr gegebenen Bedarfes (Nordhang) sowie der künftig mittel- bis langfristig angestrebten Nachverdichtung (von innen nach außen) der Siedlungsstruktur im siedlungspolitischen Interesse am ggst. Standort mit Wohnen aufgrund der vorherrschenden Siedlungsdrucks.</p> 	x		x			Nein
----	-----------------------	--	---	--	---	--	---	--	--	------





Die Erweiterung wird durch die REPRO-Bestimmungen zugelassen und entspricht auch dem vorhandenen Flächenkontingent



F5	Flamberg Ost	x	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung (von Tourismus in Wohnen) zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung gem. Planzeichenverordnung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde unter Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes (ausschließlich Wohnnutzungen vorhanden). Die tatsächliche touristische Nutzung liegt außerhalb des Gemeindegebietes im östlichen Anschluss. Innerhalb des Gebietes mit baulicher Entwicklung innerhalb der Gemeinde findet sich Wohnnutzung.</p> <p>Geringfügige Arrondierung (0,02 ha) iVm der geringfügigen Verschiebung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen auf Basis der Katastergrenzen zum Zwecke der Harmonisierung der Nutzungsarten im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse ohne Auswirkung auf das Landschaftsbild aufgrund der Geringfügigkeit.</p> 	x	x	x			Nein
----	---------------------	---	---	---	---	---	--	--	------


F6	Flamberg Südost	x		<p>Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze statt zuvor naturräumlichen Entwicklungsgrenze aufgrund nicht gegebener naturräumlicher Einschränkungen sowie der künftig angestrebten Stärkung des ggst. Ortsteiles als Wohnstandort unter Berücksichtigung des Baulandbedarfes im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde.</p> <p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung zum Zwecke der Stärkung der zukünftig angestrebten Wohnnutzung (von Landwirtschaft in Wohnen) aufgrund der zwischenzeitlichen Stilllegung des landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde und der damit verbundenen Favorisierung der Wohnnutzung aufgrund der bestehenden Siedlungsdruckes.</p> <p>Geringfügige Erweiterung (0,14 ha) zur Schaffung einer Optimierten Baufläche bei gleichzeitiger Rücknahme (0,02 ha) des Gebietes mit baulicher Entwicklung zur planerischen Abrundung des Siedlungsbestandes und Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten sowie der nicht mehr gegebenen Einwirkung durch den ehem. Tierhaltungsbetrieb.</p>	x	x				Nein	
											

										
<p>Die Erweiterung wird durch die REPRO-Bestimmungen zugelassen und entspricht auch dem vorhandenen Flächenkontingent</p>										


F7	Flamberg Gewerbegebiet	x	<p>Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze statt zuvor naturräumlichen Entwicklungsgrenze aufgrund nicht gegebener naturräumlicher Einschränkungen, sondern der siedlungspolitischen Willensbildung zur räumlich auf den Bedarf abgestimmten Begrenzung sowie unter Berücksichtigung des mittel- bis langfristigen Baulandbedarfes zur Betriebsstandortsicherung im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde und zur Wahrung des Landschaftsbildes.</p> 		x	x			Nein
F8	Gielitz Nord	x	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung (von Landwirtschaft in Überlagerung Landwirtschaft und Wohnen) aufgrund der zwischenzeitlichen Stilllegung der angrenzenden landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde (Siedlungsdruck, Gleichbehandlung, Baulanderweiterung auf Freilandbestände, solange räumlich-funktionell bestehender Zusammenhang vorhanden). Aufgrund des direkt angrenzenden Bestandes, welcher einen räumlich-funktionellen Zusammenhang mit dem angrenzenden Bauland darstellt, erfolgt im Sinne der Gleichbehandlung eine Erweiterung (0,25 ha) bzw. Aufnahme in ein Gebiet mit baulicher Entwicklung sowie die Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen entlang von vorhandenen Infrastruktureinrichtungen. Eine weitere Ausdehnung des Baulandes ist aufgrund der ansteigenden Hanglage in Richtung Norden derzeit nicht vorgesehen. Eine Miteinbeziehung der räumlich abgerückten Hofanlage im Nordosten ist aufgrund der Abgrenzung mit dem Weingarten und der vorhandenen Privatstraße derzeit nicht angedacht. Das vorhandene Gebiet mit baulicher Entwicklung soll hier die Straße nicht überspringen, um den räumlichen Zusammenhang auch visuell zu verstärken.</p>	x		x			Nein

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

G1	Grötsch Mitte	x	<p>Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 3 (Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen) beidseits entlang der Landesstraße L634 in Übereinstimmung mit der geltenden PZVO 2016.</p> <p>Festlegung einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 1 beidseits entlang des öffentlichen Gewässers (Hieblbach) im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde zur Sicherstellung der Freihaltung von Uferstreifen iVm der geltenden Planzeichenverordnung und dem EPRO Naturgefahren, LGBl. Nr. 56/2024 sowie des bisher festgelegten Freihaltegebietes auf Ebene des Flächenwidmungsplanes.</p> <p>ig</p> 	x	x		Nein
----	----------------------	---	---	---	---	--	------

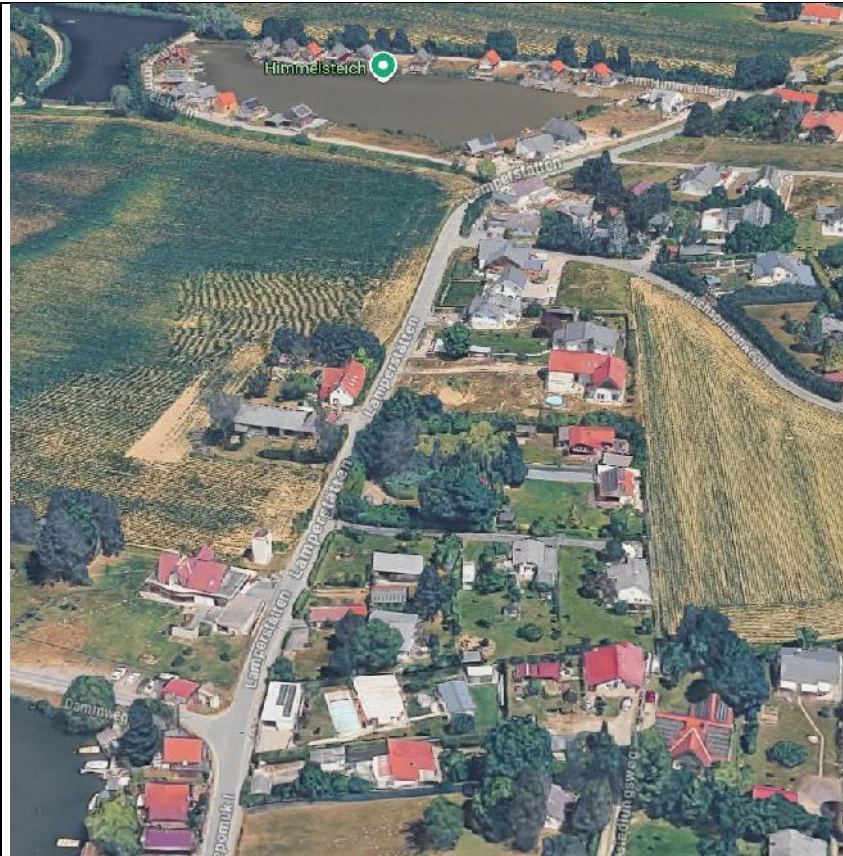
G2	Grötsch Süd	x	<p>Kleinflächige Arrondierungen (0,02 ha und 0,04 ha) des Gebietes mit baulicher Entwicklung sowie geringfügige Verschiebung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen auf Basis der Katastergrenzen zum Zwecke der Harmonisierung der Nutzungsarten im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse ohne Auswirkungen auf das Landschaftsbild aufgrund der Geringfügigkeit (Hofstelle ohne Wohnnutzung).</p>  	x	x				Nein
----	--------------------	---	--	---	---	--	--	--	------

G3	Grötsch Südost	x	<p>Erweiterung (0,22 ha) des festgelegten Gebietes mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ und Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen zur Schaffung von zusätzlichen Bauplätzen außerhalb von Immissionen aus der Nutztierhaltung (im Vergleich zum restlichen Siedlungsbestand im Ortsteil) und unter Berücksichtigung des vorherrschenden Siedlungsdrucks innerhalb des Gemeindegebietes. Geänderte Planungsvoraussetzungen ergeben sich weiters durch die geänderte Ersichtlichmachung der Bodenfundstätte sowie der Lage außerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. REPRO. Es besteht jedenfalls ein öffentliches und siedlungspolitisches Interesse (Bündelung der Entwicklung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden zur Minimierung der Kosten für technische und soziale Infrastruktur) zur Schaffung weiterer Bebauungen (Wohnen) entlang bestehender Strukturen sowie vorhandener Infrastrukturen im Ortsteil Grötsch und insbesondere außerhalb von etwaigen Nutzungskonflikten sowie unter Einhaltung der Raumordnungsgrundsätze (Entwicklung von innen nach außen).</p> 	x		x			Nein
----	-----------------------	---	---	---	--	---	--	--	------

L1	<u>Lamperstätten</u>		x	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung (von Überlagerung Tourismus und Wohnen in ausschließlich Wohnen) auf Basis der tatsächlichen Nutzungen zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung gem. Planzeichenverordnung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde unter Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes. Es finden sich keine den Gebietscharakter bestimmende Anzahl an Zweitwohnsitzen im ggst. Gebiet, womit auf die Fortführung einer Doppelfunktion verzichtet werden kann. Das Gebiet ist vorrangig durch Einfamilienwohnhäuser in offener Bauweise geprägt.</p> <p>Es ergeben sich aus dieser dem Gebiet bereits entsprechenden Plan-Abänderung – insbesondere aufgrund der vorhandenen Bebauungen sowie der Festlegungen im FWP keine Auswirkungen auf die Umwelt, zumal die Hauptwohnsitze bereits vorhanden sind.</p> 		x	x			Nein
----	----------------------	--	---	---	--	---	---	--	--	------



L2	Lamperstätten West	x	<p>Erweiterung (1,23 ha) des Siedlungsbereiches und Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung sowie Entwicklungspotenzial für „Wohnen“ außerhalb von maßgeblichen Immissionen aus der Landwirtschaft und von Hochwasserabflussbereichen und bereits vorhandenen Freilandbeständen sowie umliegender Wohnbebauung, sodass eine besondere Wohngunstlage im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse besteht, die den vorhandenen Siedlungsdruck entschärfen kann. Schaffung von weiteren Bauplätzen im Anschluss an das bereits bebautes Gebiet entlang vorhandener Infrastrukturen und Aufnahme von Freilandbeständen. Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze in Richtung Westen zur Wahrung des einzeiligen Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes und ausschließlichen Schaffung von weiteren Bauplätzen im Ausmaß von einer Bauplatztiefe westlich der Gemeindestraße.</p> <p>Die westseitig der Gemeindestraße bestehende Siedlungsstruktur – räumlich zwischen Himmelteich und Waldschacher Teich wird damit plangemäß fortgeführt und weiterentwickelt.</p>						Ja
----	-------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	----



Auf die Festlegung einer Entwicklungsrichtung kann im ggst. Bereich bewusst verzichtet werden, da hier eine Lückenfüllung erfolgt und eine Erweiterung nach außen nicht statt findet.

L3	<u>Lamperstätten</u> <u>Nordwest</u> <u>Himmelsteich</u>	x		<p>Geringfügige Rücknahme (0,1 ha bzw. 0,16 ha) des Gebietes mit baulicher Entwicklung aufgrund der Anpassung an das angrenzende, bereits bestehende Gewässer (Kataster) sowie Festlegung einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 2 zur Freihaltung von Gewässern in Übereinstimmung mit der geltenden Planzeichenverordnung.</p> <p>Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze in Richtung Norden unter Berücksichtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. REPRO sowie in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der geltenden Planzeichenverordnung.</p> <p>Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 1 in Richtung Südwesten unter Berücksichtigung des mittel- bis langfristigen Baulandbedarfes im Anschluss an bestehende Infrastrukturen unter Sicherstellung einer Entwicklung von innen nach außen im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse.</p>	x	x				Nein
----	--	---	--	--	---	---	--	--	--	------


										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--


L4	<u>Lamperstätten Ost</u>		x	<p>Neufestlegung (0,59 ha) einer örtlichen Vorrang-/Eignungszone für Sportzwecke – Reitsport (rsp) im öffentlichen Interesse zur langfristigen Sicherstellung der tatsächlichen Nutzung und des vorhandenen Reitbetriebes mit Einstellplätzen. Aufnahme der Freilaufflächen und der unversiegelten Freiflächen (Weideflächen) in die Vorrang-/Eignungszone im öffentlichen Interesse (Unterstützung des Sport- und Vereinswesens) mit besonderer Standortgunst (vorhandener Tierhaltungsbetrieb mit Pferden). Der Betrieb mit Reithalle, Außenplatz, Einstellern und Unterricht bietet unter anderem auch Kurse an, womit das weitere öffentliche Interesse auch unterstützt wird.</p> 						Nein
----	--------------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	------

L5	<u>Lamperstätten Nord/ L 635</u>		x	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung (von Landwirtschaft in künftig Überlagerung Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft) auf Basis der tatsächlichen Nutzungen zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung gem. Planzeichenverordnung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde unter Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes. Die Gemeinde benötigt im siedlungspolitischen wie öffentlichen Interesse gut angebundene Industrie-, Gewerbegebietsflächen. Der ggst. Standort erweist sich aufgrund der räumlichen Nahelage zur Landesstraße über gutes Potenzial. Hinsichtlich der Wohnnutzung finden sich geeigneterere, zentralere Flächen mit weniger Belastung durch Verkehr.</p> 		x	x			Nein
----	----------------------------------	--	---	---	--	---	---	--	--	------

			 <p>Für neue Betriebsansiedlungen wird auf die langfristige Möglichkeit der Fortentwicklung – auch unter entsprechenden Voraussetzungen innerhalb des Bereiches der landwirtschaftlichen Vorrangzone hingewiesen. Das öffentliche Interesse an der Ansiedlung von Betrieben mit Arbeitsplätzen überwiegt hier gegenüber dem Nutzungserhalt des Rechtsbestandes, der ebenfalls bereits betrieblich geprägt ist (sparsamer Bodenverbrauch aufgrund von Nutzungsänderung am Bestand).</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--


L6	<u>Lampersätten Nord</u>	x	<p>Rücknahme (0,65 ha) des festgelegten Entwicklungspotenziales für Industrie, Gewerbe aufgrund des derzeit nicht gegebenen Bedarfes am ggst. Standort und ausreichender Potenzialsflächen innerhalb der Entwicklungsgrenzen. Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 1 unter Berücksichtigung des mittel- bis langfristigen Baulandbedarfes sowie unter Bedachtnahme der Raumordnungsgrundsätze (Entwicklung von innen nach außen) im öffentlichen Interesse der Gemeinde.</p> 						Nein
----	--------------------------	---	--	--	--	--	--	--	------


<p>L7</p>	<p><u>Lamperstätten</u> <u>Tierhaltung</u></p>		<p>x</p>	<p>Rücknahme (0,14 ha) der bisher festgelegten Örtlichen Vorrang-/Eignungszone für Energieerzeugung (eva) im öffentlichen Interesse der Gemeinde aufgrund des nicht mehr gegebenen (rechtlichen) Bedarfes sowie der Betriebsstandortsicherung des vorhandenen Tierhaltungsbetriebes.</p> <p>Einer Montage von PV-Anlagen ist stets am Gebäude gegenüber einer Freiflächenaufstellung der Vorzug zu geben.</p> 	<p>x</p>	<p>x</p>				<p>Nein</p>
-----------	--	--	----------	---	----------	----------	--	--	--	-------------

M1	<u>Pichler-Schober Nord-Ost</u>	x	<p>Geringfügige Erweiterung (0,2 ha) des Gebietes mit baulicher Entwicklung bzw. Verschiebung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze in Richtung Norden zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur unter Aufnahme der betriebszugehörigen Pkw-Abstellfläche (im Bestand bereits vorhanden). Die geringfügige Arrondierung stellt eine Erweiterungsmöglichkeit zur bedeutsamen Betriebsstandortsicherung des bestehenden touristischen Betriebes unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten sowie der angrenzenden Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung (Weinbau) im öffentlichen (Arbeitsplatzsicherung, Besicherung Tourismus und Entwicklung) und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde dar (Standortnutzung und Ordnung benachbarter Räume).</p> 	x	x				Nein
----	---------------------------------	---	--	---	---	--	--	--	------

										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>M2</p>	<p><u>Pichler-Schober</u> <u>West/ Weingut</u> <u>Höfer</u></p>		<p>Erweiterung (0,71 ha) des festgelegten Gebietes mit baulicher Entwicklung für Tourismus und Wohnen (Überlagerung) aufgrund des Bestandes im Freiland, welcher einen räumlich-funktionellen Zusammenhang mit dem angrenzenden Bauland darstellt. Die Erweiterung erfolgt im Sinne der Gleichbehandlung entlang von vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zur Schaffung einer kompakten Siedlungsstruktur (Nachverdichtung nach innen) im öffentlichen Interesse der Gemeinde. Zur Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes wird die Erweiterung im Norden, Süden und Westen durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 und teilweise 1 festgelegt.</p>  <p>Die Erweiterung wird durch die REPRO-Bestimmungen (insbesondere Aufnahme von Beständen aus dem Freiland) zugelassen und entspricht auch dem vorhande-</p>						<p>Nein</p>
-----------	---	--	---	--	--	--	--	--	-------------

				<p>nen Flächenkontingent. Im Entwicklungsplan wird ein „e“ gesetzt, da ausschließlich die Erholungsnutzung (aber z.B. keine Zweitwohnsitze) im ggst. Gebiet für Erholung im siedlungspolitischen Interesse liegt. Der regional bedeutsame Betrieb soll jedenfalls abgesichert werden.</p>							
M3	<u>Pichler-Schober</u> <u>Mitte/ Mitteregg</u>	x		<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung (von Tourismus in künftig Überlagerung Tourismus und Wohnen) auf Basis der tatsächlichen Nutzungen zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung gem. Planzeichenverordnung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde unter Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes. Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 5 statt zuvor naturräumlichen Entwicklungsgrenze aufgrund nicht gegebener naturräumlicher Einschränkungen sowie zur Sicherstellung einer kompakten Siedlungsstruktur und Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.</p>		x	x				Nein

M4	<u>Voregg</u>	x	<p>Erweiterungen (0,05 ha und 0,64 ha) eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für Wohnen bis zum baulichen Bestand im Nordosten als äußerer Siedlungsrand und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze in Richtung Südosten zum Zwecke der Wahrung der klar abgrenzbaren, mittel- bis langfristigen Siedlungsgrenze entlang der Verkehrsfläche. Siedlungspolitische Abrundung der Siedlungsstruktur aufgrund des Siedlungsdrucks mittels Schaffung der Möglichkeit zur weiteren Bebauung im Nahbereich bestehender Strukturen und im Anschluss an vorhandene Bebauungen unter Berücksichtigung der Bestimmungen des REPRO (20%-Regelung) sowie vorhandener Infrastrukturen unter Sicherstellung einer Entwicklung von innen nach außen (räumlich zeitliche Entwicklungspriorität) im öffentlichen Interesse (Bündelung der Entwicklung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden zur Minimierung der Kosten für technische und soziale Infrastruktur).</p> <p>Durch die Verbindung bestehender Bebauungen entlang des Verkehrsweges mit einer Innen-Verdichtung (Bestände im (bisher) Freiland stellen die Außengrenzen dar) kommt es trotz Neufestlegung zu einem sparsamen Bodenverbrauch ohne einen Zersiedlungsansatz, der dem Landschaftsbild schaden würde, entstehen zu lassen. Die zweihüftige Bebauung wird fortgesetzt und vorhandene Baulücken aufgefüllt.</p> 		x		Nein
----	---------------	---	--	--	---	--	------




01	<u>Forst</u>		x	<p>Änderung des bestehenden Gebietes mit baulicher Nutzung (von Landwirtschaft bzw. Wohnen in künftig Überlagerung Landwirtschaft und Wohnen) auf Basis der tatsächlichen Nutzungen (Stilllegung der Tierhaltung bzw. Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstelle mit Tierhaltung) zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung/Ordnung benachbarter Räume gem. Planzeichenverordnung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde unter Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes. Auswirkungen auf die Umwelt sind daraus nicht zu erwarten. Gleiches gilt für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.</p> 		x	x			Nein
----	--------------	--	---	--	--	---	---	--	--	------

										
				<p>Im Entwicklungsplan werden Entwicklungspfeile zur Besicherung der Entwicklung von innen nach außen dargestellt. Erweiterungen nach außen erfolgen hier grundsätzlich nicht.</p>						


02	<u>Oberjahring</u>		x	<p>Änderung des bestehenden Gebietes mit baulicher Nutzung (von Wohnen in künftig Überlagerung Landwirtschaft und Wohnen sowie ausschließlich Landwirtschaft) auf Basis der tatsächlichen Nutzungen (Stilllegung der Tierhaltung bzw. Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstelle mit Tierhaltung) zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung gem. Planzeichenverordnung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde unter Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes. Im Entwicklungsplan werden Entwicklungspfeile zur Besicherung der Entwicklung von innen nach außen dargestellt. Ersichtlichmachung der Tierhaltungsbetriebe inkl. Geruchszone.</p> 		x	x			Nein
----	---------------------------	--	---	---	--	---	---	--	--	------



03	<u>Oberjahring</u> <u>Südwest/</u> <u>Sägewerk/</u> <u>L 634</u>	x		<p>Festlegung einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze Nr. 3 statt zuvor siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze aufgrund der eindeutig vorhandenen Abgrenzung in der Natur (angrenzendes Gewässer – Muggenaubach) zur Freihaltung eines Uferstreifens im Sinne der geltenden Planzeichenverordnung/ EPRO Naturgefahren.</p> <p>Kleinflächige Arrondierung (0,12 ha) des festgelegten Gebietes mit baulicher Entwicklung zur Schaffung einer geeigneten Erweiterungsmöglichkeit für den bestehenden gewerblichen Betrieb (derzeit bereits befestigter Lagerplatz ohne zusätzliche Zufahrt zur Landesstraße mit vorhandener Brückenerschließung über das Gerinne) sowie zur Schaffung einer kompakten Siedlungsstruktur beidseits entlang der Landesstraße L634 im öffentlichen Interesse der Gemeinde (Betriebs-, Arbeitsplatzsicherung). Die raumplanerischen Voraussetzungen liegen daher jedenfalls vor. Gem. GIS Steiermark befindet sich der Erweiterungsbereich innerhalb eines Überflutungsbereiches mit eher geringen Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten, insbesondere im Vergleich zum Umgebungsraum. Zu verweisen ist auf die teilweise Lage innerhalb des Hochwasserabflussgebietes sowie die zu befolgenden Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes Naturgefahren (LGBl. Nr. 56/2024). Angemerkt wird, dass für die Erweiterungsfläche eine wasserrechtliche Bewilligung zur Nutzung als Lagerplatz vorliegt.</p> 	x	x				Nein
----	---	---	--	--	---	---	--	--	--	------

			 							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>04</p>	<p><u>Oberjährling Ost</u></p>	<p>x</p>	<p>Geringfügige Erweiterung (0,2 ha) der bestehenden Siedlungsstruktur sowie Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 in Richtung Osten zur Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes. Abrundung der Siedlungsstruktur mittels Schaffung der Möglichkeit zur weiteren Bebauung im Nahbereich des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes und somit Betriebsstandortsicherung im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde. Aufnahme der Bestände aus dem Freiland zur gesamtheitlichen Betrachtung der Hofstelle im Bauland/Gebiet mit baulicher Entwicklung.</p> 	<p>x</p>	<p>x</p>	<p></p>	<p>Nein</p>
-----------	--------------------------------	----------	--	----------	----------	---------	-------------

<p>P1</p>	<p>Zum Sausaler/ Föhrenhofweg</p>	<p>x</p>	<p>Neufestlegung (1,89 ha) eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für „Tourismus“ und Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen lfde. Nr. 1 zur Sicherstellung des mittel- bis langfristigen Baulandbedarfes für den ggst. Siedlungsbereich zur Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten und somit Betriebsstandortsicherung der bestehenden Betriebe (Berherbergungsbetrieb (bisher im Auffüllungsgebiet im Freiland bzw. Freiland)). Die bestehenden touristischen Betriebe sind für die Gemeinde von großer Bedeutung und steht es jedenfalls im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde, touristische Betriebe innerhalb des Gemeindegebietes zu stärken und somit Arbeitsplätze im tertiären Sektor zu sichern. Hinsichtlich der gestalterischen Maßnahmen werden zusätzliche Festlegungen im Rahmen eines zu erlassenden „Räumlichen Leitbildes“ (RLB) getroffen und wird somit eine homogene Bebauung, die sich in die Landschaft einfügt – insbesondere auch mit nicht bebaubaren Bereichen innerhalb des Bereiches - sichergestellt.</p>  <p>Eine bisherige Festlegung im Entwicklungsplan ist deshalb nicht erfolgt, da es sich um ein derzeitiges Auffüllungsgebiet im Freiland auf Ebene des FWP handelt. Der Betrieb hat Ausbaupläne (insbesondere als Location für Hochzeiten), die jedenfalls nicht mit einer Sondernutzung für Auffüllungsgebiete vereinbar sind.</p>						<p>Ja</p>
-----------	--	----------	--	--	--	--	--	--	-----------

			 <p>Das REPRO lässt die Festlegung von Bauland für Gastro- und Beherbergungsbetriebe grundsätzlich zu.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--


P2	Petzles Nord		x	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung (von Landwirtschaft in Wohnen) auf Basis der tatsächlichen Nutzungen (Stilllegung der Tierhaltung) zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung und Hintanhaltung von Nutzungskonflikten gem. Planzeichenverordnung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde unter Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes. Auswirkungen auf die Umwelt sind daraus nicht ableitbar, da auch im Gebiet Landwirtschaft eine Wohnnutzung zulässig ist. Die Gebietscharakteristik zeichnet sich durch freistehende Wohnhäuser aus. Sie wird also nicht verändert.</p> 		x	x			Nein
----	---------------------	--	---	---	--	---	---	--	--	------



<p>P3</p>	<p><u>Petzles Südwest</u></p>	<p>x</p>	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung (von Wohnen in künftig Überlagerung Landwirtschaft und Wohnen) auf Basis der tatsächlichen Nutzungen (bestehender Tierhaltungsbetrieb - Selbstversorger) zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung und Hintanhaltung von Nutzungskonflikten gem. Planzeichenverordnung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde unter Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes. Geringfügige Arrondierung (0,03 ha) bei gleichzeitiger Rücknahme (0,05 ha) zur nutzungskonformen Abrundung des Siedlungsbestandes im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze unter Berücksichtigung des mittel- bis langfristigen Baulandbedarfes.</p> 		<p>x</p>	<p>x</p>			<p>Nein</p>
-----------	--------------------------------------	----------	---	--	----------	----------	--	--	-------------

<p>P4</p>	<p><u>Petzles Südost</u></p>	<p>x</p>	<p>Kleinflächige Erweiterung (0,2 ha) des festgelegten Gebietes mit baulicher Entwicklung und Aufnahme der bestehenden Objekte entlang von vorhandenen Infrastrukturen zur Schaffung einer kompakten Siedlungsstruktur im Sinne der Gleichbehandlung und im öffentlichen Interesse der Gemeinde. Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen lfd. Nr. 1 unter Berücksichtigung des mittel- bis langfristigen Baulandbedarfes.</p> 	<p>x</p>	<p>x</p>				<p>Nein</p>
-----------	-------------------------------------	----------	--	----------	----------	--	--	--	-------------


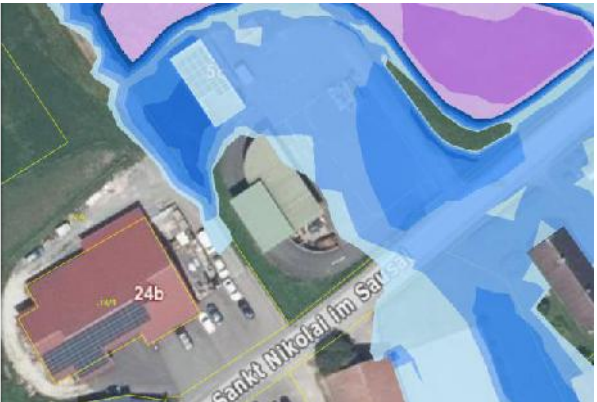
S1	<u>St. Nikolai Sportplatz</u>		x	<p>Erweiterung (1,16 ha) der bestehenden Örtlichen Vorrang-/Eignungszone für Sportzwecke (spo) aufgrund der Standortsicherung (besondere Standortgunst) der bereits bestehenden, angrenzenden Sportanlage im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde sowie zur Stärkung des Vereinswesens und der Sportnutzungen (öffentliches Interesse). Aufgrund der durchgeführten Erweiterung und Errichtung eines zusätzlichen Sporthauses kann die Standortgunst sowie das öffentliche Interesse jedenfalls nachgewiesen werden. Es wird also das bestehende und SUP-geprüfte Gebiet mit baulicher Nutzung für Wohnen (wo ein Sportplatz grundsätzlich auch zulässig wäre) mit einer Eignungszone (Planzeichenverordnung verlangt eine Eignungszone für Flächen ab 3.000 m²) überlagert.</p> 			x			Nein
----	--------------------------------------	--	---	--	--	--	---	--	--	------

<p>S2</p>	<p>St. Nikolai Süd</p>	<p>x</p>	<p>Geringfügige Arrondierung (0,32 ha) der bestehenden Siedlungsstruktur (örtlicher Siedlungsschwerpunkt) zur Abrundung und Nachverdichtung des Siedlungsbereiches im Süden des Hauptortes in fußläufiger Entfernung zur Anbindung an den ÖPNV sowie den öffentlich-sozialen Einrichtungen sowie den Betrieben des Hauptortes. Schaffung von zusätzlichen Bauplätzen in geeigneter Lage außerhalb von Immissionen (Tierhaltung, Lärm) und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze in Richtung Süden unter Berücksichtigung des mittel- bis langfristigen Baulandbedarfes zur Vereinheitlichung des Übergangs zum Freiland.</p> 		<p>x</p>	<p>x</p>			<p>Nein</p>
-----------	-------------------------------	----------	---	--	----------	----------	--	--	-------------

				Auswirkungen auf die Umwelt oder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sind aufgrund der dreiseitigen Umrahmung mit bestehendem Bauland sowie vorhandenen Bebauung nicht zu erwarten.						
S3	<u>St. Nikolai</u> <u>Zentrumszone</u>		x	<p>Festlegung einer Zentrumszone im Bereich der Kerngebiete gem. Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 auf Basis der durchgeführten Grundlagenforschung aufgrund der zentralen Lage, der historisch gewachsenen Bausubstanz und der dichten Bebauung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde. Dies stellt im wesentlich den innersten Bereich des Hauptortes dar inkl. Gemeindeamt, Schule, Kindergarten, sowie Wohnnutzungen und Nahversorger, usw.</p> <p>Auswirkungen auf die Umwelt sind daraus nicht ableitbar, da in der Gemeinde aufgrund der zentralörtlichen Einstufung/Bevölkerungszahl Einkaufszentren nicht zu erwarten sind. Ferner umfasst die Zentrumszone bereits bestehendes, SUP-geprüftes Gebiet mit baulicher Entwicklung.</p> 		x	x			Nein

S4	<u>St. Nikolai Zentrum</u>	x	<p>Rücknahme (0,75 ha) des festgelegten Entwicklungspotenziales im Bereich des Friedhofes und Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie zur langfristigen Standortsicherung des bestehenden Friedhofes im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde (Rechtsbestand Eignungszone).</p> <p>Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen lfde. Nr. 3 (Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen) beidseits entlang der Landesstraße L634 in Übereinstimmung mit der geltenden PZVO 2016.</p> 		x	x			Nein
S5	<u>St. Nikolai Nord</u>	x	<p>Kleinflächige Arrondierung (0,2 ha) der bestehenden Siedlungsstruktur im Norden des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes (Lückenschluss) östlich der Landesstraße L634 und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze in Richtung Osten zur Schaffung einer durchgehenden Bebauung beidseits der Landesstraße im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde.</p> 	x	x				Nein

<p>S6</p>	<p><u>St. Nikolai Reitplatz</u></p>	<p>x</p>	<p>Festlegung (0,22 ha) einer Örtlichen Vorrang-/Eignungszone für Reitsport (rsp) (in räumlicher Verlängerung (Erweiterung) der bestehenden Sportanlage im Süden) im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde zur Stärkung des Sport- und Vereinswesens. Weiters ist die besondere Standortgunst aufgrund der fußläufigen Entfernung zum Hauptort sowie zur langfristigen Sicherstellung der tatsächlichen Nutzung (Reitbetrieb) jedenfalls gegeben.</p>  <p>Die Eignungszone kommt innerhalb des Hochwasserabflussbereiches zu liegen, weshalb die Bestimmungen des EPRO-Naturgefahren, LGBl. Nr. 56/2024, Anwendung finden. Gem. Gewässerkarte findet sich kein Gewässer im ggst. Bereich.</p> <div data-bbox="629 898 842 1222"> <p>Hochwasserüberflutungsbereiche 100-jährliches Ereignis (H43100)</p> <ul style="list-style-type: none"> 0,00 - 0,10 m 0,10 - 0,25 m 0,25 - 0,50 m 0,50 - 0,75 m 0,75 - 1,00 m 1,00 - 1,50 m 1,50 - 2,00 m 2,00 - 3,00 m 3,00 - 4,00 m > 4,00 m <p>Gefahrenzonenpläne © WLV Gefahrenzonenpläne HäusliBauwerke</p> </div> 	<p>x</p>	<p>x</p>	<p></p>	<p>Nein</p>
-----------	-------------------------------------	----------	--	----------	----------	---------	-------------

			<p>Hochwasserüberflutungsbereiche 100-jährliches Ereignis (HQ100)</p> <ul style="list-style-type: none"> 0,00 - 0,10 m/s 0,10 - 0,25 m/s 0,25 - 0,50 m/s 0,50 - 0,75 m/s 0,75 - 1,00 m/s 1,00 - 1,50 m/s 1,50 - 2,00 m/s 2,00 - 3,00 m/s 3,00 - 4,00 m/s > 4,00 m/s  <p>Der Reitplatz selbst liegt innerhalb von Bereichen mit geringer Wassertiefe und geringen Fließgeschwindigkeiten. Auf Ebene des FWP wird dennoch der Ausschluss baulicher Anlagen für Abflusshindernisse u.ä. festgelegt.</p>						
S7	<u>St. Nikolai Nord</u>	X	<p>Festlegung (0,24 ha) einer örtlichen Vorrang-/Eignungszone für Abfallwirtschafts-/Sammelzentrum (asz) für den bestehenden Wirtschaftshof mit Altstoffsammelzentrum im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse auf Basis der tatsächlichen Nutzung sowie zur mittel- bis langfristigen Betriebsstandortsicherung. Teilweise liegt diese öffentliche Einrichtung der Gemeinde innerhalb des Hochwasserabflussgebietes. Auch die Eignungszone kommt innerhalb des Hochwasserabflussgebietes zu liegen, weshalb die Bestimmungen des EPRO-Naturgefahren, LGBl. Nr. 56/2024, Anwendung finden. Auf Ebene des FWP wird der Ausschluss baulicher Anlagen für Abflusshindernisse u.ä. festgelegt.</p> <p>Tschw_ard_bear</p> <p>Hochwasserüberflutungsbereiche 100-jährliches Ereignis (HQ100)</p> <ul style="list-style-type: none"> 0,00 - 0,10 m 0,10 - 0,25 m 0,25 - 0,50 m 0,50 - 0,75 m 0,75 - 1,00 m 1,00 - 1,50 m 1,50 - 2,00 m 2,00 - 3,00 m 3,00 - 4,00 m > 4,00 m <p>Orientierung Q_Accesszone Q_Gewässer</p> <p>Kataster Grundstück GdB</p> 	X	X				Nein

			<p>Hochwasserüberflutungsbereiche 100-jährliches Ereignis (HQ 100)</p> <ul style="list-style-type: none"> 0.00 - 0.10 m/s 0.10 - 0.25 m/s 0.25 - 0.50 m/s 0.50 - 0.75 m/s 0.75 - 1.00 m/s 1.00 - 1.50 m/s 1.50 - 2.00 m/s 2.00 - 3.00 m/s 3.00 - 4.00 m/s > 4.00 m/s <p>Orientierung</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Adresspunkte □ Geotam  <p>Geringfügige Rücknahme (0,06 ha) des festgelegten Gebietes mit baulicher Entwicklung im Bereich des bestehenden Abfallsammelzentrums bzw. Wirtschaftshofes der Gemeinde und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze zur künftigen Vermeidung von Nutzungskonflikten.</p> 							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--


										
<p>Bisher war das ggst. Gebiet im FWP teilweise als Bauland und teilweise als Freiland festgelegt und damit keine ganzheitliche Betrachtung möglich. Festzuhalten ist, dass im direkten östlichen Anschluss ein Rückhaltebecken errichtet wurde.</p>										

				<table border="1"> <tr> <td>Name:</td> <td colspan="3">Marktgemeinde Sankt Nikolai im Sausal 10/3495</td> </tr> <tr> <td>Alternativname:</td> <td colspan="3">Altstoffsammelzentrum</td> </tr> <tr> <td>Status:</td> <td colspan="3">besteht lt. WR</td> </tr> <tr> <td>Typ:</td> <td colspan="3">Anlagengruppe - Sonstige (z.B. Gewerbehöfe)</td> </tr> <tr> <td>Postzahl / Rechtsstatus:</td> <td colspan="3">10/3495 / das Wasserrecht ist aufrecht</td> </tr> <tr> <td>Kategorie:</td> <td colspan="3">Wasserbuch Wasserbuch - Ersichtlichmachung</td> </tr> <tr> <td>Name und Anschrift der Personen des Wasserrechtes:</td> <td colspan="3"> Marktgemeinde Sankt Nikolai im Sausal (Berechtigter) Rechnungsadresse: Sankt Nikolai im Sausal 5 8505 Sankt Nikolai im Sausal </td> </tr> <tr> <td>Lage:</td> <td>Bez: 610 Leibnitz</td> <td>Gde: 61033 Sankt Nikolai im Sausal</td> <td>KG: 66167 St. Nikolai im Sausal</td> </tr> <tr> <td>Gewässer:</td> <td colspan="3">Hauptgewässer: Grundwasser</td> </tr> <tr> <td>Wasserrechts-Bindung:</td> <td colspan="3">an Grundstück/Liegenschaft gebunden</td> </tr> <tr> <td>Bindungs-Grundstücke:</td> <td>Gde: 61033 Sankt Nikolai im Sausal</td> <td>KG: 66167 St. Nikolai im Sausal</td> <td>Grundstück: 215/3</td> </tr> <tr> <td>Fristen:</td> <td> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Art/Urkunde</th> <th>von/bis</th> <th>Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baufrist (4) 3.4-2/2005</td> <td>bis 30.06.2012</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> </td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Urkunden:</td> <td colspan="3"> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal 10/3495</th> </tr> <tr> <th>Nr.</th> <th>Art / Verfasser</th> <th>GZ / WB-Postzahl</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1/0</td> <td>Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid BH Leibnitz Abfallrechtliche und wasserrechtliche Bewilligung</td> <td>3.4-2/2005 10/3495</td> <td>26.08.2009</td> </tr> <tr> <td>2/0</td> <td>Berichtigungsbescheid BH Leibnitz Berichtigung Urkunde 1</td> <td>3.4-2/2005 10/3495</td> <td>02.09.2009</td> </tr> <tr> <td>3/0</td> <td>Berufungsentscheidung FA13A Umweltrecht und Energiewesen Berufungsentscheidung zu Urkunde 1</td> <td>FA13A-30,40-173/2009-23 10/3495</td> <td>28.01.2011</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Fristverlängerungsbescheid BH Leibnitz</td> <td>3.4-2/2005 10/3495</td> <td>14.11.2011</td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> <tr> <td>Wasserrechts - Anmerkung:</td> <td colspan="3">Altstoffammelzentrum In der Urkundensammlung erliegen Urkunde 1, 2, 3, 4</td> </tr> </table>	Name:	Marktgemeinde Sankt Nikolai im Sausal 10/3495			Alternativname:	Altstoffsammelzentrum			Status:	besteht lt. WR			Typ:	Anlagengruppe - Sonstige (z.B. Gewerbehöfe)			Postzahl / Rechtsstatus:	10/3495 / das Wasserrecht ist aufrecht			Kategorie:	Wasserbuch Wasserbuch - Ersichtlichmachung			Name und Anschrift der Personen des Wasserrechtes:	Marktgemeinde Sankt Nikolai im Sausal (Berechtigter) Rechnungsadresse: Sankt Nikolai im Sausal 5 8505 Sankt Nikolai im Sausal			Lage:	Bez: 610 Leibnitz	Gde: 61033 Sankt Nikolai im Sausal	KG: 66167 St. Nikolai im Sausal	Gewässer:	Hauptgewässer: Grundwasser			Wasserrechts-Bindung:	an Grundstück/Liegenschaft gebunden			Bindungs-Grundstücke:	Gde: 61033 Sankt Nikolai im Sausal	KG: 66167 St. Nikolai im Sausal	Grundstück: 215/3	Fristen:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Art/Urkunde</th> <th>von/bis</th> <th>Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baufrist (4) 3.4-2/2005</td> <td>bis 30.06.2012</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Art/Urkunde	von/bis	Name	Baufrist (4) 3.4-2/2005	bis 30.06.2012				Urkunden:	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal 10/3495</th> </tr> <tr> <th>Nr.</th> <th>Art / Verfasser</th> <th>GZ / WB-Postzahl</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1/0</td> <td>Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid BH Leibnitz Abfallrechtliche und wasserrechtliche Bewilligung</td> <td>3.4-2/2005 10/3495</td> <td>26.08.2009</td> </tr> <tr> <td>2/0</td> <td>Berichtigungsbescheid BH Leibnitz Berichtigung Urkunde 1</td> <td>3.4-2/2005 10/3495</td> <td>02.09.2009</td> </tr> <tr> <td>3/0</td> <td>Berufungsentscheidung FA13A Umweltrecht und Energiewesen Berufungsentscheidung zu Urkunde 1</td> <td>FA13A-30,40-173/2009-23 10/3495</td> <td>28.01.2011</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Fristverlängerungsbescheid BH Leibnitz</td> <td>3.4-2/2005 10/3495</td> <td>14.11.2011</td> </tr> </tbody> </table>			Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal 10/3495				Nr.	Art / Verfasser	GZ / WB-Postzahl	Datum	1/0	Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid BH Leibnitz Abfallrechtliche und wasserrechtliche Bewilligung	3.4-2/2005 10/3495	26.08.2009	2/0	Berichtigungsbescheid BH Leibnitz Berichtigung Urkunde 1	3.4-2/2005 10/3495	02.09.2009	3/0	Berufungsentscheidung FA13A Umweltrecht und Energiewesen Berufungsentscheidung zu Urkunde 1	FA13A-30,40-173/2009-23 10/3495	28.01.2011	4	Fristverlängerungsbescheid BH Leibnitz	3.4-2/2005 10/3495	14.11.2011	Wasserrechts - Anmerkung:	Altstoffammelzentrum In der Urkundensammlung erliegen Urkunde 1, 2, 3, 4									
Name:	Marktgemeinde Sankt Nikolai im Sausal 10/3495																																																																																																
Alternativname:	Altstoffsammelzentrum																																																																																																
Status:	besteht lt. WR																																																																																																
Typ:	Anlagengruppe - Sonstige (z.B. Gewerbehöfe)																																																																																																
Postzahl / Rechtsstatus:	10/3495 / das Wasserrecht ist aufrecht																																																																																																
Kategorie:	Wasserbuch Wasserbuch - Ersichtlichmachung																																																																																																
Name und Anschrift der Personen des Wasserrechtes:	Marktgemeinde Sankt Nikolai im Sausal (Berechtigter) Rechnungsadresse: Sankt Nikolai im Sausal 5 8505 Sankt Nikolai im Sausal																																																																																																
Lage:	Bez: 610 Leibnitz	Gde: 61033 Sankt Nikolai im Sausal	KG: 66167 St. Nikolai im Sausal																																																																																														
Gewässer:	Hauptgewässer: Grundwasser																																																																																																
Wasserrechts-Bindung:	an Grundstück/Liegenschaft gebunden																																																																																																
Bindungs-Grundstücke:	Gde: 61033 Sankt Nikolai im Sausal	KG: 66167 St. Nikolai im Sausal	Grundstück: 215/3																																																																																														
Fristen:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Art/Urkunde</th> <th>von/bis</th> <th>Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baufrist (4) 3.4-2/2005</td> <td>bis 30.06.2012</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Art/Urkunde	von/bis	Name	Baufrist (4) 3.4-2/2005	bis 30.06.2012																																																																																											
Art/Urkunde	von/bis	Name																																																																																															
Baufrist (4) 3.4-2/2005	bis 30.06.2012																																																																																																
Urkunden:	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal 10/3495</th> </tr> <tr> <th>Nr.</th> <th>Art / Verfasser</th> <th>GZ / WB-Postzahl</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1/0</td> <td>Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid BH Leibnitz Abfallrechtliche und wasserrechtliche Bewilligung</td> <td>3.4-2/2005 10/3495</td> <td>26.08.2009</td> </tr> <tr> <td>2/0</td> <td>Berichtigungsbescheid BH Leibnitz Berichtigung Urkunde 1</td> <td>3.4-2/2005 10/3495</td> <td>02.09.2009</td> </tr> <tr> <td>3/0</td> <td>Berufungsentscheidung FA13A Umweltrecht und Energiewesen Berufungsentscheidung zu Urkunde 1</td> <td>FA13A-30,40-173/2009-23 10/3495</td> <td>28.01.2011</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Fristverlängerungsbescheid BH Leibnitz</td> <td>3.4-2/2005 10/3495</td> <td>14.11.2011</td> </tr> </tbody> </table>			Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal 10/3495				Nr.	Art / Verfasser	GZ / WB-Postzahl	Datum	1/0	Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid BH Leibnitz Abfallrechtliche und wasserrechtliche Bewilligung	3.4-2/2005 10/3495	26.08.2009	2/0	Berichtigungsbescheid BH Leibnitz Berichtigung Urkunde 1	3.4-2/2005 10/3495	02.09.2009	3/0	Berufungsentscheidung FA13A Umweltrecht und Energiewesen Berufungsentscheidung zu Urkunde 1	FA13A-30,40-173/2009-23 10/3495	28.01.2011	4	Fristverlängerungsbescheid BH Leibnitz	3.4-2/2005 10/3495	14.11.2011																																																																						
Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal 10/3495																																																																																																	
Nr.	Art / Verfasser	GZ / WB-Postzahl	Datum																																																																																														
1/0	Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid BH Leibnitz Abfallrechtliche und wasserrechtliche Bewilligung	3.4-2/2005 10/3495	26.08.2009																																																																																														
2/0	Berichtigungsbescheid BH Leibnitz Berichtigung Urkunde 1	3.4-2/2005 10/3495	02.09.2009																																																																																														
3/0	Berufungsentscheidung FA13A Umweltrecht und Energiewesen Berufungsentscheidung zu Urkunde 1	FA13A-30,40-173/2009-23 10/3495	28.01.2011																																																																																														
4	Fristverlängerungsbescheid BH Leibnitz	3.4-2/2005 10/3495	14.11.2011																																																																																														
Wasserrechts - Anmerkung:	Altstoffammelzentrum In der Urkundensammlung erliegen Urkunde 1, 2, 3, 4																																																																																																

S8	<u>Muggenau Nord</u>	x	<p>Erweiterung (0,18 ha) des Gebietes mit baulicher Entwicklung bei gleichzeitig kleinflächiger Rücknahme (0,05 ha) und Festlegung von absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen aufgrund der Berücksichtigung der aktuellen Hochwassergefährdung unter Einhaltung der Bestimmungen des EPRO im öffentlichen Interesse der Gemeinde innerhalb des Siedlungsschwerpunktes.</p> <p>Abrundung (0,2 ha) des Siedlungsbestandes zur Schaffung einer einheitlichen Siedlungsgrenze nach Norden und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze unter Berücksichtigen des mittel- bis langfristigen Baulandbedarfes im Norden des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes.</p> 						Nein
----	----------------------	---	--	--	--	--	--	--	------


S9	<u>Muggenau Süd- ost</u>	x		<p>Erweiterung (0,55 ha inkl. Bestand im Freiland) des Gebietes mit baulicher Entwicklung zur Schaffung der Möglichkeit zur weiteren Bebauung in fußläufiger Entfernung zum Örtlichen Siedlungsschwerpunkt sowie außerhalb von Immissionen (Nutztierhaltung, Hochwasser, Lärm). Die Erweiterung erfolgt im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde im Nahbereich bestehender Strukturen sowie entlang vorhandener technischer Infrastruktureinrichtungen aufgrund des Siedlungsdrucks und unter Sicherstellung einer Entwicklung von innen nach außen (insbesondere durch die Aufnahme des Bestandes im Freiland) zur Ordnung der Räume. Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze in Richtung Südosten zur Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes. Aufgrund der bereits überwiegend bestehenden Bebauungen und Versiegelungen wird von keinen Auswirkungen auf die Umwelt und das Landschaftsbild ausgegangen. Räumlich abgegrenzt wird die Neufestlegung im Westen durch den dortigen Verkehrsweg.</p> 			x			Nein
----	------------------------------	---	--	---	--	--	---	--	--	------


S10	<u>Voregg (West)</u>		x	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung (von Landwirtschaft in künftig Überlagerung Landwirtschaft und Wohnen) auf Basis der tatsächlichen Nutzungen zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung gem. Planzeichenverordnung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde unter Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes.</p> 		x	x			Nein
-----	----------------------	--	---	---	--	---	---	--	--	------

<p>S11</p>	<p>St. Nikolai Süd</p>	<p>x</p>	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung (von Wohnen in künftig Überlagerung Industrie, Gewerbe und Wohnen (sh. hiezu auch FWP)) zur Schaffung einer mittel- bis langfristigen geeigneten Erweiterungsmöglichkeit für den bestehenden Gewerbebetrieb und zur Hintanhaltung von Nutzungskonflikten sowie zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung gem. Planzeichenverordnung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde unter Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes innerhalb des Siedlungsschwerpunktes.</p> 	<p>x</p>	<p>x</p>		
------------	-------------------------------	----------	---	----------	----------	--	--


U1	<u>Gielitz Mitte</u>	x	<p>Änderung der bisher festgelegten absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze in eine nunmehr absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund der in der Natur eindeutig bestehenden Strukturgrenze (angrenzende Waldfläche) im Sinne der geltenden Planzeichenverordnung.</p> <p>Erweiterung (0,36 ha) der bereits beidseits der Wegführung bestehenden Gebiete mit baulicher Entwicklung bei gleichzeitig geringfügiger Rücknahme (0,02 ha) des Entwicklungspotenziales zur Schaffung von zusätzlichen Bauplätzen in Übereinstimmung mit den Festlegungen des REPRO (20 %-Regelung) entlang der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie abseits von Nutzungskonflikten im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde aufgrund des Siedlungsdrucks. Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze zur bestmöglichen Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.</p> 		x	x			Nein
----	----------------------	---	---	--	---	---	--	--	------

U2	Gielitz Süd	x	<p>Aufnahme ins Gebiet mit baulicher Entwicklung für Landwirtschaft des bereits bebauten Gebietes (0,41 ha) mit baulicher Nutzung. Vorhandenes öffentliches Interesse an der Aufnahme bebauter Gebiete entlang vorhandener Infrastrukturen unter Wahrung der Gleichbehandlung sowie Schaffung einer kompakten Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der REPRO-Bestimmungen.</p> <p>Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen Richtung Osten zur Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes. Auswirkungen sind aufgrund der gegebenen Bebauung nicht zu erwarten.</p> 			x			Nein
----	--------------------	---	--	--	--	---	--	--	------


U3	<u>Unterjahrg Nordwest</u>	x	<p>Großflächige <u>Rücknahmen</u> (2,39 ha und 1,68 ha) der bisher festgelegten Entwicklungspotenziale sowie der zugehörigen Entwicklungsgrenzen aufgrund der vorhandenen Immissionen aus der Nutztierhaltung zur Hintanhaltung von Nutzungskonflikten und Betriebsstandortsicherung der bestehenden Betriebe und auch der bisherigen Lage im Freiland im FWP. Aufgrund der vorhandenen Immissionen ist eine Festlegung von Wohnbauland (WA, WR) im Flächenwidmungsplan gem. § 27 StROG 2010 nicht möglich.</p> <p>Eine Neufestlegung von Bauland widerspricht außerdem den REPRO-Bestimmungen, womit auch eine Beibehaltung der Potenzialsflächen im Entwicklungsplan nicht sinnvoll erscheint und deshalb die Löschung erfolgt.</p> 		x	x			Nein
----	----------------------------	---	--	--	---	---	--	--	------



U4	Unterjährling	x	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung (von Landwirtschaft in künftig Wohnen sowie Industrie, Gewerbe in künftig Überlagerung Industrie, Gewerbe und Wohnen) auf Basis der tatsächlichen Nutzungen zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung gem. Planzeichenverordnung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde unter Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes .</p> <p>Geringfügige Arrondierung des Gebietes mit baulicher Entwicklung (0,2 ha) zur Schaffung einer einheitlichen Siedlungsgrenze nach Norden entlang der Gemeindestraße und Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze zum Zwecke der Wahrung der klar abgrenzbaren, mittel- bis langfristigen Siedlungsgrenze und aufgrund des dortigen Siedlungsdruckes mit teils weichenden Erben. Abrundung der Siedlungsstruktur mittels Schaffung der Möglichkeit zur weiteren Bebauung im Nahbereich bestehender Strukturen sowie vorhandener Infrastrukturen unter Sicherstellung einer Entwicklung von innen nach außen, außerhalb von Nutzungskonflikten (Landwirtschaft, Lärm etc.) im öffentlichen Interesse. Festlegung einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 2 in Richtung Nordosten zur Sicherstellung des Erhaltes der angrenzenden Waldflächen im siedlungspolitischen Interesse.</p> <p>Rücknahme der bisher festgelegten Örtlichen Vorrang-/Eignungszone bei gleichzeitiger Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung (0,13 ha) aufgrund der siedlungspolitisch angestrebten Nachverdichtung des ggst. Ortsteiles und der nicht gegebenen Erforderlichkeit der Eignungszone.</p> 			x			Nein
----	----------------------	---	--	--	--	---	--	--	------

W1	<u>Waldschacher See</u>	x	<p>Großflächige Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung (von Tourismus in künftig Überlagerung Tourismus und Wohnen) auf Basis der tatsächlichen Nutzungen zur Hintanhaltung von Nutzungskonflikten sowie zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung gem. Planzeichenverordnung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde unter Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes. Ferner ist durch die Löschung des touristischen Siedlungsschwerpunktes auch klar dokumentiert, dass das öffentliche und siedlungspolitische Interesse von der touristischen Nutzung in eine Wohnnutzung abgeändert wird. Dies zeigt sich insbesondere aufgrund der Anzahl an Hauptwohnsitzfällen. Da der Bestand bereits großflächige Wohnbereiche vorsieht, ist von keinen Auswirkungen auszugehen und stellt die Wohnnutzung bereits die charakteristische Nutzung vor Ort dar wie auch den wahrnehmbaren Nutzungscharakter.</p> <p>Festlegung von absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen zur Freihaltung des Waldschacher Sees in Übereinstimmung mit den Festlegungen der aktuellen Planzeichenverordnung sowie auf Basis einer tatsächlichen Aufnahme der Gewässerrandbereiche.</p> <p>Geringfügige Arrondierungen (0,19 ha) bei gleichzeitigen Rücknahmen (1,04 ha, 0,08 ha, 0,09 ha, 0,04 ha, 0,13 ha, 0,02 ha, 0,04 ha, 0,07 ha und 0,08 ha) aufgrund der erforderlichen Anpassungen an die aktuelle Anpassung an den Uferbereich des bestehenden Gewässers (Waldschacher See) unter Zugrundelegung einer Naturbestandsaufnahme der Gewässerlinie.</p> <p>Erweiterung (0,31 ha) des Gebietes mit baulicher Entwicklung zur Schaffung der Möglichkeit zur Errichtung weiterer baulicher Anlagen im Nahbereich des Waldschacher Sees im unmittelbaren Anschluss an bereits bebaute Flächen im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde ohne Auswirkung auf das Landschaftsbild, da die Begrenzung bestehender Straßenzüge weiterhin als visuell wahrnehmbare Siedlungsgrenze erhalten bleibt.</p>		x	x			Nein
----	-------------------------	---	---	--	---	---	--	--	------

W2	<u>Heuegg</u>	x	<p>Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung bzw. Entwicklungspotenzial für Wohnen (3,91 ha) und Aufnahme der Bestandsbebauung im unmittelbaren Anschluss an bereits festgelegtes und überwiegend bebautes Bauland (Fläche umfasste bisher ein Auffüllungsgebiet im Freiland gem. bisher geltendem FWP). Mit der Baulanderweiterung soll eine Harmonisierung bzw. Gleichbehandlung der bestehenden Bebauungen im Ortsteil Heuegg im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse sichergestellt werden. Der ggst. Siedlungsbereich befindet sich in Riedellage und stellt ein durchgehendes Siedlungsband dar, das sich weder visuell wahrnehmbar, noch räumlich funktionell vom umliegenden Bestand abgrenzt bzw. unterscheidet. Durch das vorhandene RLB der Gemeinde wird außerdem eine Gleichbehandlung der Bebauungen erreicht.</p> <p>Für eine optimale Einfügung von künftigen Bebauungen in das vorherrschende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild werden zusätzlich im Rahmen des Flächenwidmungsplanes Festlegungen gem. § 26(2) StROG 2010 getroffen.</p> <p>Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen zur Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes in Übereinstimmung mit den Festlegungen der geltenden Planzeichenverordnung.</p> <p>Aufgrund der räumlichen Nahelage zum Hauptort und Siedlungsschwerpunkt wie der guten infrastrukturellen Ausstattung dort, erfährt der ggst. Bereich gerade besonderen Siedlungsdruck. Ein entsprechendes öffentliches Interesse liegt daher jedenfalls vor.</p> 						Ja
----	---------------	---	--	--	--	--	--	--	----

W3	<u>Heuegg Nordost</u>		x	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung (von Landwirtschaft in künftig Überlagerung Landwirtschaft und Wohnen) auf Basis der tatsächlichen Nutzungen zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung gem. Planzeichenverordnung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde unter Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes. Eine Wohnnutzung dominiert hier mittlerweile.</p> 		x	x			Nein
----	-----------------------	--	---	---	--	---	---	--	--	------

W4	Waldschach Südost	x	<p>Arrondierung (0,49 ha) des Siedlungsbestandes zur Schaffung einer einheitlichen und durchgehenden Bebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie der Raumordnungsgrundsätze (Entwicklung von innen nach außen) im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde im Nahebereich der südlichen Wegführung mit der dortigen teils steileren Hangkante (die von Festlegungen frei bleibt). Die bisher geführte Grenzziehung stellt eine Ungleichbehandlung der im Bauland und der im Freiland liegenden Grundstücke dar, da hier keine erkennbare Differenzierung vorliegt und aufgrund der bestehenden Bebauungen entlang des Straßenzuges auch bereits eine visuelle wie landschaftsbildtechnische Vorbelastung vorliegt und eine maßvolle Verdichtung hier keine negativen Auswirkungen entfalten wird, jedoch aber den Siedlungsdruck befrieden könnte. Ferner liegt zwar eine Hangsituation vor, die jedoch aufgrund der höher liegenden Bebauungen im Bauland bereits eine entsprechende Fernwirkung entfaltet. Außerdem ist der Standort der Erdbewegungsfirma visuell sehr dominant, wobei dieser Betrieb als Hofstelle im Freiland verbleibt.</p> <p>Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze unter Berücksichtigung des mittel- bis langfristig angestrebten Baulandbedarfes.</p> <p>Änderung der bisher festgelegten absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze in eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze aufgrund der vor Ort nicht gegebenen eindeutigen Abgrenzung.</p> <p>Rücknahme (0,03 ha) der bisher festgelegten Örtlichen Vorrang-/Eignungszone für Energieerzeugung (eva) aufgrund der Bestimmungen der geltenden Planzeichenverordnung 2016 sowie unter Einhaltung des zwischenzeitlich durchgeführten Grundsatzbeschlusses für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Sinne der Gleichbehandlung und unter Berücksichtigung der baugesetzlichen und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen für PV-Freianlagen (600 m²-Anlagen).</p>		x	x			Nein
									

										
W5	<u>Waldschach Nordost</u>		x	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung (von Wohnen in künftig Überlagerung Tourismus und Wohnen) auf Basis der tatsächlichen Nutzungen (GoldenHill Country Chalets & Suites) mit entsprechenden touristisch genutzten Erholungsflächen und parkähnlicher Anlage zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung gem. Planzeichenverordnung und Betriebsstandortsicherung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde unter Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes.</p> 		x	x			Nein

W6	<u>Heuegg Süd</u>		x	<p>Rücknahme (0,01 ha) der bisher festgelegten Örtlichen Vorrang-/ Eignungszone für Energieerzeugung (eva) aufgrund der Bestimmungen der geltenden Planzeichenverordnung 2016 sowie unter Einhaltung des zwischenzeitlich durchgeführten Grundsatzbeschlusses für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Sinne der Gleichbehandlung und unter Berücksichtigung der baugesetzlichen und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen für PV-Freianlagen (600 m²-Anlagen).</p> 	x	x				Nein
----	-------------------	--	---	---	---	---	--	--	--	------

Tabelle 15 – Differenzliste SUP

5 DAS KONTROLLINSTRUMENT: DIE UMWELTPRÜFUNG

5.1 PRÜFUNG NACH AUSSCHLUSSKRITERIEN

Für alle gegenüber dem bisher geltenden Entwicklungsplan Nr. 5.00 geänderten Festlegungen wurde eine Vorprüfung hinsichtlich der Bestimmungen des § 4 (Umweltprüfung) StROG 2010 durchgeführt.

Vorweg erfolgte eine Prüfung nach Ausschlusskriterien (Prüfkriterien gemäß Planungsleitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung, herausgegeben von der Fachabteilung 13B, Amt der Stmk. Landesregierung, veröffentlicht im Sept. 2011).

Die Ergebnisse der raumordnungsfachlichen Analyse und Begründung, dass keine weiterführende Umweltprüfung im Sinne des § 4 Abs 2 StROG 2010 durch die Erfüllung o. genannter Ausschlusskriterien erforderlich ist, kann aus der dem Differenzplan beiliegenden Differenzliste (sh. Kapitel 4.5 des Erläuterungsberichtes zum Örtliches Entwicklungskonzept) im Detail entnommen werden (Screening-Schritte 1 und 2 laut o. g. Planungsleitfaden). Ausgenommen davon sind die Änderungspunkte lfde. Nr. L2 (Lamperstätten West), P1 (Zum Sausaler) und W2 (Heuegg) für die jeweils eine Umwelterheblichkeitsprüfung erfolgte und im nachfolgenden Kapitel 5.3 dokumentiert wird.

5.2 UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG/ EUROPASCHUTZGEBIET/ ALPENKONVENTION

Durch die in der Differenzliste näher erläuterten Planänderungen werden keine neuen Grundlagen für Projekte geschaffen, die gemäß dem Anhang 1 UVP-G 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ferner wird kein Europaschutzgebiet durch die gegenständlichen Festlegungen beeinträchtigt. Hinsichtlich der Bestimmungen der Alpenkonvention wird festgehalten, dass keine Widersprüche erzeugt werden (Lage außerhalb des Geltungsbereiches).

5.3 UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG

5.3.1 Einleitung

Wie in der Differenzliste dokumentiert wird, sind im Zuge der Ausarbeitung des Entwicklungsplanes Nr. 6.00 für die Änderungspunkte lfde. Nr. L2 (Lamperstätten West), P1 (Zum Sausaler) und W2 (Heuegg) gegenüber dem bisher geltenden Entwicklungsplan keine konkreten Ausschlusskriterien zuordenbar. Für diese Änderungen erfolgt daher eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) zur Feststellung, ob eine Umweltprüfung erforderlich ist.

Nachfolgend werden die Themencluster gemäß „Leitfaden zur SUP in der Örtlichen Raumplanung“ (2. Ausgabe, herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung mit Stand April 2011) für die o.a. Änderungsbereiche abgehandelt. Dabei wird die 3-stufige Signifikanz

(Bewertung gemäß Leitfaden) wie folgt dargestellt: o = keine Verschlechterung, - = Verschlechterung, - - = starke Verschlechterung. Die zusammenfassende Beurteilung erfolgt im Anschluss.

5.3.2 Bewertung

Da keine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe vorliegt, ist das Ausschlusskriterium der Abschichtung für diese 3 Bereiche nicht gegeben.

Die geplante Änderung ist dem Ausmaß nach nicht geeignet, eine UVP-Pflicht zu erwirken und es liegt auch kein UVP-pflichtiger Tatbestand vor.

Des Weiteren liegt die Fläche nicht in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A gemäß UVP-Gesetz¹⁰ (besonderes Schutzgebiet - Europaschutzgebiet).

Nachfolgend werden die Themencluster gemäß „Leitfaden zur SUP in der Örtlichen Raumplanung“ (2. Ausgabe, herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung mit Stand April 2011) abgehandelt.

5.3.2.1 Änderungspunkt L2 – Lamperstätten West



Abbildung 67 - Orthofoto L2 (Google Maps)

¹⁰ Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 - UVP-G 2000), StF: BGBl. Nr. 697/1993.

Themencluster Mensch/Gesundheit			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Lärm und Erschütterungen	L2	Aufgrund des Umgebungsbereiches mit den vorhandenen, dicht bebauten Wohnnutzungen kommt es zu keinen Veränderungen der Bestandssituation. Dies auch deshalb, da bereits innerhalb der Erweiterungsfläche Bestände im Freiland vorhanden sind.	o
Luftbelastung und Klima	L2	Die Gemeinde liegt innerhalb des Sanierungsgebietes für den Feinstaub („Außeralpine Steiermark“) gem. LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018. Der gegenständliche Standort ist als infrastrukturell gut erschließbar zu bezeichnen und stellt für die Gemeinde einen bereits bestehenden bzw. zukünftigen Wohnstandort dar, der außerhalb von Nutzungskonflikten (Tierhaltung, Hochwasser etc.) zu liegen kommt. Veränderungen der Luftbelastung und des Klimas sind aufgrund der umliegenden und zu erhaltenden Flächen nicht gegeben.	o

Themencluster Mensch/Nutzungen			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Sachgüter	L2	Keine Sachgüter betroffen. Der gegenständliche Bereich ist teilweise bebaut. Die verkehrliche Erschließung ist über das Gemeindestraßennetz gegeben.	o

Land- und Forstwirtschaft	L2	<p>Basierend auf der ebenen Lage ist der gegenständliche Änderungsbereich für eine zukünftige bzw. die bestehende Wohn-Bebauung gut geeignet.</p> <p>Die geplante Änderung führt zu einem überschaubaren Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen, sondern stellt eine Möglichkeit zur Verdichtung der bereits bestehenden Siedlungsstruktur zur Schaffung einer durchgehenden beidseitigen Bebauung entlang der vorhandenen Gemeindestraße dar. Die landwirtschaftliche Nutzung ist durch die vorhandene Teichwirtschaft und die bestehenden Bebauungen (im Freiland) ohnehin bereits wesentlich eingeschränkt. Es verbleibt außerdem eine großflächige Restfläche.</p> <p>Der Änderungsbereich umfasst im Vergleich zum Gesamtraum der landwirtschaftlichen Flächen im Nahbereich nur eine geringfügige Fläche, welche auch keine hohe oder gar sehr hohe Bewertung der Bodenqualität aufweist. Gem. e-bod weist das Gebiet eine mittlere Wertigkeit für Ackerland und Grünland auf.</p> <p>Aufgrund der bereits bestehenden, dichten Bebauungen innerhalb des Ortsteiles und außerhalb von maßgeblichen Emissionen erscheint in der Abwägung der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen iVm der Schaffung von Bauplätzen von geringer Signifikanz für das gesamte Gemeindegebiet.</p> <p>Es werden durch die gegenständliche Festlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan jedenfalls keine großflächigen land- und forstwirtschaftlichen Flächen dahingehend durchschnitten (segmentiert), als dass deren Bewirtschaftung verhindert oder wesentlich erschwert werden würde. Zusammenfassend kommt es daher aufgrund der gegebenen Einfügung in den Umgebungsbereich zu keinen Verschlechterungen. Das Gebiet liegt nicht innerhalb von landwirtschaftlichen Vorrangzonen.</p>	o
---------------------------	----	---	---

Themencluster Landschaft/Erholung			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Landschaftsbild/ Ortsbild/ kulturelles Erbe	L2	<p>Betreffend <u>Ortsbild</u> bzw. kulturelles Erbe (z.B. Archäologie, Denkmalschutz) liegen im Untersuchungsgebiet keine Schutzgüter vor.</p> <p>Betreffend <u>Landschaftsbild</u> kommt es zu einer Veränderung von Wiesenfläche hin zu einer baulichen Nutzung im unmittelbaren Nahbereich von Bau-Beständen (Schaffung einer durchgehenden Bebauung beidseits der Gemeindestraße). Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang allerdings auf das gemeindeweitere Räumliche Leitbild. Eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild kann deshalb nicht abgeleitet werden, da eine visuelle Vorbelastung durch die räumliche Lage und auch die bestehenden Gebäude im Freiland vorliegt und es somit zu keiner Verschlechterung kommen wird. Es ist daher kein vollständig unberührtes Landschaftsbild vorhanden. Eine homogene Siedlungsgrenze in Richtung Westen wird hier eine deutliche Abgrenzung des Siedlungsbestandes und der unberührten Landschaft mit sich bringen, womit die bisherige zahnlückenhafte Siedlungsgrenze positiv vereinheitlicht und klar struk-</p>	o

		turiert gezogen wird. Hingewiesen wird – ohne Berücksichtigung in der Bewertung – darauf, dass zusätzlich einschränkende Festlegungen im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes getroffen werden, sodass eine landschaftsbildverträgliche Bebauung umgesetzt werden kann.	
Erholungs- und Freizeitqualitäten	L2	Diesbezügliche Qualitäten liegen im gegenständlichen Untersuchungsgebiet nicht vor.	o

Themencluster Naturraum/Ökologie

Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Pflanzen	L2	Keine geschützten Arten im Änderungsbereich.	o
Tiere	L2	Keine geschützten Arten im Änderungsbereich.	o
Wald	L2	Von der Änderung ist <u>keine</u> Waldfläche lt. Forstgesetz direkt betroffen. Im Westen grenzt eine Waldfläche an.	o

Themencluster Ressourcen

Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Boden und Altlasten	L2	Am ggst. Standort befindet sich lt. vorliegenden Unterlagen <u>keine</u> Altlastenverdachtsfläche. Zudem ist anzumerken, dass gegenständlicher Änderungsbereich entlang vorhandener technischer Infrastrukturen liegt und somit den Raumordnungsgrundsätzen hinsichtlich Orientierung an der bestehenden Infrastruktur und Entwicklung von innen nach außen entsprochen wird. Es erfolgt keine Ausdehnung des Baulandes in peripherer Lage unter Segmentierung von Acker-/Waldflächen, sondern wird Bauland erweitert (wobei der ggst. Bereich bereits teilweise bebaut ist). Es ist insgesamt dennoch von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ auszugehen. Der Gesamtraumwiderstand in der Bodenfunktionsbewertung wird hier mit „gering“ angegeben.	-

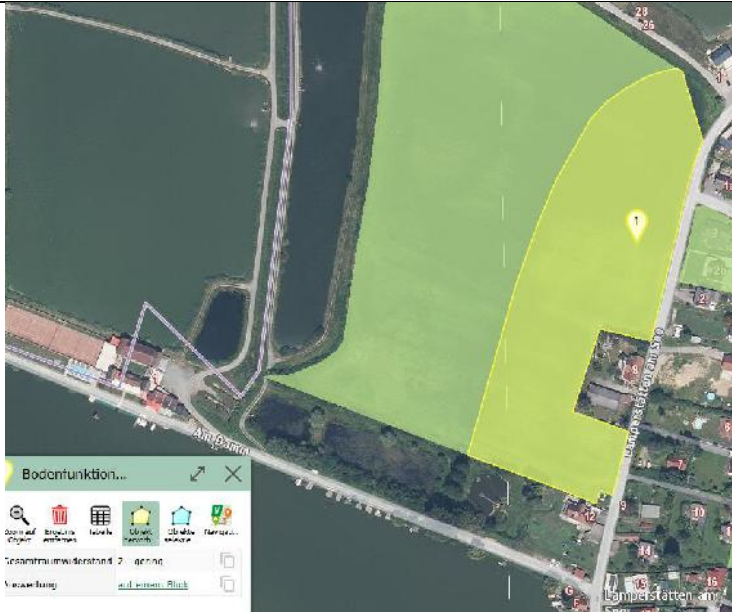
		 <p>Der Lebensraum für Bodenorganismen, Abflussregulierung und Schadstoffpuffer wird mit „Mittel“ angegeben. Hierzu überwiegt aber die westlich angrenzende Fläche mit einer höheren Bewertung und ist daher die Zielsetzung einer Wohnnutzung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse höher zu werten.</p>	
Grund- und Oberfläch-wässer	L2	<p>Im vorliegenden Änderungsbereich sind keine Grundlagen der Grundwassergegebenheiten oder Oberflächenentwässerung bekannt. Meliorationsflächen sind im GIS Steiermark nicht evident.</p> <p>Im Änderungsbereich finden sich Hangwasser-Fließpfade. Die geordnete Entwässerung aller Oberflächenwässer ist im Rahmen nachfolgender Verfahren sicherzustellen und auf entsprechende Projekte hin abzustellen.</p> <p>Das gesamte Gebiet liegt im Widmungsgebiet „Tiefengrundwasser“ und sind die diesbezüglichen Bestimmungen zu befolgen.</p>	o
Naturgewalten und geologische Risiken	L2	Keine.	o

Tabelle 16 – UEP W2

Zusammenfassung der Bewertung	
Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch/Gesundheit	keine erheblichen Auswirkungen
Mensch/Nutzungen	keine erheblichen Auswirkungen
Landschaft/Erholung	keine erheblichen Auswirkungen
Naturraum/Ökologie	keine erheblichen Auswirkungen
Ressourcen	1 Verschlechterung (Boden) → verbale Begründung erforderlich.

Tabelle 17 – UEP W2-Zusammenfassung

5.3.2.2 Änderungspunkt P1 – Zum Sausaler

Am Standort findet sich die Boutique Hotel-Pension „zum Sausaler“ mit saisonalem Außenpool, einem großen Garten mit Feuerstelle, Grill, Nagelstock, Sonos Outdoor-System, Golf Driving Range und Privatparkplätzen. Insbesondere als Hochzeitslocation ist das Hotel bekannt. Das Gebiet ist im bisher geltenden Flächenwidmungsplan überwiegend als Auffüllungsgebiet im Freiland ausgewiesen.

Die REPRO-Bestimmungen lassen für bestehende Gastro- und/oder Beherbergungsbetriebe Baulandfestlegungen zu. Insbesondere dann, wenn eine Erweiterung vorgesehen ist, was im ggst. Fall mit konkreten Ausbauplänen belegt wird.




Abbildung 68 - Orthofoto P1 (Google Maps)

Themencluster Mensch/Gesundheit			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Lärm und Er-	P1	Aufgrund des Umgebungsbereiches mit den vorhandenen Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen und bereits vorhandenen touristischen Nutzungen kommt es zu keinen Veränderungen der Bestandssituation.	o
Luftbelastung und Klima	P1	Die Gemeinde liegt innerhalb des Sanierungsgebietes für den Feinstaub („Außer-alpine Steiermark“) gem. LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018. Der gegenständliche Standort ist als infrastrukturell gut erschließbar und erschlossen zu bezeichnen. Erhebliche Veränderungen der Luftbelastung und des Klimas sind aufgrund der vorgesehenen und vorhandenen Nutzungen unter Hinweis auf die vorhandene Umgebungsstruktur (Landwirtschaft bzw. Waldflächen im Westen mit bereits bestehendem Beherbergungsbetrieb) nicht gegeben.	o

Themencluster Mensch/Nutzungen			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Sachgüter	P1	Keine Sachgüter betroffen. Der gegenständliche Bereich ist entlang der Gemeindestraße überwiegend bebaut und wird vor allem für den Tourismus (Beherbergungsbetrieb) genutzt. Die in der Festlegung aufgenommen Gebäude sind dem Betrieb zuzuordnen. Im Westen findet sich ein Einfamilienwohnhaus, das bisher innerhalb eines Auffüllungsgebietes zu liegen kam. Die verkehrliche Erschließung ist über das Gemeindestraßennetz gegeben.	o
Land- und Forstwirtschaft	P1	Basierend auf der Lage in leicht geneigtem Gelände ist der gegenständliche Änderungsbereich für eine zukünftige äußerst maßvolle touristische (sanfte) Bebauung gut geeignet. Die geplante Änderung führt zu kaum einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen, da der ggst. Bereich bereits überwiegend bebaut und genutzt ist. Der Änderungsbereich umfasst im Vergleich zum Gesamtraum der landwirtschaftlichen Flächen im Nahbereich nur eine geringfügige Fläche, welche auch keine hohe oder gar sehr hohe Bewertung der Bodenqualität aufweist. Gem. e-bod weist das Gebiet eine geringwertige Wertigkeit sowohl für Grünland als auch für Ackerland auf. Es werden durch die gegenständliche Festlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan jedenfalls keine großflächigen land- und forstwirtschaftlichen Flächen dahingehend durchschnitten (segmentiert), als dass deren Bewirtschaftung verhindert oder wesentlich erschwert werden würde. Zusammenfassend kommt es daher aufgrund der gegebenen Einfügung in den Umgebungsbereich zu keinen erheblichen Änderungen. Das Gebiet liegt nicht innerhalb von landwirtschaftlichen Vorrangzonen.	o

Themencluster Landschaft/Erholung			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Landschaftsbild/ Ortsbild/ kulturelles Erbe	P1	Betreffend <u>Ortsbild</u> bzw. kulturelles Erbe (z.B. Archäologie, Denkmalschutz) liegen im Untersuchungsgebiet keine Schutzgüter vor. Betreffend <u>Landschaftsbild</u> kommt es zu einer Veränderung von Wiesenfläche hin zu einer möglichen baulichen Nutzung im unmittelbaren Nahbereich von Bau-Beständen (auch außerhalb des bisher bereits bestehenden Auffüllungsgebietes im Freiland). Eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild kann deshalb nicht abgeleitet werden, da eine gewisse visuelle Vorbelastung vorliegt und es somit zu keiner Verschlechterung kommen wird. Es ist daher kein vollständig unberühr-	o

		<p>tes Landschaftsbild vorhanden. Hingewiesen wird darauf, dass einschränkende Festlegungen durch die Festlegung eines Räumlichen Leitbildes getroffen werden, sodass eine landschaftsbildverträgliche Bebauung umgesetzt werden kann und im Flächenwidmungsplan eine Bebauungsplanverpflichtung festgelegt wird wie auch nicht bebaubare Bereiche.</p> 	
Erholungs- und Freizeitqualitäten	P1	<p>Das gegenständliche Untersuchungsgebiet ist bereits mit Bau-Beständen und einer weitläufigen parkähnlichen Anlage bebaut, welche der Erholungsnutzung (Hotel) dienen. Eine negative Auswirkung bzw. Einschränkungen auf den bestehenden Betrieb kann daher nicht abgeleitet werden, da mit der geplanten Festlegung eine Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden soll.</p>	o

Themencluster Naturraum/Ökologie			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Pflanzen	P1	Keine geschützten Arten im Änderungsbereich (bestehende Siedlungsstruktur).	o
Tiere	P1	Keine geschützten Arten im Änderungsbereich (bestehende Siedlungsstruktur). Der ggst. Bereich liegt am Rande des Lebensraumkorridors Nr. 2, wobei im Osten sowie Westen großflächig zusammenhängende Waldflächen liegen. Durch die vorhandene Breite des Lebensraumkorridors mit ca. 1.100 m iVm den o.a. Waldflächen besteht für die vorhandenen Tierarten jedenfalls ein ausreichender Lebensraum. Ferner ist das ggst. Gebiet bereits genutzt.	o
Wald	P1	<p>Von der Änderung ist teilweise eine Baumgruppe (0,34 ha) betroffen und stellt der gegenständliche Bereich eine Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur dar. Die ggst. Fläche soll unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen für die Erweiterung des bestehenden Betriebes Verwendung finden. Angemerkt wird hiezu dass die Waldfunktion im ggst. Bereich gem. Waldentwicklungsplan die Kennzahl 121 umfasst und damit Wälder beschreibt, in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt. Beeinträchtigungen sind bereits gegeben.</p>	o

		Der zuvor bestehende Wald wurde vor Ort bereits gerodet.	
--	--	--	--


Themencluster Ressourcen			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Boden und Altlasten	P1	<p>Am ggst. Standort befindet sich lt. vorliegenden Unterlagen <u>keine</u> Altlastenverdachtsfläche.</p> <p>Zudem ist anzumerken, dass gegenständlicher Änderungsbereich entlang vorhandener technischer Infrastrukturen liegt und somit den Raumordnungsgrundsätzen hinsichtlich Orientierung an der bestehenden Infrastruktur und Entwicklung von innen nach außen entsprochen wird.</p> <p>Es erfolgt keine Segmentierung von großen Ackerflächen, sondern werden bestehende Bau-Bestände samt kleinflächigen Erweiterungsmöglichkeiten ins Bauland aufgenommen und es ist insgesamt von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ auszugehen.</p> <p>In der Bodenfunktionsbewertung wird der ggst. Bereich bereits aufgenommen. Umliegend findet sich ein Gesamtraumwiderstand „gering“.</p>  <p>Die Bewertung des Lebensraums für Bodenorganismen sowie Schadstoffpuffer im Umgebungsbereich ist hoch.</p>	-
Grund- und Oberflächenwässer	P1	<p>Das Gebiet liegt südwestlich des Petzlesbaches und des Muggenaubaches außerhalb von Gefährdungsbereichen.</p> <p>Im Änderungsbereich finden sich Hangwasser-Fließpfade mit einem sehr geringen Einzugsbereich. Auswirkungen sind daher nicht vorhanden. Die geordnete Entwässerung aller Oberflächenwässer ist im Rahmen nachfolgender Verfahren sicherzustellen und auf entsprechende Projekte hin abzustellen.</p>	o
Naturgewalten und geologische Risiken	P1	Keine.	o

Tabelle 18 - UEP P1

Zusammenfassung der Bewertung	
Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch/Gesundheit	keine erheblichen Auswirkungen
Mensch/Nutzungen	keine erheblichen Auswirkungen
Landschaft/Erholung	keine erheblichen Auswirkungen
Naturraum/Ökologie	keine erheblichen Auswirkungen
Ressourcen	1 Verschlechterung (Boden) → verbale Begründung erforderlich.

Tabelle 19 - UEP P1-Zusammenfassung

5.3.2.3 Änderungspunkt W2 – Heuegg

Das ggst. Gebiet wurde mit dem FWP-Änderungsverfahren, VF lfde. Nr. 5.01 als Auffüllungsgebiet im Freiland festgelegt. Tatsächlich findet sich aus heutiger Sicht kein ausreichender Abstand zu umliegenden Wohngebäuden, weshalb die Fortführung eines AFG nicht zulässig erscheint. Es besteht ein visueller, sowie räumlicher Zusammenhang zwischen den Gebäuden im Bauland im Osten und dem ggst. Erweiterungsbereich. Aufgrund der gerade eben bestehenden Nahelage zu bestehenden Baugebieten, erfolgt eine planmäßige Erweiterung im Sinne der REPRO 20 %-Berechnung und Ausnahmebestimmungen für die Aufnahme von Beständen aus dem Freiland ins Bauland mit einer Erweiterung zwischen den Gebäuden (im Freiland) mit den Hausnr. 22 und 25, die die bereits jetzt aufgrund der Baulichkeit bestehende Siedlungsgrenze darstellen.



Abbildung 69 - Orthofoto W2 (Google Maps)

Aus Richtung Norden kommend zeigt sich das Straßenbild bereits so, dass die Gebäude südlich der Straße wahrnehmbar sind. Aus Richtung Süden ist eine Gebäudekulisse ohnehin bereits gegeben.

Eine extra hierfür angefertigte Fotomontage soll aufzeigen, dass sich Wohngebäude in entsprechender farblicher Gestaltung und Ausformung nicht störend einfügen können.





Abbildung 70 - Googlemaps (ehem. AFG)

In der Folge wurden für die Veranschaulichung einer Bebauung des Potenziales Fotomontages angefertigt. Es zeigt sich, dass eine Einfügung jedenfalls möglich ist, ohne visuell störende Auswirkungen zu erreichen.



Abbildung 71 - Ausschnitt Google Maps - Blick Richtung Süden auf Änderungsbereich Heuegg



Abbildung 72 – Fotomontage Heuegg mit ortsüblichen Gebäuden mit grauem Satteldach und sandfarbener Fassade



Abbildung 73 - Fotomontage Heuegg mit Gebäuden und Bäumen zur Sichtabschirmung

Themencluster Mensch/Gesundheit			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Lärm und Er-	W2	Aufgrund des Umgebungsbereiches mit den vorhandenen Wohnnutzungen kommt es zu keinen Veränderungen der Bestandssituation.	o
Luftbelastung und Klima	W2	Die Gemeinde liegt innerhalb des Sanierungsgebietes für den Feinstaub („Außer Alpine Steiermark“) gem. LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018. Der gegenständliche Standort ist als infrastrukturell gut erschließbar zu bezeichnen und stellt für die Gemeinde einen bereits bestehenden bzw. zukünftigen Wohnstandort dar, der außerhalb von Nutzungskonflikten (Tierhaltung, Hochwasser etc.) zu liegen kommt. Veränderungen der Luftbelastung und des Klimas sind aufgrund der umliegenden und zu erhaltenden Waldflächen nicht gegeben.	o

Themencluster Mensch/Nutzungen			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Sachgüter	W2	Keine Sachgüter betroffen. Der gegenständliche Bereich ist überwiegend mit Wohngebäuden bebaut. Die verkehrliche Erschließung ist über das Gemeindestraßennetz gegeben.	o

Land- und Forstwirtschaft	W2	<p>Basierend auf der Riedellage bzw. der leichten Hanglage ist der gegenständliche Änderungsbereich für eine zukünftige bzw. die bestehende Wohn-Bebauung entlang der Straße gut geeignet.</p> <p>Die geplante Änderung führt zu keinem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen, sondern stellt eine Möglichkeit zur Verdichtung der bereits bestehenden Siedlungsstruktur nach innen dar.</p> <p>Der Änderungsbereich umfasst im Vergleich zum Gesamtraum der landwirtschaftlichen Flächen im Nahbereich nur eine geringfügige Fläche, welche auch keine hohe oder gar sehr hohe Bewertung der Bodenqualität aufweist. Gem. e-bod weist das Gebiet eine geringe Wertigkeit für Grünland auf.</p> <p>Aufgrund der bereits bestehenden Bebauungen innerhalb des Ortsteiles und außerhalb von maßgeblichen Emissionen erscheint in der Abwägung der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen iVm der Schaffung von Baulätzen im Nahebereich des Siedlungsschwerpunktes mit entsprechendem Siedlungsdruck von geringer Signifikanz für das gesamte Gemeindegebiet.</p> <p>Es werden durch die gegenständliche Festlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan jedenfalls keine großflächigen land- und forstwirtschaftlichen Flächen dahingehend durchschnitten (segmentiert), als dass deren Bewirtschaftung verhindert oder wesentlich erschwert werden würde. Zusammenfassend kommt es daher aufgrund der gegebenen Einfügung in den Umgebungsbereich zu keinen erheblichen Änderungen.</p> <p>Das Gebiet liegt nicht innerhalb von landwirtschaftlichen Vorrangzonen.</p>	o
---------------------------	----	--	---

Themencluster Landschaft/Erholung			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Landschaftsbild/ Ortsbild/ kulturelles Erbe	W2	<p>Betreffend <u>Ortsbild</u> bzw. kulturelles Erbe (z.B. Archäologie, Denkmalschutz) liegen im Untersuchungsgebiet keine Schutzgüter vor.</p> <p>Betreffend <u>Landschaftsbild</u> kommt es zu einer Veränderung von Wiesenfläche nördlich der Straßenführung hin zu einer baulichen Nutzung im unmittelbaren Nahbereich von Bau-Beständen (Lückenschließungen zwischen Beständen im Freiland im Osten und Westen). Eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild kann deshalb nicht abgeleitet werden, da eine visuelle Vorbelastung durch die vorhandenen Bebauungen und die räumliche Lage im Nahbereich des Hauptortes der Gemeinde vorliegt und es somit zu keiner Verschlechterung kommen wird. Es ist daher kein vollständig unberührtes Landschaftsbild vorhanden.</p> <p>Hingewiesen wird – ohne Berücksichtigung in der Bewertung – darauf, dass in nachfolgenden Verfahren einschränkende Festlegungen (Höhenentwicklung z.B. gem. § 18 Stmk. BauG oder iSd § 43 (4) Stmk. BauG) getroffen werden können, sodass eine landschaftsbildverträgliche Bebauung umgesetzt werden kann.</p>	o

Erholungs- und Freizeitqualitäten	W2	Diesbezügliche Qualitäten liegen im gegenständlichen Untersuchungsgebiet nicht vor.	o
-----------------------------------	----	---	---

Themencluster Naturraum/Ökologie

Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Pflanzen	W2	Keine geschützten Arten im Änderungsbereich.	o
Tiere	W2	Keine geschützten Arten im Änderungsbereich.	o
Wald	W2	Von der Änderung ist <u>keine</u> Waldfläche lt. Forstgesetz direkt betroffen. Im Westen grenzt eine Waldfläche an.	o

Themencluster Ressourcen

Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Boden und Altlasten	W2	<p>Am ggst. Standort befindet sich lt. vorliegenden Unterlagen <u>keine</u> Altlastenverdachtsfläche.</p> <p>Zudem ist anzumerken, dass gegenständlicher Änderungsbereich entlang vorhandener technischer Infrastrukturen liegt und somit den Raumordnungsgrundsätzen hinsichtlich Orientierung an der bestehenden Infrastruktur und Entwicklung von innen nach außen entsprochen wird. Es erfolgt keine Ausdehnung des Baulandes in peripherer Lage unter Segmentierung von Acker-/Waldflächen, sondern wird Bauland im Nahbereich des Hauptortes erweitert (wobei der ggst. Bereich bereits nahezu vollständig bebaut ist).</p> <p>Es ist insgesamt dennoch von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ auszugehen.</p> <p>Die Bodenfunktionsbewertung gem. GIS Steiermark gibt folgendes an; Der Gesamtraumwiderstand ist „gering“.</p>	-


		 <p>Die Bewertung für Bodenorganismen ist „hoch“. In der Abwägung ist hier aber der Siedlungsdruck in einer durch Bebauung geprägten Umgebung höher als der Erhalt von Bodenorganismen, für welche noch ausreichende Flächen hangabwärts vorliegen.</p>	
Grund- und Oberflächenwasser	W2	<p>Im vorliegenden Änderungsbereich sind keine Grundlagen der Grundwassergegebenheiten oder Oberflächenentwässerung bekannt. Im Änderungsbereich finden sich Hangwasser-Fließpfade mit einem sehr geringen Einzugsbereich. Auswirkungen sind daher nicht vorhanden. Die geordnete Entwässerung aller Oberflächenwässer ist im Rahmen nachfolgender Verfahren sicherzustellen und auf entsprechende Projekte hin abzustellen.</p>	o
Naturgewalten und geologische Risiken	W2	Keine.	o

Tabelle 20 – UEP W2

Zusammenfassung der Bewertung	
Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch/Gesundheit	keine erheblichen Auswirkungen
Mensch/Nutzungen	keine erheblichen Auswirkungen
Landschaft/Erholung	keine erheblichen Auswirkungen
Naturraum/Ökologie	keine erheblichen Auswirkungen
Ressourcen	1 Verschlechterung (Boden) → verbale Begründung erforderlich.

Tabelle 21 – UEP W2-Zusammenfassung

5.3.3 Prüfschritt 4: Zusammenfassende Beurteilung der UEP

Für alle Bereiche können bei allen fünf Themenclustern starke Verschlechterungen („—“) der Umweltsituation ausgeschlossen werden. Geringfügige Verschlechterungen („-“) können betreffend das Schutzgut „Ressourcen - Boden“ für die Änderungspunkte L2, P1 und W2 in Bezug auf die bisherige Nutzung und der zukünftigen Versiegelung dieser Flächen aufgrund anzunehmender Bebauung nicht zur Gänze ausgeschlossen werden. Mittels Abwägung der Gesamtergebnisse und einer verbalen Begründung ist nunmehr festzuhalten, ob erhebliche Umweltauswirkungen ableitbar sind und eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes notwendig ist. Gemäß

Leitfaden ist die Gesamtbeurteilung (Beurteilungssynthese und Abwägung der Themencluster) daher verbal wie folgt vorzunehmen:

Für alle UEP-Bereiche sind nachfolgende grundsätzliche Erläuterungen anzuführen:

Wenn im direkten Umfeld bereits viele Gebäude vorhanden sind und anderweitig ausreichend Ackerfläche verfügbar bzw. weiterhin nutzbar ist, kann daher die Baulandfestlegung aus raumplanerischer Sicht im Einzelfall wichtiger sein als der Erhalt genau dieser Ackerfläche – insbesondere aus folgenden Gründen:

1. Stärkung einer kompakten Siedlungsentwicklung (Innenentwicklung vor Außenentwicklung): In einem bereits baulich geprägten Umfeld ist die Umwidmung bzw. Baulandfestlegung eine Arrondierung (Abrundung) des Siedlungsrandes. Das unterstützt eine geordnete, kompakte Siedlungsstruktur und wirkt Zersiedelung entgegen.
2. Effizientere Nutzung vorhandener Infrastruktur: Wo bereits Bebauung vorhanden ist, sind meist Straßen, Wasser, Abwasser, Strom, Breitband und soziale Infrastruktur zumindest teilweise vorhanden oder leichter herstellbar. Neue Baulandflächen in solchen Lagen verursachen daher in der Regel geringere zusätzliche Erschließungskosten und weniger Folgekosten für die Gemeinde als völlig neue Siedlungssinseln.
3. Reduktion von Nutzungskonflikten durch klare Planung: Eine eindeutige Baulandfestlegung schafft Rechtssicherheit (für Eigentümer:innen, Nachbarschaft, Gemeinde) und ermöglicht, Bebauung gezielt zu steuern (Bebauungsdichte, Baufluchtlinien, Freiraum, Verkehrserschließung). Ohne Festlegung entstehen eher ungeordnete Einzelentscheidungen und Konflikte.
4. Geringerer agrarischer Funktionsverlust bei randlichen/fragmentierten Flächen: Ackerflächen direkt am Siedlungsrand sind oft kleinteilig, zerschnitten oder bewirtschaftungserschwert (Zufahrten, Emissionen, Randverluste). Wenn andernorts größere, zusammenhängende und qualitativ bessere Flächen verfügbar bleiben, ist der gesamtwirtschaftliche Schaden durch den Verlust einer randlichen Fläche häufig geringer.
5. Deckung eines konkreten Wohn- oder Betriebsflächenbedarfs: Besteht ein nachvollziehbarer Bedarf (z.B. leistbares Wohnen, Ortskernstärkung, Betriebsansiedlung, Sicherung der Nahversorgung), hat Bauland im bereits bebauten Umfeld einen direkten öffentlichen Nutzen: Stabilisierung der Einwohnerzahl, Sicherung von Einrichtungen, kurze Wege, lokale Wertschöpfung.
6. Planerische Schwerpunktsetzung statt Flächenverbrauch „auf Vorrat“: Entscheidend ist die Abwägung: Wenn Bauland zielgerichtet und in maßvollem Ausmaß dort festgelegt wird, wo bereits Siedlungsstruktur besteht, ist das oft nachhaltiger als das Freihalten jeder einzelnen Ackerfläche unabhängig von Lage und Funktion – vorausgesetzt, der verbleibende landwirtschaftliche Nutzraum bleibt insgesamt gesichert.

5.3.3.1 Zu L2 – Lamperstäten West

Die geplante Änderung der Fläche führt wie jede Neufestlegung zwangsweise zu einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Änderungsbereich umfasst jedoch im Vergleich zum Gesamtraum der Grünflächen im Gemeindegebiet von St. Nikolai im Sausal bzw. im Ortsteil Lamperstäten nur eine geringfügige Fläche und ist als Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereiches, außerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen und außerhalb von Emissionen aus der Tierhaltung, zu verstehen.



Tabelle 22 - Google Maps Lamperstäten West

Der Bereich außerhalb von bestehenden Emissionen der Landesstraße sowie Tierhaltungsbetrieben ist somit als Wohnbauland zur planmäßigen Nachverdichtung des bereits überwiegend, dicht bebauten Siedlungsgebietes von Lamperstäten besonders geeignet.



Abbildung 74 – L2, Blick von der Gemeindestraße (Google StreetView)

Der Änderungsbereich ist somit im ÖEK als Gebiet mit baulicher Entwicklung bzw. Entwicklungspotenzial und im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland zur planmäßigen Nachverdichtung beidseits der Gemeindestraße innerhalb des gegenständlichen Ortsteils besonders geeignet und infrastrukturell wie verkehrlich bereits vollständig erschlossen. Ferner kann der Siedlungsdruck abgefangen werden und überwiegt dies gegenüber dem Erhalt von Wiesenflächen.

Durch die vorgesehene Festlegung als Entwicklungspotenzial bzw. Gebiet mit baulicher Entwicklung für Wohnen im Örtlichen Entwicklungsplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept und Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 kann ein öffentliches Interesse bekundet und entsprechend nachgewiesen werden.

Es besteht zudem eine klare Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen und ist die planmäßige Arrondierung entlang von bestehenden Infrastrukturen (Straße, Wasser, Kanal, Elektrizität, ...) gegenüber anderen peripheren Standorten im öffentlichen Interesse vorzuziehen. Insgesamt sind somit für die gegenständliche Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar und ist daher kein Umweltbericht bzw. keine weiterführende Prüfung zu erstellen.

Für die Örtliche Raumplanung bietet sich daher die Möglichkeit zur planmäßigen Baulanderweiterung in Übereinstimmung mit den siedlungspolitischen Zielsetzungen der Marktgemeinde.

5.3.3.2 Zu P1 – Zum Sausaler

Grundflächen dürfen nur dann als Bauland gewidmet werden, wenn diese für die Errichtung, Erweiterung oder Sicherung von baulichen Anlagen erforderlich sind, die einer entsprechenden Nutzung dienen.

Der bestehende Tourismusbetrieb „Zum Sausaler“ stellt einen rechtmäßig bestehenden Betrieb dar, dessen nachhaltige Weiterentwicklung – insbesondere im Hinblick auf zeitgemäße Beherbergungs-, Gastronomie- und Nebenanlagen – bauliche Erweiterungen erfordert. Diese sind im Freiland rechtlich unzulässig bzw. nur sehr eingeschränkt möglich, so dass ohne Baulandausweisung eine strukturelle Weiterentwicklung faktisch ausgeschlossen wäre.

Die Festlegung von Bauland ist somit zwingend erforderlich, um:

- den Bestand rechtlich abzusichern,
- notwendige Erweiterungen zu ermöglichen und
- den Betrieb zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Nach raumordnungsfachlicher Praxis und Rechtsprechung ist die Weiterentwicklung bestehender Betriebe – insbesondere solcher mit regionalökonomischer Bedeutung – ein öffentliches Interesse, das bei Widmungsentscheidungen besonders zu berücksichtigen ist.

Der Tourismusbetrieb „Zum Sausaler“ erfüllt dabei mehrere raumordnungsrelevante Funktionen:

- Stärkung der regionalen Wertschöpfung
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Förderung eines sanften, regionaltypischen Tourismus
- Beitrag zur Belebung des ländlichen Raumes in einer strukturschwachen Region

Die Baulandausweisung dient somit nicht einer Neugründung auf der „grünen Wiese“, sondern ausschließlich der funktionalen Erweiterung eines etablierten Betriebsstandortes, was raumordnungsrechtlich zulässig und ausdrücklich anerkannt ist.

Im Sinne des StROG 2010 entspricht die Festlegung von Bauland für den bestehenden Tourismusbetrieb den Zielen der örtlichen Entwicklung, insbesondere:

- der Sicherung und Weiterentwicklung wichtiger (touristischer) Funktionen auch außerhalb klassischer Siedlungsschwerpunkte,
- der Erhaltung gewachsener Nutzungsstrukturen,
- der Vermeidung von Standortverlagerungen mit zusätzlichen Verkehrs- und Landschaftsbelastungen.

Die standortgebundene Entwicklung am bestehenden Betriebsstandort ist aus planerischer Sicht der raumschonendste und effizienteste Ansatz, da bestehende Infrastrukturen (Zufahrt, technische Erschließung, Landschaftseinbindung) genutzt und zusätzliche Zersiedelung vermieden werden.

Die vorgesehene Ausweisung erfolgt maßvoll, flächenmäßig (mit Entwicklungspotenzial) begrenzt und funktional klar definiert. Sie beschränkt sich auf jenes Ausmaß, das für den Betrieb und dessen Erweiterung erforderlich ist, und wahrt damit:

- das Prinzip der flächensparenden Raumordnung,
- den Schutz des umgebenden Freilandes,
- die landschaftliche Prägung des Hügellandes.

Durch entsprechende Bebauungs- oder Gestaltungsfestlegungen wird darüber hinaus sichergestellt, dass sich künftige bauliche Maßnahmen orts- und landschaftsverträglich einfügen.

Die geplante Änderung der Fläche führt zu einem überschaubaren Verlust Boden. Der Änderungsbereich umfasst jedoch im Vergleich zum Gesamtraum der Grünflächen im Gemeindegebiet von St. Nikolai im Sausal nur eine geringfügige Fläche und ist als Schaffung einer Erweiterungsmöglichkeit bzw. zur Nachverdichtung der bestehenden touristischen, etablierten Betriebe mit einer für die Gemeinde relevanten Anzahl an Arbeitsplätzen, außerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen und außerhalb von Emissionen aus der Tierhaltung, zu verstehen. Die bestehenden touristischen Betriebe sind für die Marktgemeinde, welche innerhalb des Naturparks Südsteiermark liegt, von großer Bedeutung und sollen diese weiter gestärkt werden und somit auch Arbeitsplätze im tertiären Sektor sichern.



Tabelle 23 - Google Maps Zum Sausaler

Der Bereich außerhalb von bestehenden Emissionen der Landesstraße sowie Tierhaltungsbetrieben und nicht gegebenen Nutzungskonflikten ist somit zur planmäßigen (sanften) Erweiterung bzw. Nachverdichtung gut geeignet.





Abbildung 75 – P1, Blick von der Gemeindestraße (Google StreetView)

Der Änderungsbereich ist somit im ÖEK als Gebiet mit baulicher Entwicklung bzw. Entwicklungspotenzial und im Flächenwidmungsplan als Bauland zur planmäßigen Erweiterung bzw. Nachverdichtung des gegenständlichen Ortsteils gut geeignet und infrastrukturell wie verkehrlich bereits vollständig erschlossen. Ferner können der Erhalt sowie die Schaffung einer geeigneten Erweiterungsmöglichkeit für die bereits bestehenden Betriebe geschaffen werden und überwiegt dies gegenüber dem Erhalt von Wiesenflächen.

Durch die vorgesehene Festlegung als Entwicklungspotenzial bzw. Gebiet mit baulicher Entwicklung für Tourismus, Ferienwohnen (e – nur Erholungsgebiet) im Örtlichen Entwicklungsplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept und Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 kann ein öffentliches Interesse bekundet und entsprechend nachgewiesen werden.

Es besteht zudem eine klare Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen und ist die planmäßige Festlegung entlang von bestehenden Infrastrukturen (Straße, Wasser, Kanal, Elektrizität, ...) gegenüber anderen Standorten im öffentlichen Interesse vorzuziehen. Insgesamt sind somit für die gegenständliche Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar und ist daher kein Umweltbericht bzw. keine weiterführende Prüfung zu erstellen.

Für die Örtliche Raumplanung bietet sich daher die Möglichkeit zur planmäßigen Baulandfestlegung in Übereinstimmung mit den siedlungspolitischen Zielsetzungen der Marktgemeinde.

5.3.3.3 Zu W2 – Heuegg

Die geplante Änderung der Fläche führt zu einem geringen Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Hanglage (Süd-Nord abfallend). Der Änderungsbereich umfasst jedoch im Vergleich zum Gesamtraum der Grünflächen im Gemeindegebiet von St. Nikolai im Sausal nur eine geringfügige Fläche und ist als Erweiterung unter Berücksichtigung der bereits überwiegend vorhandenen Bebauung des bestehenden Siedlungsbereiches, außerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen und überwiegend außerhalb von Emissionen aus der Tierhaltung, zu verstehen.



Tabelle 24 - Google Maps Heuegg

Der Bereich außerhalb von bestehenden Emissionen der Landesstraße sowie Tierhaltungsbetrieben ist somit als Wohnbauland zur planmäßigen Nachverdichtung bzw. Erweiterung der visuell mit dem angrenzenden Wohnbauland bereits eine Einheit bildenden Riedelbebauung besonders geeignet.



Abbildung 76 – W2, Blick von der Gemeindestraße (Google StreetView) sowie eigene Schrägluftbildaufnahme

Der Änderungsbereich ist somit im ÖEK als Gebiet mit baulicher Entwicklung bzw. Entwicklungspotenzial und im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland zur planmäßigen Nachverdichtung besonders geeignet und infrastrukturell wie verkehrlich bereits überwiegend erschlossen. Ferner kann der Siedlungsdruck abgefangen werden und überwiegt dies gegenüber dem Erhalt von Wiesenflächen.

Durch die vorgesehene Festlegung als Entwicklungspotenzial bzw. Gebiet mit baulicher Entwicklung für Wohnen im Örtlichen Entwicklungsplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept und Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 kann ein öffentliches Interesse bekundet und entsprechend nachgewiesen werden.

Es besteht zudem eine klare Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen und ist die planmäßige Arrondierung bzw. Erweiterung entlang von bestehenden Infrastrukturen (Straße, Wasser, Kanal, Elektrizität, ...) gegenüber anderen peripheren Standorten im öffentlichen Interesse vorzuziehen. Insgesamt sind somit für die gegenständliche Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar und ist daher kein Umweltbericht bzw. keine weiterführende Prüfung zu erstellen.

Für die Örtliche Raumplanung bietet sich daher die Möglichkeit zur planmäßigen Baulanderweiterung in Übereinstimmung siedlungspolitischen Zielsetzungen der Marktgemeinde.

5.3.4 Alpenkonvention

Die Gemeinde liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention). Weitere Ausführungen dazu sind daher nicht erforderlich.

5.4 ZUSAMMENFASSENDES ERGEBNIS DES SUP-SCREENINGS

Die Bewertung der Umwelterheblichkeit ergab, dass hinsichtlich der Umweltauswirkungen starke Verschlechterungen für alle Änderungsbereiche der SUP und der UEP in allen Themenclustern aufgrund der obigen Ausführungen und verbalen Begründungen ausgeschlossen werden können.

Das Screening (Prüfschritte 1 bis 3) ist somit abgeschlossen und sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes ist daher nicht erforderlich.

6 FORTFÜHRUNG GEMEINDEWEITES RÄUMLICHES LEITBILD

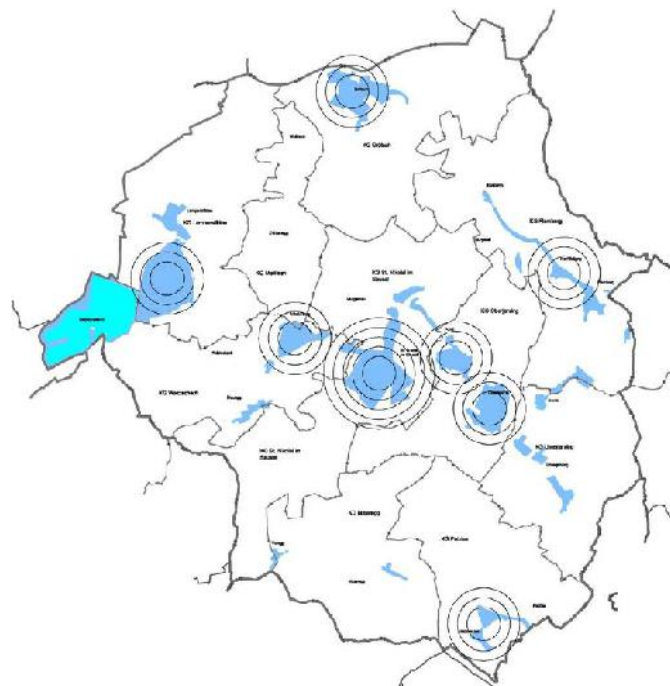
6.1 AUSGANGSSITUATION/ RECHTSGRUNDLAGEN

6.1.1 Planungsgebiet

Das bereits geltende „Räumliche Leitbild“ der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal, Verfasser: Heigl Consulting ZT GmbH, vom 27.04.2012 wird im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 6.00 fortgeführt. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen sowie der mittlerweile etablierten Beurteilungen von Bauverfahren durch den installierten Gestaltungsbeirat der Marktgemeinde ergibt sich aufgrund geänderter siedlungspolitischer Rahmenbedingungen ein nachweislicher Änderungsbedarf an dieser Verordnung. Es hat sich gezeigt, dass z.B. die Orientierung an ehemaligen Kellerstöckeln keine Einfügung in das Ortsbild sicherstellt.

Das „Räumliche Leitbild“ stellt die Grundlage für die Bebauung und die Gestaltung der Freiflächen außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung in der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal dar und gilt für das gesamte Marktgemeindegebiet, das heißt für Bauland, die Verkehrsflächen und für das Freiland inklusive Sondernutzungen. Das „Räumliche Leitbild“ ist auch Basis für die Erstellung von Bebauungsplänen und wirkt bis ins Bauverfahren. Entsprechend wichtig ist es, die Festlegungen auf ihre Anwendbarkeit und ihre Akzeptanz wie zeitgemäße Wirkung zu prüfen.

Das „Räumliche Leitbild“ ersetzt 2012 aufgrund der geänderten Rechtslage im StROG 2010 die seit dem Jahre 1999 in der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal geltenden Bebauungsrichtlinien, ohne jedoch die geltenden Zielsetzungen zu ändern.



Warum sich das Ortsbild einer Gemeinde zwangsläufig verändert

Das Ortsbild einer Gemeinde ist kein statischer Zustand, sondern das sichtbare Ergebnis laufender gesellschaftlicher, wirtschaftlicher, technischer und rechtlicher Entwicklungen.

Diese Veränderung ergibt sich insbesondere aus folgenden Faktoren:

- Generationenwechsel und geänderte Lebensformen: Wohn- und Nutzungsanforderungen verändern sich laufend (Wohnungsgrößen, Barrierefreiheit, Homeoffice, neue Mobilitätsformen). Neubauten, Zu- und Umbauten spiegeln diese Veränderungen wider und wirken unmittelbar auf das Ortsbild. Ein Ortsbild, das sich diesen Entwicklungen verschließt, verliert langfristig an Funktionalität und Attraktivität.
- Technischer Fortschritt und neue Baustandards: Energetische Anforderungen, Klimawandelanpassung (Beschattung, Begrünung, Retention), neue Materialien sowie erneuerbare Energien führen zwangsläufig zu anderen baulichen Erscheinungsformen als in früheren Bauperioden. Diese Entwicklungen sind rechtlich und sachlich geboten und können nicht vollständig an historischen Erscheinungsbildern ausgerichtet werden.
- Rechtliche Weiterentwicklung: Änderungen im Raumordnungs-, Bau- und Umweltrecht führen zu neuen Rahmenbedingungen für Bauvorhaben. Das Ortsbild entwickelt sich daher auch als Folge veränderter rechtlicher Zielsetzungen (z.B. Innenentwicklung vor Außenentwicklung, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Klimaschutz), wie sie etwa im StROG 2010 nunmehr verankert sind.
- Schrittweise Einzelvorhaben: Ortsbildveränderungen entstehen nicht sprunghaft, sondern überwiegend schrittweise über einzelne Bauvorhaben. Gerade diese inkrementelle Entwicklung macht eine gewisse Gestaltungs- und Interpretationsflexibilität erforderlich, um ortsbildlich-verträgliche Lösungen im Einzelfall zu ermöglichen.

Warum zu strikte Vorgaben aus einem Räumlichen Leitbild diese Entwicklung behindern können:

Ein Räumliches Leitbild ist seinem Wesen nach ein statisches, strategisches, rahmensetzendes Instrument. Es soll qualitative Entwicklungsziele definieren, jedoch keine starre Bauordnung ersetzen, denn dafür gibt es detaillierte Bebauungsplanungen. Werden Leitbildfestlegungen zu eng, detailliert oder schematisch formuliert, ergeben sich folgende Probleme:

- Einfrieren eines historischen Zustands: Zu konkrete Gestaltungs- oder Formvorgaben fixieren das Ortsbild auf einen bestimmten Zeitpunkt. Dies widerspricht dem Grundsatz, dass Ortsentwicklung ein kontinuierlicher Prozess ist und verhindert eine zeitgemäße Weiterentwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges.
- Verlust der Einzelfallgerechtigkeit: Starre Leitbildvorgaben lassen keinen Spielraum für unterschiedlich gelagerte Grundstücke, Bestandsbebauungen oder topographische Rahmenbedingungen. Dies führt dazu, dass sachlich sinnvolle Projekte allein aus formalen Gründen ausgeschlossen werden, obwohl sie dem Orts- und Landschaftsbild nicht widersprechen würden.

- Konflikt mit höherrangigen Zielsetzungen: Zu restriktive Leitbildvorgaben können im Widerspruch zu übergeordneten raumordnerischen Zielen stehen, etwa:
 - Förderung der Innenentwicklung
 - Nachverdichtung in geeigneten Lagen
 - Klimawandelanpassung und Energieeffizienz

Eine starre Auslegung des Leitbildes kann dadurch sogar planungsrechtlich kontraproduktiv wirken.

- Hemmung von Innovation und Qualität: Ortsbildqualität entsteht nicht durch Gleichförmigkeit, sondern durch qualitative Weiterentwicklung im Kontext des Bestehenden. Zu enge Vorgaben fördern oft reine Anpassungsarchitektur und verhindern innovative, qualitätsvolle Lösungen, die sich dennoch ortsbildverträglich einfügen könnten.
- Überschreitung der Funktion des Leitbildes: Wie auch in der Fachliteratur zur Bebauungs- und Gestaltungsplanung ausgeführt wird, sind rechtliche und inhaltliche Grenzen der Detaillierung zu beachten. Ein Räumliches Leitbild darf nicht die Rolle verbindlicher Detailfestlegungen übernehmen, ohne die dafür vorgesehenen Instrumente (z.B. Bebauungsplan).

Die Beurteilung der Ortsbildverträglichkeit hat daher stets im konkreten räumlichen Zusammenhang und auf Basis einer Einzelfallbetrachtung zu erfolgen. Eine entwicklungs-fähige, zielformulierte Leitbildauslegung ist Voraussetzung, um ortsbildprägende Qualitäten zu sichern und gleichzeitig eine zeitgemäße Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur zu ermöglichen.

Charakteristisch für die Marktgemeinde sind

- das Zentrum Sankt Nikolai im Sausal und die kompakten Weiler Grötsch, Oberjahring, Lamperstätten,
- die bandartige Kuppenbebauung wie z.B. in Flamberg und am Nikolaiberg bzw. in Mitteregg, Petzles.
- Die Streusiedlungsgebiete in den Tallagen wie Unterjahring, Lichtenegg
- Die Streusiedlungsgebiete im Hügelland, wie z.B. Mollitsch, Waldschach etc.

Die nachstehenden Leitbilder wurden aus der aktualisierten Bestandsaufnahme und aus den sich über Jahre bewährten Bebauungsrichtlinien der Marktgemeinde erarbeitet.

Die aktualisierten Ziele des „Räumlichen Leitbildes“ sind

- die Erleichterung der baubehördlichen Bewilligungsverfahren für Bauwerber unter Wahrung der Gleichbehandlung.
- das Erhalten, der Schutz und das Revitalisieren der traditionellen Ortsbilder und Bauweisen der Marktgemeinde ohne das Ortsbild und damit die Entwicklung einzufrieren.
- richtungsweisende Rahmenvorgaben für künftige Zu-, Umbau- und Neubaumaßnahmen zu geben.

- Gleichbehandlung aller Bauwerber, unabhängig von ihrer Lage innerhalb und außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.
- ein Beitrag der Marktgemeinde zum Qualitätsprädikat „Naturpark“ zu leisten.
- der Schutz der anthropogen veränderten Kulturlandschaft des Sausals.
- der Schutz der wirtschaftlichen Grundlage „Landschaftsbild“ für die Tourismusbetriebe.

6.1.2 Bestandsanalyse

Das Gemeindegebiet, welches zur Gänze den Geltungsbereich des ggst. Räumlichen Leitbildes darstellt, zeigt eindeutig auf, dass vor allem vorrangig Ein- und Zweifamilienwohnhäuser sowie Tourismusbetriebe vorkommen und diese daher Gebiete jedenfalls städtebaulich prägen, während Mehrparteienwohnhäuser und dichtere Bebauungen ausschließlich im Hauptort St. Nikolai im Sausal zu finden sind.

Im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde gilt es nunmehr, die bestehenden Siedlungsstrukturen zu bewahren und maßvoll und sanft weiterzuentwickeln, besonders dort, wo Gebiete aufgrund der vorhandenen, teils räumlich beengten, verkehrstechnischen und technischen Infrastrukturen keine Nachverdichtung verträgt. Es ist unverändert eine flächensparende Nutzung anzustreben, damit eine Fortführung der bestehenden städtebaulichen Quartiere erfolgt mit qualitativ anspruchsvollen Freiflächen (Erhaltung der offenen, mit Grünflächen ausgestatteten Wohnqualitäten, Vermeidung einer Überbelastung bestehender, nicht erweiterbarer Straßensysteme,...).

Zukünftige Gebäude müssen sich gem. § 43 (4) Stmk BauG 1995 in das gewachsene Straßen- und Ortsbild einfügen; das bisherige Räumliche Leitbild hat ausgeführt, dass das „im Wesentlichen die Beibehaltung des bestehenden Gebietscharakters bedeuten“ würde, insbesondere der *„Gesamtsilhouette des Betrachtungsraumes mit visuellem Bezug. In anderen Worten müssen Gebäude im räumlich visuellen Bezug zu bestehenden Gebäuden situiert werden. Die vorhandene Gesamtsilhouette eines Betrachtungsraumes ist in der Planung zu berücksichtigen und darf durch Bauvorhaben nicht gestört, sondern muss fortgeführt werden. Insbesondere ist die maximal zulässige Höhenentwicklung der Gebäude an die benachbarten Gebäude (auf Grundstücken im Umkreis von 50 m bis 100 m des Bauplatzes) anzupassen. Abweichungen im Ausmaß sind zulässig, sofern nicht andere Vorgaben des Räumlichen Leitbildes, des Flächenwidmungsplanes, eines Bebauungsplanes oder des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes (§ 43 Abs 4 Stmk BauG 1995) dem entgegenstehen“*.

„Alle Baukörper müssen sich in Maßstab, Gesamthöhe der Gebäude und Proportionierung dem bestehenden Gebietscharakter angleichen und ein ruhiges, zusammenhängendes Gesamterscheinungsbild erzeugen. Der Gesamtcharakter von Straßenzügen, Quartieren oder Siedlungen muss erkennbar bleiben und ist wichtiger als die Präsenz des Einzelgebäudes. Ein Einzelgebäude hat sich in seiner Baumasse und Kubatur dem bestehenden Gesamtcharakter unterzuordnen bzw. dort einzufügen.

Dabei ist die Mitentwicklung und Gestaltung von Straßenräumen bzw. öffentlichen Räumen bei jedem Bauvorhaben zu bedenken, da öffentliche Räume zu einem wesentlichen Teil durch die angrenzenden Privatbauten bestimmt werden.

Im Falle des gemeindeweiten Räumlichen Leitbildes der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal liegt zusammenfassend daher eine äußerst maßvolle Nachverdichtung im öffentlichen Interesse einer gedeihlichen Siedlungsentwicklung unter besonderer Wahrung und Sicherstellung der hohen Lebensqualität.“

Folgende Sichtweise wird von der Marktgemeinde aktuell gemeinsam mit dem installierten Gestaltungsbeirat verfolgt:

Der Begriff „Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild“ beschreibt keine formale Gleichmacherei, sondern einen qualitativen Anpassungsmaßstab, der sicherstellen soll, dass ein Bauvorhaben im räumlichen Zusammenhang verträglich wirkt.

Dabei sind zu beurteilen:

1. Straßenbild: Die Einfügung in das Straßenbild bezieht sich auf den unmittelbaren öffentlichen Raum und umfasst insbesondere:

- Stellung des Baukörpers zur Straße
- Bauflucht, Maßstäblichkeit und Höhenentwicklung im Straßenraum
- Rhythmus von Baukörpern, Freiräumen und Vorgartenzonen

Ziel ist, dass das Bauwerk den bestehenden Straßenraum nicht gestalterisch sprengt oder dominiert, sondern diesen plausibel weiterführt.

2. Ortsbild: Das Ortsbild meint das gesamtgemeindliche bzw. ortsteilbezogene Erscheinungsbild als gewachsene Struktur.

Die Einfügung bedeutet hier:

- Orientierung an prägenden Strukturen (Körnung, Typologie, Maßstab)
- Berücksichtigung vorhandener Nutzungs- und Bebauungsmuster
- Wahrung des räumlichen Zusammenhangs, nicht einzelner Detailformen

Einfügung verlangt dabei aber keine Kopie bestehender Gebäude, sondern eine zeitgemäße Weiterentwicklung im bestehenden Kontext.

3. Landschaftsbild: Das Landschaftsbild betrifft die Wirkung des Bauvorhabens im weiteren räumlichen Umfeld, insbesondere:

- Topographie und Geländesituation
- Sichtbeziehungen und Fernwirkungen
- Übergang zwischen Siedlungsraum und freier Landschaft

Hier geht es um die Vermeidung von landschaftsfremden Dominanzen, nicht um ein generelles Bauverbot oder eine Unterordnung unter rein landschaftsästhetische Ideale.

Was „Einfügung“ für die Marktgemeinde nicht bedeuten kann

- ✗ Keine Verpflichtung zur stilistischen Angleichung.
- ✗ Kein Festhalten an einem historischen Idealzustand.
- ✗ Kein Anspruch auf vollständige Unveränderlichkeit des Ortsbildes.

Ein Bauvorhaben darf sichtbar neu, zeitgemäß und eigenständig sein, solange es die maßstäbliche, funktionale und räumliche Logik des Umfeldes respektiert. Das macht Baukultur aus.

Der Begriff Baukultur bezeichnet die Gesamtheit der Qualität der gebauten Umwelt. Sie umfasst nicht nur einzelne Gebäude, sondern das Zusammenwirken von Architektur, Städtebau, Freiraum, Landschaft, Infrastruktur und Nutzungen im räumlichen Kontext. Baukultur ist Ausdruck gesellschaftlicher, wirtschaftlicher, technischer und kultureller Rahmenbedingungen und entwickelt sich daher laufend weiter. Sie ist kein festgeschriebener Stil, sondern ein qualitativer Maßstab für die Art und Weise, wie gebaut, geplant und der Raum gestaltet wird.

Aus Sicht der Raumordnung ist Baukultur kein Selbstzweck, sondern dient der Sicherung und Entwicklung der Lebensqualität sowie der geordneten Siedlungsentwicklung. Sie ergibt sich aus dem Zusammenspiel von planerischen Leitbildern, rechtlichen Rahmenbedingungen und qualitätsvoller Einzelfallgestaltung.

Baukultur verlangt daher weder stilistische Anpassung noch formale Uniformität, sondern eine sachlich begründete, ortsbezogene Gestaltung, die den räumlichen Zusammenhang respektiert und zugleich zeitgemäße Lösungen ermöglicht.

Die Marktgemeinde verfügt daher im eigenen Wirkungsbereich die Änderungen des Räumlichen Leitbildes.

Räumliche Leitbilder sind Teil der örtlichen Raumplanung und dienen der strategischen, zukunftsorientierten Steuerung der baulichen und räumlichen Entwicklung. Sie sollen darauf ausgelegt sein, auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können und stellen daher keine einmalig festgelegten Dauerzustände dar, da sich bauliche, funktionale oder demographische Rahmenbedingungen verändern. Gesellschaftliche Ansprüche verändern sich.

Die Gemeinde ist im Bereich der örtlichen Raumplanung verfassungsgesetzlich zur Planung und Weiterentwicklung des Gemeindegebietes in Autonomie berufen. Sowohl die Erlassung als auch die Änderung von Planungsinstrumenten erfolgen durch den Gemeinderat im eigenen Wirkungsbereich. Dies gilt daher auch für räumliche Leitbilder, die kein überörtlich fixiertes Landesinstrument darstellen.

Ein wesentliches Ziel der Abänderung kann darin liegen, übermäßig starre oder schematische Festlegungen zu korrigieren, um:

- eine sachlich gebotene Einzelfallbeurteilung wieder zu ermöglichen,
- eine maßstäbliche Weiterentwicklung bestehender Siedlungsstrukturen zuzulassen,
- planerische Widersprüche zwischen Leitbild und rechtlich verbindlichen Instrumenten (z. B. Bebauungsplan) zu vermeiden.

Das Räumliche Leitbild darf die nachfolgenden Instrumente nicht faktisch präjudizieren oder blockieren.

Aus raumordnungsrechtlicher Sicht besteht kein subjektiver Anspruch auf den unveränderten Fortbestand eines Räumlichen Leitbildes. Dieses entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Einzelpersonen, sondern dient der planerischen Zielsteuerung

auf Gemeindeebene. Das verfassungsrechtliche Gleichheitsgebot verpflichtet den Gesetz- bzw. Ordnungsgeber nicht zur Aufrechterhaltung einmal getroffener planerischer Entscheidungen, sondern verlangt lediglich, dass ungleiche Sachverhalte nicht unsachlich gleich und gleiche Sachverhalte nicht unsachlich ungleich behandelt werden. Planungsinstrumente der Raumordnung – einschließlich Räumlicher Leitbilder – unterliegen von ihrem Wesen her einem dynamischen Anpassungs- und Fortschreibungsprinzip. Die Änderung eines Leitbildes stellt daher keine Ungleichbehandlung, sondern eine zukunftsbezogene Neuregelung auf sachlicher Grundlage dar. Damit liegt keine rückwirkende Schlechterstellung einzelner Grundeigentümer vor, sondern eine zulässige Anpassung der planerischen Zielsteuerung.

Die Anpassung eines Räumlichen Leitbildes erfolgt somit nicht willkürlich, sondern als Reaktion auf veränderte oder präzisiertere Planungsnotwendigkeiten und entspricht damit dem Sachlichkeitsgebot des Gleichheitssatzes.

6.1.3 Zu den Planungsintensionen

Zur Präzisierung der künftigen Entwicklungsvorstellungen von Siedlungsgebieten wird im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 6.00 gemäß den Bestimmungen des § 22 (7) StROG 2010 das bereits rechtskräftige „Räumliche Leitbild“ für das gesamte Gemeindegebiet als Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes übernommen, angepasst und aktualisiert und vom Gemeinderat verordnet.

Gemäß den Ausführungen im Stmk. Baurecht (Verfasser: Trippl/ Schwarzbeck/ Freiberger) in der 5. Auflage – Kommentar (S. 1039) stellt das Räumliche Leitbild die Basis für die Bebauungsplanzonierung im Flächenwidmungsplan und in weiterer Folge für die Bebauungsplanung dar. Ferner wird auf S. 1040, Pkt. 11 ausgeführt, dass das Räumliche Leitbild nicht verpflichtend erstellt werden muss (Freiwilligkeit) und für inhaltliche Definitionen noch keine näheren Vorgaben existieren. Somit besteht für den Ordnungsgeber die freie Wahl der fachlichen Inhalte sowie deren Definitionen je nach Aufgabenstellungen.

Gemäß den Bestimmungen des § 40 Abs. 4 Z.3 StROG 2010 ist in einem Landschaftsschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen ein Bebauungsplan zu erstellen, wenn die zusammenhängend unbebauten Grundflächen 3.000 m² übersteigen, sofern kein räumliches Leitbild gemäß § 22 Abs. 7 StROG 2010 erlassen wurde. Für den Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes lfd. Nr. 35 entfällt somit grundsätzlich die rechtliche Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen – siedlungspolitisch kann jedoch jedenfalls an einer weiteren Bebauungspflicht festgehalten werden. Dennoch besteht aufgrund der landschaftlich besonders geschützten Gebiete ein besonderer Gestaltungswille, sodass zusätzlich Bebauungspläne über den Flächenwidmungsplan verordnet werden.

Unter Bezugnahme auf das vorherrschende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wurden die bestehenden Siedlungsstrukturen analysiert und sollen durch das gegenständliche Räumliche Leitbild Maßnahmen für das künftige Baugeschehen unter weitgehender Be-

rücksichtigung der vorhandenen Freiflächen und des bestehenden Gemeindestraßennetzes hinsichtlich des bestehenden und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens (Leistungsfähigkeit des Straßenraumes) gesetzt werden. Das Räumliche Leitbild soll in Form von gebietsbezogenen Planungsmaßnahmen unter Miteinbeziehung aller Beteiligten zu einer planmäßigen, bestandsorientierten und systematischen Entwicklung der gegebenen Siedlungsstrukturen auf Basis geltender Rechtsnormen beitragen.

Es soll deshalb die Charakteristik und die zukünftige Entwicklungsrichtung der Siedlungsräume hinsichtlich der Bebauungsweise, das Erschließungssystem, die Freiraumgestaltung und dergleichen, jeweils abgeleitet vom vorhandenen Siedlungsbestand des jeweiligen Ortsteiles vorgeben, um eine geordnete, gebietsverträgliche und aufeinander abgestimmte Entwicklung der Siedlungsbereiche im gesamten Gemeindegebiet sicherzustellen. Mit anderen Worten, es soll ein flächendeckendes Planungsinstrument für das gesamte Gemeindegebiet von St. Nikolai im Sausal zur Erhaltung der Lebens- und Umweltqualitäten hergestellt werden (mit Ausnahme des Bereiches „Zum Sausaler“, für welchen ein eigenes Räumliches Leitbild erstellt wird).

Die oberste Prämisse stellt die gebietsbezogene, rechtliche Absicherung des Gebietsbezuges unter Berücksichtigung der gebietstypischen Bebauungsformen und -weisen in Verbindung mit einer immer größer werdenden Bedeutung der Erhaltung der Wohnumfeld- und Lebensqualität dar. Das Räumliche Leitbild soll für die Gemeindeverwaltung einerseits und Konsenswerber:innen andererseits ausreichende Rechtsgrundlagen bilden, um künftige Bauvorhaben insbesondere im Hinblick auf Nachbarrechte rasch auf Basis nachvollziehbarer Entscheidungsgrundlagen abführen zu können.

Die Notwendigkeit, die bauliche Entwicklung in Richtung einer möglichst verträglichen Nutzung durch siedlungspolitische Steuerungsinstrumente zu regulieren, ist evident. Deshalb definiert die Gemeinde das Ziel einer planmäßigen und maßvollen Bebauung sowie einer behutsamen und maßvollen Nachverdichtung der bestehenden und der zukünftigen Baulandflächen, wobei ein besonderes Augenmerk auf eine möglichst offene Bebauungsweise gelegt wird.

6.1.4 Hinweis auf die Möglichkeit zur Änderung des Räumlichen Leitbildes

Das Räumliche Leitbild ist Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und können seine Vorgaben demnach nur mittels eines Änderungsverfahrens des Örtlichen Entwicklungskonzeptes abgeändert werden.

Trippl/Schwarzbeck/Freiberger halten auf Seite 1.355 (Z.9) zum Kommentar zum Steiermärkischen Baugesetz (5. Auflage) fest, dass es zur Festlegung von wesentlichen Änderungen der Planungsvoraussetzungen der Klarstellung bedarf, von welchen Voraussetzungen die Planung ausging.

Entsprechend der obigen und der gesetzlichen Ausführung des StROG 2010 ist das Örtliche Entwicklungskonzept und somit auch das Räumliche Leitbild gem. § 42 Abs. 8 und

Abs. 10 StROG 2010 ungeachtet der Revisionsfrist anzupassen, wenn die nachfolgenden Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Änderung erfüllt werden:

- Z.1. durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen,
- Z.2. zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes,
- Z.3. zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile oder
- Z.4. wegen Aufhebung des Vorbehaltes

Zu den weiteren Begründungen wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

6.1.5 Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Südweststeiermark (LGBl. Nr. 88/2016 idF 55/2022 mit Rechtskraft 19.07.2022)

Das Gemeindegebiet von St. Nikolai im Sausal befindet sich gem. Plandarstellung des gelt. Regionalen Entwicklungsprogrammes im M 1:100.000 (Karte „Teilräume“) innerhalb der Teilräume „Außeralpines Hügelland“ und „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“, für welchen nachfolgende, zu berücksichtigende Ziele und Maßnahmen festgelegt sind:

Außeralpines Hügelland

- Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen – und in bestehende Bbauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen.
- Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:
 - Ausweisungen neuer Baugebiete;
 - großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze;
 - Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch mindestens 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.
- Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.

Ackerbaugeprägte Talböden und Becken

- Die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden.
- Die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente, wie z. B. Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume, ist einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern

Für die gegenständliche Verordnung kann entsprechend den Festlegungen im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region „Südweststeiermark“ demnach kein Widerspruch abgeleitet werden.

6.1.6 Gestaltungsvorgaben

6.1.6.1 Grundrisstypen

Analyse der bestehenden Bebauung

Ein Blick von oben zeigt, dass in St. Nikolai im Sausal die unterschiedlichsten Grundrisstypologien zu finden sind:

U-Formen und L-Formen sind – da sie eine gewisse Größe bedingen – eher bei Gebäuden mit landwirtschaftlicher Nutzung zu finden.

T-Formen (3 Giebel) und Kreuzformen (4 Giebel) sind typische Grundrisse für Wohngebäude der letzten Jahrzehnte, kommen aber nicht flächendeckend vor. Der häufigste Grundrisstyp ist das langgestreckte Rechteck.

Da die äußere Hülle sich in das bestehende Siedlungsgefüge eingliedern muss, ist bei der Gestaltung der Gebäude auf die umliegenden Gebäude sowie der traditionellen Bebauung Rücksicht zu nehmen.

6.1.6.2 Dachformen

Analyse der bestehenden Dachformen

Die im gesamten Marktgemeindegebiet vorherrschende Dachform ist das Satteldach.

Bei Neubauten ist auf die bestehenden Dachformen der umliegenden Bebauung Rücksicht im visuell wahrnehmbaren Umgebungsbereich zu nehmen. Um auch Nebengebäude besser in die umliegende Landschaft einzugliedern, sind Pultdächer ausschließlich hangparallel auszuführen.

6.1.6.3 Dacheindeckung

Analyse der bestehenden Dachformen

Die Draufsicht zeigt, dass bei der bestehenden Dacheindeckung die Farbe Rot in den Varianten Ziegelrot, Rotbraun, Rotgrau, vorherrscht. Vereinzelt findet man auch graue Dacheindeckungen. Mittlerweile finden sich auch viele anthrazitfarbene Dächer, die auch positiv vom Gestaltungsbeirat beurteilt wurden.

Es soll sichergestellt werden, dass Dächer neuer Gebäude sich in die bestehende, visuell wahrnehmbare Dachlandschaft einfügen bzw. diese nicht konterkarieren.

6.1.6.4 Fassaden

Ein Großteil der Gebäudefassaden wurde in Pastelltönen verputzt. Vereinzelt sind aber auch sattere Farbtöne zu finden.

Somit Es gewährleistet werden, dass kein zu grelles Farbkonzept – welches nicht in die Landschaft passt bzw. einen Fremdkörper darstellt – entsteht.

6.1.6.5 Gebäudehöhen, Geschoßanzahl

Analyse der bestehenden Gebäudehöhen: In der Marktgemeinde sind die Gebäude traditionell 1,5 geschoßig, das bedeutet Erdgeschoß mit Dachgeschoß und geringer Kniestockhöhe. In den letzten Jahren wurden vermehrt 2-geschoßige Gebäude bzw. Gebäude mit höheren Kniestöcken als 1,25 m errichtet. Ausnahmen befinden sich im Ortskern von St. Nikolai, wo seit jeher im Zentrum und am Westrand größere und höhere Gebäude ortsüblich sind.

Abweichungen von der traditionellen Gebäudehöhe finden sich im Einzelfall am Nikolaiberg und in Petzles. Diese gehören mittlerweile zum Erscheinungsbild der Hauslandschaft, sind aber Fremdkörper und sollen derartige Fehler in Zukunft vermieden werden. In Einzelfällen kann es jedoch dennoch möglich sein, dass auch größere Höhen keinen Widerspruch zum Straßen-, Orts- und Landschaftsbild darstellen.

Somit soll gewährleistet werden, dass – ohne sich auf Zentimeter festlegen zu müssen, – sich künftige Gebäude in ihrer Höhenentwicklung in die gewachsene Hauslandschaft einfügen.

6.1.6.6 Gelände

Die Höhenschichtenlinien im Entwicklungsplan zeigen die hügelige Landschaft. Sanfte Süd- und Westhänge der Weinberge, bewaldete Nord- und Nordosthänge prägen das Landschaftsbild.

Hänge werden bebaut, sollen aber nicht vollständige Einebnungen erfolgen. Diese Maßnahmen sind notwendig, um einen natürlichen Verlauf des Geländes zu gewährleisten und den typischen Landschaftscharakter nicht zu zerstören. Die Gebäude müssen sich in die Landschaft und damit in den Hang einfügen und dürfen sie nicht dominieren.

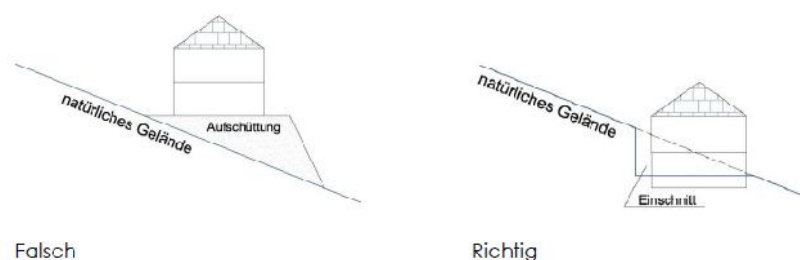


Abbildung 77 - schematische Hangbebauung

6.1.6.7 Bepflanzungen

Da Bäume und Sträucher einerseits eine wichtige räumliche Wirkung haben und sich andererseits positiv auf die Umwelt auswirken, sollen Pflanzungen nur mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern erfolgen. Klimafitten Arten ist dabei der Vorzug zu geben.

6.1.6.8 Hecken

Hecken sind vorwiegend unter Verwendung heimischer Laubgehölze anzulegen. Sie sind so anzupflanzen, dass straßenseitig das Schneiden der Hecke auf eigenem Grund erfolgen kann und keine Nutzungskonflikte mit Nachbarn entstehen.

Naturhecken entsprechen dem gewachsenen Landschaftsbild. Schnitthecken bilden harte Zäsuren in einer eher lieblichen Landschaft und sollen daher auf das erforderliche Mindestmaß reduziert werden.

6.1.6.9 Höhenrückenlage

Gebäude in Höhenrückenlage sind weithin sichtbar und bilden wichtige Landschaftsmerkmale und Anhaltspunkte für die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal.

Sie definieren Einschnitte bzw. Erhöhungen in der Landschaft. Durch die Kuppenlage und die daraus resultierende Bebauung auf unterschiedlichen Geländestufen, sind die Gebäude oft zur Gänze (Fassade & Dach) sichtbar und dienen als wichtige Anhaltspunkte.

Um die Siedlung als solche auch weithin erkennbar zu machen, muss diese eine kompakte Struktur aufweisen. Große Abstände zwischen der Bebauung würden eine zerrissene Wirkung hervorrufen. Insbesondere die Verdichtung ist als Ziel zu verfolgen.



Abbildung 78 - schematische Darstellung Verdichtung

6.1.6.10 Mulden- oder Tallage

Die Bebauungsstrukturen in Muldenlage zeichnen sich durch ihre angerförmigen Strukturen aus, (diese werden meist von mehreren Hofgruppen erzeugt). Die Gebäude konzentrieren sich oftmals auf zentral gelegene Punkte wie Kapellen, Marterln oder natürliche Landschaftsmerkmale und sind in Streuobstgärten eingebettet.

Geschlossen landwirtschaftlich genutzte Freiräume sollen auch weiter erhalten werden.

Da die Dachlandschaft von höher gelegenen Punkten sehr gut ersichtlich ist, muss ein einheitliches Bild geschaffen werden. Die Lagebeziehung der Gebäude zueinander ist

für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild von großer Bedeutung. Rasterstrukturen sind in St. Nikolai im Sausal nicht ortsüblich und für die hügelige Landschaft nicht passend.

Nur wenn diese Vorgaben erfüllt werden, erhält man homogene und stimmige Siedlungsstrukturen.

6.1.6.11 Hanglage

Siedlungen in Hanglage sind in der Marktgemeinde vorhanden.

Aus Kellerstöckeln und anderen Gebäuden entwickelten sich eine Vielzahl von Wohngebäuden und Zweitwohnsitzen in Einzellage am Hang.

Die Zartgliedrigkeit der Kellerstöckel und deren Harmonie mit der sie umgebenden Landschaft geht zunehmend verloren.

Eine Bebauung in Hanglage hat sich in ihrer Lage, Höhenentwicklung und Kubatur an die natürliche Topographie anzupassen. Ziel ist eine maßstäbliche, landschafts- und ortsbildverträgliche Einfügung, wobei Geländeänderungen auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu beschränken sind. Die Hangbebauung ist nicht als Aufsetzung von Baukörpern auf das Gelände, sondern als modellierende Einfügung in den Hang zu verstehen.

Gebäude in Hanglage sollen hangparallel angeordnet werden, eine gestaffelte Geschoßentwicklung aufweisen und ihre Höhenentwicklung dem natürlichen Gelände folgen. Durch Staffelungen wird eine übermäßige optische Dominanz vermieden und die Maßstäblichkeit gewahrt. Großflächige Geländemodellierungen, Stützmaueranlagen oder künstliche Plateaus sind zu vermeiden. Das Gebäude soll sich dem bestehenden Gelände anpassen – nicht umgekehrt. Dies dient sowohl dem Landschaftsbild als auch der nachhaltigen Flächennutzung.

In Hanglagen sind langgestreckte, gegliederte Baukörper gegenüber kompakten, hoch aufragenden Bauvolumen zu bevorzugen. Dadurch wird die sichtbare Baumasse reduziert und die Fernwirkung minimiert.

Bei Hangbebauungen ist insbesondere auf die Wirkung in der Fernsicht, den Übergang zwischen Siedlungsraum und freier Landschaft, die Einbindung durch Grünstrukturen Bedacht zu nehmen.

Eine Hangbebauung darf keine landschaftsbildprägende Dominanz entfalten.

6.1.6.12 Technische Einrichtungen, Werbeeinrichtungen etc.

Technische Einrichtungen können vielfach störend das kulturell wertvolle Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen. Technische Einrichtungen sind in erster Linie funktionsorientierte Bau- und Anlagenteile, deren Gestaltung, Dimensionierung und Anordnung häufig nicht aus dem räumlichen, historischen oder kulturellen Kontext eines Ortes abgeleitet ist. Ohne entsprechende planerische Steuerung besteht daher ein erhöhtes Risiko, dass sie maßstäblich, visuell oder strukturell in Erscheinung treten und das gewachsene Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

Technische Einrichtungen (z.B. Trafostationen, Aufbauten, Lüftungs/Klima- und Energieanlagen, großflächige Stellplatz- oder Zufahrtsanlagen) folgen primär technischen Erfordernissen und nicht der ortstypischen Körnung. Dadurch können sie in ihrer Höhe, Kubatur oder Ausdehnung im Widerspruch zur prägenden Struktur des Ortsbildes stehen und als fremdkörperhaft wahrgenommen werden.

Dies soll jedenfalls vermieden werden. Dies kann durch Einhausung, Lage am Gebäude und Farbgebung erfolgen.

6.2 ZUSÄTZLICHE BESCHREIBUNGEN DER SIEDLUNGSGEBIETE

Zusätzlich zu der Einleitung des Erläuterungsberichtes erfolgt eine gestalterische Beschreibung der Ortsteile.

Insbesondere wird in der Revision 6.0 auf die ortsteilbezogene Festlegungen verzichtet werden, da diese nur eine Wiedergabe der allgemein gültigen Festlegungen sind. In der letzten Zeit hat sich die Entwicklung dort durch Verdichtung gezeigt. Insbesondere wird der jeweilige Bezug zu Kapellen entfernt, da dies über den Gestaltungsbeirat im Einzelfall gutachterlich bestimmt wird bzw. das Alleinstellungsmerkmal nicht weiterverfolgt wird.

Die Hangparallelität gilt für alle Hanglagen und muss nicht pro Ortsteil verordnet werden.

6.2.1 Ortsbereich Grötsch

Der historisch gewachsene Kern der KG Grötsch befindet sich südlich der Laßnitz rund um die Kapelle. Die umliegende Bebauung setzt sich aus L-förmigen, U-förmigen und rechteckigen Grundrissen zusammen. Die Dachlandschaft zeigt sich einheitlich mit roten und grauen Satteldächern. Grötsch hat noch einen überwiegend bäuerlichen Charakter.

Vorgaben für zukünftige Bebauung

Indem die neu zu errichtenden Gebäude sich den Gegebenheiten des Geländes anpassen, sollen starke Geländeänderungen durch Aufschüttungen oder Abtragungen verhindert werden.

Anstelle eines linearen, schachbrettartigen Siedlungsbildes entwickelt sich der Weiler Grötsch längs der Geländeausformungen und fokussiert sich auf das klerikale Zentrum der Kapelle und das soziale Zentrum im Kern.



Abbildung 79 - Bebauung folgt Topographie

6.2.2 Ortsbereich Lamperstätten

Das Bauland in Lamperstätten kann grob in drei Abschnitte geteilt werden:

1. den historisch gewachsenen bäuerlichen Ortskern
2. Die Uferbebauung und der größten Gebäudedichte, jedoch ohne die angestrebten tertiären Einrichtungen wie Nahversorgung etc.
3. Der Bereich südöstlich des Abschnittes 1 und östlich des Abschnittes 2 im Süden bis zur Hangkuppe längs des Lamperstätten – Nikolaiweges, überwiegend mit Einfamilienwohnhäusern, aber auch mit Zweitwohnsitzen, einem (stillgelegten) Gasthaus „zur Einkehr“ und einem Seniorenheim bebaut. Der Abschnitt 2 hat somit die größte Nutzungsvielfalt aber auch das am schlechtesten ausgebaute (private) Wegenetz.

Die Bebauung im historischen Ortskern entspricht einer offenen Bauungsweise mit vorwiegend rechteckigen und L-Förmigen Grundrisstypen. Die Bebauung entwickelte sich von der Kapelle ausgehend entlang der sternförmig angelegten Straßen.

Rund um die Seenlandschaft von Lamperstätten entwickelte sich durch den geringen Platzbedarf der Zweitwohnsitze eine viel kleinteiligere Bauweise.

Um das Seeufer findet man – für die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal unüblich – gekuppelte oder sogar geschlossene Bauweisen.

Hangaufwärts im dritten Abschnitt befindet sich ein Konglomerat von 1- bis 2-geschoßigen Gebäuden, die im Wesentlichen linear längs langer schmaler Stichwege parallel zu den Höhenschichtenlinien angeordnet sind.

Die dominierende Dachform ist hangaufwärts Richtung Kuppenlage das Satteldach, im Nahbereich des Nepomukteiches entwickelten sich aus ehemaligen Holzblockhäuschen, Gartenhütten etc. die unterschiedlichsten Dachformen. Das Ortsbild ist hier heterogen und wenig homogen.

Vorgaben für zukünftige Bebauung

Im Dorfgebiet von Lamperstätten ist der traditionelle bäuerliche Charakter (Hofformen als auch Einzelgebäude) zu erhalten. Es können somit L-Förmige sowie Rechteckige Grundrisstypen neu errichtet werden.

Der bäuerliche Ortskern ist zu erhalten und zu schützen.

Zumindest in den Sommermonaten hat der Bereich die höchste Bevölkerungsdichte der Marktgemeinde. Nutzungskonflikte aufgrund unterschiedlicher Freizeitbedürfnisse treten auf.

Dem Immissionsschutz (Lärm, Luft, Grundwasser) ist in Zukunft in den Bauverfahren verstärkt Rechnung zu tragen.

Der Uferbereich ist durch Bebauungspläne geregelt und soll deren Zielsetzung weiterhin gelten. Insbesondere soll das Ufer nicht zur Gänze zugebaut werden, freie Blicke und Zugänge zum Wasser sollen – sofern sie überhaupt noch vorhanden sind - auch weiterhin erhalten werden.

Das kleinteilige Konglomerat von Wohnhäusern östlich des Nepomukteiches, am Hangfuß, lässt eine flexible Dachgestaltung zu.

Begrünte Flachdächer bilden einen Kontrast zur bestehenden Dachlandschaft, lassen jedoch bessere Blickbeziehungen zu und fügen sich sehr gut in die Naturlandschaft ein.

Hangparallele Pultdächer sind teilweise schon vorhanden und können in das Gestaltungskonzept integriert werden.

6.2.3 Ortsbereich Flamberg

Für Flamberg charakteristisch ist die weithin sichtbare Bebauung am Hangrücken. Die Bebauung zeichnet sich durch eine offene Bauweise mit vorwiegend rechteckigen Grundrisstypen aus. Die Dachlandschaft ist durch Satteldächer mit vorrangig roter und grauer Dacheindeckung geprägt.

Für das Landschaftsbild charakteristisch sind die Waldflächen auf der Schattenseite und die Weingärten auf der Sonnenseite.

Vorgaben für zukünftige Bebauung

Die natürlichen Geländeverläufe sind zu erhalten. Geländeänderungen sind nur im Zuge von Terrassengestaltungen zulässig (müssen jedoch in abgetreppter Form gestaltet werden).

Durch die exponierte Hanglage Flamberg und die weitreichende Sichtbarkeit soll das Gelände so natürlich wie möglich bleiben.

6.2.4 Ortsbereich St. Nikolai im Sausal

Die Bebauung ist im historischen Ortskern sehr dicht, lockert sich entlang der Verbindungsstraßen aber immer mehr auf. Die Grundrisstypen sind meist rechteckig (oft mit hervorstehenden Erkern) oder L-Förmig. Vorherrschend in der Dachlandschaft ist das Satteldach (rote oder graue Dacheindeckung), vereinzelt gibt es aber auch Walm- und zunehmend auch Flachdächer.

St. Nikolai im Sausal zeigt im Ortskern eine Symbiose moderner Architektur (Marktgemeindeamt, Kindergarten, Schule und Feuerwehr) mit traditioneller, teils historischer Architektur.

Vorgaben für zukünftige Bebauung

- *Der Ortskern soll verdichtet werden und sich vorrangig westlich der Landesstraße in Sonnenlage weiter entwickeln. Die großräumigen Baulücken sollen geschlossen werden.*

Einerseits soll der Ortskern eine dicht besiedelte, kompakte Struktur aufweisen damit er auch als solcher erkannt wird, andererseits ist die bestehende Infrastruktur auszunutzen, damit lange Wege (Wasser, Strom, Verkehr) vermieden werden.

- *Die Dachformen für repräsentative, öffentliche Gebäude, förderbaren Geschoßwohnbau oder Betriebsgebäude sind frei wählbar, müssen jedoch ein geschlossenes Ortsbild und damit einen Bezug zur Nachbarbebauung herstellen.*

Durch die Gestaltungsmöglichkeiten und die Vielfalt der möglichen Dachformen soll in Ergänzung zur traditionellen Hauslandschaft der Ortskern von St. Nikolai im Sausal eine anspruchsvolle, zeitgemäße Auseinandersetzung mit der Architektur ermöglichen und damit eine zusätzliche touristische Attraktion im Sausal schaffen.

- *Gekuppelte Bauweisen sind im Ortsbereich zulässig.*

Eine dichte Besiedelung dient der Stärkung des Ortskerns von St. Nikolai im Sausal.

6.2.5 Ortsbereich Waldschach (Nikolaiberg)

Die Bebauung am Nikolaiberg zeigt eine offene Bauweise mit meist rechteckigen Grundrissformen. Die Dachlandschaft besteht sich ausschließlich aus Satteldächern mit roter oder grauer Dacheindeckung. Durch die exponierte Lage, ist Nikolaiberg weithin sichtbar.

Vorgaben für zukünftige Bebauung

Die Kapelle am Nikolaiberg ist ein wesentliches Landschaftsmerkmal, das in einer historischen Blickachse zu Kirchen in Hengsberg und Kitzack im Sausal steht. Ein gewisser Freibereich rund um die Kapelle soll daher erhalten werden.

- *Durch die Hanglage am Nikolaiberg, sind die Gebäude parallel zu den Höhenschichtenlinien anzuordnen und so nah als möglich an der bestehenden Bebauung zu errichten.*

Wegen der exponierten Lage ist eine dicht besiedelte, kompakte Bebauungsstruktur anzustreben damit die Siedlung auch als solche erkennbar ist, der Zersiedelung entgegengewirkt wird und eine kompakte Siedlungsstruktur entsteht.

6.2.6 Ortsbereich Oberjahring

Der Aufbau des Bereiches Oberjahring ähnelt dem einer historischen Angersiedlung, die Hofformen orientieren sich an der zentral gelegenen Kapelle. Charakteristisch ist auch die Sichtachse, die sich von der Ortseinfahrt bis hinter die Kapelle entwickelte. Oberjahring ist geprägt durch Hofformen mit rechteckigen, T-förmigen, L-förmigen oder U-förmigen Grundrisstypen. Oberjahring hat noch einen überwiegend bäuerlichen Gebietscharakter.

6.2.7 Ortsbereich Unterjahring

Unterjahring entwickelte sich östlich und westlich entlang der St. Nikolai Straße (L634). Einzelne Konglomerate aus Gehöften mit L-förmigen, T-förmigen und rechteckigen Grundrissen und Satteldächern prägen die Landschaft. noch einen rein bäuerlichen Gebietscharakter.

Vorgaben für zukünftige Bebauung

Eine Zersiedelung und lange infrastrukturelle Wege sind aus Kostengründen zu vermeiden.

6.2.8 Ortsbereich Mitteregg

Charakteristisch für Mitteregg sind die zeilenförmige Kuppenbebauungen, vorrangig bestehend aus rechteckigen und kreuzförmigen Grundrissen.

Die homogene Dachlandschaft umfasst Satteldächer mit roter oder grauer Dacheindeckung.

Für Mitteregg typisch ist der intensive Weinbau und die Buschenschänken, sowie der freie Blick bis in das Grazer Becken.

Vorgaben für zukünftige Bebauung

- *Neu zu errichtende Gebäude sind so nah wie möglich an der bestehenden Bebauung zu errichten.*

Dadurch soll eine kompakte Siedlungsstruktur geschaffen werden. Da Mitteregg in exponierter Aussichtslage gelegen ist, ist dies ist sehr wichtig für das Erscheinungsbild.

- *Die natürlichen Geländestufen sind zu erhalten!*

Die sanften Weinberge sind weithin sichtbar und sind als „Markenzeichen“ Mittereggs zu erhalten.

6.2.9 Ortsbereich Petzles

Durch die teils großen Abstände zwischen den vorhandenen Bebauungen wirkt Petzles sehr „zersiedelt“, wobei hier bereits eine Entwicklung nach innen stattfindet.

Die offene Bebauungsweise setzt sich aus Einfamilienwohnhäusern und Zweitwohnsitzen zusammen. Petzles hat im südlichen Kuppenbereich eine dichte Bebauung, aus ehemaligen Kellerstöckeln durch Zubauten entstanden. Der ehemals bäuerliche Gebietscharakter kam nahezu zur Gänze abhanden.

7 RÄUMLICHES LEITBILD „ZUM SAUSALER“

7.1 AUSGANGSSITUATION/ RECHTSGRUNDLAGEN

7.1.1 Planungsgebiet

Das vorliegende Räumliche Leitbild umfasst das Gebiet mit baulicher Entwicklung für Tourismus, Ferienwohnen (e – nur Erholungsgebiet) im Siedlungsbereich „Zum Sausaler“. Im Zuge der Erarbeitung dieses Räumlichen Leitbildes wurde im April 2024 eine Bestandsaufnahme in der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal durchgeführt. Ziel dieser Erhebung war es, die das Siedlungsgebiet prägende bauliche Nutzung und städtebauliche Ausprägung des bestehenden Siedlungsgefüges zu definieren und die vor Ort gegebenen Nutzungen aktuell zu erheben und zu dokumentieren.

Es wurden die Bebauungen und die vor Ort angetroffenen Nutzungen umfassend erhoben und mittels Fotodokumentation festgehalten.

Das Siedlungsgebiet „Zum Sausaler“ liegt im Süden des Gemeindegebietes, westlich der Landesstraße L634 und des Muggenaubaches, südlich des Petzlesbaches sowie beidseits entlang des ost-west-verlaufenden Föhrenhofweges (öffentliches Gut der Gemeinde). Westlich des ggst. Bereiches befindet eine Waldfläche.

Das gegenständliche Gebiet ist in offener Bauweise mit einem 1-2-geschoßigen (teilweise mit ausgebautem Dachgeschoß), teils großvolumigen Beherbergungsbetrieben mit rot, rotbraunen und grauen Satteldächern sowie zugehörigen Nebengebäuden bebaut.

Das Gebäude auf dem Grdst. Nr. 797/9, KG 66159 Petzles, welches ausschließlich der Wohnnutzung dient, wurde nicht als Gebiet mit baulicher Entwicklung festgelegt und liegt somit auch außerhalb des Geltungsbereiches des Räumlichen Leitbildes.



Abbildung 80 – Ausschnitt Google Earth, unmaßstäblich

7.1.2 Bestandsanalyse

Der Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes „Zum Sausaler“ ergibt sich aufgrund der Gebietscharakteristik, die im Rahmen der Bestandsaufnahme erhoben wurde. Im Rahmen der Flächenwidmungsplan-Änderung, VF lfde. Nr. 5.02 wurde das Gebiet als Sondernutzung im Freiland für Auffüllungsgebiet (AFG) festgelegt und kann dieses aufgrund der nunmehr geltenden Bestimmungen des StROG 2010 sowie den vorgesehenen Erweiterungsintentionen des bestehenden touristischen Betriebes nicht fortgeführt werden. Um jedoch eine bestmögliche Integration künftiger baulicher Anlagen in das vorherrschende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten, sollen die bisher festgelegten Bebauungsgrundlagen (insbesondere Bauweise, Gesamthöhe der Gebäude, Geschossanzahl, Dachformen und Dächer usw.) fortgeführt werden. Alleine aufgrund der im Rahmen der Auffüllungsgebietsfestlegung getroffenen Festlegungen, welche eine ausschließliche Wohnbebauung mit zugehörigen Nebengebäuden im ggst. Siedlungsbereich vorsieht, erscheint es deshalb auch nicht zweckdienlich, dieses auf Basis der durchgeführten Bestandsaufnahme weiterzuführen.

Zukünftige Gebäude müssen sich in das gewachsene Straßen- und Ortsbild einfügen; das bedeutet im Wesentlichen die Beibehaltung des bestehenden Gebietscharakters, insbesondere der Gesamtsilhouette des Betrachtungsraumes mit visuellem Bezug. In anderen Worten müssen Gebäude im räumlich visuellen Bezug zu bestehenden Gebäuden situiert werden. Die vorhandene Gesamtsilhouette eines Betrachtungsraumes ist in der Planung zu berücksichtigen und darf durch Bauvorhaben nicht gestört, sondern muss fortgeführt werden. Insbesondere ist die maximal zulässige Höhenentwicklung der Gebäude an die benachbarten Gebäude anzupassen. Abweichungen im Ausmaß sind zulässig, sofern nicht andere Vorgaben des Räumlichen Leitbildes, des Flächenwidmungsplanes, eines Bebauungsplanes oder des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes (§ 43 Abs 4 Stmk BauG 1995) dem entgegenstehen.

Alle Baukörper müssen sich in Maßstab, Gesamthöhe der Gebäude und Proportionierung dem bestehenden Gebietscharakter angleichen und ein ruhiges, zusammenhängendes Gesamterscheinungsbild erzeugen. Der Gesamtcharakter muss erkennbar bleiben und ist wichtiger als die Präsenz des Einzelgebäudes. Ein Einzelgebäude hat sich in seiner Bauweise und Kubatur dem bestehenden Gesamtcharakter unterzuordnen bzw. dort einzufügen.

Im Falle des Räumlichen Leitbildes „Zum Sausaler“ der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal liegt zusammenfassend daher eine äußerst maßvolle Nachverdichtung und Schaffung einer bestmöglichen Erweiterung der bestehenden, touristischen Betriebe im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse vor.

Im Zuge von durchgeführten Bestandsaufnahmen, welche durch aktuelle Plangrundlagen (Naturbestandsaufnahmen, aktualisierte Katasterstände usw.) ergänzt wurden, konnten die vorhandenen städtebaulichen Strukturen unter besonderer Betrachtung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes erneut analysiert und beurteilt werden. Dadurch entstanden raumordnungsfachliche wie siedlungspolitische Entscheidungsgrundlagen für das Räumli-

che Leitbild. Damit können gezielte Maßnahmen zur planmäßigen Steuerung des künftigen Baugeschehens innerhalb des Siedlungsbereiches „Zum Sausaler“ gem. Flächenwidmungsplan gesetzt werden, da Baubewilligung u.a. dem ÖEK – und somit auch dem Räumlichen Leitbild – nicht widersprechen dürfen.

7.1.3 Zu den Planungsintentionen

Zur Präzisierung der künftigen Entwicklungsvorstellungen im Siedlungsbereich „Zum Sausaler“ wird im Rahmen der Revision des Entwicklungsplanes Nr. 6.00 gemäß den Bestimmungen des § 22 (7) StROG 2010 ein sogenanntes „Räumliches Leitbild“ als Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ausgearbeitet und vom Gemeinderat verordnet.

Gemäß den Ausführungen im Stmk. Baurecht (Verfasser: Trippl/ Schwarzbeck/ Freiburger) in der 5. Auflage – Kommentar (S. 1039) stellt das Räumliche Leitbild die Basis für die Bebauungsplanzonierung im Flächenwidmungsplan und in weiterer Folge für die Bebauungsplanung dar. Ferner wird auf S. 1040, Pkt. 11 ausgeführt, dass das Räumliche Leitbild nicht verpflichtend erstellt werden muss (Freiwilligkeit) und für inhaltliche Definitionen noch keine näheren Vorgaben existieren. Somit besteht für den Verordnungsgeber die freie Wahl der fachlichen Inhalte sowie deren Definitionen je nach Aufgabenstellungen. Gem. RO-Novelle des StROG 2019 kann das Räumliche Leitbild nun auch für alle Nutzungsarten festgelegt werden. Mit dieser Novelle wurde auch klar gestellt, dass das Räumliche Leitbild insbesondere als Vorbereitung für die Bebauungsplanung gilt und sind Grundsätze zur Bauungsweise, zum Erschließungssystem und zur Freiraumgestaltung festzulegen.

Gemäß den Bestimmungen des § 40 Abs. 4 Z.3 StROG 2010 ist in einem Landschaftsschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen ein Bebauungsplan zu erstellen, wenn die zusammenhängend un bebauten Grundflächen 3.000 m² übersteigen, sofern kein räumliches Leitbild gemäß § 22 Abs. 7 StROG 2010 erlassen wurde. Für den Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes wird zusätzlich die rechtliche Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt. Dies deshalb, da ein besonderer Gestaltungswille besteht.

Unter Bezugnahme auf das vorherrschende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wurde die bestehende Siedlungsstruktur analysiert und sollen durch das gegenständliche Räumliche Leitbild Maßnahmen für das künftige Baugeschehen unter weitgehender Berücksichtigung der vorhandenen Freiflächen und des bestehenden Gemeindefußnetzes gesetzt werden. Das Räumliche Leitbild soll in Form von Planungsmaßnahmen unter Miteinbeziehung aller Beteiligten zu einer planmäßigen, bestandsorientierten und systematischen Entwicklung der gegebenen Siedlungsstrukturen auf Basis geltender Rechtsnormen beitragen.

Es soll deshalb die Charakteristik und die zukünftige Entwicklungsrichtung des im Rahmen der Bestandsaufnahme (April 2024) betrachteten Siedlungsraumes „Zum Sausaler“ hinsichtlich der Bauungsweise, der Freiraumgestaltung und dergleichen, jeweils abgeleitet vom vorhandenen Siedlungsbestand (bestehende touristische Betriebe) vorgeben, um eine

geordnete, gebietsverträgliche und aufeinander abgestimmte Entwicklung und Erweiterung sicherzustellen.

Im Rahmen der Revision der relevanten Verordnungsgrundlagen konnte die im Rahmen der Flächenwidmungsplan-Änderung, VF lfde. Nr. 5.02 festgelegte Sondernutzung im Freiland für Auffüllungsgebiet (AFG) aufgrund der nunmehr geltenden Bestimmungen des StROG 2010 sowie den vorgesehenen Erweiterungsintentionen des bestehenden touristischen Betriebes nicht fortgeführt werden. Alleine aufgrund der im Rahmen der Auffüllungsgebietsfestlegung getroffenen Festlegungen, welche eine ausschließliche Wohnbebauung mit zugehörigen Nebengebäuden im ggst. Siedlungsbereich vorsieht, erscheint es deshalb auch nicht zweckdienlich, diese weiterzuführen (Wohnnutzungen ausschließlich im angrenzenden Freiland).

Die oberste Prämisse stellt die gebietsbezogene, rechtliche Absicherung des Gebietsbezuges unter Berücksichtigung der gebietstypischen Bauungsformen und -weisen in Verbindung mit einer großen siedlungspolitischen Bedeutung der Erhaltung und Verbesserung der bereits bestehenden touristischen Betriebe dar. Das Räumliche Leitbild soll für die Gemeindeverwaltung einerseits und Konsenswerber:innen andererseits ausreichende Rechtsgrundlagen bilden, um künftige Bauvorhaben insbesondere im Hinblick auf Nachbarrechte rasch auf Basis nachvollziehbarer Entscheidungsgrundlagen abführen zu können.

Die Notwendigkeit, die bauliche Entwicklung in Richtung einer möglichst verträglichen Nutzung durch siedlungspolitische Steuerungsinstrumente zu regulieren, ist evident. Deshalb definiert die Gemeinde das Ziel einer planmäßigen und maßvollen Bebauung sowie einer behutsamen und maßvollen Nachverdichtung der Baulandflächen.

7.1.4 Hinweis auf die Möglichkeit zur Änderung des Räumlichen Leitbildes

Das Räumliche Leitbild ist Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und können seine Vorgaben demnach nur mittels eines Änderungsverfahrens des Örtlichen Entwicklungskonzeptes abgeändert werden.

Trippl/Schwarzbeck/Freiberger halten auf Seite 1.355 (Z.9) zum Kommentar zum Steiermärkischen Baugesetz (5. Auflage) fest, dass es zur Festlegung von wesentlichen Änderungen der Planungsvoraussetzungen der Klarstellung bedarf, von welchen Voraussetzungen die Planung ausging.

Entsprechend der obigen und der gesetzlichen Ausführung des StROG 2010 ist das Örtliche Entwicklungskonzept und somit auch das Räumliche Leitbild gem. § 42 Abs. 8 und Abs. 10 StROG 2010 ungeachtet der Revisionsfrist anzupassen, wenn die nachfolgenden Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Änderung erfüllt werden:

- Z.1. durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen,
- Z.2. zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes,

- Z.3. zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile oder
Z.4. wegen Aufhebung des Vorbehaltes gemäß § 37 Abs. 3 und 7 StROG 2010.

7.1.5 Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Südweststeiermark (LGBl. Nr. 88/2016 idF 55/2022 mit Rechtskraft 19.07.2022)

Die festgelegten Ziele und Maßnahmen für die Planungsregion besagen, dass die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Tourismus zu erhalten und zu verbessern sind. Für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehen und im Freiland liegen, ist die Festlegung von Bauland in allen Teilräumen gem. § 3 unter Einhaltung folgender Kriterien zulässig:

- Eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes ergibt eine positive Beurteilung hinsichtlich der touristischen Struktur und Entwicklungsperspektive der Gemeinde.
- Die geplanten baulichen Erweiterungen stehen in räumlichem Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb.
- Zur Berücksichtigung von Aspekten des Orts- und Landschaftsbildes werden die dafür vorgesehenen geeigneten Instrumente der örtlichen Raumplanung angewendet.

Bei der Dimensionierung der Flächen ist auf eine konkrete Planung des betreffenden Betriebes sowie auf das dafür unbedingt erforderliche Flächenausmaß abzustellen. Die Ausweisung von Flächen für andere Nutzungen im Anschluss ist unzulässig.

Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich, sowie der überwiegende Teil des Gemeindegebietes, gem. Plandarstellung des gelt. Regionalen Entwicklungsprogrammes im M 1:100.000 (Karte „Teilräume“) im Teilraum „Außeralpines Hügelland“, für welchen nachfolgende, zu berücksichtigende Ziele und Maßnahmen festgelegt sind:

- Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen – und in bestehende Baulandstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen.
- Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

Ausweisungen neuer Baugebiete;

großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze;

Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch mindestens 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.

- Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.

Für die gegenständliche Verordnung kann entsprechend den Festlegungen sowie unter Einhaltung der Kriterien im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region „Südweststeiermark“ demnach kein Widerspruch abgeleitet werden. Es steht jedenfalls im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Marktgemeinde, welche sich im Naturpark Südsteiermark befindet, den Tourismus zu erhalten bzw. zu verbessern.

7.1.6 Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 6.00

Die Baulandfestlegungen im Flächenwidmungsplan fußen auf den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes. Innerhalb der Gebiete baulicher Entwicklung inkl. der kurz-, mitte- und langfristigen Potenzialbereiche für „Tourismus, Ferienwohnen“ gemäß Entwicklungsplan Nr. 6.00, ist im Flächenwidmungsplan ausschließlich die Festlegung von Bauland – Erholungsgebiet (EH) zulässig.

7.1.7 Gestaltungsvorgaben

Hinsichtlich der Gestaltungsvorgaben betreffend Fassadengestaltung, Dachform und Dacheindeckungsmaterialien etc., erfolgen die Festlegungen in Übereinstimmung mit den bisher geltenden Bebauungsgrundlagen des Auffüllungsgebietes im Freiland (afg). Dies deshalb, da eine architektonische und formale Weiterentwicklung der Bebauung zur jeweils bestmöglichen Einfügung gewährleistet werden soll.

Die Farbgebung und Gestaltung der Fassade darf das Landschaftsbild und die Ensemblewirkung des Siedlungsgebietes nicht beeinträchtigen. Die Farbgebung der Fassade muss sich an seiner Umgebung orientieren, um die Ensemblewirkung des Siedlungsgebietes nicht zu beeinträchtigen. Daher sind Fassaden nur in Grau- und Erdtönen zulässig, kein vollflächiges Reinweiß und kein Schwarz oder Anthrazit sowie glänzende und reflektierende Materialien.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die festgelegte Gesamthöhe der Gebäude beschränkt auf maximal 10 m. Die Dächer der Gebäude sind ausschließlich als Satteldach (SD) und/oder Krüppelwalmdach (KWD) mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° auszuführen. Nebengebäude, Schutzdächer, Garagen und untergeordnete Bauteile dürfen alternativ auch Flach- oder Pultdächer erhalten. Schutzdächer und Garagen sind aber einer Dachfläche von 50 m² als zumindest extensiv begrüntes Flachdach auszugestalten. Es ist eine offene Bauweise einzuhalten.

Der künftig zu erstellende Bebauungsplan hat die Gestaltung der zukünftigen Gebäude zur Sicherstellung der Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild – besondere Gestaltungsvorgaben innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, zu beurteilen. Der In-

halt der Bebauungsplanung gliedert sich dabei nach Mindestinhalten sowie in Aufbau-elemente bzw. zusätzliche Inhalte, die fließend bis zum Maximalinhalt gem. § 41 StROG 2010 festgelegt werden können. Jedenfalls zu berücksichtigen und umzusetzen sind die Vorgaben des gegenständlichen Räumlichen Leitbildes „zum Sausaler“.

Im Bereich des RLB „zum Sausaler“ kommen freistehende PV-/Solar-Anlagen nicht vor. Sie sind ortsbildfremd. Eine Freiflächennutzung ist deshalb nicht zulässig, da hier vor allem das Ortsbild beeinflussende Anlagen errichtet werden könnten. Eine Nutzung von Solar- und PV-Anlagen als Überdachung von z.B. Kfz-Abstellflächen wird damit nicht verhindert. Dies deshalb, da es sich dabei eben nicht um eine unberührte Freifläche handelt, sondern kann damit eine „Doppelnutzung“ erzeugt werden, die dazu führt, dass keine zusätzliche Verhüttelung oder ein gesteigerter Bodenverbrauch erfolgt.

8 SACHBEREICHSKONZEPT ENERGIE

8.1 AUSGANGSSITUATION/ ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

8.1.1 Allgemeine Beschreibung

Die Gemeinde ist bestrebt, die Siedlungsentwicklung geordnet und in den festgelegten Örtlichen Siedlungsschwerpunkten zu entwickeln. Dies erfordert eine ausreichende Infrastruktur aus sozialer, gewerblicher und technischer Sicht und bedeutet eine Herausforderung für die Verkehrserschließung, aber auch für die energetische Versorgung. Die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal bekennt sich zur Umsetzung der Ziele der Energiewende und der Einhaltung der Maßnahmen aus der Klima- und Energiestrategie des Landes Steiermark. Es besteht großes Interesse im Bereich Wärmeversorgung und Mobilität, den Anteil erneuerbarer Energieträger zu erhöhen und Treibhausgase zu reduzieren.

8.1.2 Einleitung

Durch die Erstellung eines Sachbereichskonzeptes Energie (SKE) im Zuge der 6. Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal wird das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) - als zentrales strategisches Planungsinstrument - um energieraumplanerische Aspekte ergänzt, die künftig Entscheidungsgrundlagen für weitere räumliche Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen und Gewerbe/Industriegebiete unter energie- und klimarelevanten Aspekten darstellen. Die Integration energie- und klimarelevanter Aussagen in das ÖEK zeigt, dass in Zukunft weder raum- noch energie- und klimarelevante Entscheidungen bzw. Festlegungen unabhängig voneinander getroffen bzw. gemacht werden können.

8.1.3 Zielsetzung

Im Rahmen des Sachbereichskonzeptes Energie zielt die Energieraumplanung vornehmlich auf die Entwicklung der Raumstrukturen ab, die durch niedrigen Energiebedarf bzw. niedrige Treibhausgasemissionen charakterisiert sind. Vorrangig betrachtet werden daher Strategien zur Wärmeversorgung und zur Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung auf Standorträume bzw. Vorranggebiete, die mit leitungsgebundener Wärme (wenn möglich aus alternativen/erneuerbaren Energieträgern) versorgt werden können.

Weiters liegt das Hauptaugenmerk auf der Lenkung der künftigen Siedlungsentwicklung auf jenen Standorten innerhalb der Marktgemeinde, die über besondere Voraussetzungen für eine energiesparende Mobilität verfügen.

Eine ausreichende Grundlagenforschung, die sich aus den bereits erarbeiteten Daten ergibt, stellt die Basis für geänderte Planungsvoraussetzungen dar.

Aufbauend auf die von der BOKU Wien erstellte Eröffnungsbilanz (Stand: Jänner 2019), in Verbindung mit den bereits im GIS Steiermark erhältlichen Grundlagenkarten (Vorrangstandorte für Fernwärmeversorgung und Standorträume für energiesparende Mobilität), in Verbindung mit dem Leitfaden „Das Sachbereichskonzept Energie - Ein Beitrag zum Örtli-

chen Entwicklungskonzept“, Version 2.1 sowie dem Energiemosaik Austria und dem Wärmeatlas, erstellt die Marktgemeinde, um auch der Gesetzgebung zu entsprechen, im Rahmen der Revision 6.00 ein Sachbereichskonzept Energie.

Diese o.a. Datenbank (Eröffnungsbilanz) wurde vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 13, Bau- und Raumordnung in Zusammenarbeit mit der Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik und der Abteilung 17, Landes- und Regionalplanung, GIS Steiermark zur Verfügung gestellt. Die Datenbank ist in der steiermarkweiten „Kommunalen Energie- und Treibhausgasdatenbank“ bzw. im GIS Steiermark eingearbeitet. Sie bildet die Grundlage der „EnergieRaumPlanungSteiermark“ (ERPS), welche von der BOKU Wien erstellt wurde.

Weiters wird das „Energiemosaik Austria“ (aktualisiert im März 2022) als Datengrundlage herangezogen. Die Grundlage für das „Energiemosaik Austria“ bildet ein flächendeckendes Modell, das am Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung der Universität für Bodenkultur Wien einer etwa zehnjährigen Forschungstätigkeit entwickelt wurde. Die vielschichtigen Fragestellungen im Kontext „Energie und Klima“ auf Gemeindeebene wurde dabei umfassend beleuchtet und eine kommunale Energie- und Treibhausgasdatenbank aufgebaut. Das Modell basiert dabei auf einem raumplanerischen Ansatz und auf der Überlegung, dass sich Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen auf räumliche Strukturen zurückführen lassen und wird deshalb in diesem Modell von der Wohnnutzung, allen betrieblichen Nutzungen (Land- und Forstwirtschaft, Industrie und Gewerbe, Dienstleistungen) sowie den damit verbundenen Mobilitätsbedürfnissen ausgegangen.

Für die Marktgemeinde wurde zudem als weitere Datengrundlage die Erstellung des Energieatlas (Wärmeatlas) durch die Energieagentur Steiermark beantragt und liegt diesbezüglich der Energiebericht vom 02.09.2025 (Datenquelle 2021-2025) vor. Ziel dabei ist u.a. die vorhandenen Gebäudedaten, welche in der Marktgemeinde über das AGWR, der Zeusdatenbank usw. vorhanden sind, zu verbessern und zu ergänzen und diese im Rahmen des SKE auch anzuwenden. Teilweise wird das bestehende AGWR hinsichtlich energiesystemtechnischer Eigenschaften der Gebäude nur mittelmäßig gepflegt. Die Datenqualität ist daher qualitativ nicht hoch und für die Energieraumplanung nur bedingt auswertbar. Die aus dem Wärmeatlas gewonnenen Daten dienen dazu potenzielle Nah- bzw. Fernwärmepotenziale in der Gemeinde darzustellen, Betreiber für weitere Nahwärmenetz zu gewinnen bzw. das bestehende zu erweitern und die Siedlungsentwicklung entsprechend energieeffizient und nachhaltig zu gestalten.

Die Marktgemeinde erhält über den Energieatlas (Wärmeatlas) zusätzliche Informationen zu den Gebäuden hinsichtlich Nutzung, Hüllqualität, zum verwendeten Heizenergieträger, zum Wärmebedarf, aber auch einen Abwärmekataster und wurde daraus ein umfangreicher Energiebericht für die Marktgemeinde erstellt. Die Daten werden hierbei jährlich aktualisiert. Dies bildet eine weitere Grundlage für die Örtliche Raumplanung der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal.

Die Marktgemeinde kann nun Überlegungen treffen, wo sie

- eventuelle Vorrangstandorte und Potenziale für Nah- und Fernwärme festlegt (Nutzung und Ausbau vorhandener Nahwärmepotenziale)
- Entwicklungen unter energiesparender Mobilität forciert
- und daraus energieraumplanerische Strategien entwickelt

und im ÖEK umsetzt.

8.2 BESTANDSANALYSE¹¹

Die Grundlage für die Entwicklung energieraumplanerischer Strategien bildet eine umfassende Bestandsanalyse, d.h. eine energetische Charakterisierung der Marktgemeinde.

Weiters wurden für die Marktgemeinde Fragebögen für private Haushalte und Betriebe sowie für die Ausschussmitglieder der Marktgemeinde erstellt. Zudem wurden die energieraumplanerischen Aspekte umfassend diskutiert. Sie bildet die Grundlage für jene Maßnahmen, welche im Rahmen der örtlichen Raumplanung umgesetzt bzw. getroffen werden können und welche als Zielsetzung ergänzend festgelegt werden.

Diese stellt auch die Basis für die im Wortlaut ergänzend festgelegten Zielsetzungen dar, welche im Rahmen der örtlichen Raumplanung nach Abwägung der einzelnen siedlungspolitischen Zielsetzungen umgesetzt werden sollen. Es werden keine Maßnahmen festgelegt.

8.2.1 Eröffnungsbilanz/ energierelevante Strukturdaten

Die Eröffnungsbilanz legt den Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen auf Gemeindeebene dar.

Die energierelevanten Strukturdaten bilden den Ausgangspunkt für die erstellte Datenbank betreffend Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen. In dieser werden die Daten nach Nutzungsarten und Mobilität, Energieträgern und Verwendungszwecken differenziert.

8.2.2 Energieverbrauch und THG-Emissionen nach Nutzungsarten und Mobilität

Die Analyse zeigt die Hauptverursacher von Energieverbrauch und THG-Emissionen in der Marktgemeinde.

	Wohnen	Land- und Forstwirtschaft	Industrie und Gewerbe	Dienstleistungen	Mobilität	Insgesamt
Energieverbrauch in MWh pro Jahr	24.100	3.300	2.100	2.100	14.400	46.100
Treibhausgasemissionen in t CO₂-Äquivalent pro Jahr	4.170	660	490	460	5.330	11.110

Stand: März 2022; © www.energiemosaik.at; Datengrundlagen für Heute: 2019. Zeithorizont für Morgen: 2050

¹¹ gem. Leitfaden „Das Sachbereichskonzept Energie“ - Ein Beitrag zum Örtlichen Entwicklungskonzept, Version 2.1 herausgegeben von der Abteilung 13, Land Steiermark, Stand: November 2023.

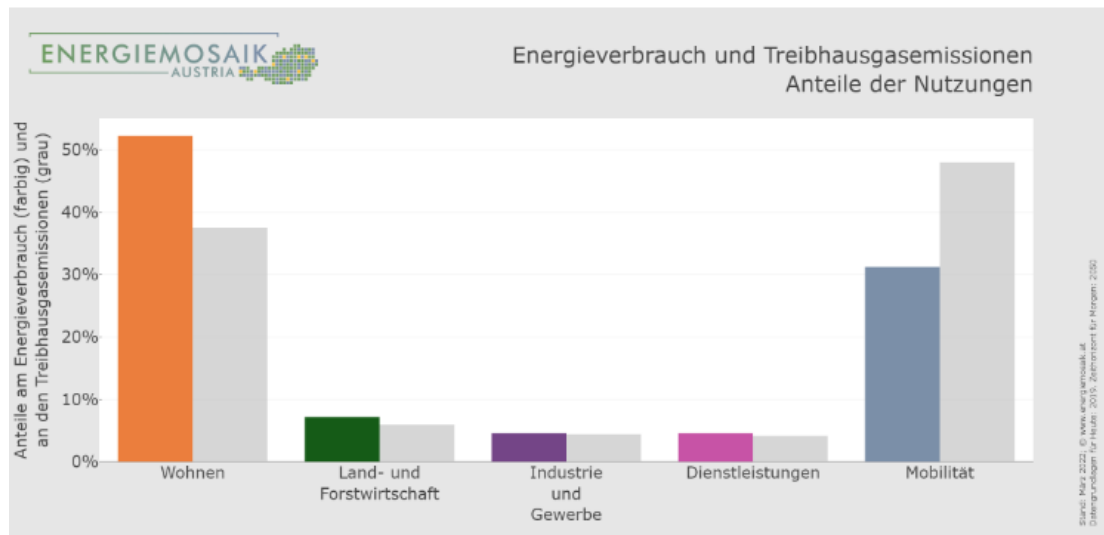


Abbildung 81 – Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen nach Nutzungsarten, Energiemosaik Austria

Der Gesamtenergieverbrauch von St. Nikolai im Sausal beträgt rund 46.100 MWh/Jahr, die Gesamttreibhausgasemissionen belaufen sich auf rund 11.110 CO₂-Äquivalente jährlich. In der Abbildung ist der Energieverbrauch und die THG Emissionen nach Nutzungsart und Mobilität detailliert aufgelistet.

Mit Nutzungsart und Mobilität werden jene Bereiche im Alltagsleben bezeichnet, für die Energie verwendet wird. Dabei wird zwischen den Nutzungsarten Wohnen, Land- und Forstwirtschaft, Industrie und Gewerbe, Dienstleistungen sowie der Mobilität unterschieden.

Die farbigen Säulen stellen die Anteile der Nutzungen am Energieverbrauch dar und die grauen Säulen zeigen die Anteile der Nutzungen an den Treibhausgasemissionen.

In der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal machen die Nutzungsarten Wohnen mit rund 52 % und Mobilität mit rund 31 % zusammen den Hauptenergieverbrauch aus. Die Nutzungsart Industrie und Gewerbe macht lediglich rund 5 % des Hauptenergieverbrauches aus und liegt der diesbezügliche Anteil an den Treibhausgasemissionen bei rund 4 %.

Die beiden Sektoren Wohnen und Mobilität sind auch die größten Verursacher der gesamten Treibhausgasemissionen. Der Anteil der THG liegt erwartungsgemäß, auf Grund der Verwendung überwiegend fossiler Energieträger, bei der Mobilität mit 48 % an erster Stelle.

Gemäß „Energiemosaik Austria“ zählt die Marktgemeinde nach den Nutzungen zum Typ A: Wohnen. In dieser österreichweiten kommunalen Energie- und THG-Datenbank variieren die Daten betreffend Energieverbrauch nach Nutzungen geringfügig im Vergleich zur „steirischen Energie- und THG-Datenbank“. Dies hängt mit den verschiedenen Erhebungszeiträumen der Daten und der Weiterentwicklung der Modellierung der Datensätze zusammen.

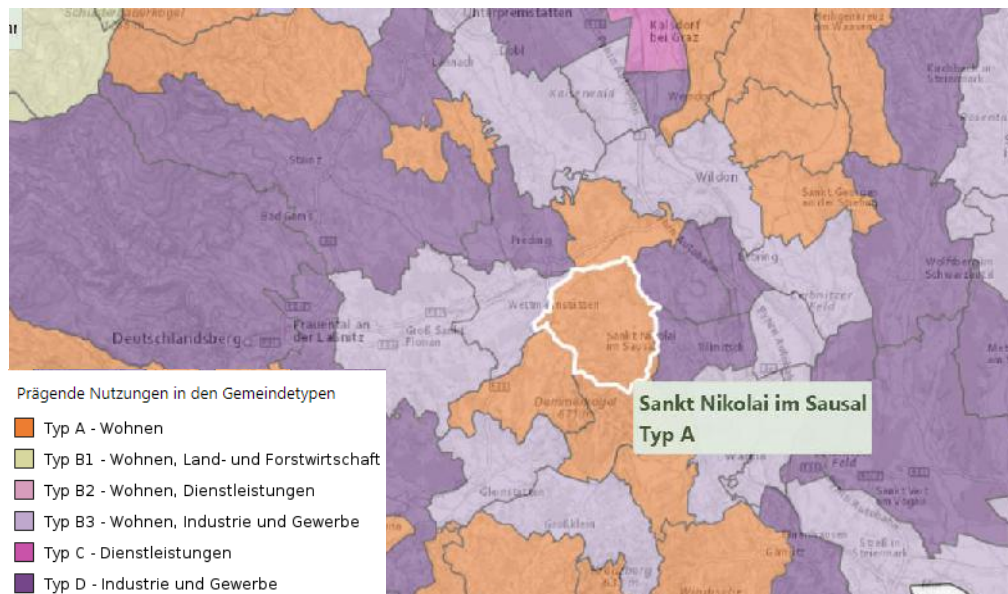


Abbildung 82 - Prägende Nutzungen nach Gemeindetypen, Energiemosaik Austria, Version 2.0, Stand März 2022

Räumliche Verteilung des Energieverbrauches in der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal

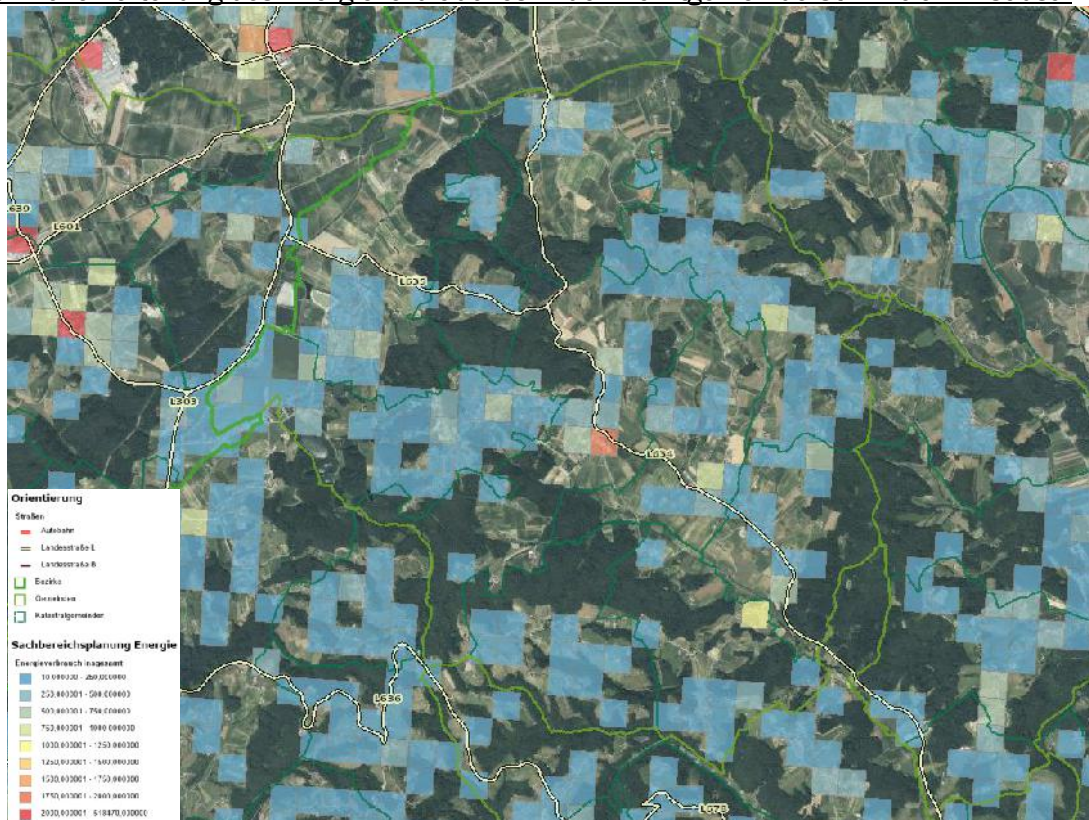


Abbildung 83 - Räumliche Verteilung des Energieverbrauches gesamt, St. Nikolai/S., GIS Stmk.

In der o.a. Abbildung ist auf Grundlage der Energie- und THG-Datenbank flächendeckend für die Marktgemeinde im 250 m-Raster der Energieverbrauch dargestellt. Hier zeigt sich, dass sich der Energieverbrauch überwiegend auf den Bereich des Ortszentrums St. Nikolai im Sausal konzentriert.

8.2.2.1 Wohnen

Unter der Nutzungsart Wohnen werden der Energieverbrauch und die dadurch verursachten THG-Emissionen der Raumheizung, der Warmwasserbereitung sowie des Betriebes elektrischer Geräte im Wohnbereich zusammengefasst. Die Ausweisung erfolgt aufgrund des unterschiedlichen Heizwärmebedarfs differenziert nach Strukturtyp (Einfamilien- und Doppelhäuser, bzw. Mehrfamilienhäuser) und nach Bauperiode. Dabei wurden die Haupt- und Nebenwohnsitze zusammengefasst. Außerdem werden die klimatischen Rahmenbedingungen und der Stand der energetischen Sanierung von Wohngebäuden berücksichtigt.

Wohnen	Strukturdaten	Energieverbrauch	Treibhausgasemissionen
Gebäudestrukturen	m ² Wohnfläche	MWh / a	t CO ₂ -Äquiv. / a
Einfamilien- und Doppelhäuser			
Vor 1919	24.400	5.700	960
1919 bis 1944	2.400	600	100
1945 bis 1960	5.300	1.300	210
1961 bis 1970	11.200	2.200	380
1971 bis 1980	16.800	3.400	590
1981 bis 1990	15.100	2.600	450
1991 bis 2000	20.200	3.700	630
2001 bis 2010	17.900	2.000	370
2011 bis 2019	16.100	1.800	330
Mehrfamilienhäuser			
Vor 1919	200	0	10
1919 bis 1944	0	0	0
1945 bis 1960	300	100	10
1961 bis 1970	600	100	20
1971 bis 1980	2.900	300	50
1981 bis 1990	1.200	200	30
1991 bis 2000	0	0	0
2001 bis 2010	1.700	200	40
2011 bis 2019	200	0	0
Summe	136.600	24.100	4.170

Abbildung 84 – Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen für die Nutzungsart Wohnen, Energiemosaik Austria

Wie bereits einleitend angeführt weist die Marktgemeinde mit Stand 01.01.2026 eine Bevölkerungszahl von 2.363 Einwohnern:innen (Hauptwohnsitze) auf. In den nächsten 15 wird ein Bevölkerungsanstieg prognostiziert.

Gem. Gebäude- und Wohnungszählung 2011 weist die Gemeinde eine Wohnnutzungsfläche von rund 136.500 m² auf. Davon entfallen rund 94,8 % auf Ein- und Zweifamilienhäuser und nur rund 5,2 % auf Mehrfamilienhäuser, die etwa nur 3,7 % des Heizwärmebedarfes ausmachen. Rund 47 % der Wohnnutzflächen befinden sich in Gebäuden aus Bauperioden bis 1980, die durchschnittlich einen doppelt so hohen Heizwärmebedarf aufwei-

sen als Gebäude aus jüngeren Perioden, die rund 53 % der Wohnnutzflächen ausmachen. Hier besteht somit ein großes Einsparungspotenzial durch Wärmesaniierungen. Gem. AGW-Register der Gemeinde weist die Gemeinde mit Stand 23.07.2025 einen Gesamtgebäudebestand von 1.512 Gebäuden auf. Davon werden rund 86 % als Wohngebäude genutzt, rund 49 % des Gesamtgebäudebestandes wurden vor 1981 errichtet. Hierdurch ergibt sich ein hohes Sanierungspotenzial.

8.2.2.2 Land- und Forstwirtschaft

Die Nutzungsart Land- und Forstwirtschaft wird auf Grund unterschiedlich energieintensiver Bewirtschaftungsformen nach Kulturarten differenziert.

Land- und Forstwirtschaft	Strukturdaten	Energieverbrauch	Treibhausgasemissionen
Kulturarten	ha Kulturfläche	MWh / a	t CO ₂ -Äquiv. / a
Ackerland	690	2.000	390
Grünland	250	600	130
Spezialkulturen	90	600	110
Wald- und Almflächen	940	100	30
Summe	1.970	3.300	660

Abbildung 85 – Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen für die Nutzungsart Land- und Forstwirtschaft, Energiemosaik Austria

Gemäß Agrarstrukturerhebung von 2020 weisen die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal eine gesamte Kulturfläche von 1.970 ha auf. Davon fallen rund 35 % auf die Ackerlandflächen. Der größte Anteil an Treibhausgasemissionen liegt bei den Ackerlandflächen. Die forstwirtschaftlich genutzten Flächen (Wald- und Almflächen), die nahezu keinen Energieverbrauch aufweisen, machen rund 47,7 % aus. Dies zeigt, wie wichtig die Erhaltung dieser Flächen ist.

8.2.2.3 Industrie und Gewerbe

Unter der Nutzungsart Industrie und Gewerbe werden über 50 verschiedene Branchen des produzierenden Sektors einschließlich Bau- und Bergbau berücksichtigt, um dem unterschiedlich hohen Einsatz an Prozessenergie (die Energiezufuhr zur Aufrechterhaltung eines Prozesses und den Energiegewinn) gerecht zu werden. Grundlage für die Modellierung des Energieverbrauches und der damit verbundenen Treibhausgasemissionen sind die Erwerbstätigen am Arbeitsort. Die Branchen werden entsprechend der ÖNACE-Klassifikation (Österreichische Qualifikation der Wirtschaftstätigkeiten) zusammengefasst.

Industrie und Gewerbe	Strukturdaten	Energieverbrauch	Treibhausgasemissionen
Branchen	Erwerbstätige am Arbeitsort	MWh / a	t CO ₂ -Äquiv. / a
Nahrungs- und Genussmittel, Tabak	10	600	150
Textil und Leder	0	0	0
Holzverarbeitung	5	700	110
Papier und Druck	0	0	0
Chemische, pharmazeutische Erzeugung	0	0	0
Verarbeitung mineralischer Rohstoffe	0	0	0
Metallerzeugung und -bearbeitung	0	0	0
Maschinenbau	5	100	20
Fahrzeugbau	5	0	0
Sonstiger produzierender Bereich	5	0	0
Bau	75	700	200
Bergbau	0	0	0
Summe	90	2.100	490

Abbildung 86 – Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen für die Nutzungsart Industrie und Gewerbe, Energiemosaik Austria

Laut ÖNACE-Klassifikation der Wirtschaftstätigkeiten (Stand 2019) weist die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal eine Beschäftigungszahl in der Höhe von rund 105 industriell-gewerblich Beschäftigten auf. Die Betriebe der Branchen Holzverarbeitung und der Bau verbrauchen insgesamt rund 66,6 % des gesamten Energieverbrauches der Industrie- und Gewerbebetriebe in der Marktgemeinde an dritter Stelle liegen Betriebe der Branche Nahrungs- und Genussmittel, Tabak mit rund 28,6 %.

8.2.2.4 Dienstleistungen

Die Nutzungsart Dienstleistungen umfasst über 25 unterschiedlich energieintensive Branchen der privaten und öffentlichen Dienstleistungserbringung, die ebenfalls weitgehend gem. ÖNACE zusammengefasst sind. Grundlage für die Modellierung des Energieverbrauches und der damit verbundenen Treibhausgasemissionen sind die Erwerbstätigen am Arbeitsort.

Dienstleistungen	Strukturdaten	Energieverbrauch	Treibhausgasemissionen
Branchen	Erwerbstätige am Arbeitsort	MWh / a	t CO ₂ -Äquiv. / a
Handel	50	400	90
Beherbergung und Gastronomie	55	600	130
Erziehung und Unterricht	15	100	10
Gesundheits- und Sozialwesen	115	300	60
Freizeitinfrastruktur	5	100	10
Übrige Dienstleistungen	90	700	160
Technische Infrastruktur	0	0	0
Summe	320	2.100	460

Abbildung 87 – Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen für die Nutzungsart Dienstleistungen, Energiemosaik Austria

Die Beschäftigtenzahl im Dienstleistungsbereich umfasst laut ÖNACE-Klassifikation der Wirtschaftstätigkeiten rund 330 Beschäftigte. Die größten Energieverbraucher sind hier die Branchen Beherbergung und Gastronomie sowie die übrigen Dienstleistungsbetriebe, in denen zusammen rund 44 % der Beschäftigten im Dienstleistungssektor tätig sind.

8.2.2.5 Mobilität

Unter Mobilität werden jene energie- und klimarelevanten Verkehrsleistungen ausgewiesen, die von den vier Nutzungsarten ausgehen. Dabei wird über unterschiedliche Wegezwecke und Verkehrsmittel aggregiert.

Im Hinblick auf die Treibhausgasemissionen kommt der Mobilität ein Hauptaugenmerk im Rahmen energieraumplanerischer Strategien zu. Die Mobilität ist österreichweit der einzige Sektor mit stark ansteigenden Treibhausgasemissionen. Damit ist hier der größte Handlungsbedarf gegeben. Der Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen der Mobilität werden im Wesentlichen von der Topografie und den Raumstrukturen beeinflusst. Siedlungsentwicklungen in entlegenen Bereichen ohne gute ÖPNV-Anbindung führen zum Anstieg der THG. Die Örtliche Raumplanung kann dies langfristig in den Entwicklungsplänen regeln. Eine Stärkung von verkehrssparender, räumlicher Entwicklung nach dem Prinzip der kurzen Wege ist dabei zu berücksichtigen. Dafür sind funktionsdurchmischte, maßvoll verdichtete und kompakte Raumstrukturen zu entwickeln, sodass die Ziele zu Fuß, per Rad und mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen sind.

Mobilität	Strukturdaten	Energieverbrauch	Treibhausgasemissionen
Personenmobilität	Personenkilometer	MWh / a	t CO ₂ -Äquiv. / a
Alltagsmobilität der Haushalte	20.902.000	11.300	4.220
Alltagsmobilität der Erwerbstätigen	2.258.000	1.200	460
Alltagsmobilität der Kunden	1.768.000	1.000	360
Urlaubs- und Geschäftsreisen	952.000	500	170
	Tonnenkilometer	MWh / a	t CO ₂ -Äquiv. / a
Gütermobilität	2.370.000	400	130
Summe	(keine Summe)	14.400	5.330

Abbildung 88 – Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen für die Mobilität, Energiemosaik Austria

Die Personenmobilität in St. Nikolai im Sausal ist durch Verkehrsleistungen in der Höhe von rund 25,88 Mio. Personenkilometer gekennzeichnet. Zu dieser zählen die Alltagsmobilität der Haushalte, der Beschäftigten, der Kund:innen aber auch die Urlaubs- und Geschäftsreisen im Inland. Die Alltagsmobilität der Haushalte macht davon rund 80,8 % aus. Dies bildet den hohen Anteil an Individualverkehr ab und die vergleichsweise geringe Nutzung des ÖPNV. Hierbei spielt die Raumstruktur der Marktgemeinde eine wesentliche Rolle und beeinflusst die Entwicklung. Dieser hohe Anteil bildet sich auch in der Verteilung der Treibhausgasemissionen ab. Rund 78,5 % entfallen dabei auf die Alltagsmobilität der Haushalte.

Die Gütermobilität macht nur rund 8,4 % der gesamten Mobilität aus und spielt somit eine eher untergeordnete Rolle in der Gesamtbetrachtung.

Die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal ist durch die Landesstraße L634 (St. Nikolai Straße), welche das Gemeindegebiet in Nord-Südrichtung durchquert gut in das Straßennetz eingebunden. Im öffentlichen Nahverkehr erfolgt die Verkehrserschließung über Busverbindungen der Regionalbus-Linien 745, 618, 643 und 647 u.a., sowie durch die nahegelegenen Bahnhöfe Hengsberg und Wettmannstätten.

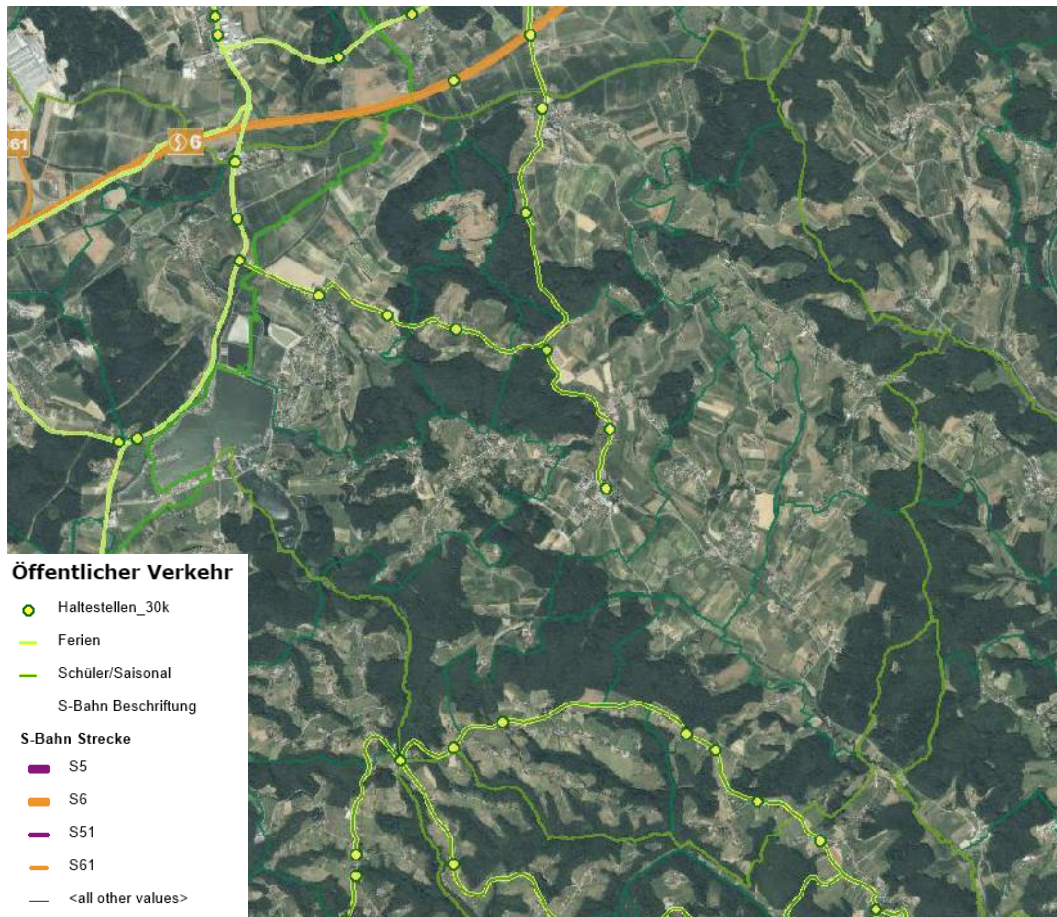


Abbildung 89 – Verkehrsanbindung St. Nikolai/S., GIS Stmk, unmaßstäblich

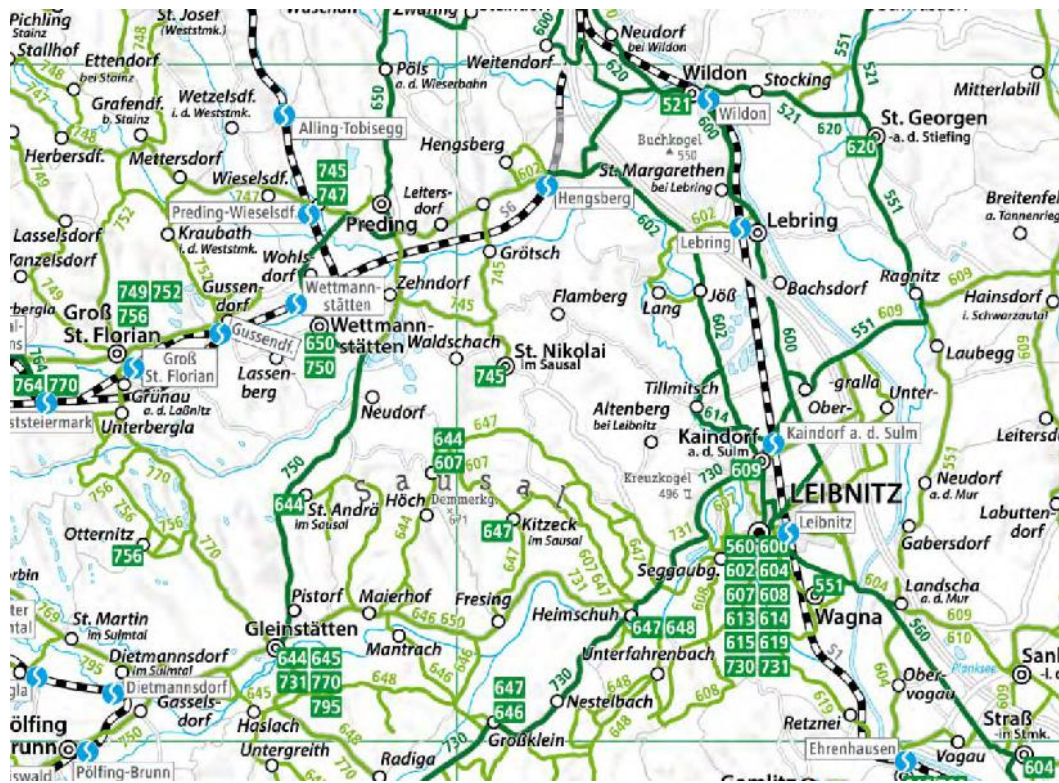


Abbildung 90 – Bahn- und Regionalnetz Steiermark, Verbundlinie.at, Stand Dezember 2025

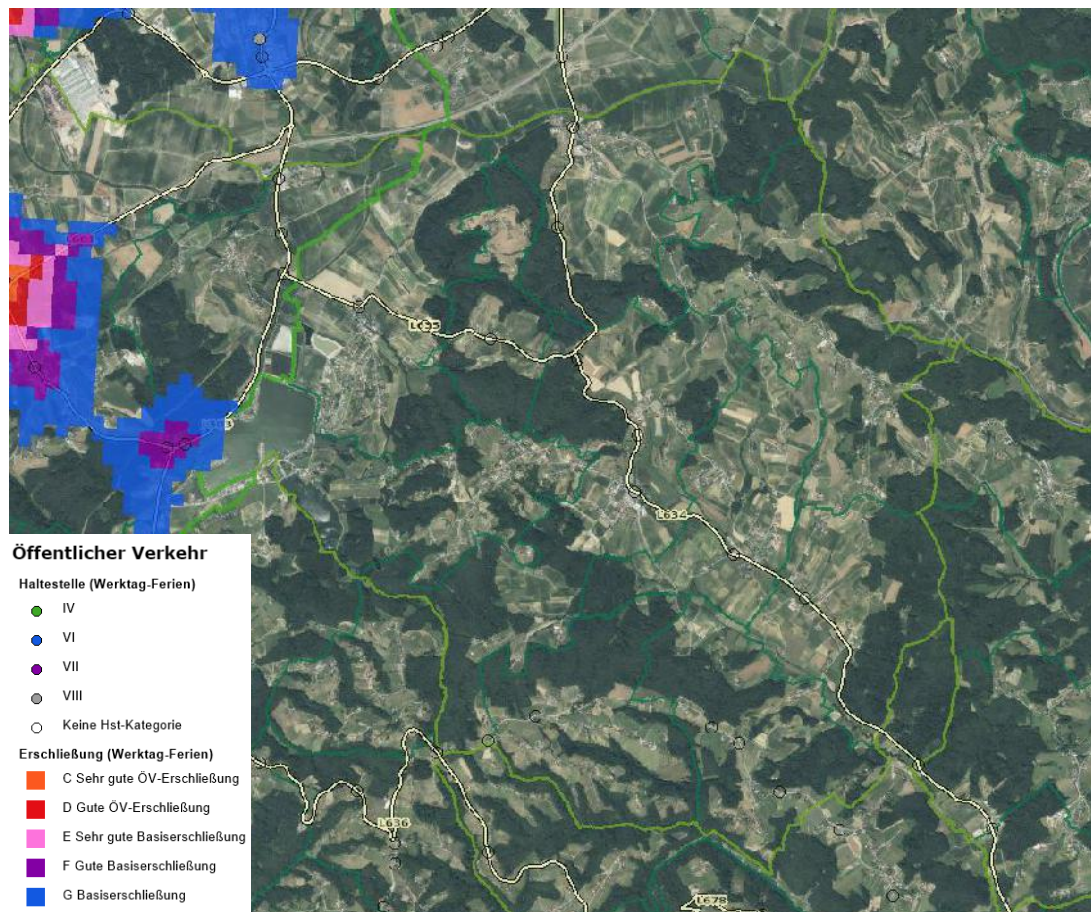


Abbildung 91 – ÖV-Güteklassen, St. Nikolai im Sausal, GIS Stmk, unmaßstäblich

Nutzungsintensität

Die räumliche Verteilung der Nutzungsintensitäten zeigt eine starke Konzentration auf das Ortszentrum St. Nikolai im Sausal. Räume mit hoher Nutzungsintensität sind Standorte, die durch eine zweckmäßige Zuordnung einander ergänzender Funktionen gekennzeichnet sind und eine angemessene Bevölkerungs- und Beschäftigtendichte aufweisen. Nutzungsintensive Bereiche haben eine kompakte, an fußläufigen Distanzen orientierte Siedlungsstruktur und bilden eine gute Voraussetzung für die Aufrechterhaltung eines wirtschaftlich tragfähigen und attraktiven Angebotes an Dienstleistungseinrichtungen, welche auch eine umweltverträgliche Mobilitätsnutzung aufweisen.

Die Analyse der Nutzungsintensitäten bildet eine wesentliche Grundlage für die Identifizierung und Darstellung von Standorträumen für energiesparende Mobilität, wobei in St. Nikolai im Sausal hier mangels ausreichend verbreitetem Anbot des ÖPNV lediglich der Hauptort dargestellt werden kann.

Die o.a. Nutzungsintensitäten zeigen eine auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte Konzentration. Dementsprechend soll die geplante Siedlungsentwicklung vorrangig im Ortszentrum sowie den zugehörigen Ortsteile, die allerdings mangeln ÖPNV-Anbindungen nicht als Örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt werden können, erfolgen. In gewisser Weise zeigt sich hier allerdings die Herausforderung, dass die Gemeinde aufgrund während der

Revision 3.0 erfolgten Rückführungen von Bauland in Freiland über unzählige Bestände im Freiland verfügt.

Die Rasterdarstellung der Nutzungsintensität (unbedeutend bis sehr hoch) zeigt für den dargestellten Standortraum für die energiesparende Mobilität dementsprechend jene Bereiche auf, welche eine überwiegend ‚sehr hohe‘ bis ‚mittlere‘ Nutzungsintensität aufweisen. Bereiche, welche überwiegend eine ‚unbedeutende‘ bis ‚niedrig bis mittlere‘ Nutzungsintensität aufweisen, befinden sich außerhalb des Standortraumes für energiesparende Mobilität. In diesen Bereichen ist besonderes Augenmerk auf eine Intensivierung der energiesparenden Mobilität und in Abstimmung mit den Anbietern eine Intensivierung des ÖPNV zu legen.

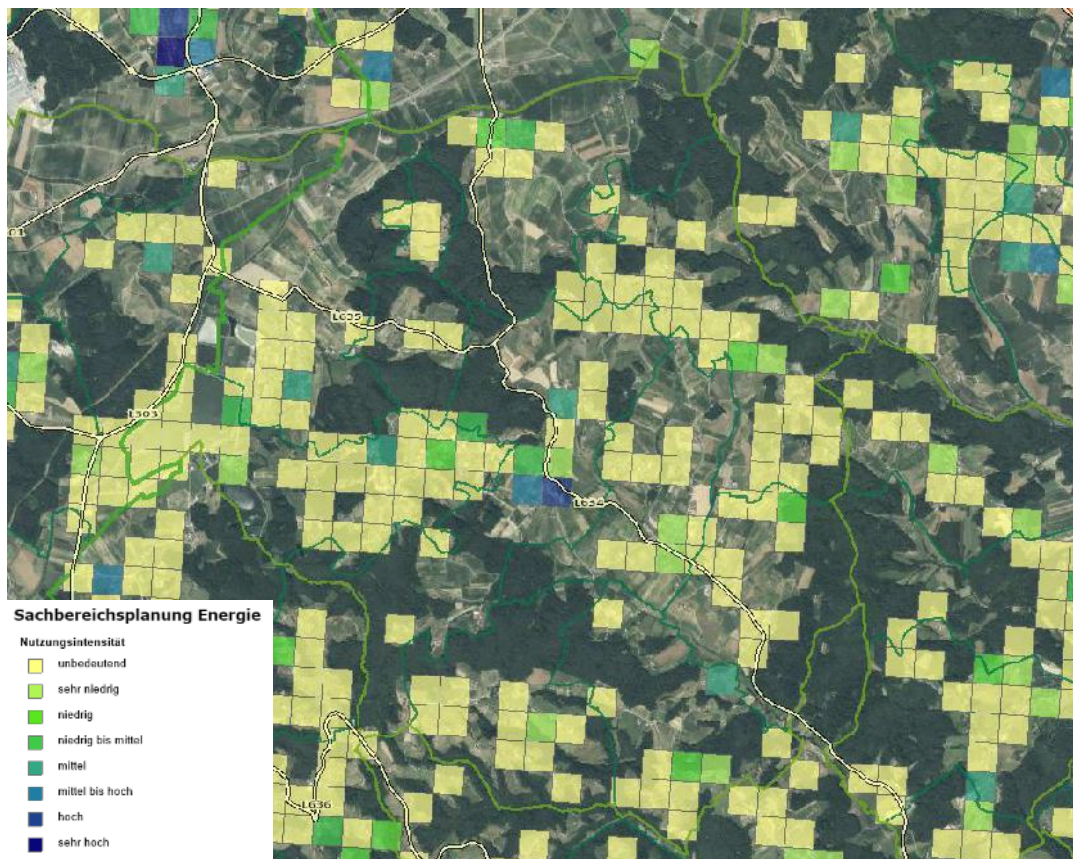


Abbildung 92 – Nutzungsintensität St. Nikolai im Sausal, GIS Stmk

8.2.3 Anteile erneuerbarer und fossiler Energieträger am Energieverbrauch

Zur Deckung des kommunalen Energiebedarfs werden erneuerbare und fossile Energieträger eingesetzt. In der Grafik ist der Beitrag der einzelnen Nutzungsarten und der Mobilität zum erneuerbaren und fossilen Energieträgereinsatz dargestellt.

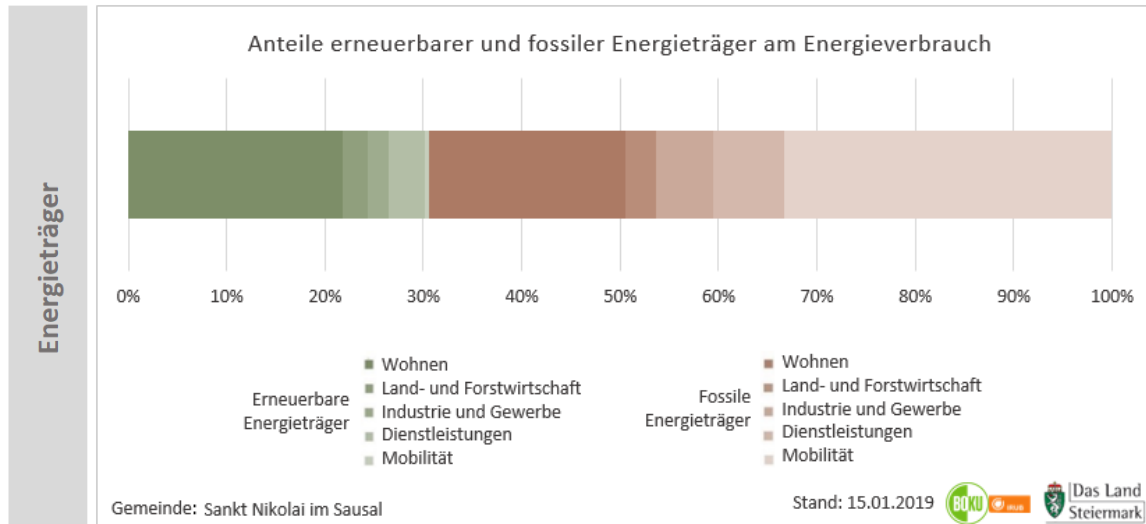


Abbildung 93 – Anteile erneuerbarer und fossiler Energieträger am Energieverbrauch, ERPS, BOKU Wien

Die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal hat im Vergleich zu den Nachbargemeinden mit rund 40 % einen vergleichbaren Anteil erneuerbarer Energieträger am Energieverbrauch. Rund 60 % entfallen auf fossile Energieträger wie Erdöl, Erdgas und Kohle. Die Nachbargemeinden weisen folgende Anteile an erneuerbarer Energie auf: Hengsberg: 40 %, Lang: 35 %, Tillmitsch: 35 %, Kitzreck im Sausal: 37 %, St. Andrä-Höch: 40 %, Wettmannstätten: 40 % und Preding: 50 %. Die öffentlichen Gebäude der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal weisen bereits teilweise PV- bzw. Solaranlagen auf den Dächern auf. Die derzeit verwendeten erneuerbaren Energieträger in der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal sind: Solar (Photovoltaik) und Biomasse (Hackschnitzel).

Das Solarpotenzial im Digitalen Atlas Steiermark gibt Auskunft über die Eignung und das technische Potenzial der Dachflächen von verfügbaren Objekten (Objekte bzw. Gebäude, wo eine Gebäuderandlinie resultierend aus der Airborne Laserscan-Befliegung existiert) zur Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung und von Solaranlagen zur Wärme-gewinnung. Und können Informationen über die Dachflächen erfasster Objekte abgerufen werden. Es stehen nachfolgende Informationen zur Verfügung: Eignung aufgrund der Globalstrahlung auf realer Fläche mit farblicher Unterscheidung und Klassifizierung in "sehr gut geeignet", "gut geeignet" und "geeignet", zu erwartende Jahreserträge für Photovoltaik- und Solarwärmeanlagen, Leistung in Kilowatt-peak (kWp) bei PV-Anlagen und Kollektorfläche in Quadratmeter (m²) für solarthermische Anlagen.

Als Datengrundlage dienen die ALS Daten (Airborne Laserscanning). Die derzeit im Digitalen Atlas Steiermark abrufbaren Daten des Solarpotenziales stellen eine Weiterentwicklung des Solardachkatasters dar und geben die vorliegenden Daten nun eine detailliertere Auskunft über die Energiepotenziale auf Dächern.

Die Grundlage für die Sonnenenergienutzung ist die von der Sonne ausgesandte elektromagnetische Strahlung. Sie trifft als Globalstrahlung auf der Erdatmosphäre auf, und setzt sich aus der direkten und der diffusen Solarstrahlung zusammen. Die Globalstrahlung steht als eigener Layer im Digitalen Atlas des Landes Steiermark für das gesamte Bundeslandgebiet zur Verfügung. Die Berechnungsgrundlage bildeten moderne GIS-Methoden und das hochauflösenden Oberflächenmodell aus den Airborne Laserscanning-Befliegungen. Das Modell stellt die Jahressumme der direkten und diffusen Strahlung in Kilowattstunden (kWh) mit einer Rasterauflösung von 1 x 1 m dar.



Abbildung 94 – Solarpotenzial Zentrumsbereich St. Nikolai/Sausal, Solarpotenzial GIS Steiermark, Stand 2023, unmaßstäblich

Das Solarpotenzial für den Zentrumsbereich St. Nikolai im Sausal weist lt. digitalem Atlas Steiermark überwiegend gut geeignete und sehr gut geeignete Flächen auf. Die geeignete Solarstrahlung für die Marktgemeinde beträgt in Summe 230.218,18 MWh/Jahr. Hier finden sich auch eine gute Anzahl an Dachflächen, die dafür genutzt werden können. Eben daraus ergibt sich das Ziel der Marktgemeinde, insbesondere Dachflächen für die Gewinnung von Solarenergie zu nutzen und dies gegenüber Freiflächenanlagen zu priorisieren.

8.2.4 Anteile der Verwendungszwecke am Energieverbrauch

Mit Verwendungszwecken werden verschiedene „Aktivitäten“ bezeichnet, für die Energie genutzt wird. Unterschieden werden Raumwärme, Warmwasser (nur Wohnen), Prozessenergie, Wirtschaftsverkehr und Mobilität.

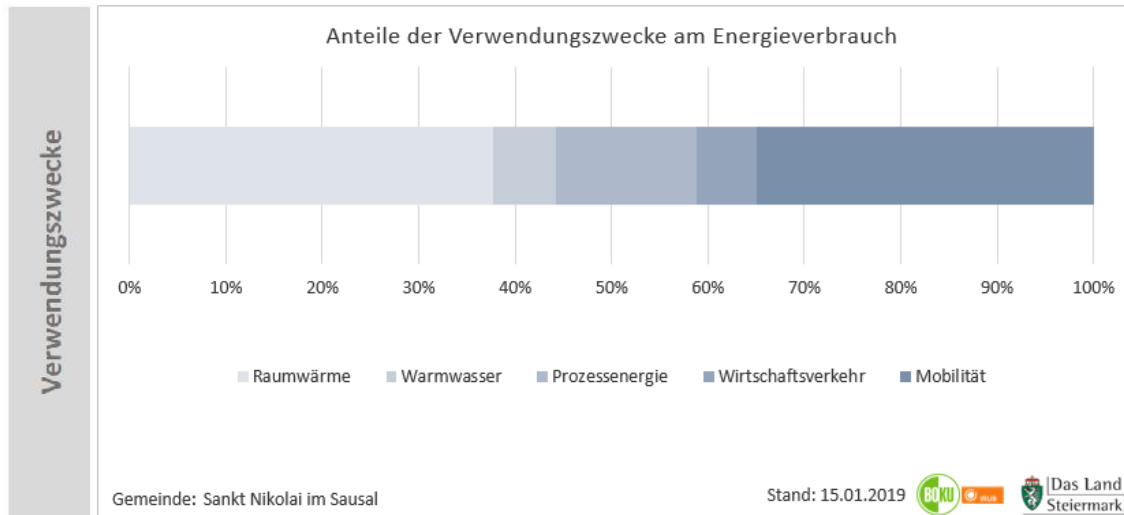


Abbildung 95 – Anteile der Verwendungszwecke am Energieverbrauch, ERPS, BOKU Wien, 2019

Diese Verteilung der Verwendungszwecke, bildet den hohen Anteil an Wohnnutzung und damit einhergehender erhöhter Mobilität ab. Der jährliche Energieverbrauch der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal entfällt zu ca. 44,3 % auf Raumwärme und Warmwasser, welche überwiegend in Wohnhaushalten gebraucht wird. Der Anteil an Prozessenergie und Wirtschaftsverkehr beläuft sich auf rund 20,7 %. Die übrigen rund 35 % des Energieverbrauches entfallen auf die Mobilität und stellen einen hohen Anteil dar.

Wärmebedarf

Die Analyse der Wärmebedarfsdichte und ihrer räumlichen Verteilung in der Marktgemeinde ist Basis für die Festlegung von Standorträumen für die Fernwärmeversorgung. Gebiete mit höheren Wärmebedarfsdichten (in der Abbildung in dunkelrot dargestellt), bilden die Potenziale für leitungsgebundene Wärmeversorgung (Fernwärme). In Gebieten mit geringeren Wärmebedarfsdichten werden eher dezentrale Wärmeversorgungssysteme eingesetzt. Die räumliche Verteilung der Wärmebedarfsdichten bildet eine Grundlage für die Versorgung der Haushalte und Betriebe und für die Festlegung energieraumplanerischer Strategien.

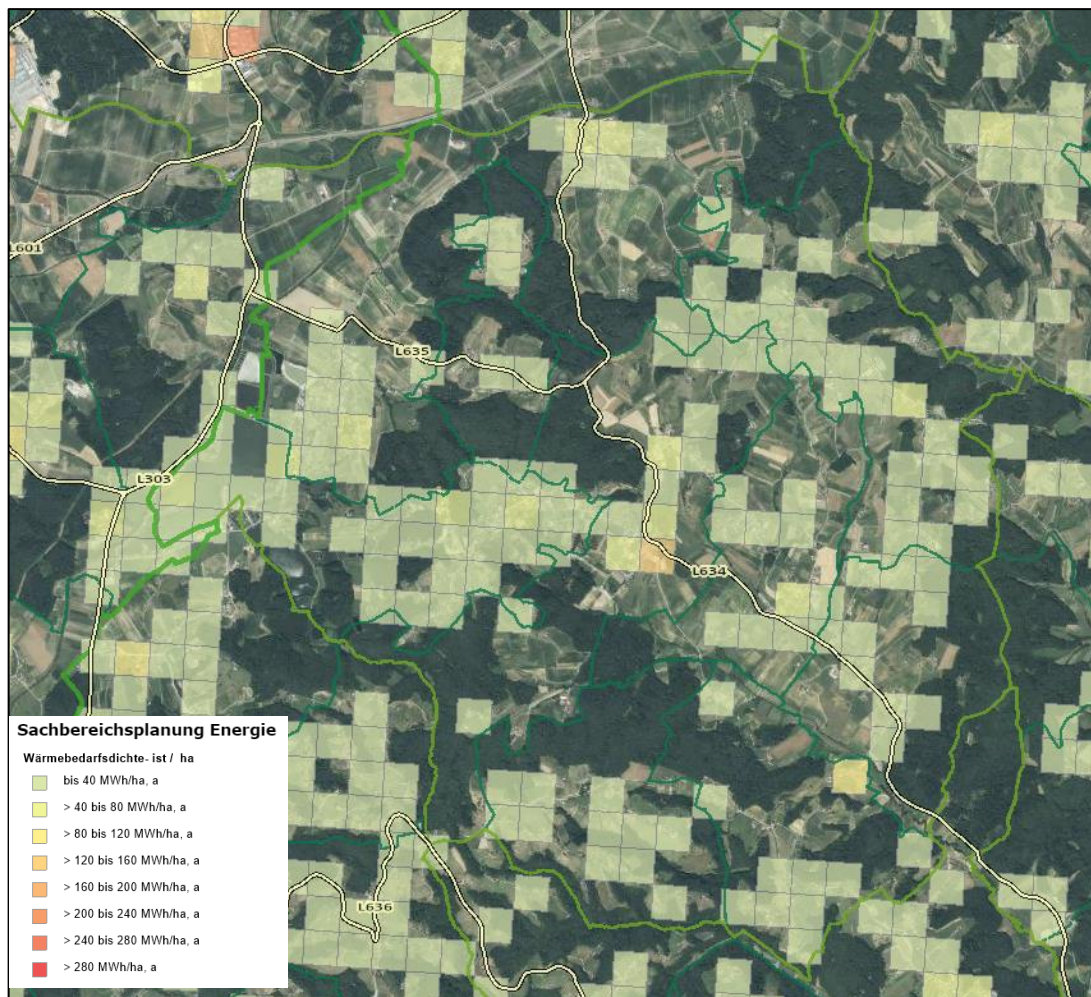


Abbildung 96 – Wärmebedarfsdichte St. Nikolai im Sausal, Ist-Stand, GIS Stmk

Wärmeversorgung in der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal:

Lt. Statistik Austria (Ein Blick auf die Gemeinde, HWZ 2001) wies die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal im Jahr 2001 insgesamt 842 Gebäude auf. Im Jahr 2021 waren es lt. Statistik Austria bereits 1.289. Lt. Angabe der Gemeinde gem. AGWR (Adressen-, Gebäude- und Wohnungsregister) mit Stand 23.07.2025 sind es aktuell 1.512 Gebäude.

2021 verteilten sich die Gebäude nach Art der Nutzung im Wesentlichen auf 94,3 % für Wohngebäude für private Wohnzwecke und 1,7 % für Industrie- und Lagergebäude. Gebäude für die Nutzungsarten Hotels und ähnliche Gebäude, Bürogebäude, Großhandels- und Einzelhandelsgebäude und Gebäude für Kultur- und Freizeitwecke bzw. für Bildungs- und Gesundheitswesen spielen lediglich eine untergeordnete Rolle. Im Vergleich zum Jahr 2001 hat sich die Nutzungsart nur unwesentlich verändert. 2025 entfielen gem. AGWR nur mehr rund 86 % auf Gebäude mit Wohnnutzung und entspricht dies einer geringfügigen Reduktion.

Von der Statistik Austria sind derzeit betreffend Heizform der Gebäude nur die Daten aus dem Jahr 2001 vorhanden. Aus dem AGWR der Marktgemeinde lassen sich die tagesaktuellen Daten entnehmen.

Die Werte sind miteinander aber nicht vergleichbar, da mit Stand 2025 gem. AGWR ein großer Anteil der Gebäude ohne Angaben der jeweiligen Heizform eingegeben wurde.

Enorme Zunahmen ergeben sich aber bei Nah- und Fernwärme und bei Wärmepumpenanlagen und Abnahmen bei der Beheizung mit Heizöl und Gas. Hier zeigt sich der steiermarkweite Trend.

Demnach verteilten sich die Heizformen auf die Gesamtgebäude (lt. vorliegender Angaben) in % für 2001 und 2025 wie folgt:

	2001	2025
Nah- und Fernwärme	0	3,3
Heizöl (Kessel und Raumheizgerät)	33,5	3,9
Gas	1,3	0,2
Kohle	3,6	0
Holz	25,7	11,9
Pellets/Hackschnitzel	2,6	6,9
Wärmepumpe/Thermische Solaranlage	0,8	16,7
Elektr. Strom	2,0	0,5
Ohne Angabe	30,5	56,6

Abbildung 97 – Heizformen der Gesamtgebäude in %, Statistik Austria 2001 und AGWR 2025

Fernwärmenetz der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal:

Die Marktgemeinde verfügt bereits über Nahwärmenetze und werden hierbei unter anderem zahlreiche Gebäude innerhalb des Hauptortes versorgt. Die Wärmeenergie wird hierbei aus Biomasse (Hackschnitzel) erzeugt. Eine Erweiterung des Nahwärmenetzes ist am ggst. Standort lt. Angaben der Gemeinde nicht umsetzbar.

Bestehende Fernwärmenetze innerhalb des Gemeindegebietes (Nummerierung lt. untenstehender Abbildung):

- 1 – Waldschach, Biomasseheizwerk (Leistungsklasse unter 500 kW)
- 2 – St. Nikolai im Sausal, Biomasseheizwerk (Leistungsklasse unter 500 kW)
- 3 – St. Nikolai im Sausal Sportplatzstraße, Biomasseheizwerk, Mikronetz (Leistungsklasse unter 500 kW)
- 4 – Flamborg, Biomasseheizwerk, Objektversorgung (Leistungsklasse unter 500 kW)
5. Petzles, Buschenschank Strauß, Versorgung weiteres Objekt (80 kW)

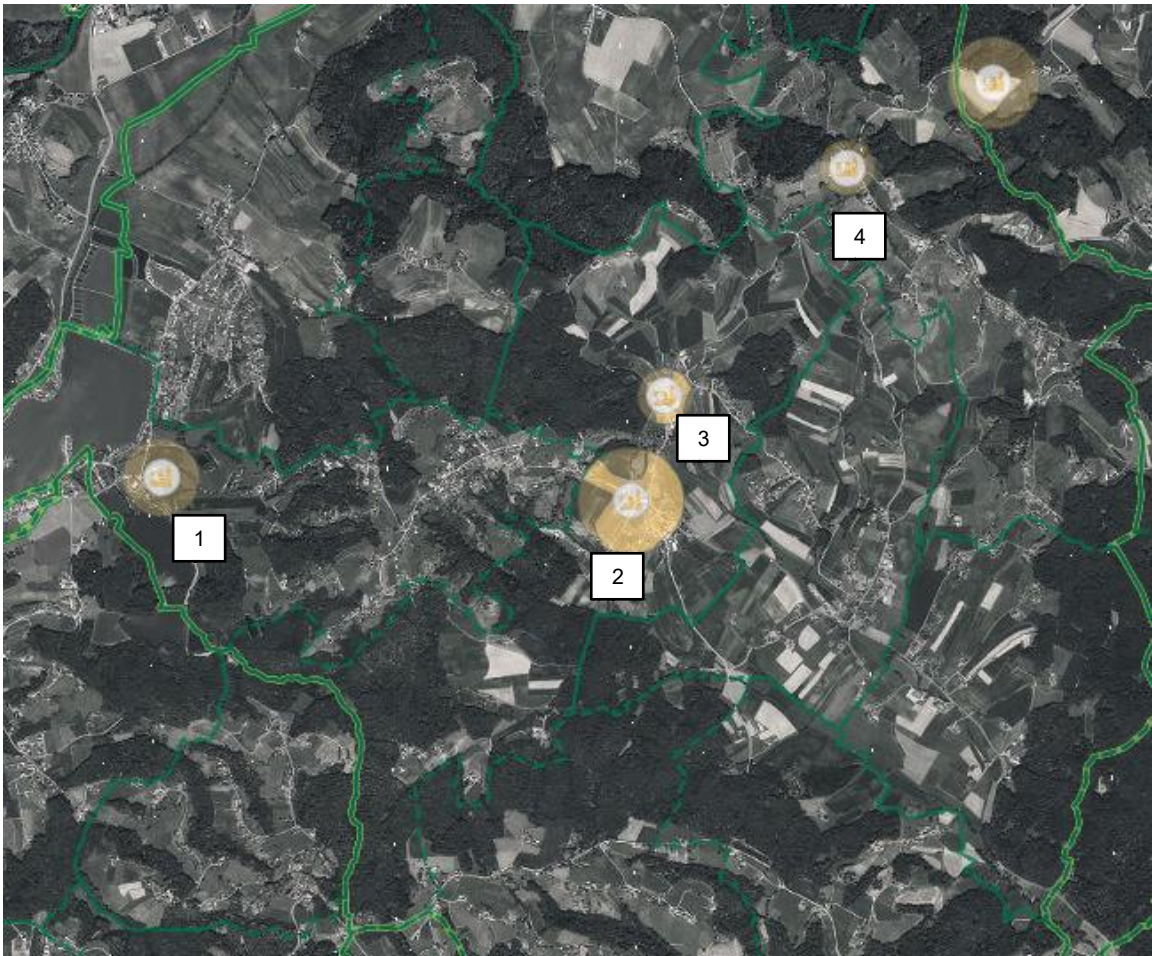


Abbildung 98 – Fernwärmestandorte (samt theoretischen Versorgungsgebieten) in der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal, GIS Stmk, unmaßstäblich



Abbildung 99 – bestehendes Fernwärmenetz - Wärmeversorgung Hauptort St. Nikolai im Sausal

Für die Gemeinde wurde zudem als weitere Datengrundlage die Erstellung des Energieatlas (Wärmeatlas) durch die Energieagentur Steiermark beantragt und liegt diesbezüglich der Energiebericht vom 02.09.2025 (Datenquelle 2021-2025) vor. Mit Jänner 2023 steht der

Wärmeatlas Steiermark in der Version 1.0 den teilnehmenden Gemeinden mit Gebäudemodell, Wärmebedarf und Wärmenetzpotentiale zur Verfügung. Gleichzeitig wird der Wärmeatlas im Forschungsprojekt (Green Energy Lab – Spatial Energy Planning) laufend weiterentwickelt. Der Energieatlas (Wärmeatlas) stellt eine Datenbank mit Kartenerstellung von dynamischen Wärme- und Kältenachfragen sowie erneuerbaren Energiepotenzialen und Infrastrukturen in der Umgebung dar. Dadurch werden die nötigen Grundlagen für eine effiziente Energieraumplanung auf Basis einer dynamischen Kartendarstellung geschaffen. Der Wärmeatlas als GIS-basierte Planungsgrundlage für die räumliche Wärmeplanung beinhaltet als wichtigste Elemente den Wärmebedarf, erneuerbare Wärmeversorgungspotenziale und Wärmeinfrastrukturen. Die wichtigsten Input-Datenquellen stammen hierbei aus dem AGWR (Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister (Statistik Austria)), HDB (Steiermärkische Heizungs- und Klimaanlagendatenbank (Land Steiermark)), ZEUS (Online-Datenbank für Energieausweise (Land Steiermark)) und die DKM (Digitale Katastralmappe (Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen)). Der Wärmeatlas stellt einerseits Basisinformationen, wie Widmungen, Siedlungsräume, Gemeinde – und Grundstücksgrenzen, darüber hinaus jedoch auch spezifische Informationen, wie Gebäudemodell mit Gebäudeadressen, Gebäudeumrissen und Gebäudeeigenschaften (Nutzung, Hüllqualität, Abmessung, Wärmeversorgung); Wärmebedarf und Wärmebedarfsdichte, Wärmenetzpotenziale; erneuerbare Wärmeversorgungspotenziale (Solarenergie, Abwärme, Geothermie und Grundwasser, Umgebungsluft, Oberflächengewässer) sowie einen Energiebericht über webGISpro und als Datendownload (Geodatenbestellung) zur Verfügung.

Durch die Auswertung der Daten des Wärmeatlas iVm der grafischen Darstellung kann eine „gebäudescharfe“ Information hinsichtlich der verwendeten Heizform abgelesen werden und zeigen sich hier auch die Möglichkeiten zur Umstellung auf energiesparendere bzw. erneuerbarer Heizformen. Durch die gewissenhafte und flächendeckende Einpflegung der relevanten Daten hat die Gemeinde einen zusätzlichen Überblick über etwaige Einsparungspotenziale.

Für den Hauptort von St. Nikolai im Sausal lässt sich hier eindeutig ablesen, dass die Heizenergie der Haushalte sehr häufig mittels Kessel bereitgestellt wird und hier somit langfristig noch großes Substitutionspotenzial besteht.

8.3 POTENZIALANALYSE

Als Grundlage für die Entwicklung von Strategien zur Wärmeversorgung konzentriert sich die Potenzialanalyse auf die Ermittlung thermischer Potenziale. Im Nachfolgenden wird unterschieden zwischen Energieeffizienzpotenzialen, Substitutionspotenzialen und Potenzialen erneuerbarer Energieträger.

8.3.1 Energieeffizienzpotenziale

Diese Potenziale entstehen bei Sanierung des Wohngebäudebestandes und führen zur Reduktion des Wärmebedarfes und der Treibhausgasemissionen, ohne dass dabei der Energieträger verändert wird.

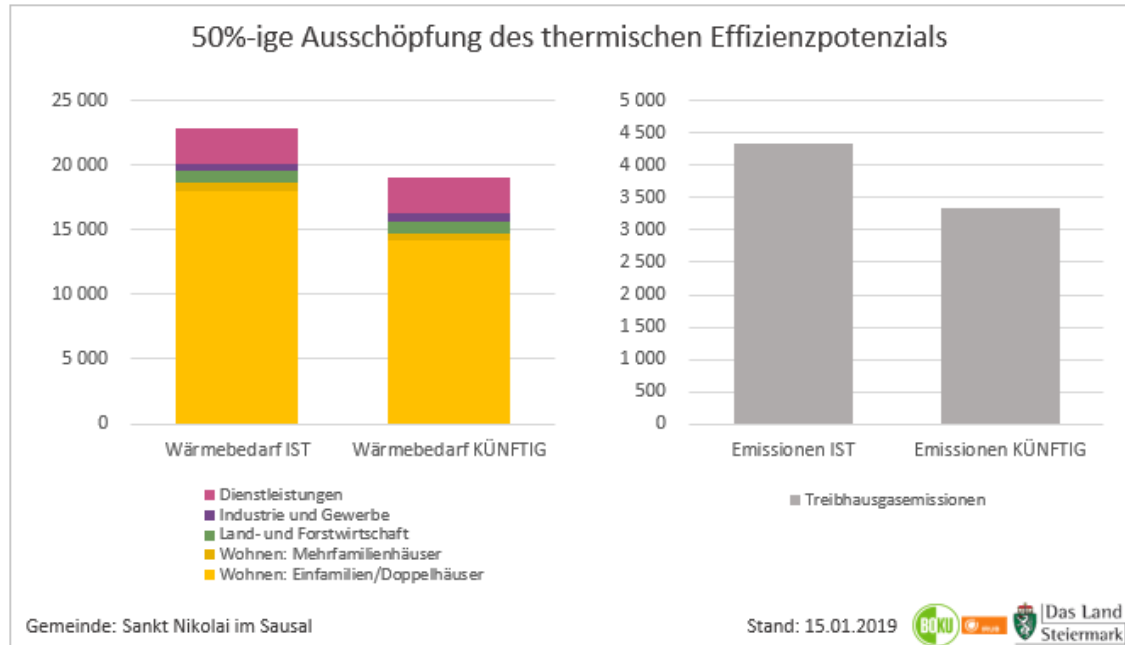


Abbildung 100 – 50%ige Ausschöpfung des thermischen Effizienzpotenziales in MWh/a bzw. CO₂ t-Äquivalente, ERPS, BOKU Wien, 2019

Mittelfristig können Energieeffizienzpotenziale durch eine energetische Sanierung von 50% des Wohngebäudebestandes ausgeschöpft werden. Die Abbildung zeigt den Vergleich des Wärmebedarfes und der Emissionen vor und nach der Sanierung ohne Änderung des Energieträgers. In der kommunalen Energie- und Treibhausdatenbank stehen die Datensätze über mittel- und langfristige thermische Energieeffizienzpotenziale zur Verfügung. Die Analyse zeigt wie bedeutend auch die energetische Sanierung der Wohngebäude für die Reduzierung des Wärmebedarfes ist.

Durch die mittelfristige Sanierung könnten bis zu rund 3.900 MWh/a Energie und rund 1.000 t CO₂ Äquivalente THG eingespart werden. Die Analyse der Gebäudesanierung bildet eine wichtige Grundlage für die Beurteilung der mittel- bis langfristig zu erwartenden Auslastung von Fernwärmeversorgungssystemen. Bei der langfristigen Sanierung der Wohngebäude beträgt die Einsparung somit bis zu 7.800 MWh/a und 3.600 t CO₂ Äquivalente THG.

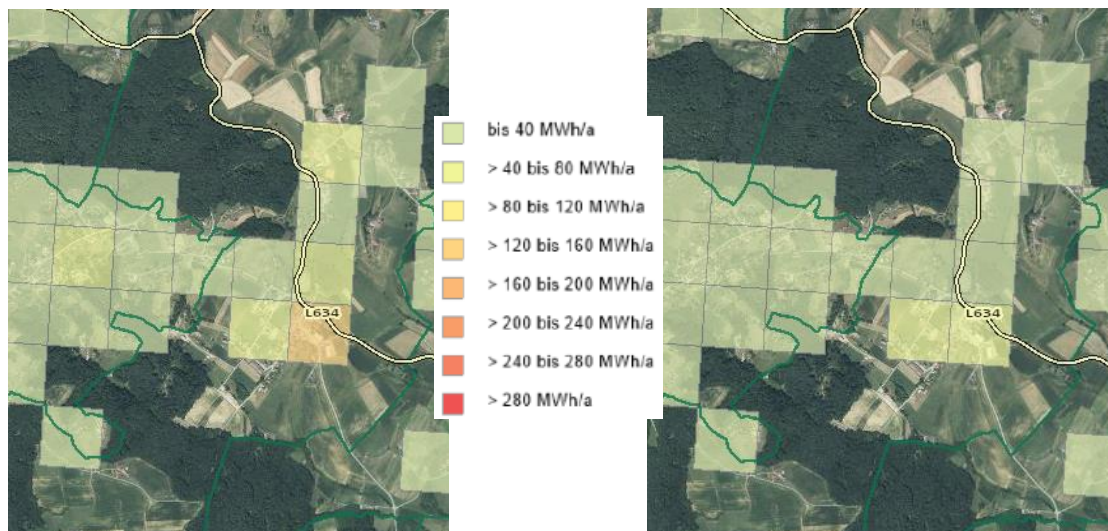


Abbildung 101 – Wärmebedarfsdichte Ist Stand und nach thermischer Sanierung (250m Raster), GIS Stmk.

Anhand der räumlichen Verteilung im 250 m-Raster kann man differenzierte Schlussfolgerungen hinsichtlich der künftigen Entwicklung der Wärmebedarfsdichten in der Marktgemeinde treffen. Man erkennt, welche Siedlungsgebiete auch nach der Sanierung der Gebäude weiterhin durch mittlere bis höhere Wärmedichten gekennzeichnet und daher eher für Fernwärmeversorgung geeignet sind. Die zentralen Bereiche sind hier wieder bevorzugt.

Die Fernwärmeversorgung unter Berücksichtigung des thermischen Energieeffizienzpotenziales (bei fortschreitender Gebäudesanierung) konzentrieren sich auf den zentralörtlichen Bereich und ist dies in der Darstellung der Standorträume für Fernwärme mit einer roten Linie dargestellt. Überwiegende Teile der betroffenen Siedlungsgebiete liegen bereits innerhalb des bestehenden Fernwärmeleitungsnetzes.

8.3.2 Substitutionspotenziale

In der kommunalen Energie- und Treibhausgasdatenbanken werden Angaben zu den Substitutionspotenzialen fossiler durch erneuerbare Energieträger zur Verfügung gestellt. Also inwieweit es zu Auswirkungen des Wärmebedarfes bei Ersatz fossilen Energieträger durch erneuerbare Energieträger kommt.

Besonders bei Gebäude der Bauperiode der Nachkriegszeit zwischen 1945 bis 1980 können durch Gebäudesanierung und Heizungstausch (Substitution) bedeutende Einsparungen hinsichtlich der benötigten Energie sowie der Treibhausgasemissionen erzielt werden. Im Gemeindegebiet befinden sich insgesamt 96 Gebäude, die sowohl in die kritische Bauperiode fallen als auch über eine Ölheizung verfügen sowie derzeit insgesamt 28 Gaskessel als Primärheizung (Datengrundlage: Wärmetlas – Energiebericht 02.09.2025)

Im Bereich bestehender Fernwärmenetze bzw. durch die Errichtung neuer Fernwärmenetze ist eine Substitution fossiler Energieträger besonders gut umsetzbar.

8.3.3 Erneuerbare Energiepotenziale

Zu den erneuerbaren Energiepotenzialen zählen lokal verfügbare Abwärmepotenziale aus industriell gewerblicher Produktion bzw. aus Einrichtungen der technischen Infrastruktur (Abwasserreinigungsanlagen), gebäudeintegrierte solarthermische Potenziale oder auch Biomasse- und Biogaspotenziale. Dabei wird das in der Marktgemeinde verfügbare Gesamtpotenzial berücksichtigt und in der kommunalen Energie- und Treibhausgasdatenbank dargestellt.

In der Zusammenschau aller thermischen Potenziale ergibt sich für die Marktgemeinde eine Konzentration auf den zentralen Siedlungsraum, wobei die Nahelage zur vorhandenen (industriell-)gewerblichen Nutzung (mögliche Abwärmequelle) von besonderer Bedeutung ist.

Es wurden bereits räumliche Strukturen zur Nutzung von lokal verfügbaren und auch erneuerbaren Energiepotenzialen geschaffen bzw. für eine künftige Nutzung besichert. Durch die unterschiedlichen Energiequellen im Gemeindegebiet wird eine Optimierung der Voraussetzungen für den Einsatz von leitungsgebundenen (Nah-)Wärmeversorgungssystemen angestrebt. Bei der künftigen Siedlungsentwicklung soll unter Hinweis auf den erhofften Ausbau des öffentlichen Personennahverkehr die Priorität auf eine energiesparende Mobilität gelegt werden. Aufgrund der unterschiedlichen Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet zeigt sich auch jeweils eine differenzierte Gesamtbetrachtung der o.a. thermischen Potenziale.

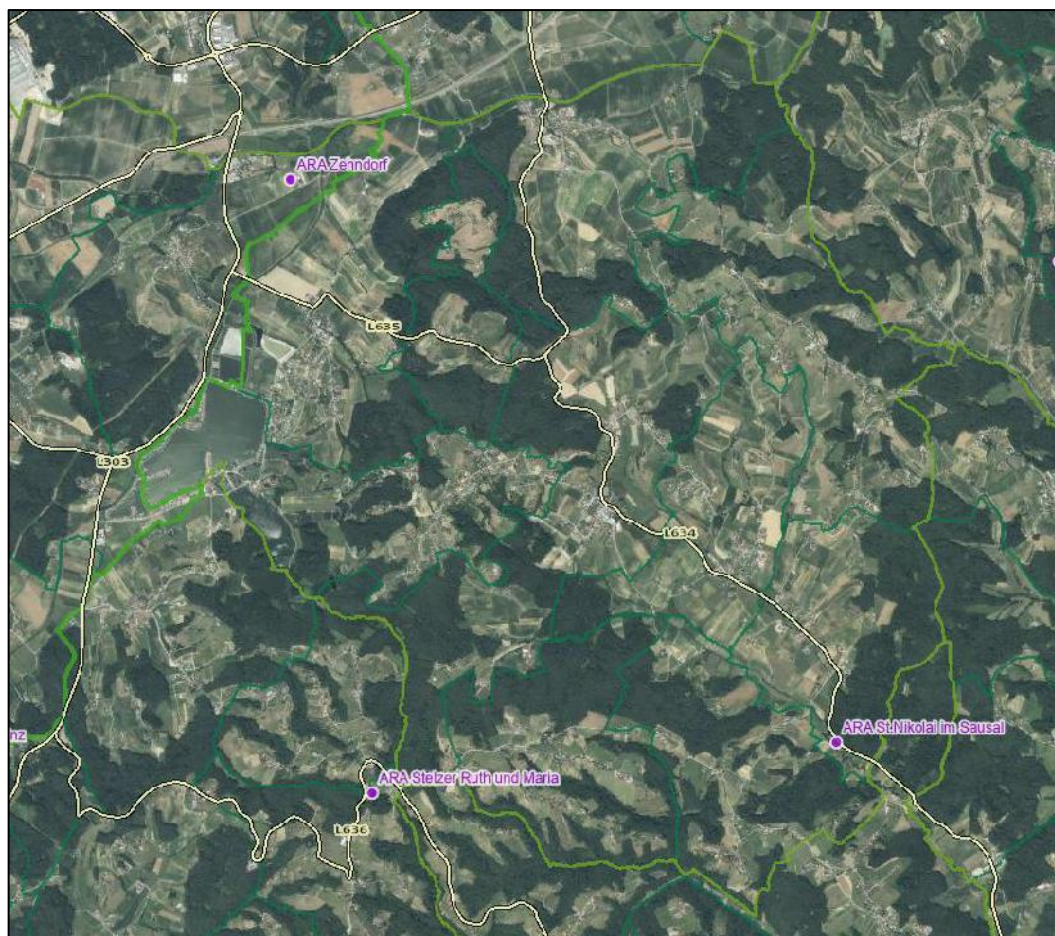


Abbildung 102 – Standort Abwärmepotenzial, Digitaler Atlas Steiermark, unmaßstäblich

8.3.4 Potenzialanalyse nach den einzelnen Kriterien nach Pkt. 7.2

Zu 7.2.2 Die Potenzialanalyse zeigt einen weiteren Bedarf an Solar- und PV-Anlagen auf Dächern für das gesamte Gemeindegebiet, unabhängig von der bestehenden Siedlungsstruktur sowie Eigentumsverhältnissen, welches durch den unterschiedlichen Energieverbrauch bestätigt wird. Dieses ist bei den künftigen Bauverfahren aufgrund der derzeit geltenden Bestimmungen des Stmk. BauG 1995 jedenfalls zu berücksichtigen und soll zusätzlich noch der Vorrang auf die Verwendung von Dachflächen gegenüber der Nutzung von Freiflächen (Bodenverbrauch) gelegt werden.

Zu 7.2.2.1 Die Potenzialanalyse zeigt einen unterschiedlichen Heizwärmebedarf bei den einzelnen Gebäuden und damit verbundenes Einsparungspotenzial durch Wärmesanierungen an bestehenden Wohngebäuden im Gemeindegebiet. Aufgrund der jeweils in den einzelnen Siedlungsräumen vorhandenen unterschiedlichen technischen Infrastruktur erfolgt künftig eine auf den Bedarf abgestimmte Festlegung von Entwicklungspotenzialen bzw. sonstigen geringfügigen Arrondierungsmöglichkeiten, wobei die Entwicklung von innen nach außen berücksichtigt wird (Raumordnungsgrundsatz) zum Zwecke der Schonung des MIV und des Energieverbrauchs. Dies ist bereits im Rahmen der ggst. Revision auch umgesetzt worden.

Zu 7.2.2.2 Diesbezüglich erfolgen keine näheren Angaben, da die landwirtschaftliche Nutzung im zusammenhängenden Siedlungsgebiet nur eine untergeordnete Rolle einnimmt bzw. die bestehenden Betriebe sich meist in dezentraler Lage befinden. Dahingehend wird auf die jeweils eigenständige Versorgung der Betriebe erhöhten Wert gelegt. Somit erfolgt eine künftige Nutzung bzw. Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Abstimmung mit der vorhandenen betrieblichen Struktur und der Entfernung zum Siedlungsraum.

Zu 7.2.2.3 Entsprechend dem nachgewiesenen Energiebedarf in der Nutzungsart Industrie und Gewerbe besteht in diesem Bereich ein hohes Einsparungspotenzial durch Wärmesanierungen und zusätzlicher Nutzung an Alternativenergie sowie Umstellung auf effizientere Energienutzung der Betriebe im Gemeindegebiet. Dahingehend wird auch in diesem Sektor auf die Nutzung der Dachflächen die Priorität gelegt, wobei bei der entsprechenden Betrachtung der unterschiedlichen industriell-gewerblichen Nutzungen im dem jeweils erforderlichen Eigenbedarf im Anlassfall zusätzliche Freiflächen für die Energiegewinnung für die Betriebe selbst herangezogen werden können. In diesem Zusammenhang kann im Anlassfall eine Standortfindung für dezentrale Fern- und Nahwärme durchgeführt werden. Somit ist eine Übereinstimmung mit den festgelegten Zielsetzungen abzuleiten.

Zu 7.2.2.4 Diesbezüglich erfolgen keine näheren Angaben, da sich diese unterschiedlichen Nutzungen auf meist engem Raum (Gemengelage) überwiegend auf den zusammenhängenden städtischen Siedlungsraum beziehen und nur eine untergeordnete Rolle gegenüber der vorhandenen industriell-gewerblichen Nutzung einnehmen.

Zu 7.2.2.5 Die Potenzialanalyse weist auf den nachgewiesenen Energiebedarf im Dienstleistungssektor hin. Weiteres Einsparungspotenzial besteht durch die Ausrichtung der Siedlungsentwicklung an dem Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln, prioritär die Nachverdichtung der bestehenden Bebauungsstruktur iVm den festgelegten Siedlungsschwerpunkten mit hoher Nutzungsintensität. Diesbezüglich wird auf den o.a. Ausbau des öffentlichen Personennahverkehr im Nordosten des Gemeindegebietes sowie die bereits vorhandene innerstädtische Bedienungsqualität gem. REPRO Südweststeiermark verwiesen, die auch dahingehend den MIV reduziert und die Siedlungsentwicklung auf versorgte Bereiche fokussiert.

Zu 7.2.3 Die Potenzialanalyse zeigt einen mittleren Bedarf an erneuerbaren Energieträgern, welcher durch die wirtschaftliche Nutzung durch unterschiedliche Betriebe bestimmt wird, wobei dahingehend künftig moderne Energiesysteme zum Einsatz kommen sollen. Dazu ist die Nutzung von Wärme aus technischen Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Abwasserreinigungsanlagen zu prüfen und die Nutzung der Solarthermie durch Anwenden des Solardachkatasters.

Zu 7.2.4 Die Potenzialanalyse zeigt einen hohen Energiebedarf bei Prozessenergie und Wirtschaftsverkehr sowie der Wohnnutzung für die Bereiche Raumwärme und Warmwasser, wobei dahingehend künftig moderne Energiesysteme bzw. erneuerbare Energieträger zum Einsatz kommen sollen. Zusätzlich kann bei der Wärmeversorgung eine Differenzierung zwischen dem Stadtzentrum und den sonstigen Siedlungsgebieten in Bezug auf die leitungsgebundene Wärmeversorgung (Fernwärme) und Gebieten mit dezentralen Wärmeversorgungssysteme festgestellt werden.

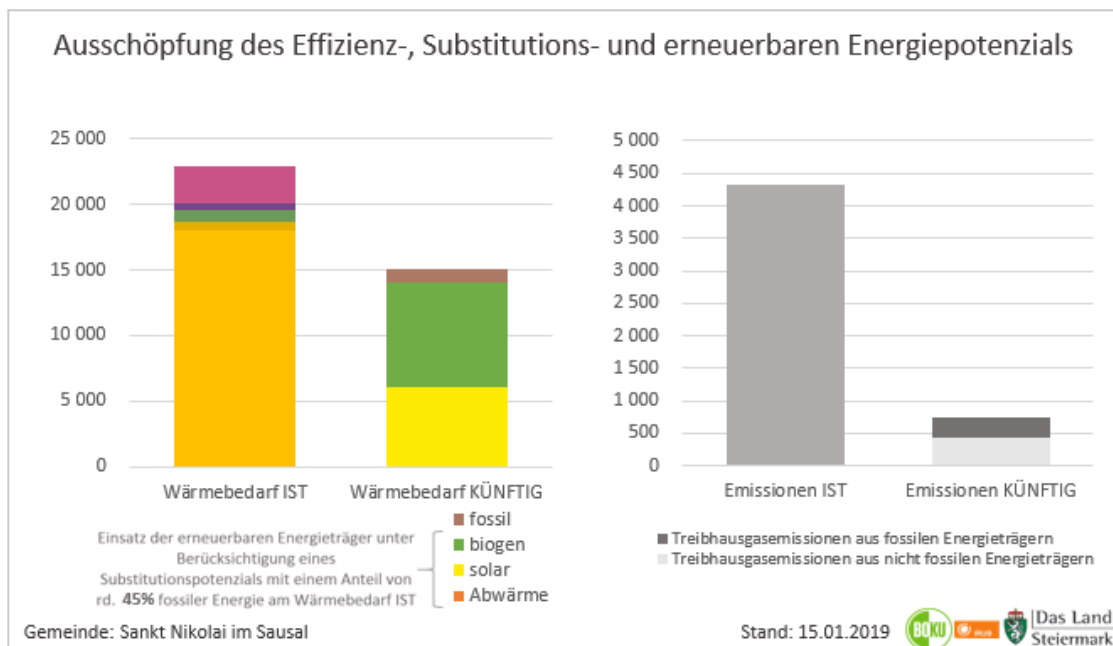


Abbildung 103 – Ausschöpfung des Effizienz-, Substitutions- und erneuerbaren Energiepotenziales, ERPS, BOKU Wien, 2019

Unter Berücksichtigung des langfristigen Effizienzpotenziales (100-%ige Ausschöpfung - langfristige Wohngebäudesanierung) und eines landesweit ausgewogenen verteilten erneuerbaren Energiepotenziales wird das thermische Gesamtpotenzial ermittelt. Durch die Ausschöpfung aller thermischer Potenziale könnten bis zu 7.800 MWh/a Wärmebedarf und 3.600 t CO₂ Äquivalente THG in der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal eingespart werden.

Vergleich dazu: Ein 2-Personenhaushalt verbraucht im Jahr rund 3,7 MWh/a (gem. Statistik Austria) ohne elektr. Raumwärme.

Lt. Angabe der Marktgemeinde (Stand 23.07.2025) weist diese 2.357 Einwohner:innen (Hauptwohnsitze), auf.

Die Kenntnisse der thermischen Potenziale ausgewählter erneuerbarer Energieträger dient zur Beurteilung, inwieweit der bislang fossile Wärmeverbrauch der Marktgemeinde durch erneuerbare Energieträger abgedeckt werden kann. Der künftige Wärmebedarf der Marktgemeinde könnte gem. kommunaler Energie- und THG-Datenbank bei Ausschöpfung des Effizienz-, Substitutions- und erneuerbaren Energiepotenziales von rund 22.912 MWh/a auf rund 15.090 MWh/a reduziert werden. Wobei sich der Anteil der erneuerbaren Energieträger (biogen, solar, Abwärme) wie folgt verteilen könnte:

Solar: 6.100 MWh/a (ca. 40,4 %)

Biogen (Biomasse etc.): 7.938 MWh/a (ca. 52,6 %)

Der Rest des Wärmebedarfes der Marktgemeinde von rund 1.052 MWh/a (ca. 7 %) entfällt weiterhin auf fossile Energieträger.

Im Gemeindegebiet befindet sich eine Kläranlage (ARA St. Nikolai im Sausal) in der KG Unterjährling, welche derzeit nicht für die Energiegewinnung genutzt wird. Diese liegt auch nicht innerhalb des Standortraumes für Fernwärmeversorgung (Hauptort St. Nikolai im Sausal).

8.4 ENTWICKLUNG ENERGIERAUMPLANERISCHER STRATEGIEN

Die Energieraumplanung verfolgt mit dem Sachbereichskonzept Energie 2 Strategien. Einerseits die Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit Optionen für eine leitungsgebundene Wärmebereitstellung (bevorzugterweise aus erneuerbaren Energieträgern) und andererseits die Lenkung der baulichen Entwicklung auf Standorte mit optimalen Voraussetzungen für eine energiesparende (klimafreundliche) Mobilität.

Gem. § 22 (8) StROG 2010 sind im Rahmen des SKE für das Gemeindegebiet bzw. für Teile desselben Standorträume für Fernwärmeversorgung (potenzielle Standorträume, die für FW-Versorgung aus Abwärme oder aus erneuerbaren Energieträgern geeignet sind) und Standorträume für energiesparende Mobilität (Standorträume, die durch eine an den öffentlichen Verkehrsangeboten sowie an den Erfordernissen des Fuß- und Radverkehrs orientierte Siedlungsstruktur gekennzeichnet sind) darzustellen.

8.4.1 Standorträumen für Fernwärmeversorgung

Zu den Standorträumen für Fernwärmeversorgung werden die räumliche Verteilung der im 250 m-Raster ausgewiesenen Wärmebedarfsdichten und die im FWP festgelegten Bebauungsdichten verwendet. Siedlungsgebiete mit einer mittleren bis hohen Wärmebedarfs- bzw. Bebauungsdichte können in Erwägung gezogen werden. In dünn besiedelten Bereichen bzw. Gebieten mit geringer Wärmebedarfsdichte sind eher dezentrale Lösungen zu bevorzugen. In diesen Siedlungsbereichen sind eher ortsgebundene nutzbare Wärmequellen wie insbesondere die aktive und passive Solarthermie sowie die oberflächennahe Erdwärme (eventuell gekoppelt mit Solarstrom) anzuwenden.

Die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal hat bereits ein gemeindeeigenes Fernwärmenetz (Hackschnitzel) im Hauptort. Zudem gibt es in Flamberg und in Waldschach Biomasseheizwerke. Aufgrund der Topographie mit Hügellandschaften bietet sich keine weitere Möglichkeit zur räumlichen Ausweitung der bestehenden Versorgungsräume. Zusätzliche mögliche Standorträume für Fernwärmeversorgung werden zusätzlich zum Hauptort auch für den Ortsteil Grötsch dargestellt.



Abbildung 104 – Eignung für Fernwärmeversorgung (Hauptort), GIS Stmk

Somit erfolgt eine Darstellung des gesamten Hauptsiedlungsraumes des Siedlungsschwerpunktes St. Nikolai im Sausal, da die isolierten Freilandbereiche keiner weiteren Betrachtung zugeführt werden.

8.4.2 Standorträume für energiesparende Mobilität

Als Standorträume für energiesparende Mobilität werden jene Siedlungsbereiche innerhalb der Marktgemeinde dargestellt, in denen hohe Nutzungsintensitäten mit hohen ÖV-Güteklassen zusammentreffen (dies ist nur der Hauptort) – in ländlichen Gebieten findet sich jedoch grundsätzlich wenig ÖPNV-Angebot. Die Nutzungsintensitäten ergeben sich durch Funktionsmischung und Siedlungsdichte. Die ÖV-Güteklassen treffen Aussagen zur Attraktivität der Erschließung eines Standortes mittels öffentlicher Verkehrsmittel unter Berücksichtigung der Bedienungsqualität (Verkehrsmittel, Kursintervall) und Entfernung zur jeweiligen Haltestelle. Kompakte Siedlungsstrukturen mit guter Funktionsmischung und mit guter Erschließung mittels öffentlicher Verkehrsmittel bzw. guter Erreichbarkeit per Rad und zu Fuß stellen somit Vorrangzonen für energiesparende Mobilität dar.



Abbildung 105 – Eignung für energiesparende Mobilität, GIS Stmk

Hier ist nur der Bereich des Ortszentrums der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal mit entsprechender Nutzungsvielfalt (Festlegung von Zentrumsfunktion bzw. Wohnfunktion im Entwicklungsplan) gut geeignet, wobei die Erreichbarkeit mittels öffentlicher Verkehrsmittel an schulfreien Werktagen nicht gegeben ist.

Dementsprechend bietet diese Beurteilung nur eine zweitrangige Grundlage für die Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept, hinsichtlich weiterer Siedlungsentwicklungen (die ohnehin vorrangig im Siedlungsschwerpunkt erfolgen sollen), verstärkter Nutzungsdurchmischung bzw. maßvoller Nachverdichtung auf Ebene des Flächenwidmungsplanes. Unter Einbeziehung der Daten zur Bevölkerungsentwicklung bzw. -verteilung, der Wohnnutzflächen und Beschäftigten lassen sich die Siedlungs- und Nutzungsstrukturen charakterisieren und gilt es abzuschätzen, welchen Stellenwert die einzelnen Siedlungsbereiche bzw. Ortsteile im gesamten Gemeindegebiet haben. Priorität 1 umfasst daher der Hauptsiedlungsbereich, zugleich Siedlungsschwerpunkt.

Daraus lassen sich eindeutig Prioritäten der Siedlungsentwicklung festlegen. Im Zuge von neuen Festlegungen von Entwicklungspotenzialen auf der Ebene des Örtlichen Entwicklungsplanes und in weiterer Folge im Flächenwidmungsplan lassen sich so ungünstige Siedlungsbereiche herausfiltern.

Überlagerung der Standorträume für energiesparende Mobilität und Fernwärmeversorgung
Bei Überlagerung der Vorrangzonen für Fernwärme und energiesparender Mobilität zeigt sich ebenfalls die Standortgunst für den zentralen Bereich der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal.

Im Rahmen des Sachbereichskonzeptes sind gerade diese Standorträume für die Umsetzung für prioritäre Entwicklungen im Örtlichen Entwicklungskonzept heranzuziehen, da sie eine hohe Klima- und Energieeffizienz aufweisen.

Bezüglich der Entwicklungsreserven wird auf die überlagernde Darstellung der Standorträume für Fernwärme und energiesparende Mobilität iVm den im Entwicklungsplan festgelegten Entwicklungspotenzialen (vgl. Beilagen) verwiesen.

Aufgrund der durchgeführten Bestandserhebung iVm den derzeit aktuellen Datengrundlagen unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie aufbauend auf der bisherigen Siedlungsentwicklung (sog. Roter Faden der Planung) im Rahmen der durchgeführten Raumordnungsverfahren, der im Gemeindegebiet bzw. Siedlungsraum anzutreffenden naturräumlichen Gegebenheiten (Abfolge von Wald- und Wiesenflächen iVm unterschiedlicher Hangneigung und Höhenlage) wurden die einzelnen Zielsetzungen teilweise auch im Wortlaut festgelegt.

Die Überlagerung deckt sich überwiegend mit dem Regionalen Siedlungsschwerpunkt gem. o.a. REPRO ein. Eine Nachvollziehbarkeit ist damit gegeben.



Abbildung 106– Überlagerung Eignung FW und energiesparende Mobilität, Zentrumsbereich, GIS Stmk

8.4.3 Raumplanerische Zielsetzungen

Der Wortlaut wird um SKE-abgeleitete Zielsetzungen ergänzt.

Folgende Ziele haben keinen konkreten räumlichen Bezug und können daher nicht im Wortlaut aufgeführt werden, gelten aber dennoch als Zielsetzung aus dem SKE.

- a) Förderung der Wärmesanie rung von Gebäuden, welche vor 1981 errichtet wurden zur Ausschöpfung des thermischen Sanierungspotenziales
- b) Förderung von Heizkesseltausch zur Steigerung des Einsatzes erneuerbarer Energieträger bzw. verstärkter Einsatz erneuerbarer Energie
- c) Förderung von Energy Communities (Erneuerbare Energiegemeinschaften)
- d) Einsatz energiesparender Lampen (LED) für die Straßenbeleuchtung im gesamten Gemeindegebiet als Ziel für die Umsetzung der Energiesparansprüche aus dem SKE
- e) Mittelfristiges Erreichen der 50 %-igen Ausschöpfung des thermischen Effizienzpotenziales (= entstehen bei Sanierung des Wohngebäudebestandes), welches zur Reduktion des Wärmebedarfes und der THG-Emissionen führt
- f) Langfristiges Erreichen des Effizienzpotenziales (100 %-ige Ausschöpfung aller thermischen Potenziale) durch Nutzung von erneuerbaren Energiepotenzialen (Abwärmepotenziale, solarthermische Potenziale usw.)
- g) Modernisierung des kommunalen Fuhrparks auf CO₂- freie bzw. -arme Fahrzeuge sowie Errichtung weiterer E-Ladestationen.

Zur weiteren konkreten Einbindung werden auch Vorgaben für Auf-Dach-Anlagen im gemeindeweiten Räumlichen Leitbild der Gemeinde getroffen. Damit wird ein weiterer Schritt zur maßvollen Einbindung erneuerbarer Energiequellen, insbesondere in bereits bestehende bauliche Anlagen bzw. auf bereits vorhandenen Versiegelungen sichergestellt.

8.5 ZIELSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG UND AUSFÜHRUNG VON SOLAR-ENERGIEANLAGEN MIT DEM JEWEILS GESETZLICHEN FLÄCHENAUSMASS

8.5.1 Solarenergieanlagen

Als PV- und Solarfreiflächenanlagen, also Solarenergieanlagen, werden im Detail alle PV- und Solaranlagen samt möglicher Speicher bezeichnet, die nicht auf Gebäuden oder anderen Bauwerken (wie z.B. Lärmschutzanlagen, Carports) errichtet werden, sondern selbst die Hauptfunktion des Bauwerks darstellen. Das bedeutet aber nicht, dass diese Flächen monofunktional zur Sonnenstromproduktion verwendet werden, sondern auch einen Zusatznutzen bzw. einen lokal wirksamen ökologischen Mehrwert bieten können. Der Fokus liegt dabei dennoch auf der Elektrizitätsgewinnung. Flächen, die einer Nutzung zur Sonnenstromproduktion zugeführt werden, dienen bei entsprechender Ausgestaltung vorzugsweise nicht ausschließlich der Energiegewinnung. Dies ist z.B. auch die Agrar-Photovoltaik (Agri-PV), bei der die landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund steht und die Elektrizitätsgewinnung einen gewollten Zusatzeffekt darstellt. Diese Anlagen richten sich in ihrer Bauform nach den jeweiligen Anforderungen der Landwirtschaft.

Grundsätzlich sind ökologisch besonders hochwertige Standorte wie etwa die explizit ausgewiesenen und verordneten Naturschutzgebiete oder auch siedlungsstrukturell wichtige Flächen wie innerstädtische/innerörtliche Freiräume generell keine geeigneten Standorte für PV- und Solarfreiflächenanlagen. Standortgunst wird hingegen allgemein durch geringe Exponiertheit in der Landschaft, keine anderen drängenden Nutzungsansprüche an den Standort, nicht mehr als durchschnittliche ökologische Bedeutung im Bestand, keine höchstwertigen landwirtschaftlichen Böden sowie angemessene Nähe zu einem geeigneten Netzanschlusspunkt definiert. Gerade in der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal liegen viele Flächen in Sichtexposition.

Insbesondere die Pflanzen- und die Tierwelt (inkl. den zugehörigen Lebensräumen) sowie das vorherrschende Landschaftsbild können durch die Errichtung von PV- und Solarfreiflächenanlagen als flächenintensive anthropogene Nutzungen beeinträchtigt werden. Die Inanspruchnahme von freien Landschaftsräumen initiiert oder verstärkt häufig die Fragmentierung und „Durchschneidung“ der Landschaft. Bei der Standortplanung von PV- und Solarfreiflächenanlagen sollen demnach folgende Standortkriterien und Planungsgrundsätze im öffentlichen Interesse abgewogen werden:

- Vermeidung räumlicher Nutzungskonflikte;
- Vermeidung der weiteren Fragmentierung und „Zerschneidung“ des freien Landschaftsraumes;
- Möglichst geringe Beeinträchtigung von Natur- und Landschaftsräumen (inkl. deren Erholungs- und Erlebniswert) sowie des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes bei PV-Freiflächenanlagen außerhalb von bestehenden Siedlungsstrukturen.

Eine sorgfältige und den angeführten Grundsätzen folgende Standortplanung und -wahl ist ausschlaggebend für die umwelt- und landschaftsbildverträgliche Umsetzung von PV- und Solarfreiflächenanlagen. Die richtige Standortwahl hilft die Beeinträchtigung der Umwelt und des Landschaftsbildes möglichst gering zu halten.

8.5.2 Auswirkungen von PV- und Solarfreiflächenanlagen auf Landschaftsbild

Die Auswirkungen von PV- und Solarfreiflächenanlagen auf das Landschaftsbild hängen sehr stark von der jeweiligen Topografie des Geländes ab. In ebener Landschaft können selbst großflächige Anlagen aufgrund ihrer im Regelfall sehr geringen Höhe durch bestehende oder neu angelegte Hecken an den sichtbaren Rändern unauffällig in die Landschaft integriert werden bzw. sind bereits nach wenigen hundert Metern Distanz an der Horizontlinie kaum mehr wahrnehmbar. Im Hügelland und in Tälern muss das bestehende Landschaftsbild bei der Ausgestaltung der PV- und Solaranlagen stärker berücksichtigt werden. Ausnahmen sind bei vorliegenden bundesrechtlichen Tatbeständen, z.B. UVP-Bescheid zulässig.

Die landschaftliche Einbindung einer PV- und Solarfreiflächenanlage im hügeligen Gelände kann durch Heckenpflanzungen erleichtert werden. Bei Neuanlage von Grünstrukturen ist immer auf die bestehende Struktur der Landschaft zu achten, um auch traditionelle Offenlandschaften möglichst in ihrer Charakteristik zu erhalten. Blendwirkungen und Reflexionen sollen durch Verwendung von reflexionsarmen Materialien sowie durch sichtverschattende Pflanzungen und gegebenenfalls Anpassung der Ausrichtung und Neigung der Module minimiert werden.

Eine optisch wirksame Gliederung einzelner Segmente wird entweder durch bestehende Landschaftsstrukturelemente wie Hecken oder Baumreihen erreicht oder durch entsprechende Abstände der Sektoren zueinander sichergestellt. Bereits vorhandene linienhafte Vegetationsstrukturen sind zu erhalten und sollen nach Möglichkeit entsprechend der Landschaftscharakteristik weiterentwickelt werden. Notwendige Heckenpflanzungen werden in Höhe und Breite derart dimensioniert, dass ein Schattenwurf auf die PV-Module verhindert wird und nicht nur die optische Einbindung, sondern auch die ökologische Wirksamkeit der Hecke sichergestellt wird.

Als Zielsetzungen werden hier festgelegt:

- Erhalt von bestehenden Strukturelementen wie Hecken, Baumreihen und solitäre Sträucher und Bäume;
- Neuanlage von Strukturelementen wie Hecken, Einzelsträuchern aber auch Vogelnistkästen, Totholz-, Lesesteinhaufen oder Vernässungsflächen;
- teilweise Begrünung der Umzäunung durch ökologisch funktionsfähige Heckenstrukturen.

Unter unmittelbarer räumlicher Nähe wird die Abfolge der flächenhaften Nutzung z.B. Wiesen in Bezug auf die Gehölzstrukturen iVm der senkrechten Projektion der Baumkrone, je nach Habitus der Gehölze, auf darunterliegenden Boden verstanden. Hinsichtlich der Erhaltung von „solitären Büschen und Bäumen“ ist der jeweils vorhandene Naturraum mit seinen unterschiedlichen Ausprägungen im Sinne einer charakteristischen Kulturlandschaft verwiesen. Zu den vorhandenen linearen Vegetationsstrukturen wird der erforderlichen Einzelfallbeurteilung lt. Mitteilung des Bezirksnaturschutzbeauftragten nachgekommen, wodurch eine Bestandsaufnahme im Anlassfall erfolgt.

8.5.3 Beweidungsmöglichkeiten

Neben der Möglichkeit der Beweidung durch Schafe fällt mit einem größeren Abstand auch mehr diffuses Licht auf den Boden, so dass die Beeinträchtigung des Bewuchses durch Beschattung geringer ist. Gering über dem Boden aufgesetzte Module haben zudem den Nachteil, dass häufiger gemäht werden muss, um eine Verschattung der unteren Modulreihen mit hohem Gras zu unterbinden. Ebenso kann eine Beeinträchtigung durch Schnee eher gegeben sein. Die Ausnahmeregelung betreffend die Doppelnutzung von Gemüse- und Obstbau iVm der nicht erforderlichen Hochstellung der Einfriedungen wird mit der wirtschaftlich auszuschließenden Erweiterung des Nahrungsangebotes für Niederwild udgl. begründet. Zu einem künftigen Abstand zwischen Einfriedungen und PV-Anlagen bzw. Bepflanzung wird aufgrund der zu erwartenden Größe der Anlage auf die wirtschaftliche Bearbeitung durch landwirtschaftliche Maschinen und Geräte sowie die temporär notwendigen Wartungsarbeiten verwiesen.

Eine erhebliche Auswirkung auf die Fläche hat die gewählte Aufstellung der Modulreihen. Die Ausrichtung der Module erfolgt üblicherweise nach Süden, um einen möglichst hohen Energieertrag zu gewährleisten.

Die Gestalt der Unterkonstruktion ergibt sich ebenfalls aus der Art und Anzahl der Module je Modultisch. Üblich sind vor allem Konstruktionen aus verzinktem Stahl und Aluminium. Auch Holz, zum Teil in Kombination mit Stahl ist in Anwendung. Bezüglich der o.a. Höhe der Anlage iVm den geltenden Bestimmungen des Stmk. BauG 1995 wird auf den flächenhaften Bezug und der daraus folgenden räumlichen Wirkung verwiesen. Weiters wird hinsichtlich einer künftigen Differenzierung der Anlage festgehalten, dass mit dem gegenständlichen Sachbereichskonzept, allgemeine Regelungen für das Gemeindegebiet geschaffen werden sollen, da das räumliche Empfinden der Bewohner vorwiegend durch die Höhe der Anlage, unabhängig von der Lage, bestimmt wird.

Zur Erhaltung der Durchlässigkeit für Tiere ist im Idealfall der Verzicht einer Umzäunung anzustreben. Wo dies nicht möglich ist, soll die Durchlässigkeit für Kleinsäuger und Amphibien durch Hochstellung des Zaunes (Richtwert: 20 cm über Geländeoberkante) bzw. durch vergrößerte Maschenweiten im bodennahen Bereich gesichert werden. Zum Schutz der Tiere soll auf den Einsatz von Stacheldraht zu verzichtet werden.

Das bestehende Wegenetz für die Landwirtschaft und Erholungszwecke soll möglichst erhalten bleiben oder gegebenenfalls in räumlicher Nähe verlagert werden.

8.5.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind sollen in Abstimmung mit der zuständigen Baubehörde in landschaftsangepasster Bauweise in Errichtung gebracht werden. Dies bedeutet, dass sich das äußere Erscheinungsbild der Nebenanlagen an den Umgebungscharakter in Bezug auf die Lage, Farbgebung udgl. anpassen und nur untergeordnet in Erscheinung treten soll.

8.5.5 Oberflächenwässer

Hinsichtlich Oberflächenentwässerung sind die wasserwirtschaftlichen Interessen bezüglich Wasserrückhalt durch Versickerung in den Untergrund bzw. bei nicht sickertfähigem Untergrund durch Retention und gedrosselte Weiterleitung der Oberflächenwässer einzuhalten. Die Thematik der Oberflächenentwässerung ist daher im Zuge des Flächenwidmungsverfahrens zumindest in Form eines Oberflächenentwässerungskonzeptes darzulegen, da nur über ein solches den jeweiligen unterschiedlichen Standortbedingungen Rechnung getragen werden kann. Zur Berücksichtigung der Hangwasserproblematik wird auch auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Fließpfadkarte im GIS-Steiermark hingewiesen.

8.6 STANDORTKRITERIEN FÜR SOLARENERGIEANLAGEN

Derzeit ist eine abnehmende Nachfrage nach großflächigen PV- und Solarfreiflächenanlagen zu verzeichnen, wohingegen Einzelanlagen aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen häufig errichtet werden. Aufbauend auf dem Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 2020 (Stand 04/2021) des Amtes der Stmk. Landesregierung werden zur einheitlichen Bewertung und Klassifizierung möglicher künftiger Photovoltaik- und Solarfreiflächenstandorte mit dem jeweils gesetzlichen Flächenausmaß einheitliche Kriterien für das gesamte Gemeindegebiet von St. Nikolai im Sausal ausgearbeitet und dem SKE, also dem Erläuterungsbericht zum ÖEK beigefügt

Bei der zukünftigen Ausweisung von örtlichen Vorrangzonen/ Eignungszonen sind folgende Kriterien zu beurteilen, gegeneinander abzuwägen und bei der Planungsentscheidung mit zu berücksichtigen.

Diese Kriterien dienen als Entscheidungshilfe zur Standortprüfung künftiger Ausweisungen von Sondernutzungen im Freiland PV- und Solarfreiflächenanlagen bzw. zugehörige örtliche Vorrangzonen/ Eignungszonen, wobei die jeweils geltenden Rahmenbedingungen bzw. überörtliche Planungen, insbesondere die Festlegungen des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Region Südweststeiermark, des Sachprogramms für erneuerbare Energie – Solarenergie sowie des Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen, und dem vorhandenen Landschaftsschutzgebiet verbindlich zu berücksichtigen sind. Diese Vorgangsweise ist insbesondere dem Gleichheitsgrundsatz und der Nachvollziehbarkeit zur Auswahl künftiger dafür geeigneter Standorte geschuldet.

Bei den Zielsetzungen des Kriterienkataloges für PV- und Solarfreiflächenanlagen gilt prioritär die Förderung von PV-Dachflächenanlagen, die Erreichung der Klimaziele, die überwiegende Erhaltung des Waldbestandes iVm den Erholungs- und Wohlfahrtsfunktionen, die Erhaltung und die langfristige Sicherung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes (insbesondere auch aufgrund des Tourismus) durch die Verwendung von Dachflächen. Siedlungspolitisch sind freistehende Anlagen ohne weitere Nutzung (z.B. AGRI-PV) gar nicht gewünscht. Bezüglich der Nutzung von Waldflächen wird auf das jeweils gesondert nachzuweisende öffentliche Interesse hingewiesen.

Die EU-Klima- und Energieziele bis 2030 sehen eine Senkung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % gegenüber dem Stand von 1990 vor. Weiters wird eine Steigerung der Energieeffizienz angestrebt und soll der Anteil erneuerbarer Energiequellen auf mind. 27 % bzw. 30 % erhöht werden. Gemäß den österreichischen Klima- und Energiezielen bis 2030 ist eine Verringerung der Treibhausgasemissionen um 36 % gegenüber dem Stand von 2005 vorgesehen.

Gemäß dem Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz (EAG, BGBl. I Nr. 150/2021) ist vorgesehen, im Jahr 2030 100 % des Gesamtstromverbrauches mit erneuerbaren Energiequellen zu erzeugen. Dabei ist eine Steigerung der erneuerbaren Quellen der jährlichen Stromerzeugung um 27 TWh erforderlich (davon 11 TWh Photovoltaik, 10 TWh Windenergie, 5 TWh Wasserkraft und 1 TWh Biomasse). Zusätzlich sollen 1 Mio. Dachflächen mit Photovoltaikanlagen aus-gestattet werden.

Der Klima- und Energiefonds entwickelte gemeinsam mit der Statistik Austria eine Landkarte zu Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen). Diese Landkarte zeigt die spezifische Anzahl und Leistung der PV-Anlagen, die zwischen 2008 und 08/2022 durch den Klima- und Energiefonds oder durch die Abwicklungsstelle für Ökostrom AG (OeMAG) unterstützt wurden.

Farblich dargestellt wird die Anzahl und die Leistung der PV-Anlagen auf 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner pro Gemeinde. Je höher dieser Wert, desto dunkler ist die Gemeinde auf der Karte eingezeichnet. Die Karte zeigt einerseits, dass vielen Gemeinden der Ausbau der Photovoltaik ein wichtiges Anliegen ist, andererseits gibt es große regionale Unterschiede und das Potenzial ist bei weitem noch nicht ausgeschöpft.

Die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal erreicht hier einen bereits guten Wert von 45,45. Es besteht somit dennoch weiterer Ausbaubedarf von vor allem gebäudeintegrierten Anlagen.

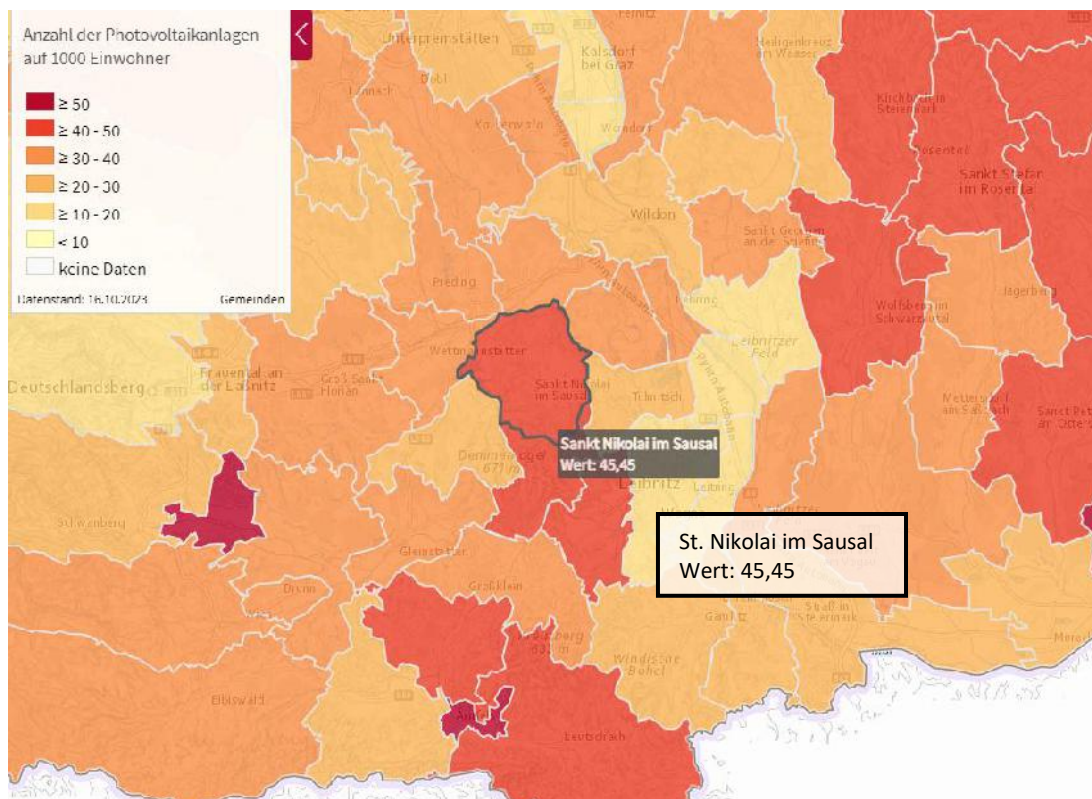


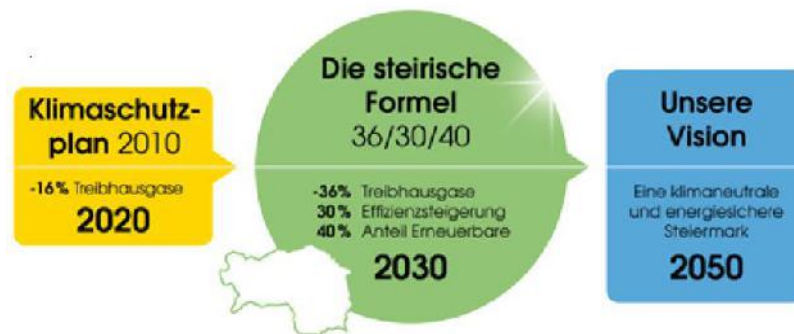
Abbildung 107 – Auszug STATatlas Statistik Austria (unmaßstäblich)

Dabei befindet sich jedoch nur ein eher geringer Anteil der Potenziale auf großflächigen Industrie- bzw. Gewerbehallen, die es im Gemeindegebiet kaum gibt. Der überwiegende Anteil befindet sich hingegen auf klein- bis mittelflächigen Dachflächenanlagen z.B. Wohnhäuser und öffentliche Gebäude sowie Stallgebäuden, welche die gewonnene Energie aufgrund der kleinflächigen Anlagen in das Niederspannungsleitungsnetz einspeisen.

Die häufigste Photovoltaik-Anlageform ist die Aufdachanlage, bei der das vorhandene Gebäude die Unterkonstruktion für die PV-Anlage trägt. Die Montage erfolgt entweder dachparallel bei entsprechender Ausrichtung und Neigung oder aufgeständert auf einer Unterkonstruktion, welche in unterschiedlichen Varianten befestigt werden kann. Der wesentliche Vorteil der Montage auf bestehender Gebäudesubstanz ist jener, dass die Auswirkung auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild eher gering gehalten ist. Auch deshalb werden die gebäudeintegrierten Anlagen im ggst. Verfahren nicht weiter behandelt durch Kriterien.

Klima- und Energiestrategie Steiermark 2030

Gemäß Klima- und Energiestrategie Steiermark 2030 ist bis zum Jahr 2020 vorgesehen, gemäß Klimaschutzplan 2010 die Treibhausgase um 16 % zu verringern. Weiters soll bis zum Jahr 2030 die „Steirische Formel 36/30/40“ umgesetzt werden.



Energiebedarf der Marktgemeinde

Zur Deckung des kommunalen Energiebedarfs werden derzeit in der Marktgemeinde sowohl erneuerbare (rund 40 %) und fossile Energieträger (rund 60 %) eingesetzt (gem. Angaben Energiemosaik).

Das Ziel für das Jahr 2030 beträgt gem. Klima- und Energiestrategie Steiermark 2030 mind. 40 %.

8.6.1 Überörtliche Festlegungen – Entwicklungs- und Sachprogramme (Ausschlusszonen/-bereiche)

Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie

Mit Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 1. Juni 2023 wurde das Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie erlassen. Ziel dieses Entwicklungsprogramms ist die Erhöhung des Anteiles der Strom- und Wärmeenergieerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern durch die Festlegung von überörtlichen Vorgaben zum raumverträglichen Ausbau von Energieerzeugungsanlagen aus Solarenergie. Für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal sind keine überörtlichen Vorrangzonen gem. § 3 festgelegt.

Bei der Ausweisung von örtlichen Eignungszonen im örtlichen Entwicklungskonzept bzw. von Sondernutzungen im Freiland im Flächenwidmungsplan für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind somit insbesondere die verbindlichen Festlegungen gem. § 5 (Ausschlusszonen) und § 6 (Vorgaben für die örtliche Raumplanung) zu berücksichtigen.

Als Ausschlusszonen gelten somit:

1. landwirtschaftliche Vorrangzonen und Grünzonen gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm, ausgenommen Agri-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlichen Vorrangzonen;
2. die Teilräume „Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone“, ausgenommen in unmittelbarem Zusammenhang mit Windkraftanlagen unter besonderer Berücksichtigung

- sichtigung der ökologischen Sensibilität oder zur Eigenversorgung bestehender Gebäude, gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm;
3. Nationalparks, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile und Naturdenkmäler;
 4. Grünlandflächen in Europaschutzgebieten nach der FFH-Richtlinie; auf anderen Flächen in diesen Schutzgebieten sind Flächen für Anlagen bis zu 2 ha zulässig;
 5. Biotope/Lebensräume Moore, Sümpfe und Quellfluren; Halbtrockenrasen und Trockenrasen, sowie auf eiszeitlich entstandenen Seen und Weihern einschließlich deren Umkreis bis zu einem 10 m breiten landeinwärts gemessenen Geländestreifen;
 6. in Naturparks, ausgenommen Flächen für Anlagen bis zu 2 ha unter besonderer Berücksichtigung der hohen Sensibilität von Orts- und Landschaftsbild;
 7. Waldflächen;
 8. Rote Gefahrenzone gemäß § 7 Z.1 sowie blaue Vorbehaltsbereiche gemäß § 7 Z.3 der ForstG-Gefahrenzonenplanverordnung – ForstG-GZPV;
 9. Rote Gefahrenzonen gemäß § 8 Abs. 1 sowie blaue Funktionsbereiche gemäß § 10 Abs. 3 WRG-Gefahrenzonenplanungsverordnung – WRG-GZPV; ¹²
 10. Bereiche von natürlich fließenden Gewässern und deren Uferböschungen sowie Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer mit einer Breite von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante bzw. mit einer Breite von mindestens 20 m bei jenen Gewässern, deren Uferstreifen mit einer Breite von mindestens 20 m als Grünzone gemäß den Regionalen Entwicklungsprogrammen festgelegt sind. ¹³

Die Marktgemeinde folgt all diesen Ausschlusszonen.

Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen
Mit Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 6. Juni 2024 wurde das Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen erlassen. Ziel dieses Entwicklungsprogrammes ist die Vermeidung von Gefährdungen durch Naturgewalten und Umweltschäden bei Hochwasserereignissen und bei Ereignissen in Wildbach- und Lawineneinzugsgebieten durch die Festlegung von Raumordnungsmaßnahmen. Bei der Ausweisung von Eignungszonen im örtlichen Entwicklungskonzept bzw. von Sondernutzungen im Freiland im Flächenwidmungsplan für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist somit insbesondere Folgendes zu berücksichtigen:

¹² Falls für bestimmte Gewässer im Gemeindegebiet noch keine Abflussstudien vorliegen, ist bei geplanten gewässernahen Standorten von PV-Freiflächenanlagen eine Abflussuntersuchung zur Abklärung der Hochwassergefährdung mit Darstellung der Abflussbereiche (HQ30/HQ100) durchzuführen. Für Maßnahmen innerhalb des HQ30 ist um wasserrechtliche Bewilligung anzusuchen und ist mit Planungsbeginn dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan in der Abteilung 14 eine Planungsanzeige vorzulegen.

¹³ Um bei gewässernahen Anlagen den Uferbewuchs zu schonen oder bei fehlendem oder unzureichendem Bewuchs eine Wiederbepflanzung nicht zu konterkarieren bzw. um Schäden an Anlagenteilen durch Windwürfe/Schneebrüche zu vermeiden, könnte die Festlegung einer Uferstreifenbreite nötig sein, die über das im REPRO und im Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (LGBl. Nr. 56/2024) festgelegte Maß von mindestens 10 m hinausgeht. Forderungen auf Entfernung des Uferbewuchses oder Entnahme größer Einzelbäume zwecks Wirtschaftlichkeitsoptimierung der PV-Anlage oder zur Vermeidung von Schadensfällen sind nicht im wasserwirtschaftlichen Interesse, weshalb unabhängig von den Vorgaben in den geltenden Programmen im Zuge der Einzelfallprüfung durchaus größere Abstände zu den Gewässern eingefordert werden können.

Uferstreifen (Streifen entlang von Fließgewässern einschließlich verrohrter bzw. überdeckter Gewässerabschnitte mit einer Breite von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante. Die Breite beträgt mehr als 10 m, sofern dies in einem regionalen Entwicklungsprogramm festgelegt wurde, ist grundsätzlich der zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit und der zur Betreuung der Gewässer erforderlichen Zugänglichkeit von Bauführungen freizuhalten. In blauen Funktionsbereichen, blauen Vorbehaltsbereichen, violetten Hinweisbereichen, roten Gefahrenzonen, rot-gelb schraffierten Funktionsbereichen sowie gelben Gefahrenzonen mit erheblicher Gefährdung ist die Neuausweisung von Sondernutzungen im Freiland im Flächenwidmungsplan für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zulässig.

Die Marktgemeinde folgt all diesen Ausschlusszonen.

Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Südweststeiermark

Gem. § 5 (Vorrangzonen) Abs. 5 dienen Grünzonen dem Schutz der Natur- oder 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.: Hochwässer (Schutzfunktion).

Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von mindestens 20 m an der Mur und 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10 m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern. Bei der Festlegung zulässiger Sondernutzungen ist auf die Vermeidung von großflächigen Versiegelungen sowie über den Gebietscharakter hinausgehende Immissionen zu achten.

Die Marktgemeinde folgt all diesen Ausschlusszonen.

8.6.2 Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für Photovoltaik- und Solarfreiflächenanlagen

Lt. dem Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 2020 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Stand: April 2021, werden Prüfkriterien, unterteilt nach Themenbereichen (Landes- und Regionalplanung, Örtliche Raumplanung, Natur- und Artenschutz, Landschaftsschutz/Orts- und Landschaftsbild) festgelegt.

Für viele Themenbereiche liegt ein mittleres bzw. geringes Konfliktpotenzial vor und ist für diese Bereiche ein Abwägungsprozess durch die Marktgemeinde hinsichtlich der Zulässigkeit für Solar und PV-Freiflächenanlagen daher gesondert vorzunehmen.

8.6.3 Abarbeiten der Prüflisten

Lt. Prüfliste 1 „Landes- und Regionalplanung/Regionale Entwicklungsprogramme“ des Leitfadens zur Standortplanung und Standortprüfung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 2020 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Stand: 06/2020, Adaptierung 04/2021, werden nachfolgende Prüfschritte durchgeführt:

Die im Gemeindegebiet liegenden Teilräume gemäß Plandarstellung „Naturräumliche Einheiten“ des REPRO werden als Abwägungsbereiche (gelb-orange Darstellung) gem. Leitfaden festgelegt (Teilräume: „Außeralpines Hügelland“ und „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“).

Die gem. REPRO „Südweststeiermark“ im Norden des Gemeindegebietes liegende landwirtschaftliche Vorrangzone ist mit den raumordnungsfachlichen Zielsetzungen nicht vereinbar und weist gem. Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 2020 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Stand: April 2021 ein hohes Konfliktpotenzial auf.

Mit der Prüfung der vorliegenden Kriterien sollen insbesondere die hochwertigen, großflächig zusammenhängenden, maschinell gut bearbeitbaren landwirtschaftlich genutzten Böden im Talboden bzw. in seichten Hanglagen langfristig für die Urproduktion gesichert werden. Dies insbesondere auch aufgrund der guten Bewirtschaftungsmöglichkeiten dieser Flächen.

Ebenso soll Wald in seiner Gesamtfunktion als Erholungswald iVm mit den bestehenden Freizeit- und Erholungsnutzungen langfristig gesichert werden, wobei Änderungen im Sinne einer Verwertung von Waldflächen ausschließlich bei nachgewiesenem öffentlichem Interesse im Rahmen einer Abwägung zulässig sind.

Gem. SAPRO Windenergie gibt es im Gemeindegebiet keine Festlegungen für die Errichtung von Windkraftanlagen.

8.6.3.1 Prüfliste 3: Natur- und Artenschutz

Gemäß Prüfliste 3 „Natur- und Artenschutz“ des Leitfadens zur Standortplanung und Standortprüfung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 2020 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Stand: 06/2020, Adaptierung 04/2021 stellen PV-Freiflächenanlagen innerhalb von naturschutzfachlich wie -rechtlich relevanten Gebieten ein hohes bzw. mittleres Konfliktpotenzial dar und sind mit diesen nicht bzw. nur nach Abwägung vereinbar. Folgende naturschutzrechtlich relevanten Bereiche sind im Marktgemeindegebiet von St. Nikolai im Sausal festgelegt:

- Landschaftsschutzgebiet LS 35 „Südweststeirisches Weinland“
- Landschaftsschutzgebiet LS 33 „Laßnitzau“ (im Norden des Gemeindegebietes)
- Europa-Vogelschutzgebiet und Fauna Flora Habitat Gebiet Nr. 16 „Demmererkogel-Südhänge, Wellinggraben mit Sulm-, Saggau- und Laßnitzabschnitten und Pößnitzbach“ (an der nördlichen Gemeindegrenze)
- Naturpark Nr. 1331 „Südsteiermark“

Des Weiteren besteht ein potenziell hohes Konfliktpotential auch für bestimmte Lebensraumtypen wie z.B. extensiv genutzte Wiesen und Weideflächen, Feldgehölze und Hecken, naturnahe Wälder und Feuchtbiotope und ist dies daher vor einer etwaigen Festlegung einer Vorrangzone/ Eignungszone bzw. Sondernutzung im Freiland zu prüfen.

Gemäß Prüfliste 3 „Natur- und Artenschutz“ des Leitfadens zur Standortplanung und Standortprüfung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 2020 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Stand: 06/2020, Adaptierung 04/2021 stellen PV-Freiflächenanlagen im Bereich von naturnahen Wäldern ein hohes Konfliktpotenzial dar und sind mit diesen Nutzungen nicht vereinbar. Aus diesem Grunde werden die im Gemeindegebiet gelegenen Waldbereiche gem. DKM (Schutzfunktion, Erholungsfunktion, Wohlfahrtsfunktion mit der überwirtschaftlichen Nutzung 3 gem. Waldentwicklungsplan (WEP)) keinem Abwägungsbereich zugeordnet, um auch den nachkommenden Generationen einen weitgehend intakten Naturraum zu hinterlassen. Die-DKM-Nutzungsflächen (Waldflächen) sind laufend auf ihre Aktualität zu prüfen und die jeweils geltenden Festlegungen im Anlassfall anzupassen, wobei jeweils das öffentliche Interesse nachzuweisen bzw. zu berücksichtigen ist.

Die für die Durchgängigkeit der Wildwanderung wichtigen Lebensraumkorridore gem. Waldentwicklungsplan WEP 2016 werden aufgrund der vorhandenen, zusammenhängenden Waldflächen keinem gesonderten Eignungsbereich zugeordnet.

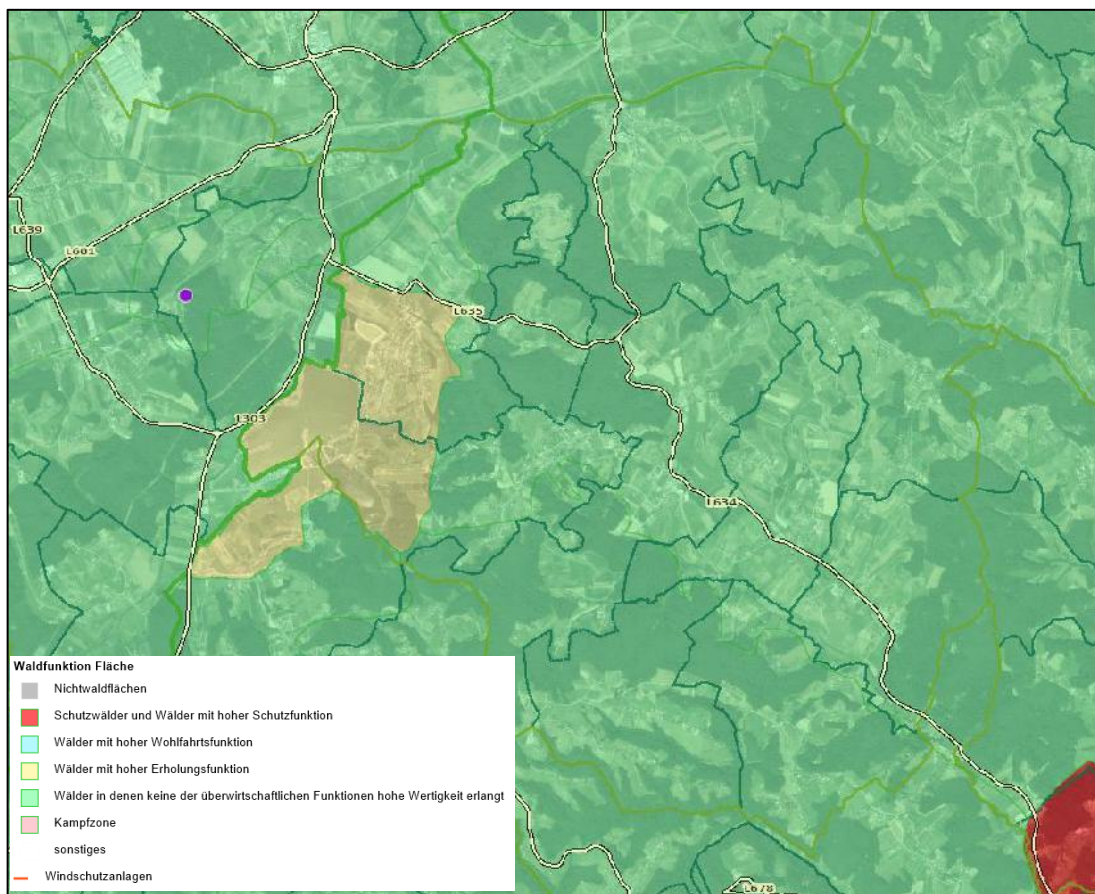


Abbildung 108 - Ausschnitt WEP Planwerk

Es bestehen nachfolgende Lebensraumkorridore gem. WEP im Gemeindegebiet von St. Nikolai im Sausal:

3.1.9 Lebensraumkorridor Nr. 91: Schönberg an der Laßnitz

Der Lebensraumkorridor Schönberg an der Laßnitz vernetzt am Rande des Weststeirischen Hügellands den Korridor Nr. 120 im Norden über das Laßnitztal mit dem Korridor Nr. 145 im Süden.

Der Korridor Schönberg an der Laßnitz liegt zwischen den Gemeindegebieten von Hengsberg, Lang und St. Nikolai im Sausal. Er quert das Landschaftsschutzgebiet Laßnitzau, und sein südlicher Teil mündet in das Landschaftsschutzgebiet und den Naturpark Südweststeirisches Weinland.

Im regionalen Entwicklungsprogramm der Planungsregion Leibnitz ist der Korridorbereich bereits als ökologischer Korridor ausgewiesen (AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG 2015).

Der gefährdetste Bereich im Korridor ist die Talquerung der Laßnitz. Der landwirtschaftlich genutzte Talboden ist auf rund 1,5 Kilometern Länge offen und kaum mit Deckungsstrukturen ausgestattet. Der Korridor wird hier von der L 601 (Schröttenstraße) bzw. der L 602 (Schönbergstraße) durchschnitten und ist neben diesen linienförmigen Barrieren auch durch die flächig barrierewirksame Ortschaft Schönberg an der Laßnitz beeinträchtigt.

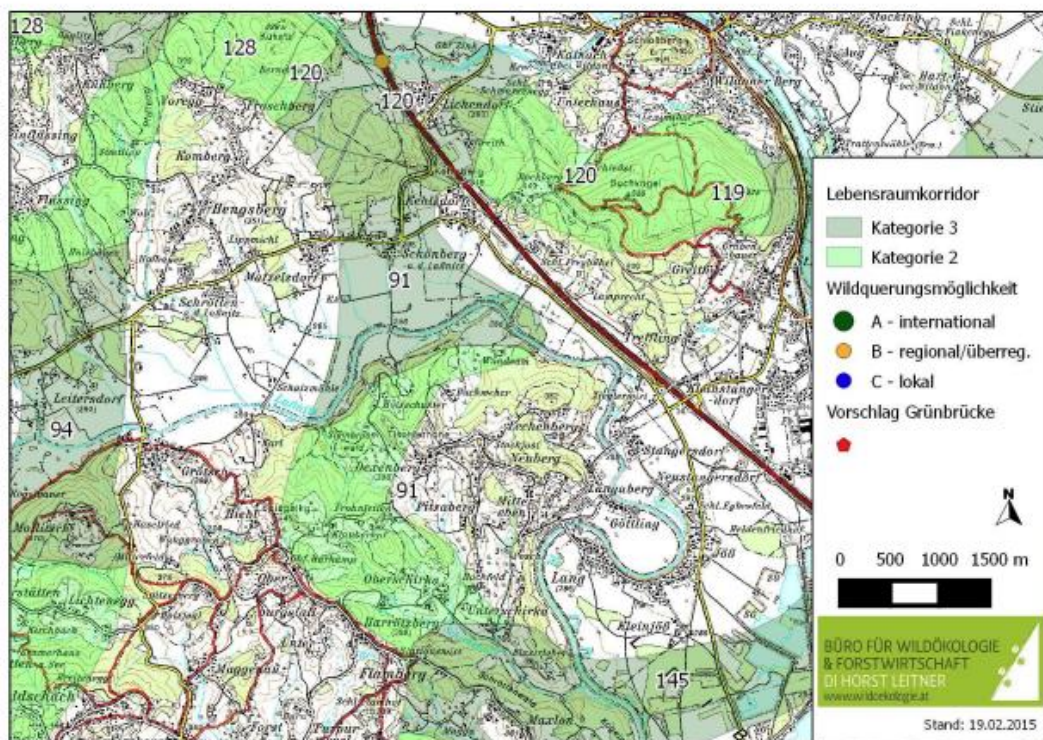


Abbildung 3-9 Lebensraumkorridor Nr. 91

Lebensraumkorridor: Kategorie 3 = sehr hoher Schutzbedarf, Kategorie 2 = hoher Schutzbedarf; Wildquerungsmöglichkeit an Autobahnen und Schnellstraßen: A = international, B = regional/überregional, C = lokal (VÖLK ET AL. 2001); Standortvorschlag für Grünbrückennachrüstung (VÖLK ET AL. 2001)

Abbildung 109 - Auszug WEP - Lebensraumkorridor 91

3.1.7 Lebensraumkorridor Nr. 94: Hengsberg

Der Lebensraumkorridor Hengsberg verläuft im Weststeirischen Hügelland entlang der östlichen Bezirksgrenze von Leibnitz. Er zieht sich von St. Andrä im Sausal im Süden, zwischen Lamperstätten und Waldsach durch, über das Laßnitztal bis zu den Gemeinden Preding und Hengsberg im Norden.

Bei St. Andrä im Sausal trifft sich der Korridor in einem Schnittpunkt mit den Korridoren Nr. 216, 141 und 221. Im Gemeindegebiet von Hengsberg bindet er am Steinbruckriegel an den Korridor Nr. 128 an. Ein weiterer Korridorast spaltet sich nach Westen ab und führt nördlich an Preding vorbei über den Spiegelteich bis zur Anschlussstelle an den Korridor Nr. 215 am Tobisberg.

Der südliche Teil des Korridors führt durch das Hügelland des Sausals, entlang des nördlichen Randes des Landschaftsschutzgebiets und Naturparks Südweststeirisches Weinland. Durch das bewaldete Hügelland verlaufend trifft er auf keine großen Hindernisse. L 303 (Predingerstraße), L 636 (Sausaler Weinstraße) und L 635 (Lamperstättenstraße) haben geringe bis mäßige Barrierewirkung.

Die Talquerung an der Laßnitz zeichnet sich durch einen agrarisch genutzten bis zu 1,5 Kilometer langen Offenlandbereich aus, der von der L 601 (Schröttenstraße) und der neu entstandenen Trasse der Koralmbahn durchschnitten wird.

Vorteilhaft für die Korridorpassage im Laßnitztal wirken sich die beiden Waldinseln aus, die sich zwischen den beiden linienförmigen Barrieren befinden. Nachteilig sind die fortgeschrittene Zersiedelung und die auch innerhalb der Korridorfläche zu liegenden bebauten Flächenbereiche.

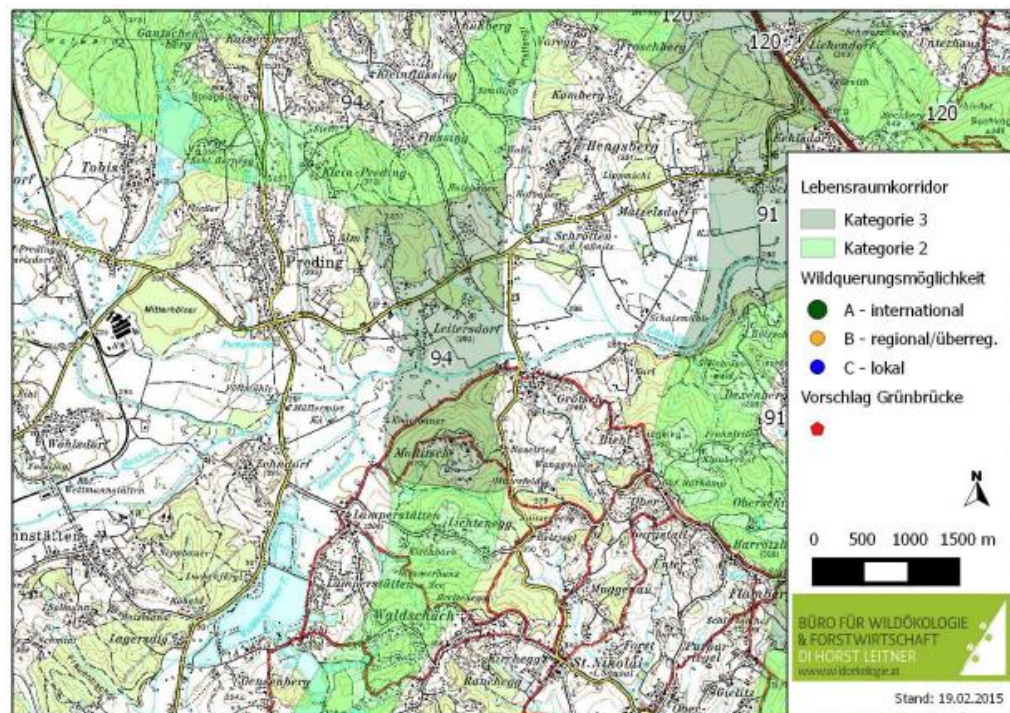


Abbildung 3-7 Lebensraumkorridor Nr. 94

Lebensraumkorridor: Kategorie 3 = sehr hoher Schutzbedarf, Kategorie 2 = hoher Schutzbedarf; Wildquerungsmöglichkeit an Autobahnen und Schnellstraßen: A = international, B = regional/überregional, C = lokal (VÖLK ET AL. 2001); Standortvorschlag für Grünbrückennachrüstung (VÖLK ET AL. 2001)

Abbildung 110 - Auszug WEP - Lebensraumkorridor 94

3.1.4 Lebensraumkorridor Nr. 118: Kitzeck im Sausal

Der Lebensraumkorridor Kitzeck im Sausal liegt im Weststeirischen Hügelland, im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark Südweststeirisches Weinland, etwa sechs Kilometer westlich der Stadt Leibnitz. Am Demmerkogel bei Kitzeck im Sausal durchquert er in Nord-Süd-Richtung einen Teil des Europa-Vogelschutzgebiets und Fauna Flora Habitat Gebiets Nr. 16 (Demmerkogel-Südhänge, Wellinggraben mit Sulm-, Saggau- und Laßnitzabschnitten und Pößnitzbach).

Der Korridor ist eine Fortführung des von Süden aus Richtung Slowenien kommenden Korridors Nr. 93. Im Norden verbindet er sich im Sausal bei St. Nikolai im Sausal mit den Korridoren Nr. 94 und 145. Bei Fresing im Sulmtal knüpft er an den nach Westen vernetzenden Korridor Nr. 221 an.

Der Korridor überquert in seinem Verlauf von Norden nach Süden die L 678 Wellingtalstraße, die B 74 (Sulmtal Straße) und die L 604 (Arnfelderstraße). Schwierigste Passage ist die Querung des Sulmtals, etwa einen Kilometer östlich der Einmündung der Saggau und des Zusammenschlusses der beiden Täler. Das Tal ist an dieser Stelle durch den von Süden hineinragenden Rücken des Nestelbergs und Königsbergs stark verschmälert, wodurch in dem Bereich wenig landwirtschaftliche Nutzung möglich ist. Der Rücken hat gute Leitwirksamkeit für den Korridor.

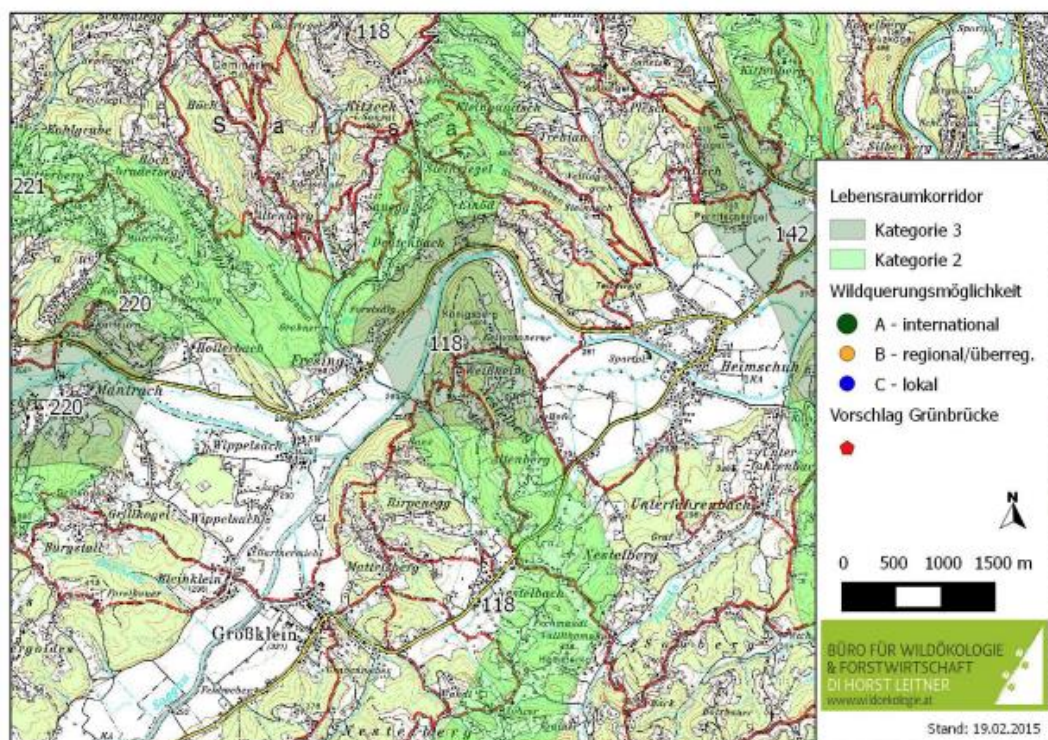


Abbildung 3-4 Lebensraumkorridor Nr. 118

Lebensraumkorridor: Kategorie 3 = sehr hoher Schutzbedarf, Kategorie 2 = hoher Schutzbedarf; Wildquerungsmöglichkeit an Autobahnen und Schnellstraßen: A = international, B = regional/überregional, C = lokal (VÖLK ET AL. 2001); Standortvorschlag für Grünbrückennachrüstung (VÖLK ET AL. 2001)

Abbildung 111 - Auszug WEP - Lebensraumkorridor 118

3.1.8 Lebensraumkorridor Nr. 145: Tillmitsch

Der Lebensraumkorridor Tillmitsch befindet sich rund fünf Kilometer nordwestlich der Stadt Leibnitz. Er liegt am Übergang des Weststeirischen Hügellands zum Leibnitzer Feld. Dazwischen quert die Laßnitz den Korridor (Europa-Vogelschutzgebiet und Fauna Flora Habitat Gebiet Nr. 16, Demmerkogel-Südhänge, Wellinggraben mit Sulm-, Saggau- und Laßnitzabschnitten und Pößnitzbach).

Im regionalen Entwicklungsprogramm der Planungsregion Leibnitz ist der Korridorbereich bereits als ökologischer Korridor ausgewiesen (AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG 2015).

Der südliche Teil des Korridors befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark Südweststeirisches Weinland. Zwischen St. Nikolai im Sausal und Tillmitsch ist der Korridor mit den Korridoren Nr. 118 und 142 verknüpft. Nahe der Querung der Laßnitz, bei der Ortschaft Flamborg, wird der Korridor Tillmitsch vom Korridor Nr. 91 nach Norden fortgesetzt. Das nordöstliche Ende des Korridors Tillmitsch mündet in das Landschaftsschutzgebiet Murauen im Leibnitzer Feld und in den Korridor Nr. 126.

Der Korridor verläuft von Süden kommend bis zur Laßnitzquerung ungefährdet durch bewaldetes Hügelland, das in seiner Kontinuität nur bei Maxlon durch Grünland und durch einen Siedlungsteil von Tillmitsch gestört wird. Die Funktionalität des Korridors wird dadurch nicht unterbrochen.

Problematisch ist die Korridorpassage ab der Laßnitzquerung in Richtung Osten durch das Leibnitzer Feld, die nur mehr geringfügig für lokale Wechsel möglich ist. Nacheinander werden die L 602 (Schönbergstraße), die Bahnstrecke, die B 67 (Grazer Straße), die A 9 (Pyhrn Autobahn) und die Mur überquert. Zwischen der L 602 und der Bahn befinden sich mehrere Schottergruben (Teiche), und um die Teiche sind noch gute Leitstrukturen erhalten. Ab der Bahnlinie jedoch und bis zur Mur herrscht nur mehr Ackerland vor. Dazwischen liegt die kaum überwindbare Autobahn, die nur eine schmale Unterführungen zur Querung aufweist (Kategorie D Bauwerk, vgl. VÖLK ET AL. 2001). Das verbaute Siedlungsgebiet von Bachsdorf (Gemeinde Lebring-St. Margarethen) zwingt den Korridor zu einem S-förmigen Verlauf zwischen Autobahn und Siedlungsgebiet hindurch, bevor der Korridor die Mur und die Murauen erreicht.

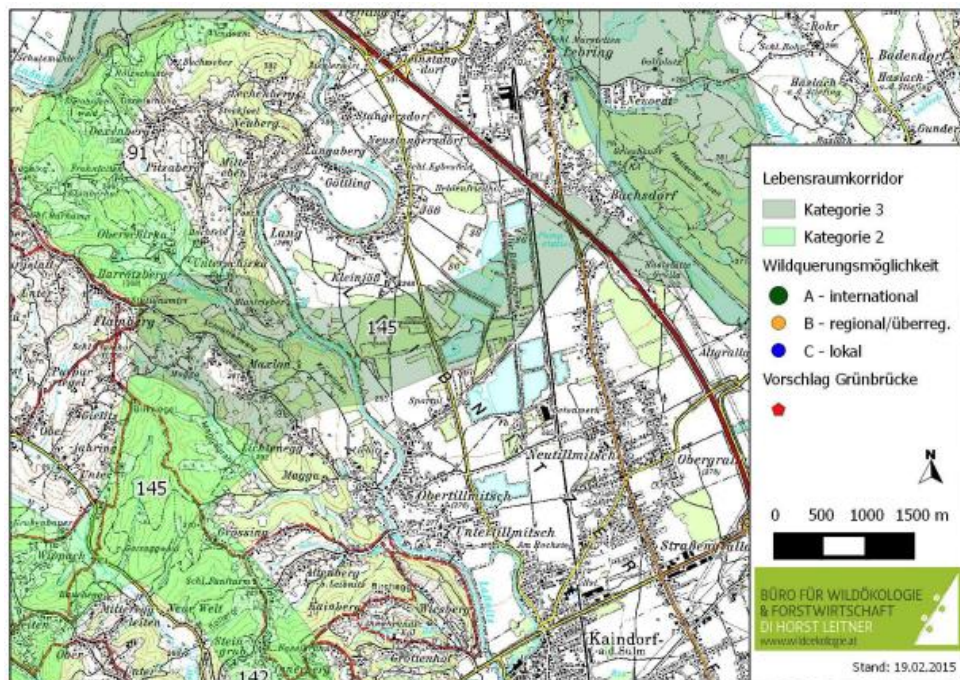


Abbildung 3-8 Lebensraumkorridor Nr. 145

Lebensraumkorridor: Kategorie 3 = sehr hoher Schutzbedarf, Kategorie 2 = hoher Schutzbedarf; Wildquerungsmöglichkeit an Autobahnen und Schnellstraßen: A = international, B = regional/überregional, C = lokal (VÖLK ET AL. 2001); Standortvorschlag für Grünbrückennachrüstung (VÖLK ET AL. 2001)

Abbildung 112 - Auszug WEP - Lebensraumkorridor 145

8.6.3.2 Bodenkarte: Die langfristige Sicherung landwirtschaftlich hochwertiger Flächen und Böden ist von wesentlicher Bedeutung und dürfen diese landwirtschaftlich hochwertigen Böden nicht für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage herangezogen werden, da diese ein hohes und nicht wiederherstellbares Gut darstellen und langfristig für die landwirtschaftliche Nutzung (Urproduktion) und zur Versorgung der Bevölkerung mit Grundnahrungsmitteln (Ernährungssicherheit) zu erhalten sind (Raumordnungsgrundsatz sparsamer Flächenverbrauch).

Weiters sind diese auch für die Beibehaltung des vorherrschenden Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes von wesentlicher Bedeutung. Für die Errichtung von alternativen Energieerzeugungsanlagen sollen in erster Linie Dachflächen und kleinere Flächen auf wenig ertragreichen Böden in steilerem, nicht gut einsehbarem Gelände genutzt werden.

Bei der Anwendung der Bodenkarte ist jedoch eine Prüfung der örtlichen Gegebenheiten (Rechtsbestände) aufgrund der Erstellung in den Jahren 1958 bis zur Internet-Applikation eBOD 2004 und der zwischenzeitlich erfolgten Verwertung der Flächen durchzuführen.

Als Grundlage für die Beurteilung der Bodenwertigkeit, getrennt nach Ackerland und Grünland werden die von der Stmk. Landesregierung, GIS-Abteilung – zur Verfügung gestellten Grundlagen-Daten herangezogen. Diese Daten umfassen das gesamte Gemeindegebiet, sind in ihrer Genauigkeit zwar zum Teil relativ zu sehen, stellen aber derzeit die einzige Datengrundlage über die Wertigkeit der Böden dar, die zur Wahrung des Bearbeitungsumfanges genutzt werden können. Detaillierte Boden Erkundungen für das gesamte Gemeindegebiet liegen nicht vor.

Die Web-GIS-Applikation eBOD stellt die Internetversion der digitalen Bodenkarte dar und ermöglicht sämtliche Standortseigenschaften der landwirtschaftlich nutzbaren und kartierten Böden des Bundesgebietes gebührenfrei und unkompliziert abzurufen.

Dieser umfassende Dienst ist eine Kooperation des BFW mit dem BMNT und dem LFRZ und bietet neben detaillierten Kartierungs- und Analysenergebnissen auch graphische Darstellungen der einzelnen Bodenformen in Form von Profilzeichnungen, um deren charakteristischen Merkmale und die Schwankungsbreiten in der Horizontierung zu veranschaulichen. Die Bodenkartierung, die im Auftrag des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft erfolgt, hat die Aufgabe, die landwirtschaftlich genutzte Fläche Österreichs in möglichst kurzer Zeit bodenkundlich zu untersuchen und die Ergebnisse der Feld- und Laboratoriumsuntersuchungen in Form von Bodenkarten, vorwiegend im Maßstab 1:25.000, darzustellen.

Der Maßstab 1:25.000 wurde gewählt, weil man bei seiner Verwendung imstande ist, auf jeder Karte die Bodenverhältnisse eines relativ großen Gebietes übersichtlich darzustellen und trotz dieser Übersichtlichkeit eine gewisse Genauigkeit zu erreichen. Außerdem erlaubt es dieser Maßstab, die Arbeit mit den vorhandenen Mitteln in verhältnismäßig kurzer Zeit zum Abschluss zu bringen.

Der dortige Maßstab 1:25.000 wurde gewählt, weil man bei seiner Verwendung imstande ist, auf jeder Karte die Bodenverhältnisse eines relativ großen Gebietes übersichtlich darzustellen und trotz dieser Übersichtlichkeit eine gewisse Genauigkeit zu erreichen. Außerdem erlaubt es dieser Maßstab, die Arbeit mit den vorhandenen Mitteln in verhältnismäßig kurzer Zeit zum Abschluss zu bringen.

Die Bodenkarten sollen das Verständnis für den Boden, der eine wesentliche Komponente unseres Lebensraumes ist und der die Basis für die landwirtschaftliche Produktion und somit für die Ernährung der Menschen bildet, vertiefen. Sie sollen dazu beitragen, die Erhaltung des Bodens im notwendigen Ausmaß zu sichern und Wege zur optimalen Nutzung zu finden.

Im Einzelnen dienen derartige Übersichtsbodenkarten unter anderem als Grundlage für Arbeiten der Raumordnung und der Landesplanung, für Aufgaben der landwirtschaftlichen Produktionslenkung, der Strukturverbesserung und der Beratung, für die Versuchsflächenauswahl, für Zwecke der Bodenbearbeitung und Düngung, für wasserwirtschaftliche Pläne (Entwässerung und Bewässerung), für den Erosionsschutz und für den Straßen- und Wegebau, aber auch für die bodenkundliche Grundlagenforschung (Genese und Systematik), für die Quartärforschung und für die Klimatologie (Bodenklima, Geländeklima).

Durch den Verlust von wertvollen landwirtschaftlich nutzbaren Flächen im Talraum wird zur Kompensation eine Intensivierung der verbleibenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mit negativen Auswirkungen befürchtet. Aus diesem Grunde werden die hochwertigen Acker- bzw. Grünlandflächen im Talboden unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung sowie der o.a. Festlegung im REPRO Südweststeiermark **keinem** Eignungsbereich zugeordnet.

8.6.3.3 Zur Sicherstellung der Zielsetzungen des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes werden die festgelegten Gebiete bzw. Potenziale mit baulicher Entwicklung und Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen überwiegend als nicht als Eignungsbereiche für großflächige PV- und Solarfreiflächenanlagen dargestellt, um diese für die als siedlungspolitische Ziel festgelegte und dafür vorgesehene Nutzung (Wohnen, Industrie/Gewerbe, ...) langfristig sicherzustellen. Ausgenommen von dieser Regelung sind prioritär vorbelastete Flächen für industriell-gewerbliche Nutzung (Baugebiete und Abwasserreinigungsanlagen), wenn untergeordnete Bereiche (Nebenflächen) für die jeweilige Eigenversorgung des Betriebes sowie im öffentlichen Interesse für eine diesbezügliche Verwertung herangezogen werden sollen. Eine Nutzung dieser Flächen für PV-Freiflächenanlagen würde dem Raumordnungsgrundsatz des sparsamen Flächenverbrauches widersprechen (vgl. Flächenverbrauch in Österreich). Weiters sind Nutzungskonflikte mit der bestehenden bzw. angestrebten Nutzung (z.B. Wohnen) zu erwarten.

Die Festlegung von Gebieten mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe steht jedenfalls im siedlungspolitischen und öffentlichen Interesse der Marktgemeinde. Die wenigen bestehenden Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. Entwicklungspotenziale sollen vorrangig für die Ansiedlung von neuen Betrieben bzw. Erweiterung von bestehenden Betrieben in Anspruch genommen werden. Die Sicherung der erforderlichen Flächen für Betriebserwei-

terungen und –neugründungen/-ansiedlung wurde daher bereits als Zielsetzung im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 6.00 verankert. Im Sinne der Klimaziele soll daher ausschließlich die Errichtung von Aufdachanlagen bzw. kleinflächigen Freiflächenanlagen in Gebieten mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe forciert werden. Weiters sind die für die Beibehaltung des vorherrschenden Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festgelegten Wald-/Grünraumelemente von wesentlicher Bedeutung und werden diese **nicht** als Eignungsbereich dargestellt.

In Bereichen für geeignete Baulandflächen liegt es jedenfalls im siedlungspolitischen Interesse der Marktgemeinde eine weitere, langfristige Siedlungsentwicklung zu forcieren. Es sollen auch allfällige Nutzungskonflikte mit einem ausreichenden Abstand hintangehalten werden.

8.6.3.4 Zusätzlich sind die für die Beibehaltung des vorherrschenden Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festgelegten Grünraumelemente von wesentlicher Bedeutung und werden diese ausschließlich im Zusammenwirken mit einem anderen Kriterium keinem Abwägungsbereich zugeordnet. Vorhandene Grünraumelemente sind nur als Teil der Gesamtbeurteilung zu sehen. In diesem Punkt wird auf die meist vorgegebenen linearen Strukturen im an-grenzenden Waldflächen oder Gebieten mit baulicher Entwicklung (Flächen innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen) verwiesen.

8.6.3.5 Zukünftige Ausweisungen von Sondernutzungen im Freiland – Energieversorgungsanlagen für Photovoltaik (pva) auf Ebene des Flächenwidmungsplanes gemäß § 33 (3) Z.1 StROG 2010 mit dem jeweils gesetzlichen Flächenausmaß sollen vornehmlich nur nach erfolgter Abwägung der nachfolgenden Kriterien erfolgen:

- Nachweis eines Netzanschlusses und einer Netzzusage eines Leitungsbetreibers;
- Prüfung der Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild;
- Prüfung der Auswirkung für bestehende Infrastruktureinrichtungen;
- Vertrag zur Nachnutzung nach Aufgabe der Nutzung und Abtrag der Anlage mit den Grundstückseigentümer:innen, damit nicht Brachen entstehen, für die keinerlei Verantwortung besteht;
- Freihaltung von Gefährdungsbereichen zur Minimierung des Schadenrisikos.
- Prüfung von ökologischen Aspekten (Überprüfung des Lebensraumtyps, Vorkommen geschützter und seltener Tier- und Pflanzenarten etc.)
- Freihaltung von bestehenden Baulandfestlegungen soweit möglich.

8.6.3.6 Für künftige PV- und Solarfreiflächenanlagen ist ein wirtschaftlicher Netzanschluss und eine Netzzusage (Einspeisepunkt) jedenfalls Voraussetzung.

8.6.3.7 Zur angestrebten Mehrfachnutzung, z.B. durch sog. „Agri-PV-Anlagen“ (Kombination landwirtschaftliche Nutzungen und PV-Anlagen) wird ausgeführt:

Dieses Kriterium wird von Seiten des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität gefordert, da nach Ansicht des Bundesministeriums die Errichtung von „Agri-PV-Anlagen“ auf landwirtschaftlich nutzbaren Flächen sinnvoll erscheint. Durch Vermeidung gegenseitiger Verschattung und Einhaltung mehrerer Meter Abstand voneinander, wird der Boden unter den Modulen mit Regen und relativ viel Licht versorgt, sodass sich eine Grasnarbe bildet, die mit Schafen abgeweidet oder abgemäht werden kann. Deshalb wird seitens des Bundesministeriums ersucht, dieses Kriterium in die Beurteilung mitaufzunehmen.

Agri-Photovoltaikanlagen können bei Umsetzung der o.a. Zielsetzungen auch außerhalb der Abwägungsbereiche errichtet werden. Diesbezüglich wird ergänzend auf die gem. Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie (insbesondere §§ 5 u. 6) sowie des StROG 2010 (§ 33) festgelegten Ausnahmebestimmungen hingewiesen.

8.6.3.8 Derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen auch nach Errichtung von PV- und Solarfreiflächenanlagen auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden (z.B. Schafhaltung und Photovoltaik). Da jede Photovoltaik- und Solarfreiflächenanlage Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hat, sollen überhaupt nur jene Standorte für eine weitere Betrachtung herangezogen werden, welche vorweg ein sehr gutes jährliches PV-Energieerzeugungspotenzial aufweisen. Ebenso sind die Auswirkungen auf bestehende Infrastruktureinrichtungen zu prüfen (so auch die Erforderlichkeiten neuer Trafostationen, Umspannwerke, etc.). Dabei sind insbesondere die Auswirkungen für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung (eventuell durchzuführende Umwelterheblichkeitsprüfung).

Aufgrund der Auswirkungen von PV- und Solarfreiflächenanlagen sind nachfolgende Flächen für eine weitere Betrachtung im Anlassfall anzustreben, wobei die jeweils angestrebte landwirtschaftliche Nutzung bei Agri-PV-Anlagen zu berücksichtigen ist. Die entsprechenden Anlagen unter den jeweils geltenden Flächenangaben entsprechend den gesetzlichen Grundlagen zu PV- und Solarfreiflächenanlagen bzw. bei Agri-PV-Anlagen werden dabei keiner Beurteilung zugeführt:

Die Flächen sollen allenfalls als Abwägungsbereich herangezogen werden:

- mit geringer Raumwirksamkeit (abhängig von Größe, Fernwirkung, Einsehbarkeit und Exposition im Landschaftsbild);
- im Nahbereich von Betriebsstandorten;
- im Nahbereich von landwirtschaftlichen Hoflagen mit angestrebten Doppelnutzungen;
- vorhandene Infrastruktur-Anlagenstandorte mit Ausbaumöglichkeiten;

- mit hoher Vorbelastung durch technische Infrastruktur (Hochspannungsleitungen, Deponieflächen, Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, Konversionsflächen, ...);
- mit einer Verträglichkeit im Raum (Kumulationsproblematik).

Hinsichtlich Raumwirksamkeit ist die Durchführung einer Sichtanalyse im jeweils relevanten Umkreis um geplante Standorte (Siedlungsgebiete und Erholungseinrichtungen, ...) erforderlich.

Hiezu sind folgende Prüfkriterien zu befolgen:

- Prüfung der visuellen Wirkungen der geplanten PV-Anlage auf schützenswerte Bereichen und Ensembles,
- Einsehbarkeit,
- Exposition,
- Vorbelastung des Sichtfeldes,
- Auswirkung auf schützenswerte Bereiche und
- Nachweis, dass keine negativen Auswirkungen auf den Schutz der Landschaft zu erwarten sind bzw. Vorschreibung von Maßnahmen zur Minderung.

Dafür ist der Gestaltungsbeirat der Gemeinde zuständig und hat mit gutachterlicher Stellungnahme die o.g. Kriterien zu prüfen!

Anhand dieser Prüfung ist ein siedlungspolitischer Abwägungsprozess durchzuführen und sind allenfalls gesonderte Festlegungen zur bestmöglichen Schonung allfälliger der Auswirkungen auf das Straßen-, Orts und Landschaftsbild (z.B. durch Bepflanzungsmaßnahmen, Höhenbeschränkungen, ...) zu treffen. Nach erfolgter Prüfung der einzelnen Kriterien und durchgeführter zusammenfassender Beurteilung sind in Abstimmung mit der zuständigen Abteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung bzw. Baubezirksleitung für den jeweiligen Standort etwaige Auflagen für die Errichtung der Anlage dem Grundeigentümer/ Konsenswerber mitzuteilen.

Festlegungen hinsichtlich Eignungen sind aufgrund der unterschiedlichen natur-/kulturräumlichen Gegebenheiten bzw. Voraussetzungen differenziert festzulegen. Bei der Einsehbarkeit, der Exposition und der Vorbelastung des Sichtfeldes ist insbesondere auf die Wirkung auf das historische Zentrum sowie die Hügellandschaft einzugehen. Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf den Schutz der Landschaft sind die räumlichen Zusammenhänge zwischen der bestehenden Siedlungsstruktur, der landwirtschaftlichen Betriebsnutzung und der Verzahnung mit den angrenzenden Waldflächen und Hügelzonen zu berücksichtigen.

Die Errichtung von Bauten und Anlagen im Freiland ist bewilligungspflichtig. In Abhängigkeit von Größe und Lage der Anlage können Beeinträchtigungen der landschaftlichen Schönheit und Eigenheit oder der besonderen Charakteristik der Landschaft entstehen. Aus diesem Grunde sind allenfalls geplante PV- und Solarfreiflächenanlagen im jeweiligen Anlassfall zu prüfen. Vor allem die Verwendung von einsehbaren und überwiegend für die landwirtschaftliche Produktion wichtigen Acker- und Grünlandflächen liegt nicht im siedlungspolitischen Interesse der Stadtgemeinde für mögliche PV- und Solarfreiflächenanlagen.

Bezüglich der jeweiligen Bewirtschaftungsform im Sinne des Grundwasserschutzes iVm der Wasserqualität wird auf die jeweils anzuwendenden Regelungen sowie rechtlichen Grundlagen verwiesen.

8.6.3.9 Zur Prüfung von möglichen Blendwirkungen auf Verkehrsteilnehmer:innen im Nahbereich von Bundes- und Landesstraßen wird festgehalten:

Diese Forderung wird von Seiten des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 16, Landesstraßenplanung, bei sämtlichen Verfahren in der Steiermark gestellt. Zwischenzeitlich gibt es entsprechende Sachverständige mit Simulationsmodellen, um dieser Forderung seitens des Amtes der Stmk. Landesregierung nachzukommen. Die Vorlage eines Blendgutachtens im Rahmen des Bewilligungsverfahrens ist daher obligatorisch.

8.6.3.10 Bei Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 56. Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 6. Juni 2024, mit der ein Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen erlassen wurde, sind die entsprechenden Bestimmungen anzuwenden (LGBl. Nr. 56/2024). Diese werden bei der Darstellung der Abwägungsbereiche berücksichtigt.

8.6.3.11 Bezugnehmend auf die „ÖVE Richtlinie R 11-1 – PV-Anlagen zusätzliche Sicherheitsanforderungen Teil 1: Anforderungen zum Schutz von Einsatzkräften“, Stand 2013-03-01 (ove-richtlinie-r-11-1-2013-03-01) sieht diese Maßnahmen vor, dass, hervorgerufen durch einen Notfall, beim Versagen der Maßnahme des Fehlerschutzes Schutzisolation mögliche Risiken zum Brandschutz und Personenschutz so gering als möglich gehalten werden können. Für PV-Anlagen auf Freiflächen können die Anforderungen dieser Richtlinie sinngemäß angewendet werden.

Aufgrund der größeren Modulleistung ist der Zugang für die Öffentlichkeit zu untersagen und nur für Personen der Betreibergesellschaft sowie ausgebildete Fachkräfte zur Wartung und Servicierung von Photovoltaikanlagen zulässig.

8.6.3.12 Ebenso ist ein privatrechtlicher Vertrag zur Nachnutzung bzw. zum Rückbau nach Aufgabe der Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zwischen der Marktgemeinde und den Grundstückseigentümer:innen verpflichtend abzuschließen. Aufgrund der Tatsache, dass die Aufgabe der Nutzung nach Erreichen der Halbwertszeit wahrscheinlich ist (es besteht jedoch teilweise die Möglichkeit zur Verlängerung), ist über diesen Nachnutzungsvertrag zu regeln, oder welche Verpflichtungen für die Zeit danach z.B. eine Rückbauverpflichtung inkl. diesbezügliche Zuständigkeit bestehen. Jedenfalls sind brachliegende Anlagenreste in der Landschaft zu vermeiden. Allenfalls ist auch eine Verlängerung der Nutzung denkbar. Dies ist zivilrechtlich sicherzustellen.

9 BEILAGEN

- 9.1 Bestandsaufnahme (pdf)
- 9.2 Abgrenzung des Regionalen Siedlungsschwerpunktes
- 9.3 Abgrenzung Zentrumszone
- 9.4 Auflistung der Tierhaltungsbetriebe
- 9.5 Stellungnahmen der Nachbargemeinden zu Tierhaltungsbetrieben
- 9.6 Ausbaupläne „Zum Sausaler“
- 9.7 Wasserrechtliche Bewilligung Sägewerk-Erweiterung
- 9.8 Hochwasserabflussdarstellungen Waldschacher Teich

Gesondert
Entwicklungsplan
Differenzplan

9.1 Bestandsaufnahme (pdf)

Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blattschnittübersicht

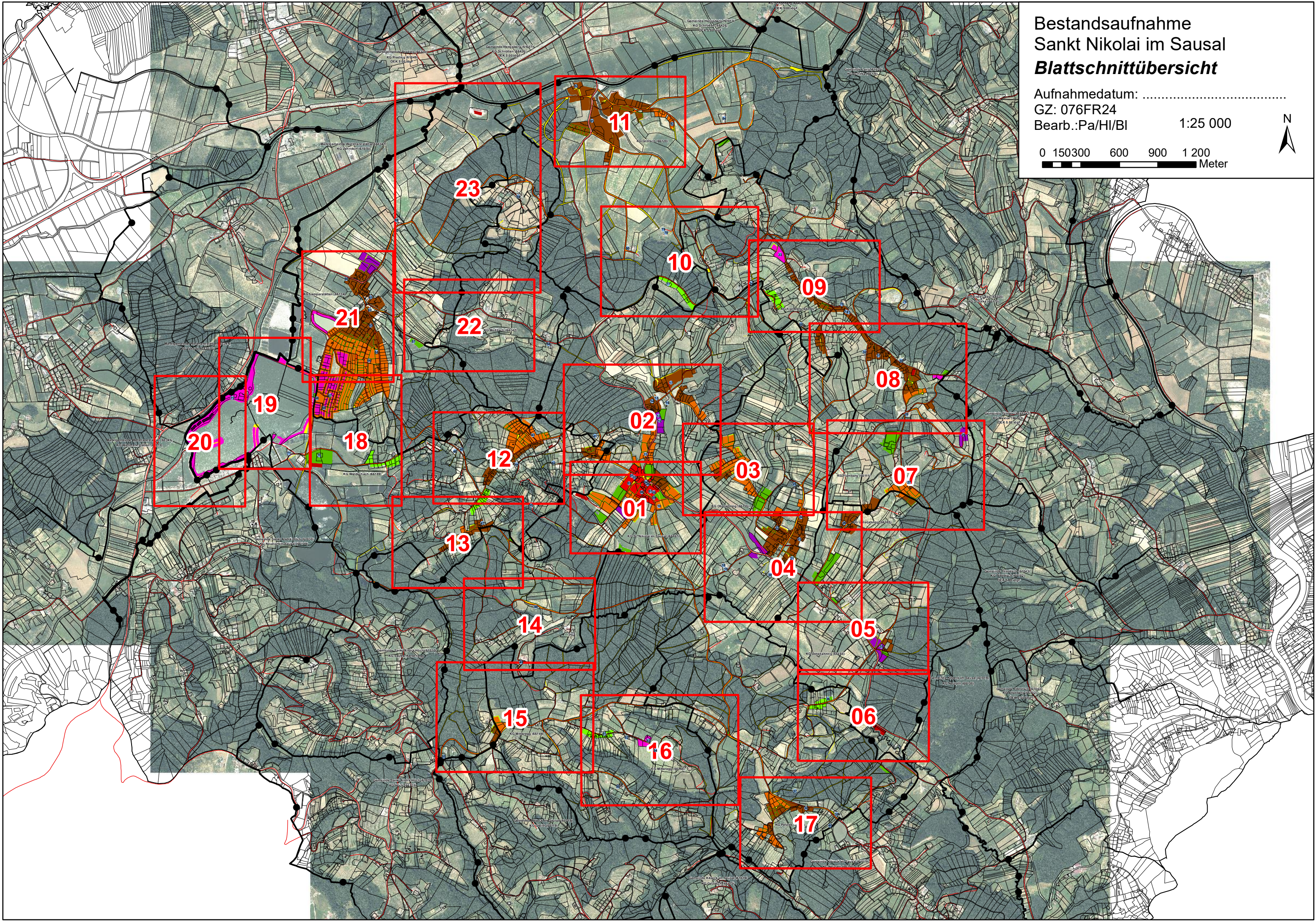
Aufnahmedatum:

GZ: 076FR24

Bearb.:Pa/Hi/BI

1:25 000

0 150300 600 900 1 200
Meter



Bestandsaufnahme der Gemeinde St. Nikolai im Sölkta

Datum: 17.04.2024

BI/HI

Betriebsbezeichnung	lfde. Nr.	Straße	PLZ	Ort
Volksschule	01			
Schülerhort	02			
Kindergarten	03			
Raiffeisenbank Wildon-Preiding eGen	04	St.Nikolai im Sausal 12	8505	St. Nikolai im Sausal
Landgasthaus 'Zur Post'	05	St. Nikolai im Sausal 11	8505	St. Nikolai im Sausal
SPAR-Markt Schober	06	St. Nikolai im Sausal 66a	8505	St. Nikolai im Sausal
Gemeindeamt, Mehrzwecksaal, Ordination Dr. Kartous, Diätologin Martina Strohriegl BSc	07			
Aeijst Destillerie	08	St. Nikolai im Sausal 6	8505	St. Nikolai im Sausal
Babsi's Haarladen, Kinderkrippe	09	Hofäckerweg 16	8505	St. Nikolai im Sausal
Rüsthause	10			
Schmerzpraxis Dr. Thomas Weber; Gesundheitsinstitut Mag.a Jasmin Haberstroh	11	St. Nikolai im Sausal 17	8505	St. Nikolai im Sausal
Bauhof	12			
Gasthaus-Pizzeria Thomann	13	St. Nikolai im Sausal 24a	8505	St. Nikolai im Sausal
KFZ Thormann Michael	14	St. Nikolai im Sausal 24b	8505	St. Nikolai im Sausal
Altstoffsammelzentrum	15			
Schutzengelmei - Babymassagen	16	St. Nikolai im Sausal 25	8505	St. Nikolai im Sausal
Dorfstub'n Zöhler vlg. Fuchshansl	17	St. Nikolai im Sausal 30	8505	St. Nikolai im Sausal
Elektrotechnik Hans Zinnauer	18	Oberjahring 12	8505	St. Nikolai im Sausal
Abnormal Audio Assault	19	Oberjahring 12b	8505	St. Nikolai im Sausal
Seminarhaus San Antón	20	Oberjahring 20	8505	St. Nikolai im Sausal
Maria Eva Winter Lomi-Körperarbeit	21	Oberjahring 6a	8505	St. Nikolai im Sausal
Buschenschank Scherr vlg. Kulmi	22	Oberjahring 22	8505	St. Nikolai im Sausal
Nadine's Wohlfühlstudio	23	Oberjahring 4	8505	St. Nikolai im Sausal
KFZ-Meisterbetrieb Martin Kappel	24	Oberjahring 1	8505	St. Nikolai im Sausal
Biohof Krametweber	25	Oberjahring 29	8505	St. Nikolai im Sausal
TAITEC - Ziviltechnikerbüro	26	Flamhofweg 7	8505	St. Nikolai im Sausal
Göttinger Weingut FLAMberg	27	Flamhofweg 38	8505	St. Nikolai im Sausal
Naturverbunden - Cornelia Stoiser	28	Flamhofweg 44	8505	St. Nikolai im Sausal
Holzbau-Meister Beck e.U.	29	Flamberg 14	8505	St. Nikolai im Sausal
Selbstvermarkter Braunegger	30	Flamberg 24	8505	St. Nikolai im Sausal

Golds Fliesenverlegung	31	Flamberg 28b	8505	St. Nikolai im Sausal
Hausbrauerei Löscher - Flamberger Bier	32	Flamberg 101	8505	St. Nikolai im Sausal
Weingartenhotel Harkamp	33	Flamberh 46	8505	St. Nikolai im Sausal
Kernöl Walter	34	Flamberg 78	8505	St. Nikolai im Sausal
Fliesen Hermann GesmbH	35	Unterjährling 34a	8505	St. Nikolai im Sausal
Zum Sausaler	36	Petzles 30	8505	St. Nikolai im Sausal
steiRerBLiCke - Vinothek Petzles	37	Petzles 26	8505	St. Nikolai im Sausal
Buschenschank-Fremdenzimmer Riedl	38	Petzles 9	8505	St. Nikolai im Sausal
Weingut & Buschenschank Strauß vgl. Wenzl	39	Petzles 6	8505	St. Nikolai im Sausal
Baugewerbe Erhart Manfred	40	Petzles 7	8505	St. Nikolai im Sausal
JBelectronica Ing. Jürgen Baumer	41	Waldschach 51a	8505	St. Nikolai im Sausal
Erich Herzog's Goldschmiede	42	Waldschach 58c	8505	St. Nikolai im Sausal
Golden Hill Country Chalets & Suites	43	Steinfuchsweg 2	8505	St. Nikolai im Sausal
Zöhrer Josef Naturprodukte - Alpakareich	44	Waldschach 44	8505	St. Nikolai im Sausal
Privatpflegeplatz Winkler	45	Waldschach 6a	8505	St. Nikolai im Sausal
Tischlerei Reiningger Andreas	46	Waldschach 3	8505	St. Nikolai im Sausal
Conservation Engineering Mooshammer	47	Waldschach 79	8505	St. Nikolai im Sausal
ETEM Elektrotechnik Edler-Muhr	48	Greith 11	8505	St. Nikolai im Sausal
Selbstvermarkter Schneeberger	49	Greith 2	8505	St. Nikolai im Sausal
Ferienzimmer Fruhmann	50	Mitteregg 43	8505	St. Nikolai im Sausal
Elektro-Energietechnik Zechner	51	Mitteregg 18	8505	St. Nikolai im Sausal
Buschenschank Höfer vlg. Puffn	52	Mitteregg 20	8505	St. Nikolai im Sausal
Massage "Mitteregger Stub'n"	53	Mitteregg 23	8505	St. Nikolai im Sausal
Das Pichler-Schober	54	Mitteregg 26	8505	St. Nikolai im Sausal
Massage & Bodywork Robert Kaufmann	55	Waldschach 70	8505	St. Nikolai im Sausal
Hofladen Greistorfer	56	Mollitsch 18	8505	St. Nikolai im Sausal
Gästezimmer am Fischteich	57	Lamperstätten 3a	8505	St. Nikolai im Sausal
Mostschenke Marchel	58	Mollitsch 3	8505	St. Nikolai im Sausal
Vieh- und Fleischhandel Gerhard Klement	59	Lamperstätten 30	8505	St. Nikolai im Sausal
Harmonie-Zentrum Waltl Manfred	60	Lamperstätten 29b	8505	St. Nikolai im Sausal
Erdbeugung Helmi	61	Lamperstätten 23	8505	St. Nikolai im Sausal
Zweidick Carina - Reitstall	62	Lamperstätten 18	8505	St. Nikolai im Sausal
Granitz Bustouristik	63	Flurweg 1	8505	St. Nikolai im Sausal
DD-Haustechnik - Dominik Dietrich	64	Lamperstätten 4	8505	St. Nikolai im Sausal
Ferienwohnung Jöbstl	65	Flamberg 86	8505	St. Nikolai im Sausal
S!TE Baumanagement e.U.	66	Hofäckerweg 16	8505	St. Nikolai im Sausal
Pugl Haustechnik GmbH	67	Lamperstätten am See 45	8505	St. Nikolai im Sausal

Seniorenhaus am See, Seegasthof "Annerl"	68	Lamperstätten 8	8505	St. Nikolai im Sausal
GOODOGS - Ihr Coach für alle Felle	69	Lamperstätten am See 25	8505	St. Nikolai im Sausal
Teichwirtschaft Gut Waldschach	70	Waldschach 1	8505	St. Nikolai im Sausal
Seestüberl Sportklub Krauss	71	Waldschach 1b	8505	St. Nikolai im Sausal
Massagepraxis "Hands"	72	Am Nepomuk 18a	8521	Wettmannstätten
Fleisch- und Wurstwaren Fam. Braunegger	73	Flamberg 24	8505	St. Nikolai im Sausal
Vorwerk Thermomix Repräsentantin Angelika Jauschnegg	74	Flamberg 37	8505	St. Nikolai im Sausal
Atelier Karin Westreicher	75	Flamberg 38	8505	St. Nikolai im Sausal
KLEINEFARM	76	Flamberhg 32	8505	St. Nikolai im Sausal
Lasergravur Hofer Andreas	77	Grötsch 37	8505	St. Nikolai im Sausal
Robert Bernhardt Installationen	78	Grötsch 42a	8505	St. Nikolai im Sausal
Die Energiefee - Kerstin Jauck	79	Grötsch 42a	8505	St. Nikolai im Sausal
Ferienwohnung Lackenbauer	80	Grötsch 34	8505	St. Nikolai im Sausal
Prattl Gewerbliche Buchhaltung KG	81	Grötsch 24	8505	St. Nikolai im Sausal
Grötschmühle Kügerl Franz	82	Grötsch 1	8505	St. Nikolai im Sausal
Barbara Dudek - Handgemachte Accessoires	83	Grötsch 59	8505	St. Nikolai im Sausal
Tropictrend - Exklusive Gartenmöbel	84	Grötsch 47	8505	St. Nikolai im Sausal
Gästezimmer Stoiser	85	Greith 10a	8505	St. Nikolai im Sausal
Fleischerei Strauss	86	St. Nikolai im Sausal 10	8505	St. Nikolai im Sausal
Café "Zur Reblaus" - Dauerhaft geschlossen	87	St. Nikolai im Sausal 14	8505	St. Nikolai im Sausal
Deutz Fahr Service	88	St. Nikolai im Sausal 2a	8505	St. Nikolai im Sausal
Museum Erinnerungshof Hermann	89	St. Nikolai im Sausal 40	8505	St. Nikolai im Sausal
Schmerzwer Tattoo & Piercing	90	Grötsch 3a	8505	St. Nikolai im Sausal
Büchsenmeister Erdbewegung	91			
Osteopathie Schober	92	Flamberg 103	8505	St. Nikolai im Sausal
Blumen Reiss	93	Flamhofweg 2	8505	St. Nikolai im Sausal
M3 Energy Tankstelle	94	Oberjahring 10	8505	St. Nikolai im Sausal
Säge- und Hobelwerk Resch	95	Oberjahring 23	8505	St. Nikolai im Sausal
Lebenshilfe Leibnitz	96	Oberjahring 42	8505	St. Nikolai im Sausal
Kürbiskernöl-Hof Kiesner	97	Lamperstätten 22	8505	St. Nikolai im Sausal

Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 02

Aufnahmedatum:
GZ: 076FR24
Bearb.: Pa/HI/BI

1:3 000



0 15 30 60 90 120
Meter





Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 03

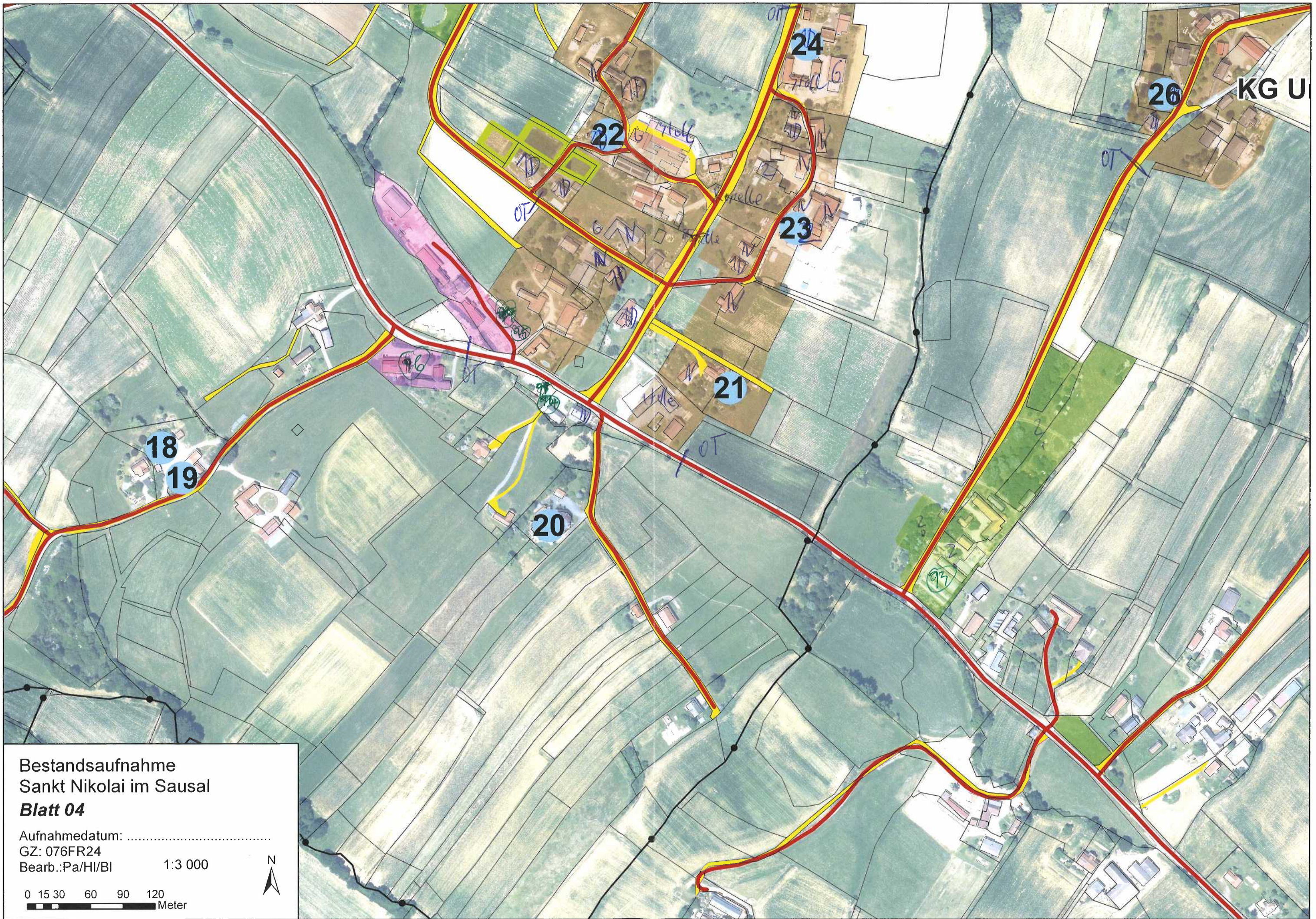
Aufnahmedatum:
GZ: 076FR24
Bearb.: Pa/Hi/BI

1:2 500

0 15 30 60 90 120
Meter



KG Oberjährling (66155)



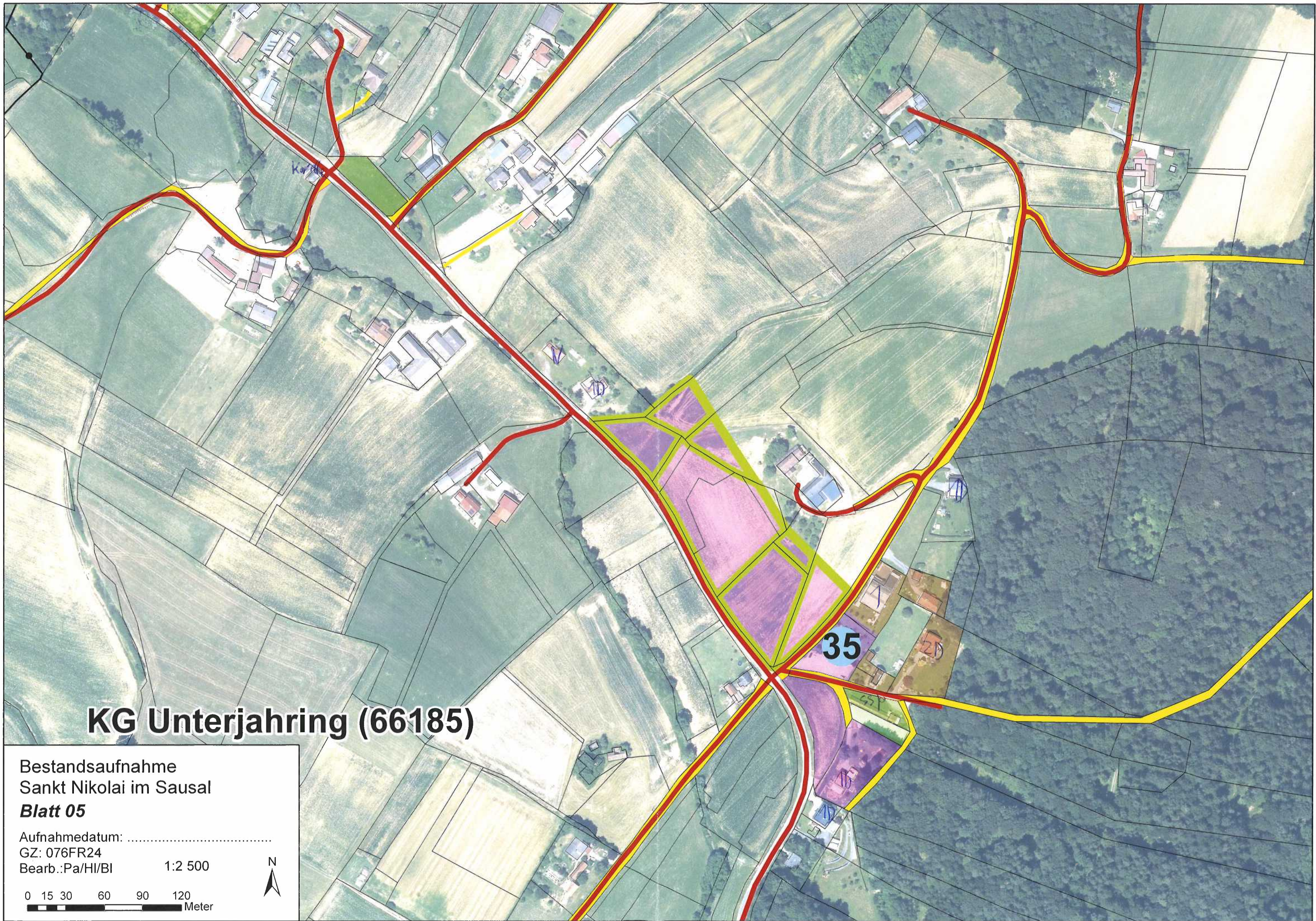
Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 04

Aufnahmedatum:
GZ: 076FR24
Bearb.: Pa/Hi/BI

1:3 000

0 15 30 60 90 120
Meter





KG Unterjahrung (66185)

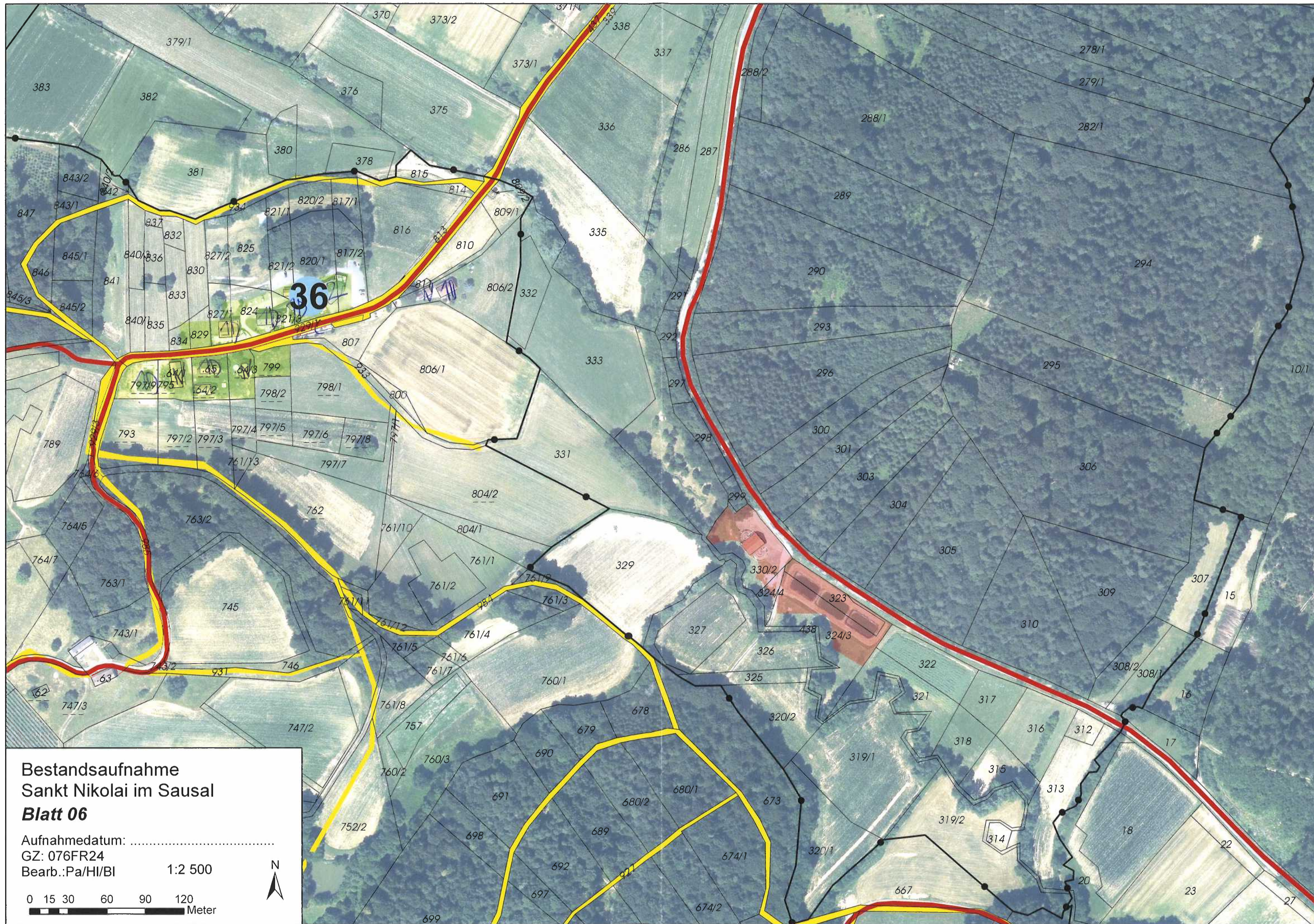
Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 05

Aufnahmedatum:
GZ: 076FR24
Bearb.: Pa/HI/BI

1:2 500

0 15 30 60 90 120
Meter





**Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 06**

Aufnahmedatum:
GZ: 076FR24
Bearb.: Pa/Hi/BI

1:2 500

0 15 30 60 90 120
Meter



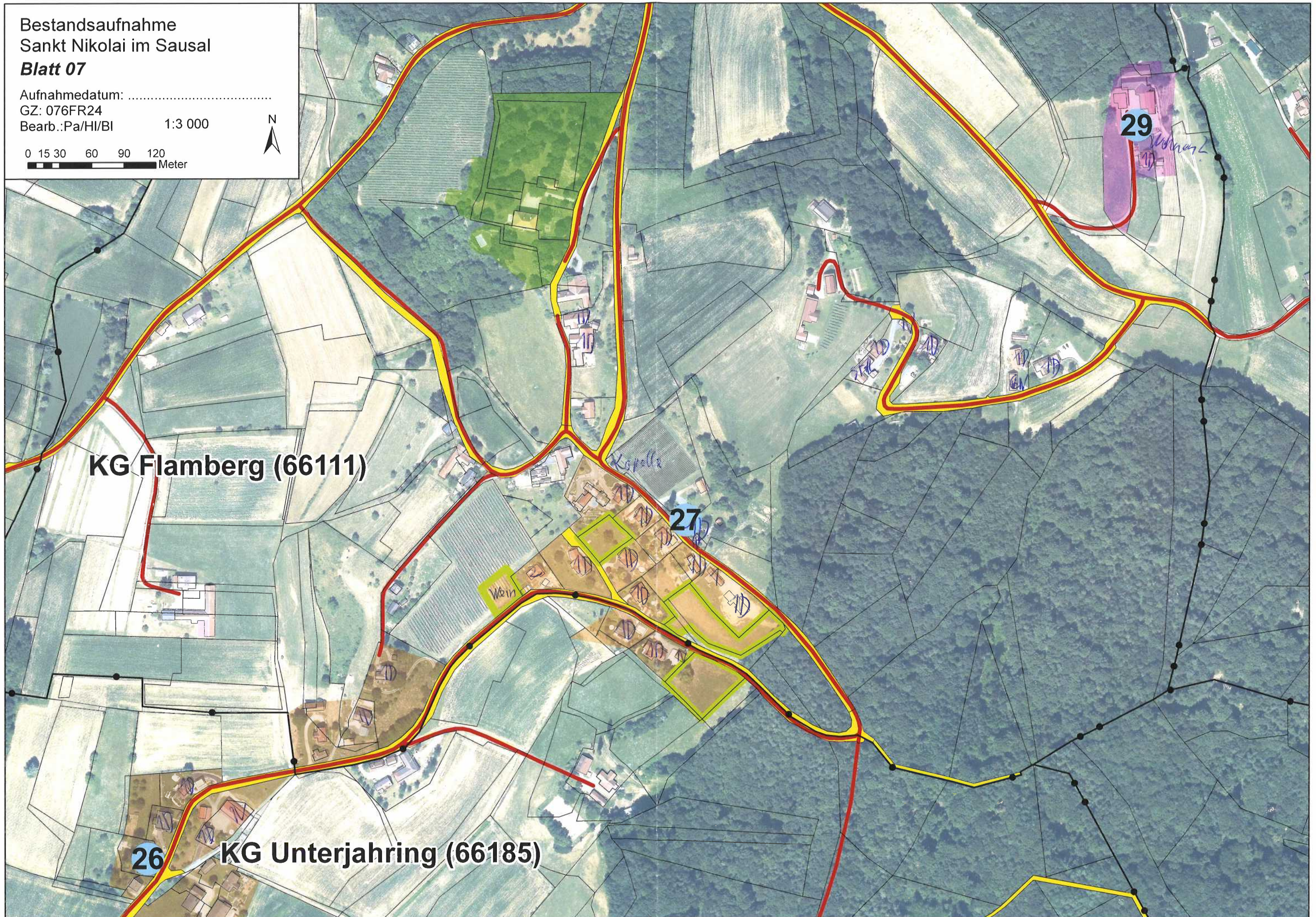
Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 07

Aufnahmedatum:
GZ: 076FR24
Bearb.: Pa/Hi/BI

1:3 000



0 15 30 60 90 120
Meter



KG Flamberg (66111)

27

29

26

KG Unterjahrung (66185)

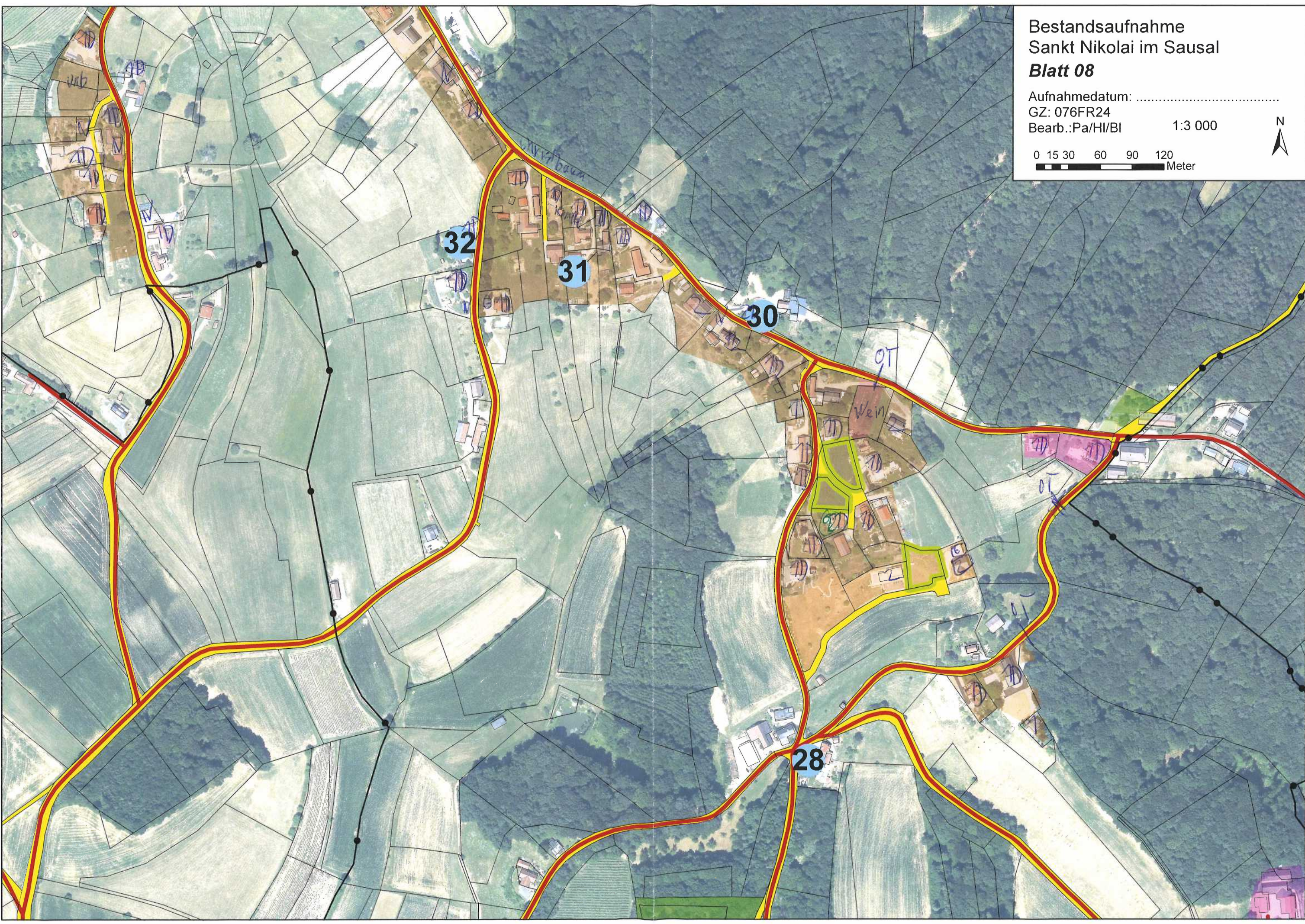
Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 08

Aufnahmedatum:

GZ: 076FR24

Bearb.: Pa/Hi/BI

1:3 000



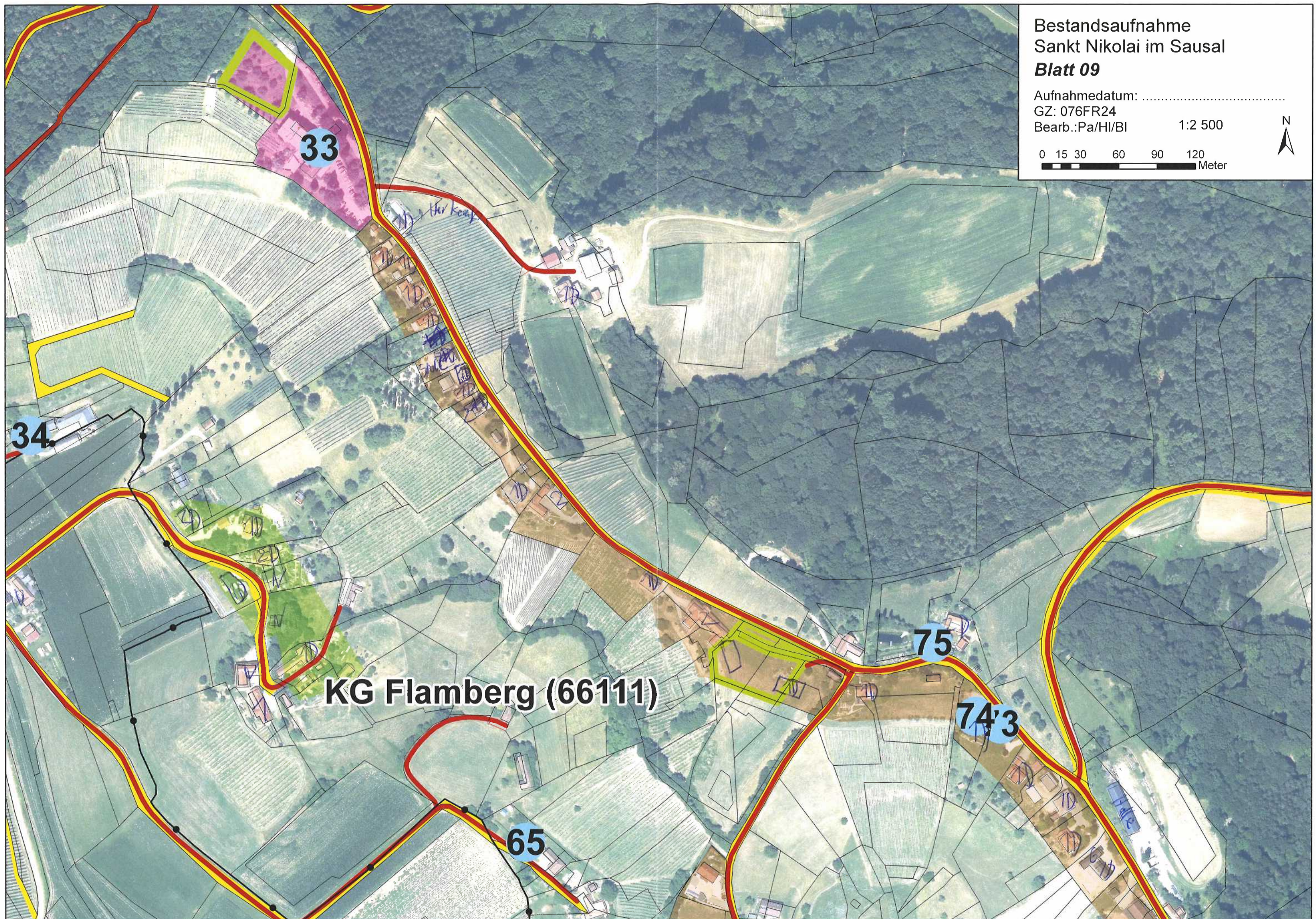
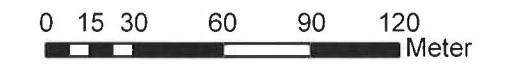
Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 09

Aufnahmedatum:

GZ: 076FR24

Bearb.: Pa/Hi/BI

1:2 500



33

34

KG Flamberg (66111)

65

75

74.3

Her Kopf

Halle

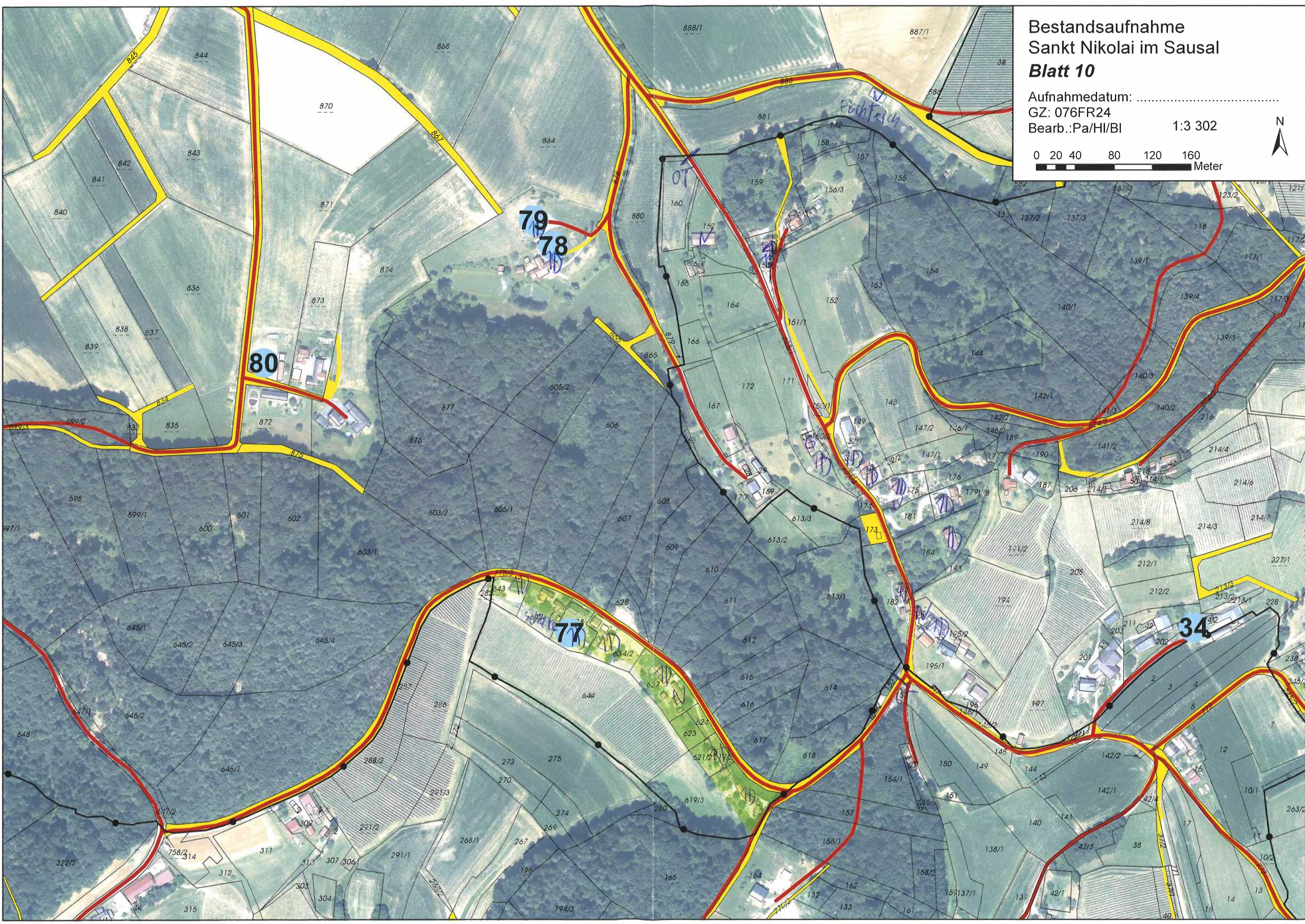
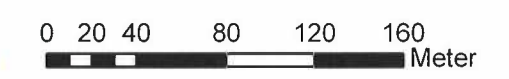
Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 10

Aufnahmedatum:

GZ: 076FR24

Bearb.: Pa/Hi/BI

1:3 302



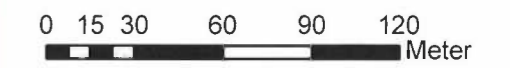
Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 11

Aufnahmedatum:

GZ: 076FR24

Bearb.: Pa/Hi/BI

1:2 500



KG Grötsch (66120)

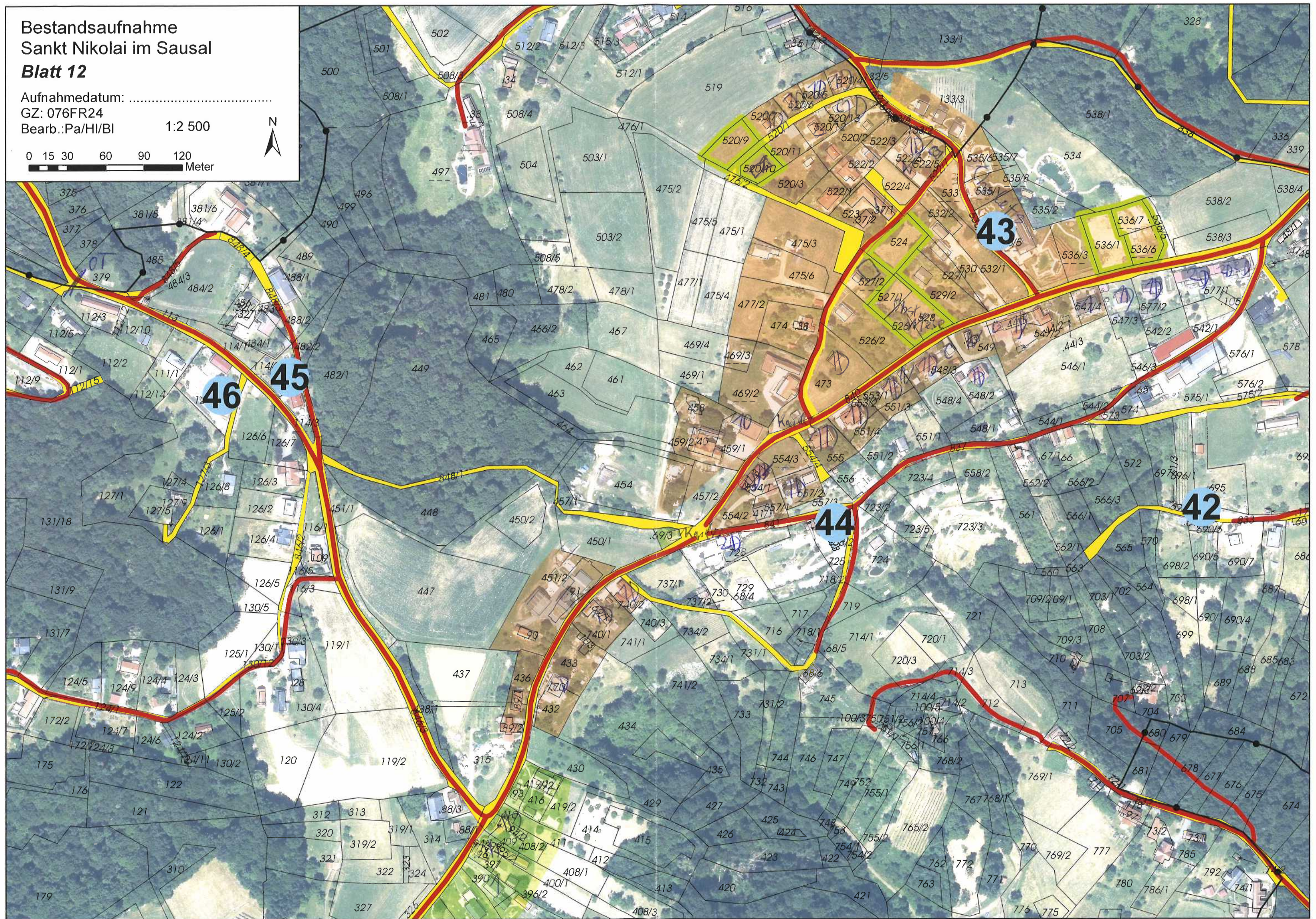
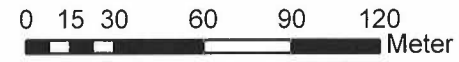
**Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 12**

Aufnahmedatum:

GZ: 076FR24

Bearb.: Pa/Hi/BI

1:2 500

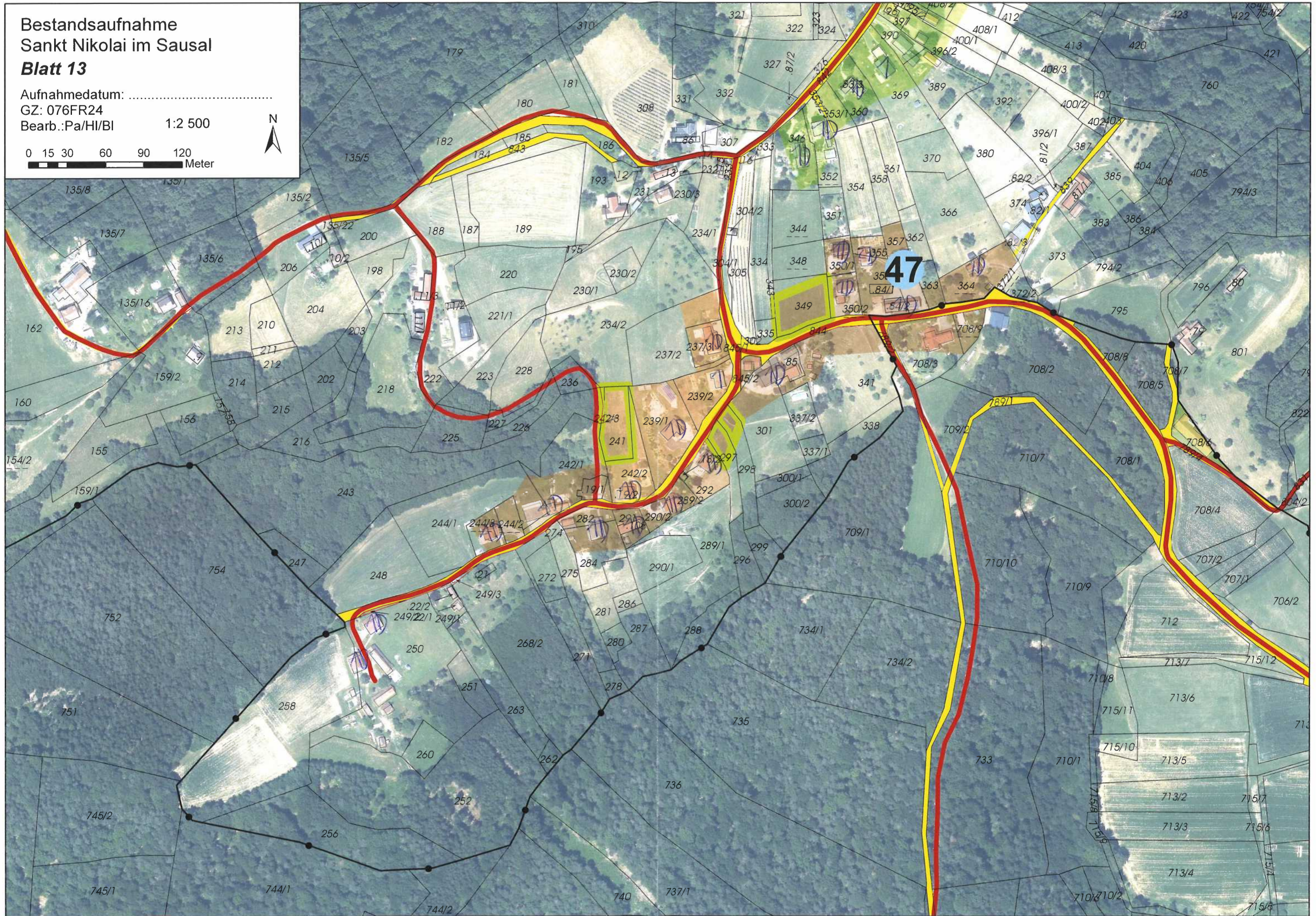


**Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 13**

Aufnahmedatum:
GZ: 076FR24
Bearb.: Pa/HI/BI

1:2 500

0 15 30 60 90 120
Meter



Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 14

Aufnahmedatum:

GZ: 076FR24

Bearb.: Pa/Hi/Bl

1:2 500



0 15 30 60 90 120
Meter



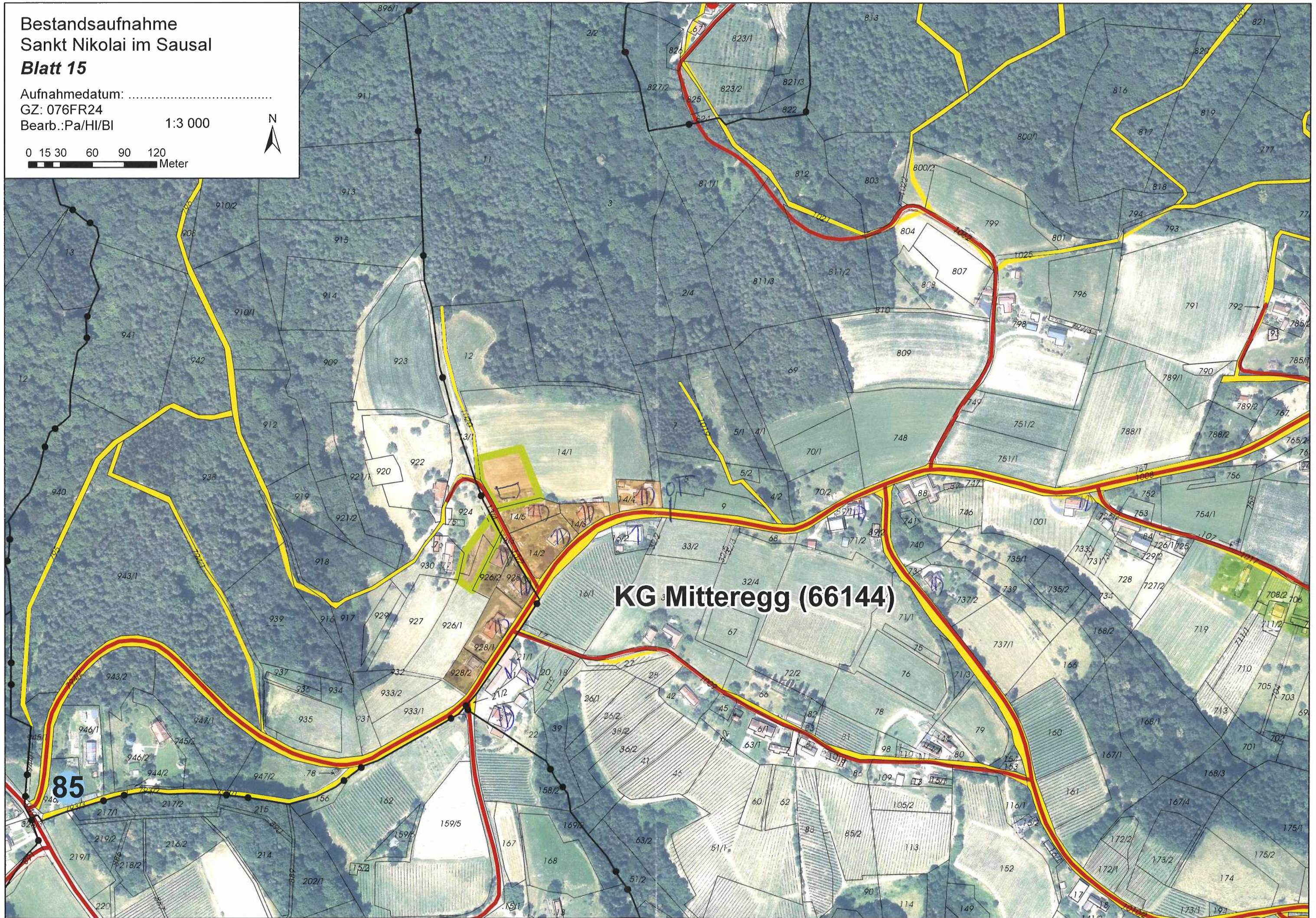
Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 15

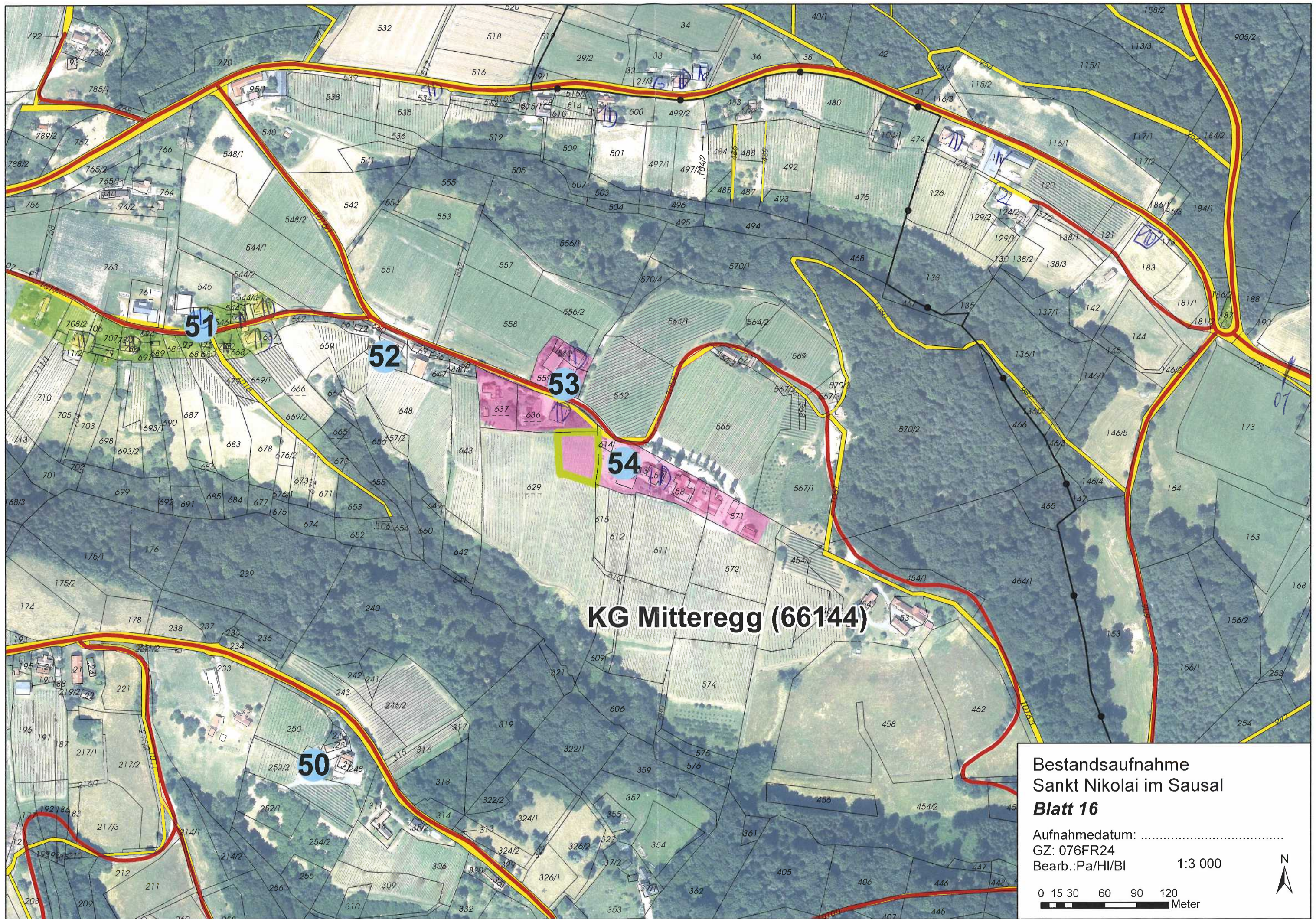
Aufnahmedatum:
GZ: 076FR24
Bearb.: Pa/Hi/BI

1:3 000



0 15 30 60 90 120
Meter



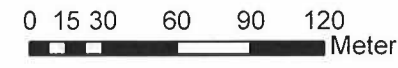


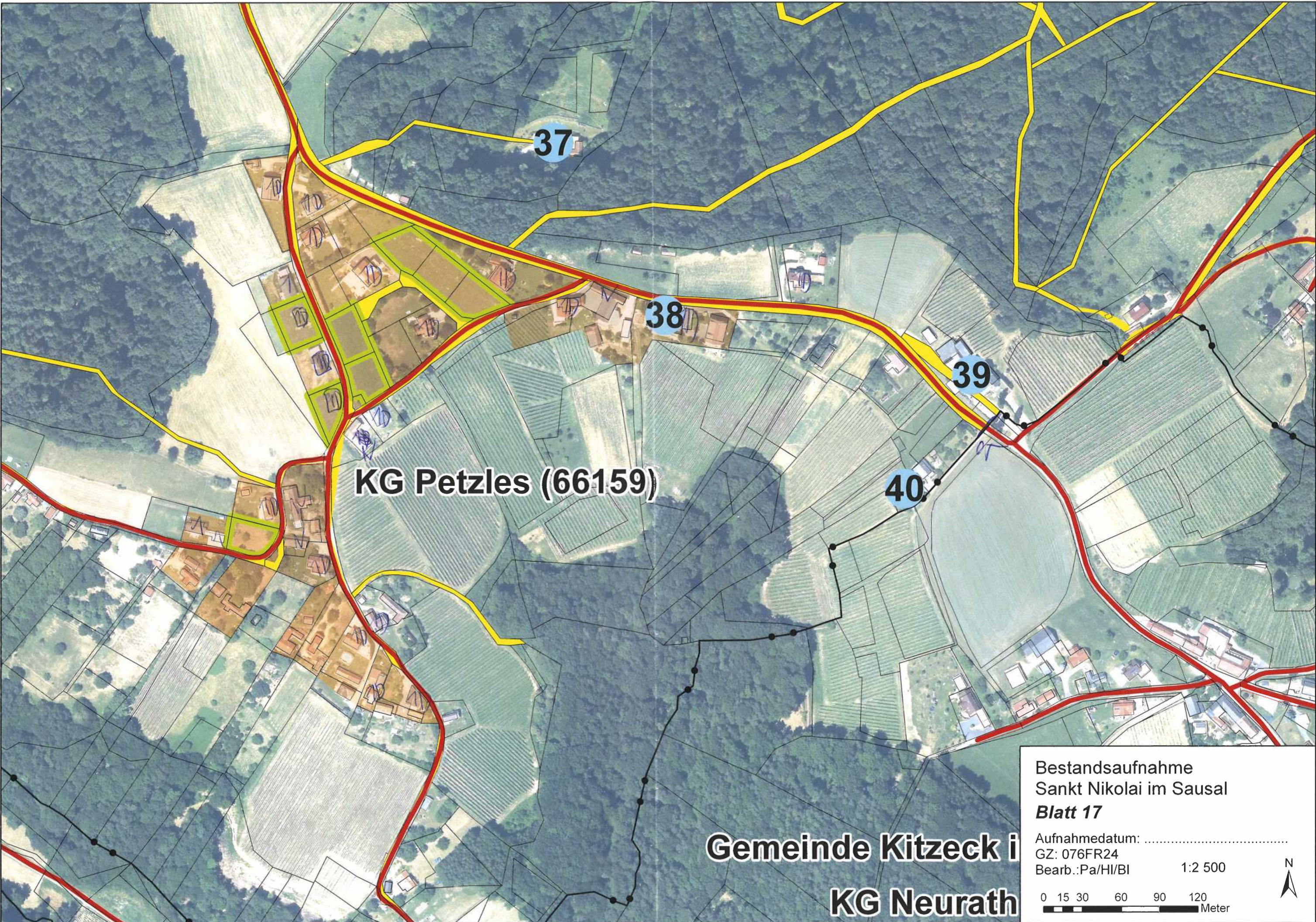
KG Mitteregg (66144)

**Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 16**

Aufnahmedatum:
GZ: 076FR24
Bearb.: Pa/Hi/BI

1:3 000





KG Petzles (66159)

37

38

39

40

Gemeinde Kitzeck i
KG Neurath

Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 17

Aufnahmedatum:
GZ: 076FR24
Bearb.: Pa/HI/BI

1:2 500





KG Waldschach (66189)

**Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 18**

Aufnahmedatum:

GZ: 076FR24

Bearb.: Pa/Hi/BI

1:2 500

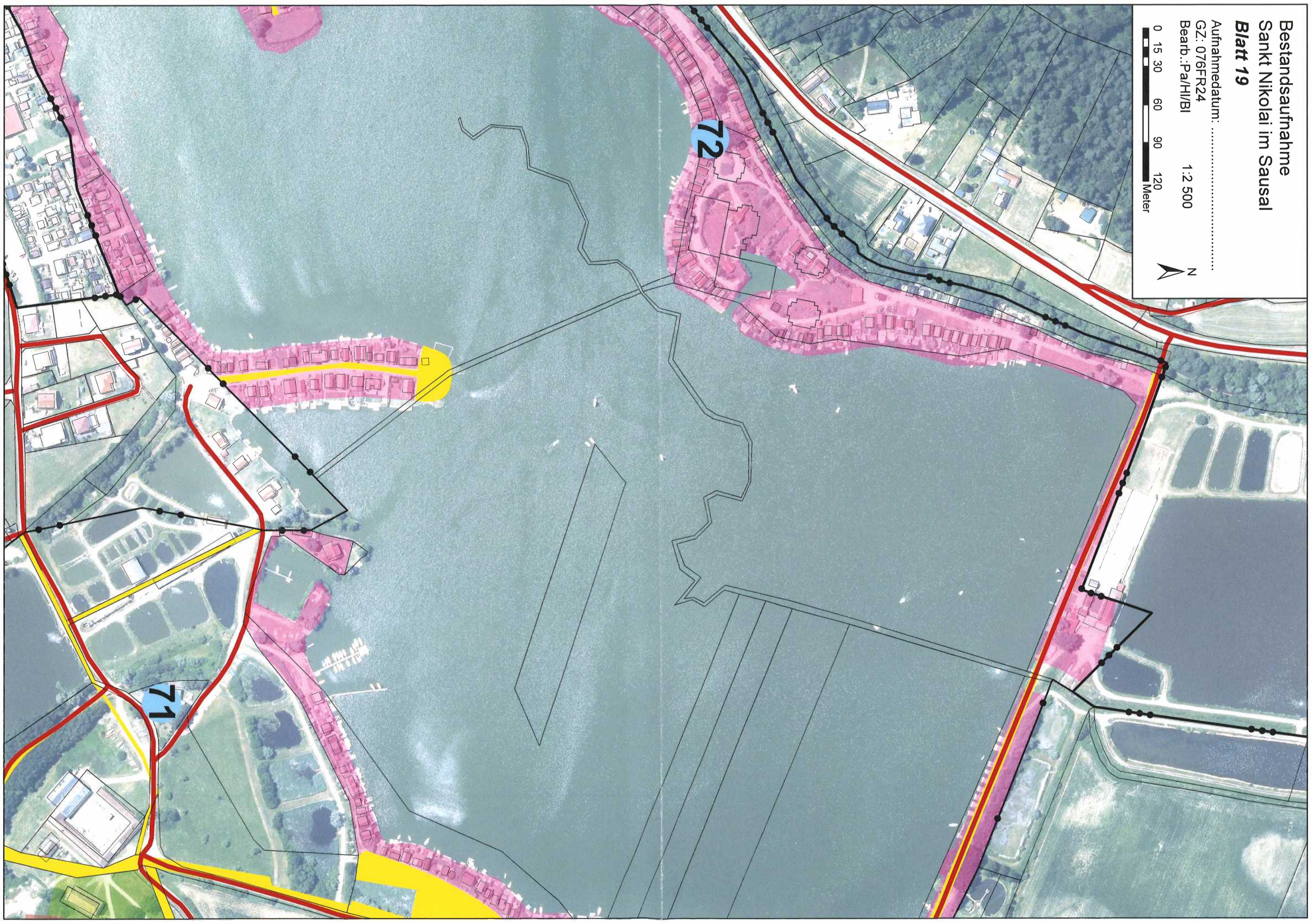
0 15 30 60 90 120
Meter



**Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 19**

Aufnahmedatum:
GZ: 076FR24
Bearb.: Pa/HI/BI

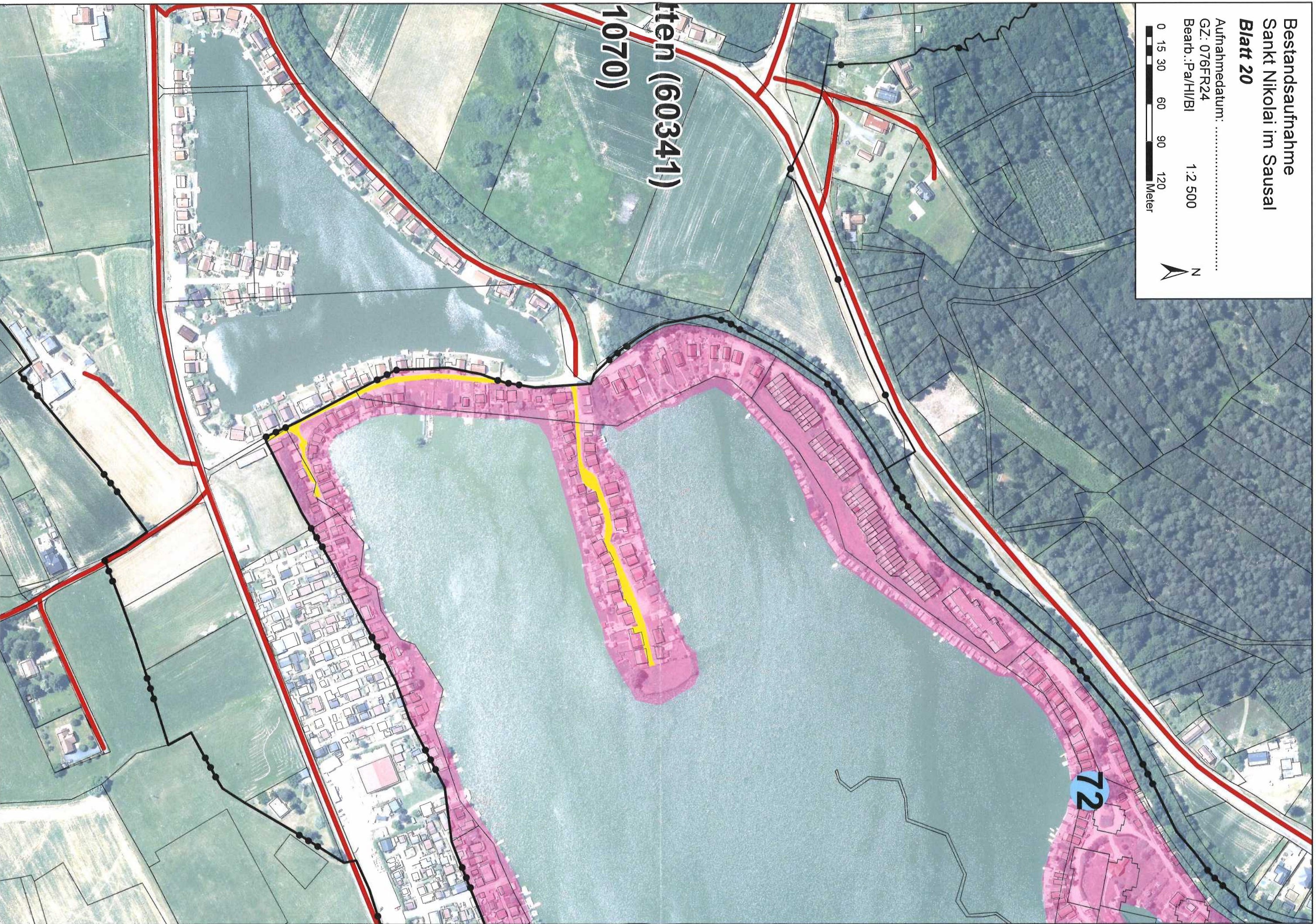
1:2.500



Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 20

Aufnahmedatum:
GZ: 076FR24
Bearb.: Pa/HI/BI 1:2 500

0 15 30 60 90 120
Meter



iten (60341)
1070)

72

Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 21

Aufnahmedatum:

GZ: 076FR24

Bearb.: Pa/HI/BI

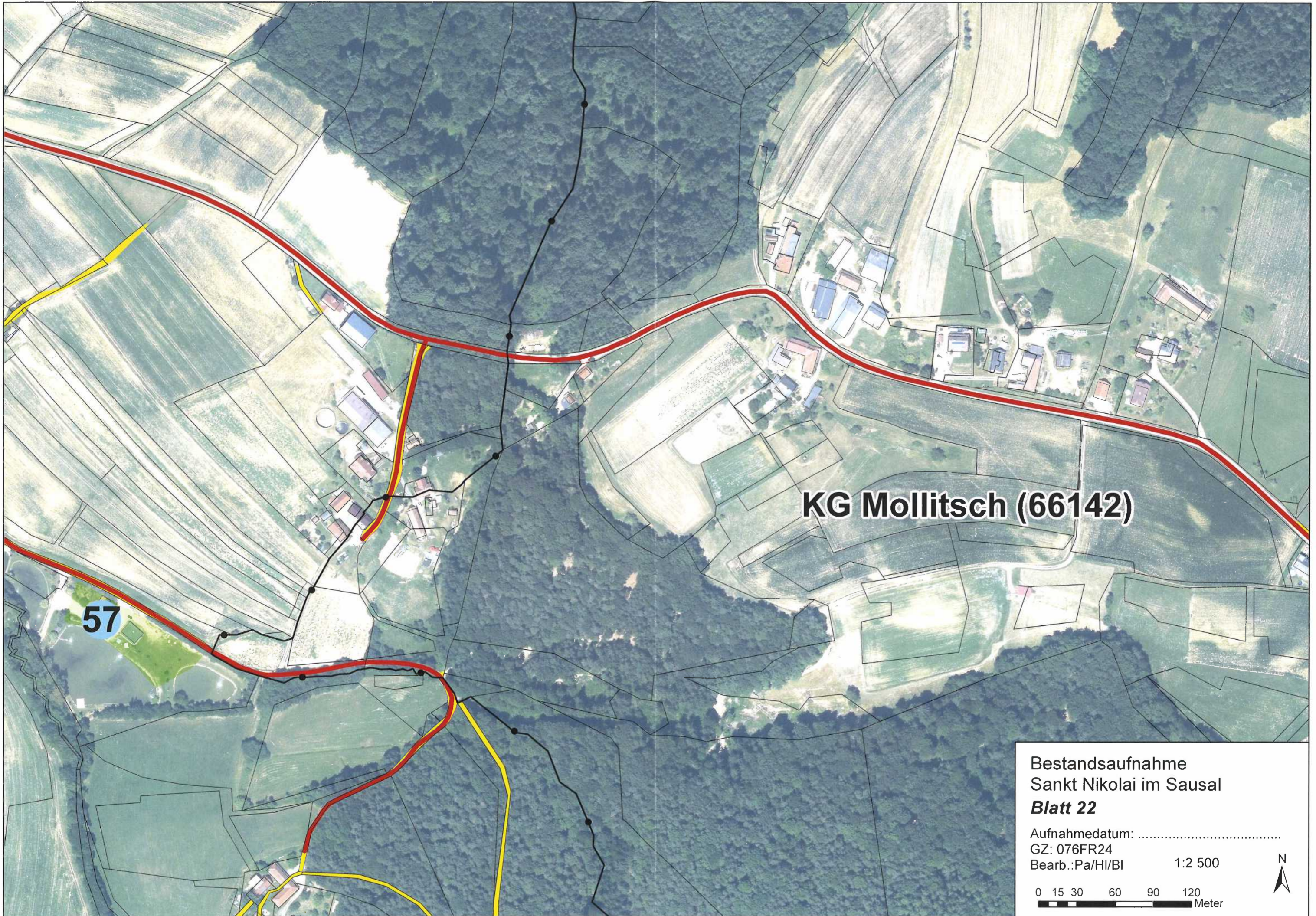
1:2 500

0 15 30 60 90 120
Meter



KG Lamperstätten (66134)





KG Mollitsch (66142)

57

Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 22

Aufnahmedatum:
GZ: 076FR24
Bearb.: Pa/HI/BI

1:2 500

0 15 30 60 90 120
Meter



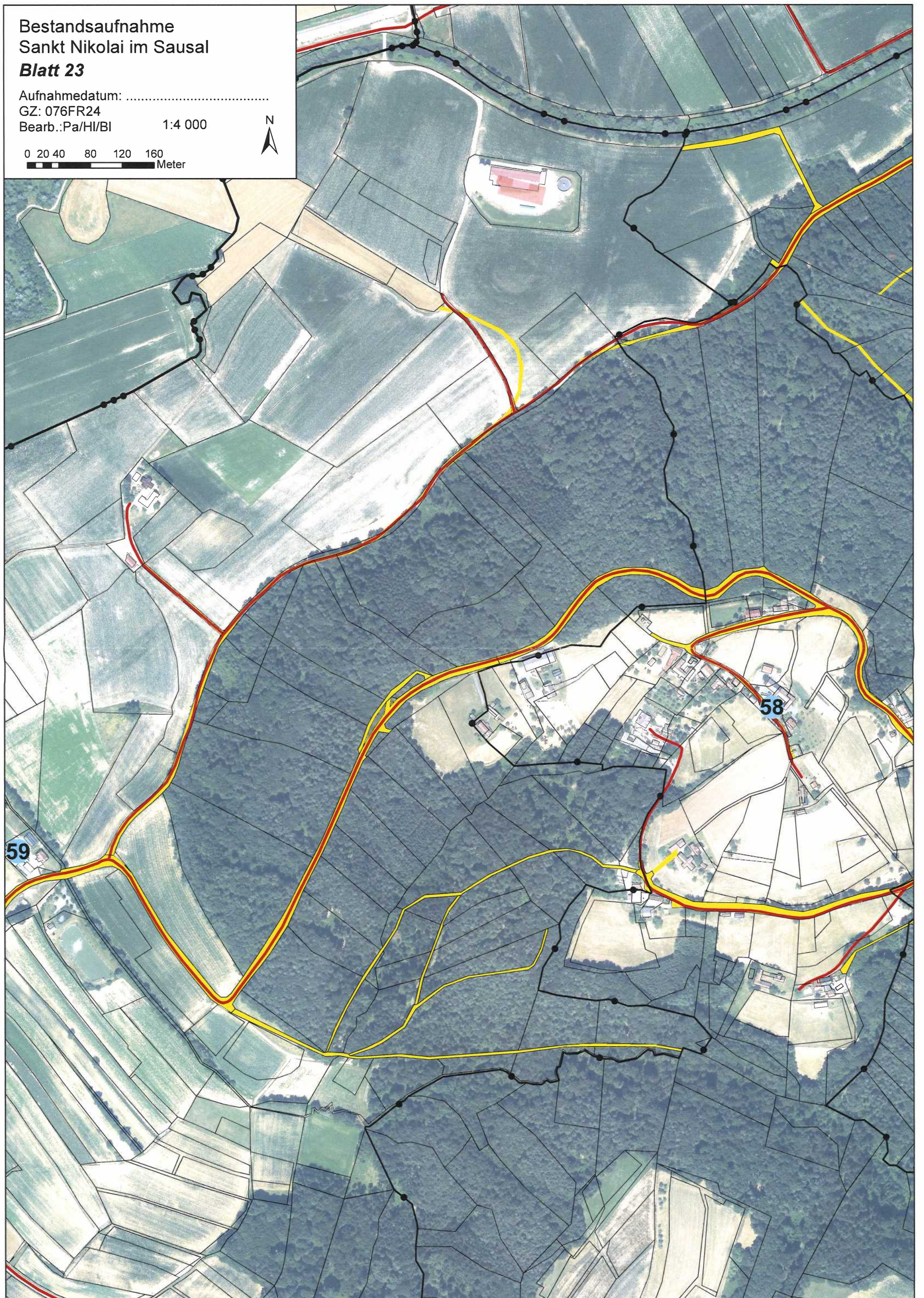
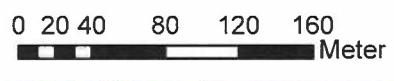
Bestandsaufnahme
Sankt Nikolai im Sausal
Blatt 23

Aufnahmedatum:

GZ: 076FR24

Bearb.: Pa/Hi/BI

1:4 000



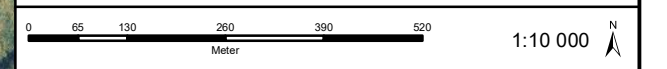
Gemeinde Hengsberg (61017)
KG Schrötten (66426)
ÖEK 5.00 idgF

Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal

Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 6.00

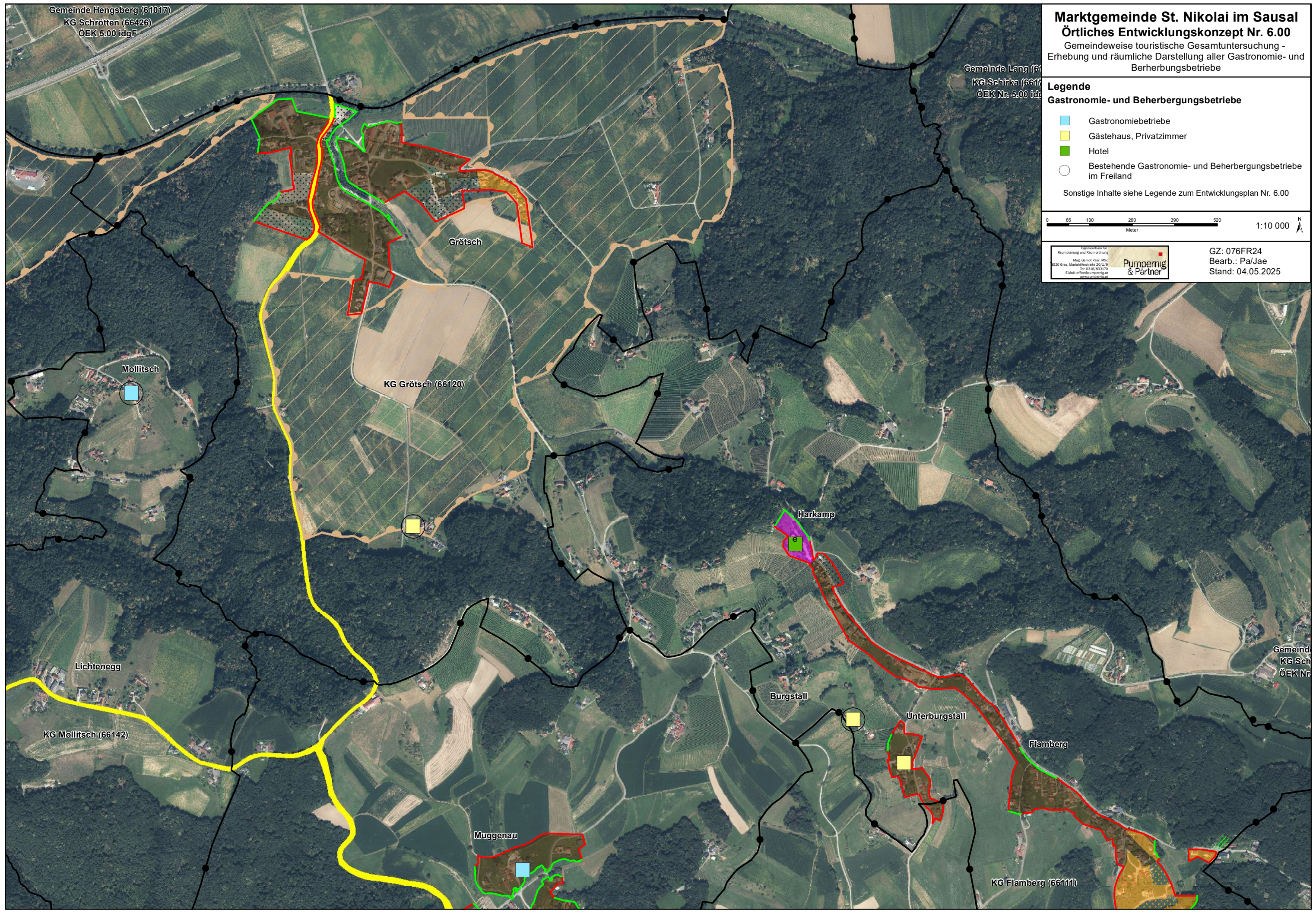
Gemeindefreie touristische Gesamtuntersuchung -
Erhebung und räumliche Darstellung aller Gastronomie- und
Berhebungsbetriebe

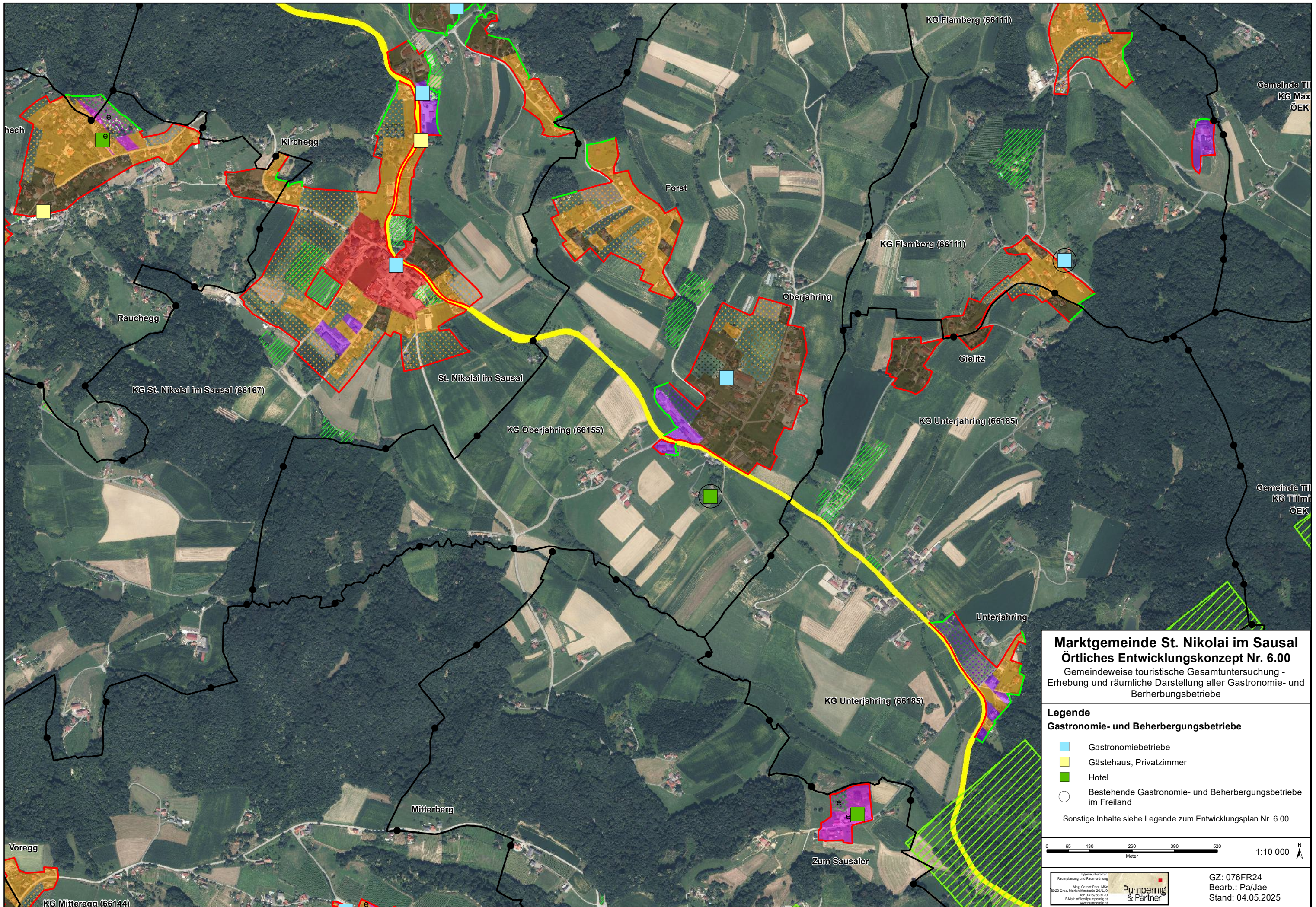
- ### Legende
- #### Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe
- Gastronomiebetriebe
 - Gästehaus, Privatzimmer
 - Hotel
 - Bestehende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Freiland
- Sonstige Inhalte siehe Legende zum Entwicklungsplan Nr. 6.00



Mag. Gernot Paar, MSc
9200 Graz, Marktplatz 20/1/2
Tel: 0336/833170
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

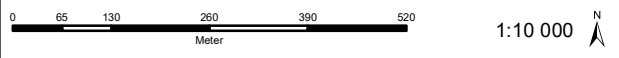
GZ: 076FR24
Bearb.: Pa/Jae
Stand: 04.05.2025





Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 6.00
 Gemeindefreie touristische Gesamtuntersuchung -
 Erhebung und räumliche Darstellung aller Gastronomie- und
 Beherbergungsbetriebe

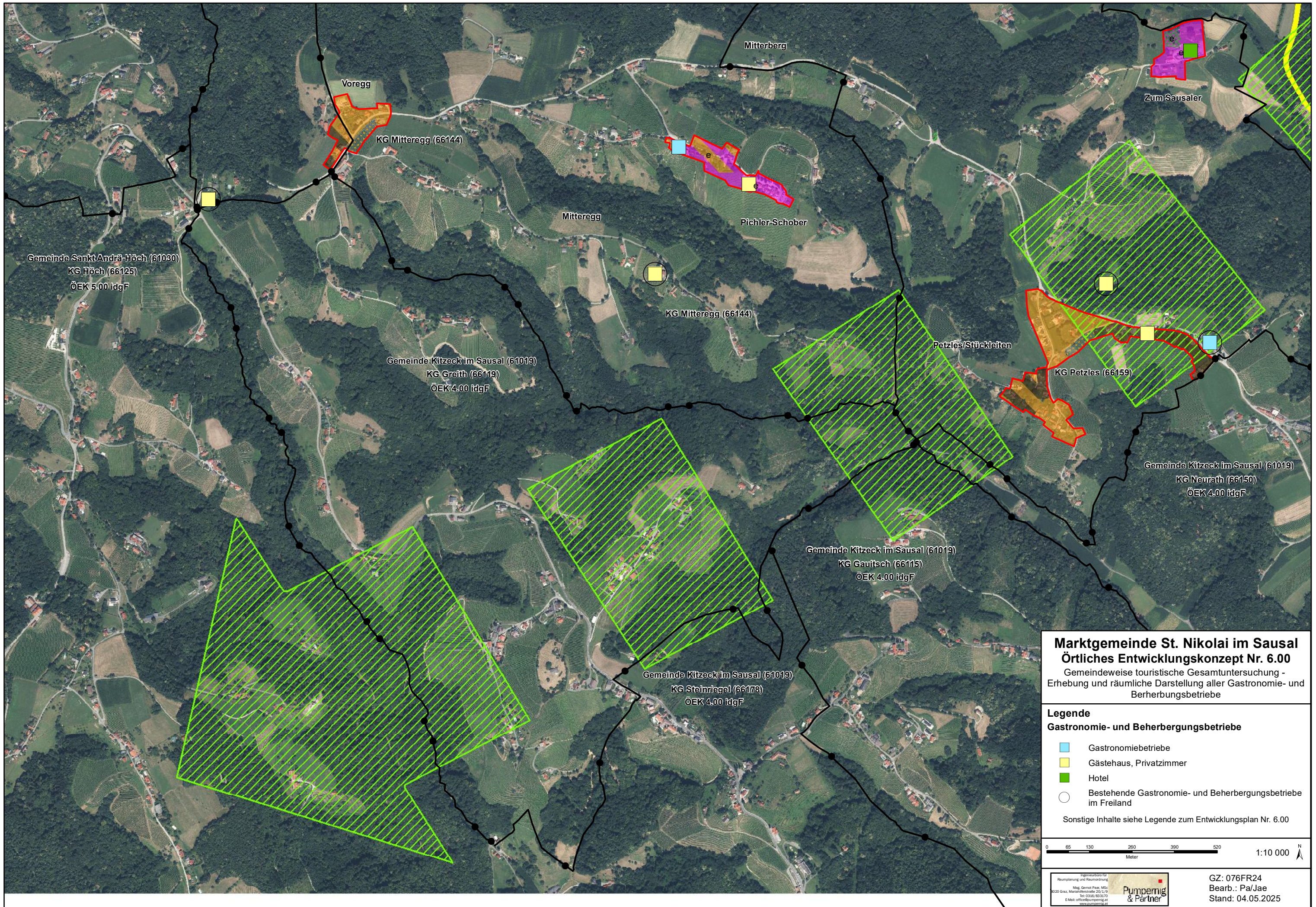
- Legende**
Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe
- Gastronomiebetriebe
 - Gästehaus, Privatzimmer
 - Hotel
 - Bestehende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Freiland
- Sonstige Inhalte siehe Legende zum Entwicklungsplan Nr. 6.00



Geplantes Institut für
 Raumplanung und Raumordnung
 Mag. Gerold Paar, MSc
 8020 Graz, Mariahilferstraße 25/1/2
 Tel: 0316/833170
 E-Mail: office@pumpemig.at
 www.pumpemig.at



GZ: 076FR24
 Bearb.: Pa/Jae
 Stand: 04.05.2025



Gemeinde Sankt Andrä-Höch (61030)
 KG Höch (66125)
 ÖEK 5.00 idgF

Voregg
 KG Mitteregg (66144)

Mitteregg
 Pichler-Schober
 KG Mitteregg (66144)

Zum Sausaler

Gemeinde Kitzreck im Sausal (61019)
 KG Greith (66119)
 ÖEK 4.00 idgF

Petzles/Stückleiten
 KG Petzles (66159)

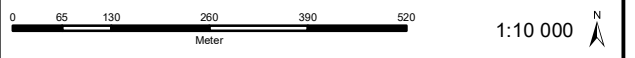
Gemeinde Kitzreck im Sausal (61019)
 KG Neurath (66150)
 ÖEK 4.00 idgF

Gemeinde Kitzreck im Sausal (61019)
 KG Gauitsch (66115)
 ÖEK 4.00 idgF

Gemeinde Kitzreck im Sausal (61019)
 KG Steinriegel (66178)
 ÖEK 4.00 idgF

Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 6.00
 Gemeindegewise touristische Gesamtuntersuchung -
 Erhebung und räumliche Darstellung aller Gastronomie- und
 Beherbergungsbetriebe

- Legende**
Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe
- Gastronomiebetriebe
 - Gästehaus, Privatzimmer
 - Hotel
 - Bestehende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Freiland
- Sonstige Inhalte siehe Legende zum Entwicklungsplan Nr. 6.00



Ingemurth für
 Raumplanung und Raumordnung
 Mag. Gernot Paar, MSc
 8520 Graz, Mariahilferstraße 25/2/0
 Tel: 0316/8331370
 E-Mail: office@pumpemig.at
 www.pumpemig.at



GZ: 076FR24
 Bearb.: Pa/Jae
 Stand: 04.05.2025

Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 6.00

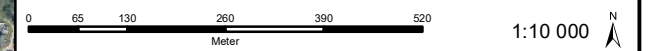
Gemeindeweise touristische Gesamtuntersuchung -
Erhebung und räumliche Darstellung aller Gastronomie- und
Berhebungsbetriebe

Legende

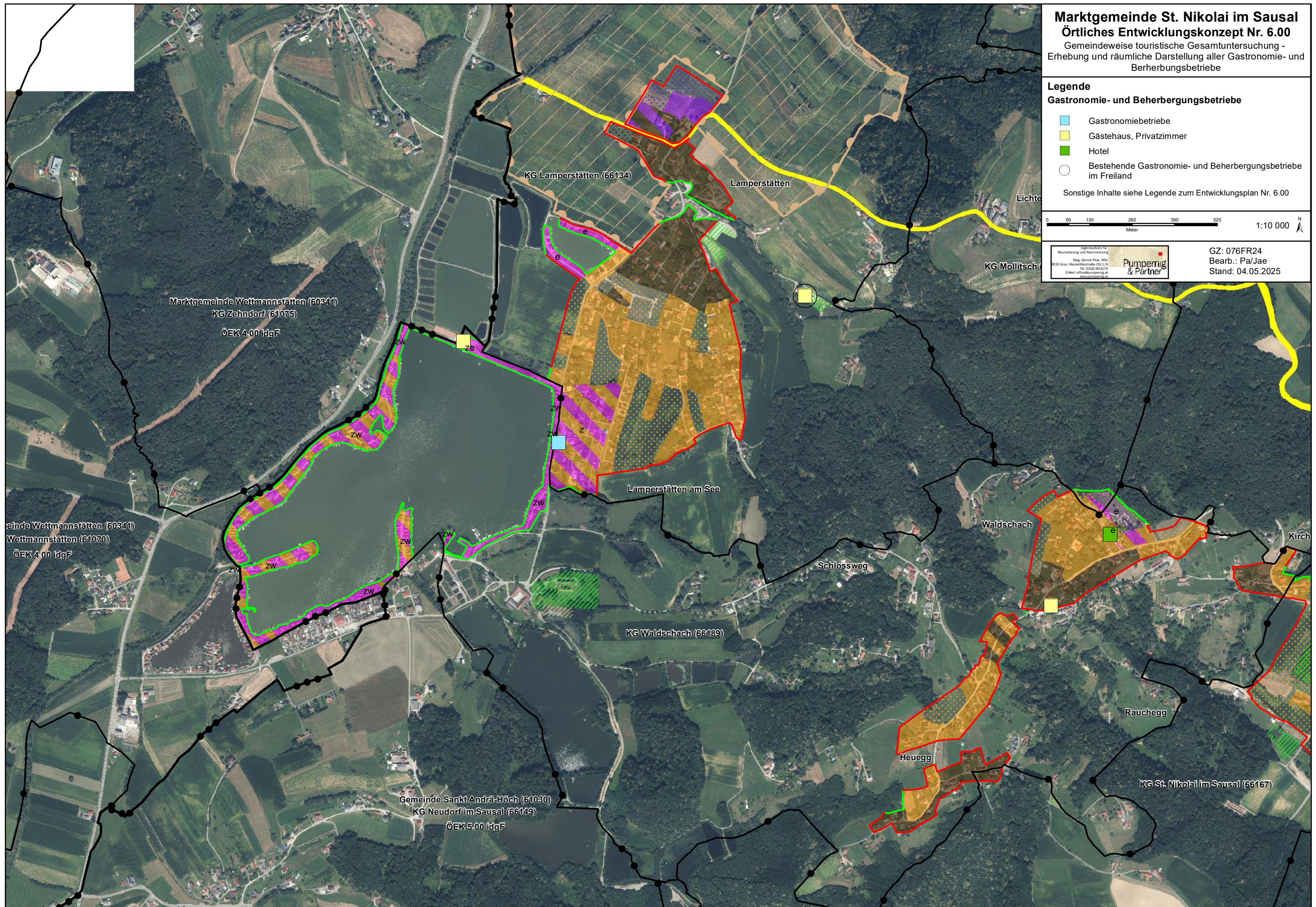
Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe

- Gastronomiebetriebe
- Gästehaus, Privatzimmer
- Hotel
- Bestehende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Freiland

Sonstige Inhalte siehe Legende zum Entwicklungsplan Nr. 6.00



GZ: 076FR24
Bearb.: Pa/Jae
Stand: 04.05.2025



Marktgemeinde Wettmannstätten (60341)
KG Zehndorf (61075)
ÖEK 4.00 IdgF

KG Lamperstätten (66134)

Lamperstätten

Lichte

KG Mollitsch

Lamperstätten am See

Schlossweg

Waldsach

Kirch

KG Waldsach (66189)

Rauchegg

Heuegg

KG St. Nikolai im Sausal (66167)

Gemeinde Sankt Andrä-Höch (61030)
KG Neudorf im Sausal (66149)
ÖEK 5.00 IdgF

Marktgemeinde Wettmannstätten (60341)
Wettmannstätten (61070)
ÖEK 4.00 IdgF

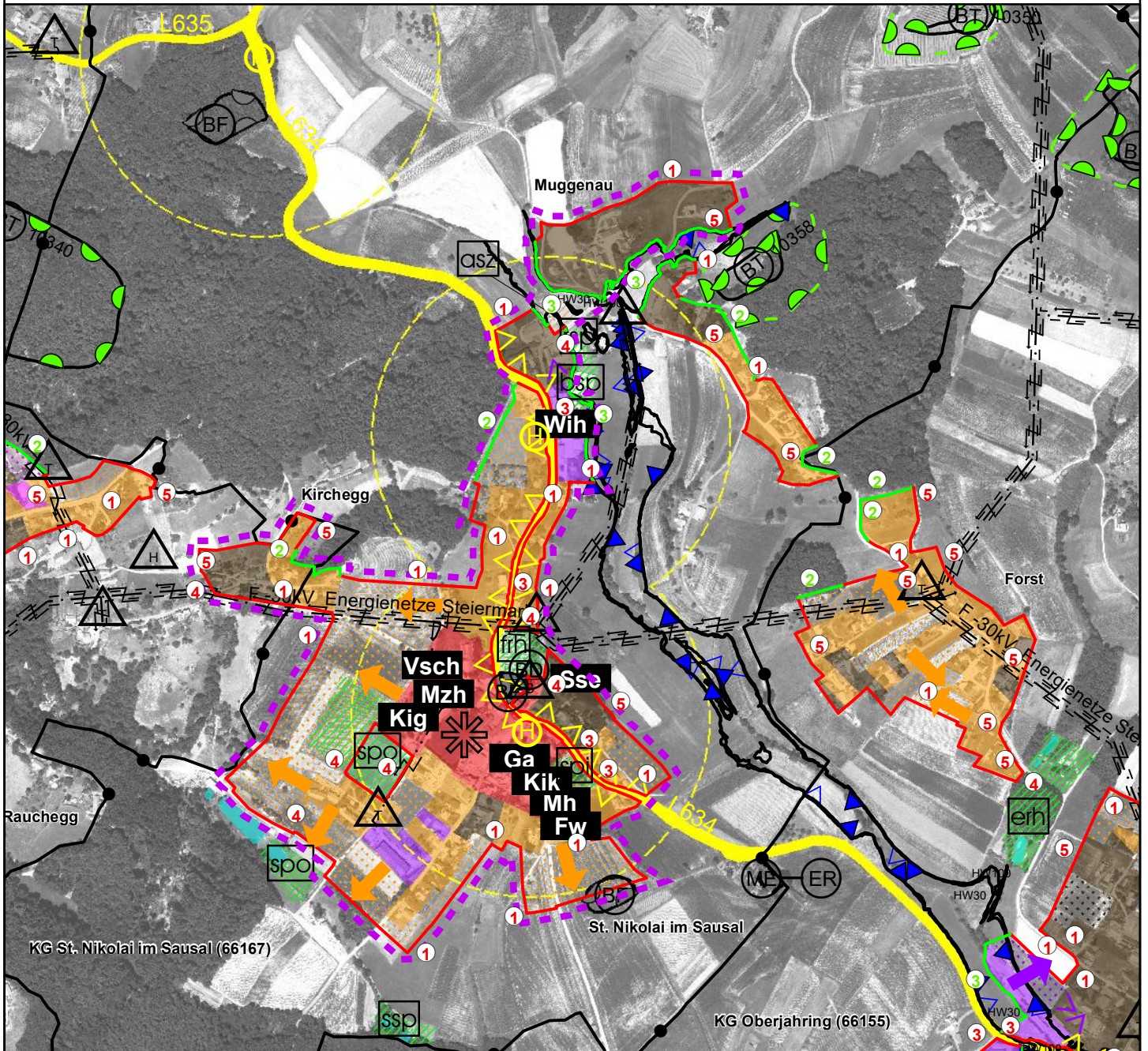
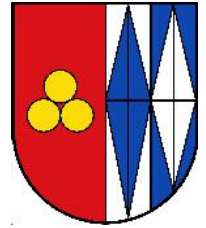
9.2 Abgrenzung des Regionalen Siedlungsschwerpunktes

Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal

Plandarstellung zur Abgrenzung des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes

St. Nikolai im Sausal gem. REPRO Südweststeiermark

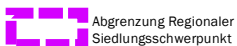
LGBI. Nr. 55/2022



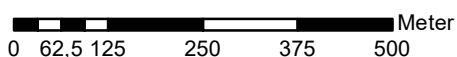
Planverfasser

Marktgemeinde

Legende



Maßstab: 1:10 000



GZ: 076FR24
 Bearb.: Pa/Bl
 Datum: 16.04.2026

Ingenieurbüro für
 Raumplanung und Raumordnung

Mag. Gemot Paar, MSc
 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
 Tel.: 0316/833170
 E-Mail: office@pumpernig.at
 www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner

9.3 Abgrenzung Zentrumszone

Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal

Zentrumszone

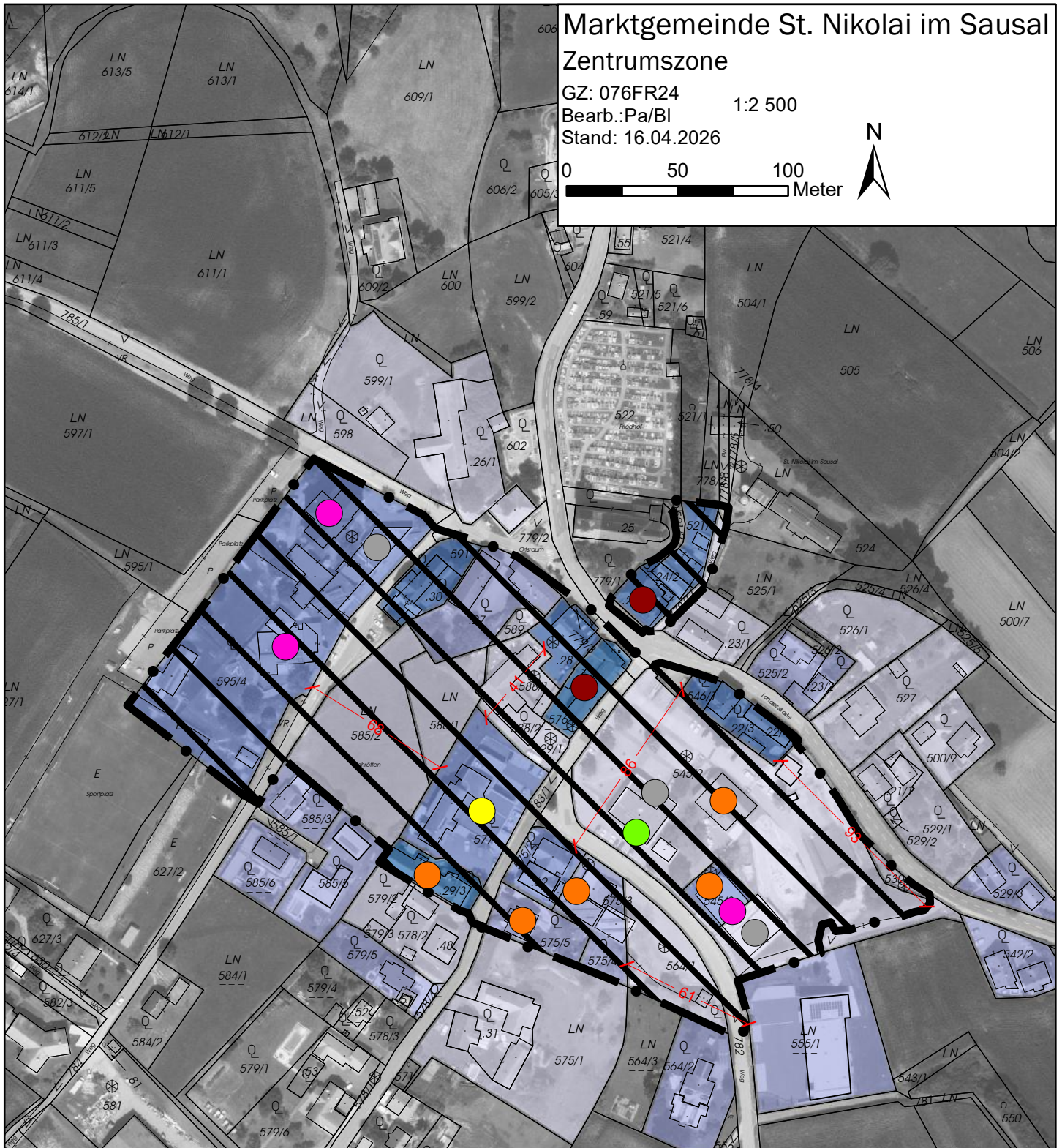
GZ: 076FR24

1:2 500

Bearb.: Pa/BI

Stand: 16.04.2026

0 50 100
Meter



LEGENDE

Bebauungsdichten

	0 - 0,24
	0,25 - 0,49
	0,5 - 0,74
	0,75 - 1
	>1

Nutzungen

	Medizinische Einrichtung
	Bildung
	Dienstleistung
	Gastronomie
	Handel
	Öffentliche Einrichtung

Zentrumszone

9.4 Auflistung der Tierhaltungsbetriebe

Auflistung der Tierhaltungsbetriebe

Stand: 16.04.2026; GZ: 076FR24

Nummer	Tierart und -zahl	Geruch [MGE/h]	KG	Grdst.
01	231 Schweine		16,4 66167 St. Nikolai im Sausal	524
02	44 Rinder		1,3 66167 St. Nikolai im Sausal	403
03	70 Rinder		3,9 66167 St. Nikolai im Sausal	315
04	15 Schafe	Kein Geruch gem. StROG 2010	66189 Waldschach	301
05	24 Schafe	Kein Geruch gem. StROG 2010	66189 Waldschach	242/1
06	13 Schweine, 5 Rinder		1,16 66189 Waldschach	162
07	40 Alpakas	Kein Geruch gem. StROG 2010	66189 Waldschach	.68/3
08	7 Rinder		0,34 66145 Mollitsch	129/9
09	22 Rinder		1,74 66145 Mollitsch	100/5
10	9 Schafe	Kein Geruch gem. StROG 2010	66145 Mollitsch	63/1
11	502 Schweine		34,48 66134 Lamperstätten	34
12	28 Pferde	Kein Geruch gem. StROG 2010	66134 Lamperstätten	40
13	1469 Schweine		108,48 66134 Lamperstätten	680/1
14	28 Rinder		1,06 66120 Grötsch	747
15	1126 Schweine		47,74 66120 Grötsch	924/2
16	40 Schafe	Kein Geruch gem. StROG 2010	66120 Grötsch	761
17	113 Schweine		6,38 66120 Grötsch	750
18	1171 Schweine		58,78 66120 Grötsch	766
19	470 Schweine		26,53 66120 Grötsch	763
20	160 Schweine		11,64 66120 Grötsch	764
21	12 Rinder, 12 Schweine		1,94 66120 Grötsch	864/1
22	313 Schweine		19,91 66120 Grötsch	741
23	40 Schafe	Kein Geruch gem. StROG 2010	66111 Flamberg	336/3
24	58 Rinder		3,41 66111 Flamberg	388
25	62 Schweine		4,37 66111 Flamberg	.131/1
26	50 Schafe	Kein Geruch gem. StROG 2010	66111 Flamberg	.113
27	205 Rinder		4,61 66155 Oberjahring	33/2
28	12 Rinder, 15 Schweine		1,74 66155 Oberjahring	.50
29	64 Rinder		3,21 66155 Oberjahring	117/1
30	225 Schweine		15,94 66155 Oberjahring	75
31	23 Rinder, 32 Schweine		3,93 66145 Mollitsch	.9
32	55 Schweine		3,88 66159 Petzles	.66
33	24 Kälber, 46 Rinder		2,97 66167 St. Nikolai im Sausal	821/2
34	55 Rinder		3,4 66167 St. Nikolai im Sausal	.63
35	783 Schweine		52,16 61049 Preding	1246
36	167 Schweine		9,82 66155 Oberjahring	87/2

37	Selbstversorger	66159 Petzles	356
38	Selbstversorger	66167 St. Nikolai im Sausal	.31
39	Selbstversorger	66111 Flamborg	538
40	Selbstversorger	66111 Flamborg	310/1
41	Selbstversorger	66111 Flamborg	.133
42	Selbstversorger	66111 Flamborg	.121/3
43	Selbstversorger	66111 Flamborg	.130
44	Selbstversorger	66111 Flamborg	.115/1
45	Selbstversorger	66120 Grötsch	762/2
46	Selbstversorger	66120 Grötsch	742
47	Selbstversorger	66120 Grötsch	919/1
48	Selbstversorger	66134 Lamperstätten	.15
49	Selbstversorger	66134 Lamperstätten	.47/1
50	Selbstversorger	66134 Lamperstätten	.6
51	Selbstversorger	66144 Mitteregg	545
52	Selbstversorger	66155 Oberjahring	.26
53	Selbstversorger	66155 Oberjahring	.5/2
54	Selbstversorger	66155 Oberjahring	.45
55	Selbstversorger	66155 Oberjahring	.20
56	Selbstversorger	66159 Petzles	501/1
57	Selbstversorger	66159 Petzles	.43
58	Selbstversorger	66159 Petzles	.44
59	Selbstversorger	66159 Petzles	585
60	Selbstversorger	66185 Unterjahring	.3/1
61	Selbstversorger	66185 Unterjahring	.4
62	Selbstversorger	66185 Unterjahring	215
63	Selbstversorger	66189 Waldschach	649
64	Selbstversorger	66189 Waldschach	374

9.5 Stellungnahmen der Nachbargemeinden zu Tierhaltungsbetrieben



GEMEINDE
TILLMITSCH
BAUBEHÖRDE

Bearb.: Alexandra Martschinko
Tel.: 03452/82261-515
E-Mail: martschinko@tillmitsch.gv.at

Tillmitsch, 03.03.2024


Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal
A-8505 St. Nikolai im Sausal Nr. 5

Betreff: Tierhaltungsbetriebe
Bezug Aktenzahl: A-2021-1183-00047

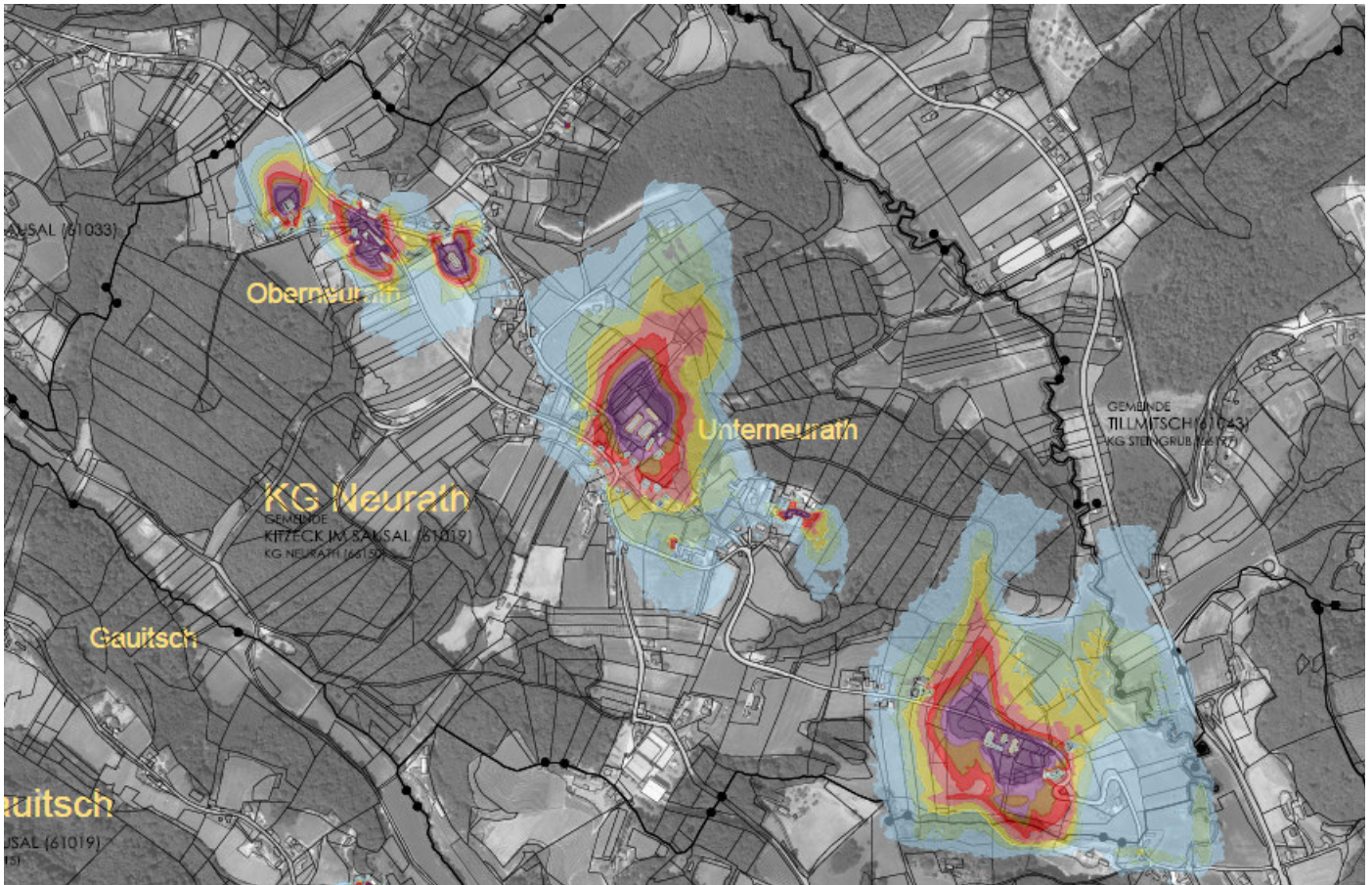
Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 18.02.2025, Aktenzahl: A-2021-1183-00047, wird Ihnen hiermit mitgeteilt, dass sich im Gemeindegebiet von Tillmitsch, im unmittelbaren Nahbereich zur Gemeindegrenze der Marktgemeinde Sankt Nikolai im Sausal, keine Tierhaltungsbetriebe, die Auswirkungen auf das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Sankt Nikolai im Sausal haben, befinden.

Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister:
Walter Novak
(elektronisch gefertigt)

	Unterzeichner	Gemeinde Tillmitsch
	Datum/Zeit	04.03.2025 07:12:18
	Aussteller-Zertifikat	GLOBALTRUST 2015 GOVERNMENT 1
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter https://www.tillmitsch.at/amtssignatur	

Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokumentes hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
----------------	--



Mit freundlichen Grüßen
Theresia

THERESIA HEIGL-TÖTSCH

Arch. DI Europaingenieur Feani
Allgemein beidete u. gerichtlich zertifizierte Sachverständige

Hugo-Wolf-Gasse 7, 8010 Graz
(0316) 32 14 81, Fax: DW -15
office@heigl-consulting.at
www.heigl-consulting.at



Hinweis/Attention:

Diese Email ist streng vertraulich, rechtlich geschützt und nur für die in der Nachricht genannten Adressaten bestimmt! Sollten Sie dieses Email irrtümlich erhalten haben, werden Sie ersucht, sofort den Absender per Email oder unter der oben angegebenen Telefonnummer zu informieren und diese Email sofort und ungelesen zu vernichten. Das unerlaubte Lesen, Kopieren, Weitergeben oder sonstiges Verwenden der diesem e-mail angefügten Nachricht, ist strengstens verboten und wird durch die Einleitung der entsprechenden hiefür vom Gesetz gebotenen Schritte sofort geahndet.
The message in attachment of this e-mail contains confidential and privileged information, intended only for the person(s) named in attached message! If you have received this message in error, please notify the sender under e-mail ore telephone number mentioned above and destroy the attached message unread immediately. Any unauthorised reading, copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden and will be prosecuted by all possible legal means.

EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO):

Wir sind aufgrund der DSGVO verpflichtet, Ihnen mitzuteilen, dass es im Zuge von Projektarbeiten/Anfragen zur Verarbeitung und Speicherung von personenbezogenen Daten kommt. Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, teilen Sie uns dies bitte mit, Ihre Daten werden dann umgehend gelöscht!



Gemeindeamt St. Andrä-Höch

Bezirk Leibnitz, Steiermark - 8444 St. Andrä i.S. 74
Tel. (0 34 57) 22 58, Fax (0 34 57) 4058, E-Mail: gde@st-andrae-hoech.steiermark.at

Zahl:

St. Andrä-Höch, am 06. März 2025

Betrifft: Tierhaltungsbetriebe

An die
Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal

8505 St. Nikolai i.S. 5

Sehr geehrter Herr Ing. Kuss, MSc.!

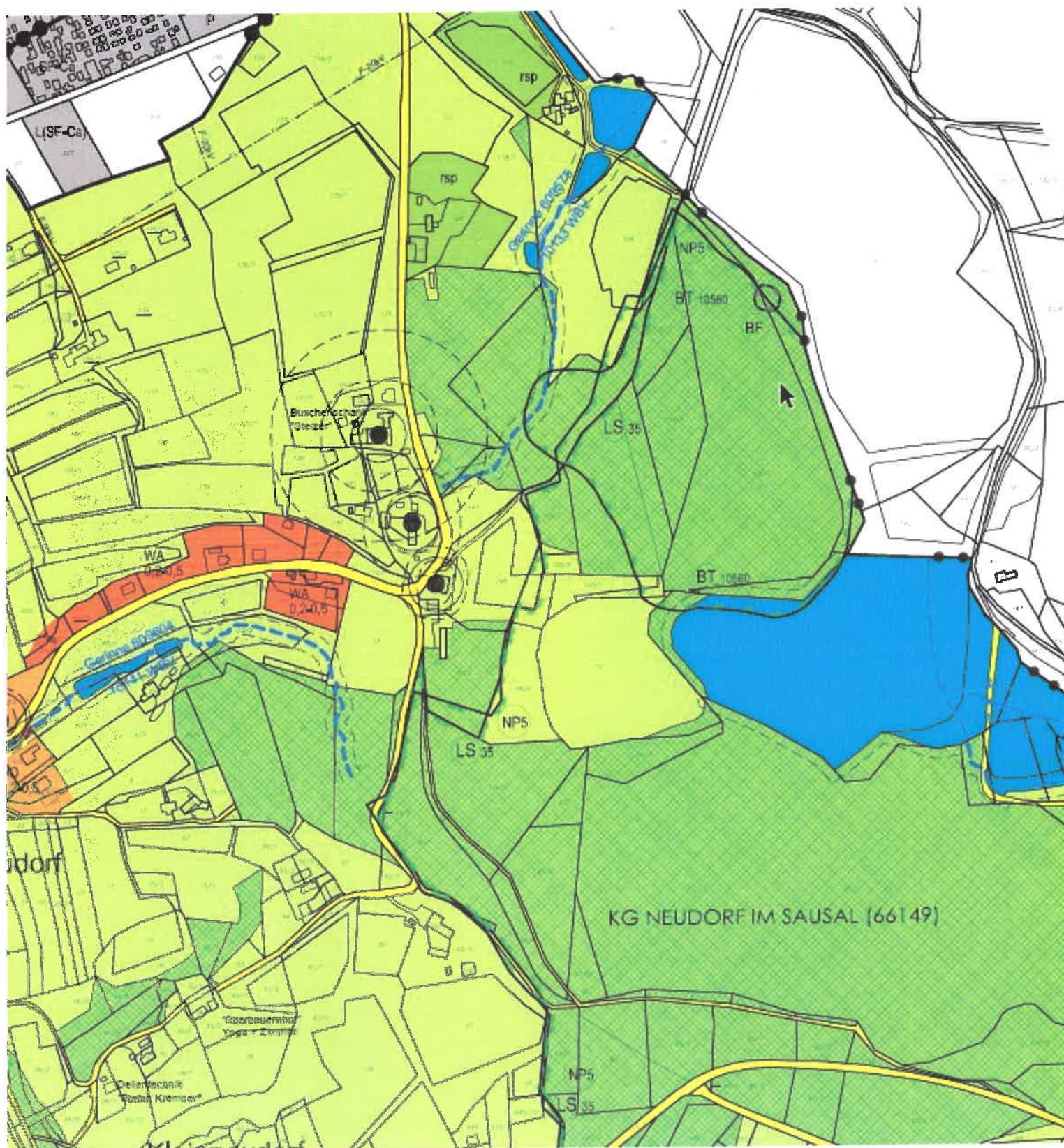
Bezugnehmend auf Ihre Anfrage teilen wir mit, dass in unserer Gemeinde (zur Gemeindegrenze St. Nikolai i.S.) nachstehende Tierhaltungsbetriebe laut beiliegenden Lageplan vorhanden sind.

Daniel Stelzer, 8521 Neudorf i.S. 50 (38 Rinder)
Stefan Pommer, 8521 Neudorf i.S. 51 (21 Rinder)
Stefan Güttinger, 8505 Sausal 2 (8 Rinder)

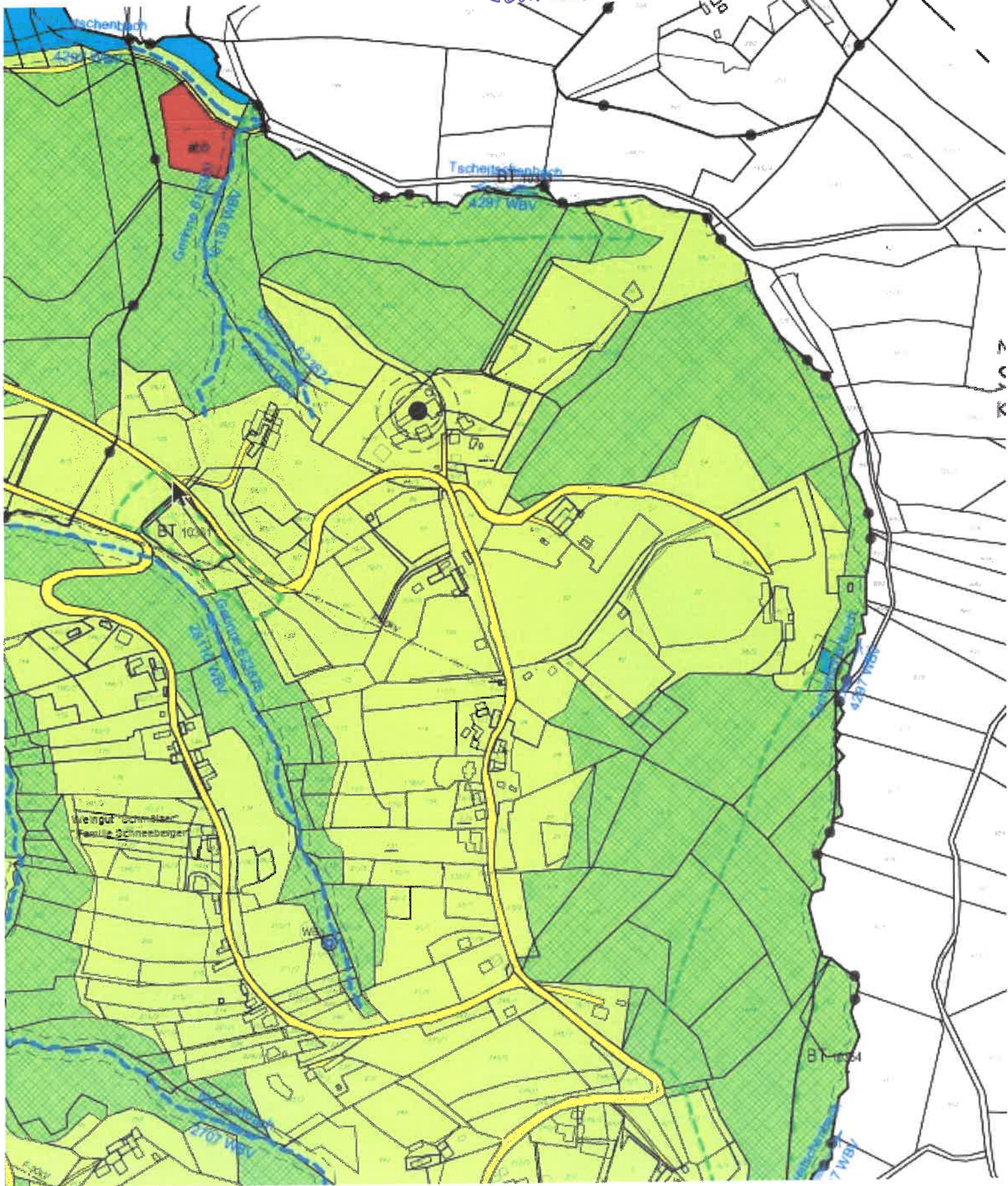
Mit freundlichen Grüßen
Für den Bürgermeister:

A handwritten signature in blue ink that reads "Julia Kewel".

Daniel Freker, Neudorf 50
Sefan Pommer, Neudorf 51



Stefan Füllinger
Sommer 2



Berechnungen Tierhaltungsbetriebe

Bestimmung Geruchszahl/ Geruchsschwellenabstand/Belästigungsbereich

MARKTGEMEINDE PREDING Flächenwidmungsplan 5.00 Stand 12.07.2022

Tierhaltungsbetriebe - Bestimmung der Geruchszahl G

Nummer	Eigentümer	Grundstück Katastralgemeinde	Tierart	Anzahl Z	Tierspezif. Faktor f_T	Lüftungstechn. Faktor f_L	Entmistungstechn. Faktor f_E	Fütterungstechn. Faktor f_F	Landtechn. Faktor f_{LJ}	GERUCHSZAHL G	Geruchsschw.-abstand	Belastigungsb., $f_{LJ=1}, f_{E=1}$	
1	Bauer Erwin	Gst. 181/171 KG Wieselsdorf	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00									0	0
2	Brunner Peter	Gst. 36/1 KG Tobis	Schweine (Vor- Endm.)	4	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	0,89			
			Legehennen	20	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,20			
			Kühe	5	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,82			
			Mastrinder	5	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	0,87			
G = 2,79									42	21			
4	Vodenik Andreas & Rosina	Gst. 106 KG Tobis	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00									0	0
5	Witteregger Johann & Dorothea	Gst. 82 KG Preding	Schafe (J+E+M)	4	0,05	0,50	0,27	0,20	0,97	0,19			
			G = 0,19									11	6
6	Klement Johann	Gst. 373 KG Preding	Legehennen	10	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,10			
			Gänse, Enten	7	0,02	0,50	0,30	0,20	1,00	0,14			
			G = 0,24									12	6
7	Hubmann Johann	Gst. 1166/1 KG Tobis	Legehennen	4	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,04			
			Schafe (J+E+M)	4	0,05	0,50	0,27	0,20	0,97	0,19			
			Schafe (Mütter+Lämmer)	4	0,08	0,50	0,27	0,20	0,97	0,31			
			G = 0,54									18	9
8	Miorini Magdalena	Gst. 1552 KG Tobis	Ferkel abgesetzt	2	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,19			
			Kühe	2	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,33			
			G = 0,52									18	9
10	Kropf Christian	Gst. 55 KG Preding	Kühe	19	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	3,13			
			Jungvieh (bis 100kg)	9	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,87			
			Jungvieh (ab100kg)	1	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	0,15			
			G = 4,15									51	25
11	Müller Anton	Gst. 97/1 KG Tobis	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00									0	0
15	Rainer Dorothea	Gst. 316 KG Wieselsdorf	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00									0	0
17	Alter Franz	Gst. 94/1 KG Tobis	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00									0	0
18	Zach Wilhelm	Gst. 884/2 KG Tobis	Legehennen	6	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,06			
			Truthühner bis 6 kg	4	0,017	0,50	0,30	0,20	1,00	0,07			
			Schafe (Mütter+Lämmer)	5	0,08	0,50	0,27	0,20	0,97	0,39			
			G = 0,52									18	9
19	Kleindienst Alfred	Gst. 853/1 KG Tobis	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00									0	0
20	Lambauer Franz & Margarethe	Gst. 1259/2 KG Tobis	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00									0	0
21	Freidl Bernhard & Helene	Gst. 10 KG Tobis	Hühnermast	9	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,09			
			Pferde	3	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,49			
			G = 0,58									19	10
23	Häusler Tamara & Michael	Gst. 1060 KG Tobis	Jung- und Kleinpferde	5	0,12	0,50	0,27	0,20	0,97	0,58			
			Pferde	4	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,66			
			G = 1,24									28	14
25	Paller Emil	Gst. 1598 KG Tobis	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00									0	0
26	Steifer Franz & Josefine	Gst. 154 KG Tobis	Legehennen	14	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,14			
			Schafe (J+E+M)	26	0,05	0,50	0,27	0,20	0,97	1,26			
G = 1,40									30	15			

28	Wolf Josef & Elisabeth	Gst. 139/1 KG Tobis	Schweine (Vor- Endm.)	6	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	1,34			
			Eber, Zuchts., Sauen+Ferkel	2	0,33	0,50	0,27	0,20	0,97	0,64			
			Legehennen	15	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,15			
			Kühe	6	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,99			
			G =							3,12	44	22	
29	Jagersbacher Elisabeth	Gst. 1506 KG Tobis	Schweine (Vor- Endm.)	6	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	1,34			
			Eber, Zuchts., Sauen+Ferkel	2	0,33	0,50	0,27	0,20	0,97	0,64			
			Legehennen	10	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,10			
			Kühe	5	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,82			
			Jungvieh (bis 100kg)	5	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,49			
			Pferde	4	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,66			
			G =							4,05	50	25	
31	Kotschar Rudolf	Gst. 1682 KG Tobis	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00									0	0,0
32	Aldrian Hiltrud	Gst. 14 KG Wieselsdorf	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00									0	0,0
33	Mührer Theresia & Johann	Gst. 92/1 KG Tobis	Schweine (Vor- Endm.)	4	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	0,89			
			Legehennen	20	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,20			
			Gänse, Enten	3	0,02	0,50	0,30	0,20	1,00	0,06			
			Mastrinder	18	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	3,14			
			Schafe (J+E+M)	2	0,05	0,50	0,27	0,20	0,97	0,10			
			Jung- und Kleinpferde	1	0,12	0,50	0,27	0,20	0,97	0,12			
			G =							4,51	53	26,5	
34	Lernbeiß Roswitha	Gst. 690/1 Preding	KG	Pferde	4	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,66		
				G =						0,66	20	10	
35	Walter Franz & Adelheid	Gst. 1356 KG Tobis	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00									0	0,0
36	Walter Franz & Adelheid	Gst. 1356 KG Tobis	Legehennen	20	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,20			
			G =							0,20	11	5,6	
38	Kniel Manfred & Erika	Gst. 1625 KG Tobis	Schweine (Vor- Endm.)	4	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	0,89			
			Legehennen	15	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,15			
			Kühe	12	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	1,98			
			Jungvieh (bis 100kg)	2	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,19			
			Jungvieh (ab 100kg)	2	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	0,29			
			G =							3,51	47	23,4	
39a	Lambauer Alexander	Gst. 886 KG Tobis	Legehennen	520	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	5,20			
			Kühe	15	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	2,47			
			Jungvieh (bis 100kg)	2	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,19			
			Jungvieh (ab 100kg)	7	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	1,02			
			G =						8,89	75	37,3		
39b	Lambauer Alexander	Gst. 986 KG Tobis	Legehennen	1400	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	14,00			
			G =						14,00	94	46,8		
40	Sagmelster Peter & Maria	Gst. 1394 KG Tobis	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00									0	0,0
42	Schmiedbauer Theresia	Gst. 1640 KG Tobis	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00									0	0,0
44	Pracher Anneliese	Gst. 305/3 KG Wieselsdorf	Legehennen	28	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,28			
			Gänse, Enten	14	0,02	0,50	0,30	0,20	1,00	0,28			
			G =							0,56	19	9,4	
45	Hartinger Franz & Gertrude	Gst. 533/2 KG Wieselsdorf	Schweine (Vor- Endm.)	2	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	0,45			
			Legehennen	30	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,30			
			Kühe	6	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,99			
			Jungvieh (ab 100kg)	2	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	0,29			
			G =							2,03	36	18	
46	Kraxner Monika	Gst. 174 KG Tobis	Legehennen	30	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,30			
			Kühe	5	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,82			
			Milchmastkälber	3	0,25	0,50	0,27	0,20	0,97	0,73			
			Jungvieh (ab 100kg)	2	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	0,29			
			Mastrinder	5	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	0,87			
			G =						3,02	43	21,7		
47	Seiner Zäzilia	Gst. 180/26 KG Wieselsdorf	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00									0	0,0

48	Aldrian Franziska	Gst. 150 KG Tobis	Leghennen	10	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,10				
			Hühnermast	5	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,05				
			Kühe	7	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	1,15				
			Ziegen (Jung, Eltern, Mast)	5	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,49				
G = 1,79										33	16,7			
49	Oswald Alois	Gst. 232 KG Wieselsdorf	Schweine (Vor- Endm.)	2	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	0,45				
			Leghennen	6	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,06				
			Kühe	6	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,99				
			Jungvieh (ab100kg)	4	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	0,58				
G = 2,08										36	18,0			
50	Sagmeister August	Gst. 29 KG Wieselsdorf	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00										0	0,0
51	Zölll Josefa & Alois	Gst. 1144/3 KG Tobis	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00										0	0,0
52	Bretterkleber Johann & Anna	Gst. 253/2 Preding	KG											
			Schweine (Vor- Endm.)	2	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	0,45				
			Eber, Zuchts., Sauen+Ferkel	4	0,33	0,50	0,27	0,20	0,97	1,28				
			Ferkel abgesetzt	56	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	5,43				
			Leghennen	10	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,10				
			Hühnermast	10	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,10				
			Milchmastkälber	4	0,25	0,50	0,27	0,20	0,97	0,97				
			Jungvieh (ab100kg)	2	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	0,29				
Mastrinder	2	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	0,35							
G = 8,97										75	37			
53	Kraxner Andrea & Josef	Gst. 28 KG Tobis	Leghennen	10	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,10				
			Schafe (J+E+M)	3	0,05	0,50	0,27	0,20	0,97	0,15				
			Pferde	2	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,33				
G = 0,58										19	9,5			
54	Jauk Josef	Gst. 7 KG Preding	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00										0	0,0
56	Klinger Josef & Justine	Gst. 286 KG Wieselsdorf	Schweine (Vor- Endm.)	80	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	17,85				
			Leghennen	20	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,20				
			Kühe	20	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	3,30				
			Milchmastkälber	10	0,25	0,50	0,27	0,20	0,97	2,43				
			Mastrinder	5	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	0,87				
G = 24,64										124	62			
57	Gurt Luise & Küler Stefanie	Gst. 1286 KG Preding	Schweine (Vor- Endm.)	5	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	1,12				
			Ferkel abgesetzt	5	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,49				
			Leghennen	15	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,15				
			Schafe (J+E+M)	4	0,05	0,50	0,27	0,20	0,97	0,19				
G = 1,94										35	17			
58	Pichler Maria & Johann	Gst. 799/2 KG Tobis	Schweine (Vor- Endm.)	4	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	0,89				
			Eber, Zuchts., Sauen+Ferkel	1	0,33	0,50	0,27	0,20	0,97	0,32				
			Ferkel abgesetzt	10	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,97				
			Leghennen	30	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,30				
			Kühe	8	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	1,32				
			Jungvieh (ab100kg)	2	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	0,29				
G = 4,09										51	25			
59	Gutjahr Walter	Gst. 960/2 Tobis	KG											
			Leghennen	50	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,50				
			Gänse, Enten	3	0,02	0,50	0,30	0,20	1,00	0,16				
G = 0,56										19	9,4			
61	Wachulka Helga	Gst. 254 KG Wieselsdorf	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00										0	0,0
62	Hofer Hildegard & Eduard	Gst. 15 Tobis	KG											
			Leghennen	30	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,30				
			Gänse, Enten	2	0,02	0,50	0,30	0,20	1,00	0,04				
			Kühe	12	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	1,98				
			Milchmastkälber	5	0,25	0,50	0,27	0,20	0,97	1,21				
Mastrinder	6	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	1,05							
G = 4,58										53	27			
63	Mitteregger Hannes	Gst. 23/1 KG Preding	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00										0	0,0
64	Hödl Johann & Elisabeth	Gst. 99/1 Tobis	KG											
			Leghennen	7	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,07				
			Schafe (J+E+M)	3	0,05	0,50	0,27	0,20	0,97	0,15				
G = 0,22										12	6			

65	Macher Herbert	Gst. 118 KG Tobis	Legehennen	30	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,30			
			Pferde	6	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,99			
			G =								1,29	28	14,2
66	Waltl Harald	Gst. .63/1 KG Preding	Eber, Zuchts., Sauen+Ferkel	6	0,33	0,50	0,27	0,20	0,97	1,92			
			Legehennen	12	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,12			
			Mastrinder	10	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	1,75			
			Schafe (Mütter+Lämmer)	5	0,08	0,50	0,27	0,20	0,97	0,39			
			G =								4,17	51	25,5
67	Holzmann Franz	Gst. .70 KG Preding	Aufgabe der Landwirtschaft G =								0,00	0	0,0
68	Tschampa Lukas	Gst. 400 KG Wieselsdorf	Kühe	18	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	2,97			
			Jungvieh (bis 100kg)	6	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,58			
			Jungvieh (ab 100kg)	12	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	1,75			
			Mastrinder	12	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	2,10			
			G =								7,39	68	34,0
69	Tschampa Lukas	Gst. 181/138 KG Wieselsdorf	Aufgabe der Landwirtschaft G =								0,00	0	0,0
70a	Sommer Anton	Gst. 408 KG Wieselsdorf	Schweine (Vor- Endm.)	5	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	1,12			
			G =							1,12	26	13	
70b	Sommer Anton	Gst. 408 KG Wieselsdorf	Legehennen	30	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,30			
			G =							0,30	14	7	
71	Rothhädl Brigitte	Gst. .8/2 KG Wieselsdorf	Aufgabe der Landwirtschaft G =								0,00	0	0,0
72	Safran Sabine	Gst. .15 KG Wieselsdorf	Schweine Vorm.+ Zucht.	5	0,16	0,50	0,27	0,20	0,97	0,78			
			Schweine (Vor- Endm.)	10	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	2,23			
			Eber, Zuchts., Sauen+Ferkel	10	0,33	0,50	0,27	0,20	0,97	3,20			
			Ferkel abgesetzt	40	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	3,88			
			Legehennen	15	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,15			
			G =							10,24	80	40,0	
73	Pracher Siegfried	Gst. .160 KG Tobis	Legehennen	5	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,35			
			Gänse, Enten	4	0,02	0,50	0,30	0,20	1,00	0,08			
			G =								0,13	9	4,5
74	Grinschgl Maria	Gst. 780, .15/2 KG Tobis	Schweine Endm. + Zucht.	10	0,30	0,50	0,27	0,20	0,97	2,91			
			Eber, Zuchts., Sauen+Ferkel	5	0,33	0,50	0,27	0,20	0,97	1,60			
			Legehennen	20	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,20			
			Kühe	20	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	3,30			
			Milchmastkälber	10	0,25	0,50	0,27	0,20	0,97	2,43			
			Jungvieh (bis 100kg)	5	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,49			
			Jungvieh (ab 100kg)	10	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	1,46			
			Mastrinder	5	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	0,87			
			G =						13,25	91	45		
75	Monschein Maria	Gst. .15 KG Tobis	Legehennen	20	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,20			
			Kühe	8	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	1,32			
			Jungvieh (bis 100kg)	3	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,29			
			Mastrinder	3	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	0,52			
			G =								2,33	38	19,1
76	Neuhold Maria	Gst. .71/1, 306 KG Preding	Eber, Zuchts., Sauen+Ferkel	1	0,33	0,50	0,27	0,20	0,97	0,32			
			Ferkel abgesetzt	10	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,97			
			Legehennen	14	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,14			
			Kühe	6	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,99			
			Jungvieh (ab 100kg)	2	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	0,29			
			G =						2,71	41	20,6		
77	Bauer Margaretha	Gst. 181/13 KG Wieselsdorf	Schweine (Vor- Endm.)	8	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	1,78			
			Legehennen	20	0,33	0,50	0,27	0,20	0,97	6,40			
			G =								8,19	72	35,8
78	Frühwirth Astrid	Gst. 181/172 KG Wieselsdorf	Legehennen	20	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,20			
			Truthühner bis 6 kg	2	0,017	0,50	0,30	0,20	1,00	0,03			
			Gänse, Enten	16	0,02	0,50	0,30	0,20	1,00	0,32			
			Pferde	2	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,33			
			G =								0,98	24	12
79	Wippel Johann	Gst. .42 KG Wieselsdorf	Schweine Vorm.+ Zucht.	30	0,16	0,50	0,27	0,20	0,97	4,66			
			Legehennen	40	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,40			
			Hühnermast	3	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,00			
			Gänse, Enten	1	0,02	0,50	0,30	0,20	1,00	0,02			
			Kühe	11	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	1,81			
			G =						6,89	66	32,8		

96	Schuster Walter	Gst. 81 KG Tobis							Aufgabe der Landwirtschaft $\Theta = 0,00$		0	0				
97	Gurt Christian	Gst. 1268/2 KG Preding	Legehennen	25	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,25						
									$\Theta = 0,25$	13	6,3					
98	Kappel Friedrich & Martha	Gst. 1032/4 KG Tobis	Eber, Zuchts., Sauen+Ferkel	5	0,33	0,50	0,27	0,20	0,97	1,60						
			Legehennen	40	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,40						
			Kühe	5	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,82						
			Jungvieh (ab100kg)	5	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	0,73						
									$\Theta = 3,55$	47	24					
99	Walter Hildegard & Johann	Gst. 1314/2 KG Preding	Schweine Endm. + Zucht.	10	0,30	0,50	0,27	0,20	0,97	2,91						
			Legehennen	20	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,20						
			Hühnermast	50	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,50						
			Kühe	18	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	2,97						
			Jungvieh (bis 100kg)	2	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,19						
			Jungvieh (ab100kg)	16	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	2,33						
			Mastrinder	10	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	1,75						
									$\Theta = 10,85$	82	41,2					
100	Stangl Andreas	Gst. .114 KG Tobis	Legehennen	500	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	5,00						
			Kühe	9	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	1,48						
			Milchmastkälber	4	0,25	0,50	0,27	0,20	0,97	0,97						
			Jungvieh (bis 100kg)	4	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,39						
			Jungvieh (ab100kg)	4	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	0,58						
			Mastrinder	4	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	0,70						
									$\Theta = 9,12$	76	37,8					
101	Pichler Emilia	Gst. 265 KG Wieselsdorf	Legehennen	12	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,12						
			Gänse, Enten	5	0,02	0,50	0,30	0,20	1,00	0,10						
			Schafe (J+E+M)	2	0,05	0,50	0,27	0,20	0,97	0,10						
			Schafe (Mütter+Lämmer)	5	0,08	0,50	0,27	0,20	0,97	0,39						
			Pferde	3	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,49						
									$\Theta = 1,20$	27	13,7					
102	Stoiser Alois & Elisabeth	Gst. 974 KG Tobis	Minischweine	2	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	0,45						
			Lamas	2	0,08	0,50	0,27	0,20	0,97	0,16						
			Jung- und Kleinpferde	5	0,12	0,50	0,27	0,20	0,97	0,58						
			Pferde	55	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	9,07						
									$\Theta = 10,25$	80	40					
103	Gurt Stefan	Gst. 1246 KG Preding	Schweine Endm. + Zucht.		0,30	0,25	0,27	0,20	0,72	0,00						
			Eber, Zuchts., Sauen+Ferkel		0,33	0,25	0,27	0,20	0,72	0,00						
									Immissionsstechnisches Gutachten vorhanden $\Theta = 0,00$	0	0					
104	Stubenrauch Bernhard & Gutjahr Barbara	Gst. .48 KG Tobis	Legehennen	40	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,40						
			Kühe	20	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	3,30						
									$\Theta = 3,70$	48	24,0					
105	Stubenrauch Bernhard & Gutjahr Barbara	Gst. .107/2, 1330/2 KG Tobis	Schweine (Vor- Endm.)	12	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	2,68						
			Legehennen	50	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,50						
			Kühe	10	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	1,65						
									$\Theta = 4,83$	55	27,5					
106	Sackl Juliane & Karl	Gst. 1298/3 KG Preding	Legehennen	20	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,20						
			Kühe	15	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	2,47						
			Jungvieh (ab100kg)	5	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	0,73						
			Mastrinder	12	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	2,10						
									$\Theta = 5,50$	59	29					
107	Kappel Herbert	Gst. .111/2 KG Tobis	Hühnermast	350	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	3,50						
			Kühe	15	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	2,47						
			Jungvieh (bis 100kg)	14	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	1,36						
			Jungvieh (ab100kg)	9	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	1,31						
			Mastrinder	4	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	0,70						
			Ziegen (Jung, Eltern, Mast)	2	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,19						
									$\Theta = 9,53$	77	38,6					
108	Dorner Johann	Gst. 826 KG Tobis							0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	0,00		
						Aufgabe der Landwirtschaft $\Theta = 0,00$	0	0,0								
109	Dorner Johann	Gst. .13/4 KG Preding							0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	0,00		
						Aufgabe der Landwirtschaft $\Theta = 0,00$	0	0,0								
110	Edler Walter	Gst. 1245/1 KG Tobis	Legehennen	1100	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	11,00						
									$\Theta = 11,00$	83	41					
111	Reisenhofer Sylvia & Walter	Gst. 1181/2 KG Tobis	Legehennen	9	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,09						
									$\Theta = 0,09$	8	4					
112	Schobiel Franz	Gst. .142, 1406 KG Tobis	Schafe (J+E+M)	20	0,05	0,50	0,27	0,20	0,97	0,97						
									$\Theta = 0,97$	25	12,3					

113	Zährer Rosemarie	Gst. 50 KG Preding	Legehennen	10	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,10		
			Ø = 0,10									
114	Müller Robert	Gst. 43 KG Tobis	Legehennen	8	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,08		
			Ø = 0,08									
116	Pack Hildegund	Gst. 930 KG Tobis	Legehennen	10	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,10		
			Gänse, Enten	4	0,02	0,50	0,30	0,20	1,00	0,08		
			Jungvieh (bis 100kg)	3	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,29		
			Schafe (J+E+M)	18	0,05	0,50	0,27	0,20	0,97	0,87		
			Ziegen (Jung, Eltern, Mast)	6	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,58		
			Pferde	4	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,66		
			Ø = 2,59									
118	Russ Josef & Christine	Gst. 37/4 KG Wieselsdorf			0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	0,00		
			Aufgabe der Landwirtschaft Ø = 0,00									
119	Fließer Johann & Maria	Gst. 12/1 KG Tobis	Eber, Zuchts., Sauen+Ferkel	6	0,33	0,50	0,27	0,20	0,97	1,92		
			Ferkel abgesetzt	65	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	6,31		
			Legehennen	10	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,10		
			Ø = 8,33									
120	Gutschl Wolfgang & Marianne	Gst. 195/1 KG Tobis	Schweine (Vor- Endm.)	3	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	0,67		
			Legehennen	25	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,25		
			Ø = 0,92									
121	Lamb Andrea	Gst. 36 KG Preding	Legehennen	8	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,08		
			Ø = 0,08									
122	Muster Simone & Alexander	Gst. 263 KG Wieselsdorf	Legehennen	10	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,10		
			Ø = 0,10									
123	Kügerl Dietmar	Gst. 160 KG Preding	Schweine (Vor- Endm.)	320	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	71,39		
			Ø = 71,39									
124	Rupp Johann & Gertrud	Gst. 36/2 KG Wieselsdorf	Schweine (Vor- Endm.)	100	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	22,31		
			Ø = 22,31									
125	Reiterer Manfred	Gst. 1567/1 KG Tobis	Schweine Encm. + ZuchtL.	10	0,30	0,50	0,27	0,20	0,97	2,91		
			Eber, Zuchts., Sauen+Ferkel	4	0,33	0,50	0,27	0,20	0,97	1,28		
			Legehennen	20	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,20		
			Gänse, Enten	2	0,02	0,50	0,30	0,20	1,00	0,04		
			Kühe	8	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	1,32		
			Jungvieh (bis 100kg)	2	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,19		
			Jungvieh (ab100kg)	2	0,15	0,50	0,27	0,20	0,97	0,29		
			Ø = 6,23									
126	Bierbacher Monika	Gst. 561/3 KG Wieselsdorf	Eber, Zuchts., Sauer+Ferkel	25	0,33	0,50	0,27	0,20	0,97	8,00		
			Legehennen	50	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,50		
			Truthühner bis 6 kg	15	0,017	0,50	0,30	0,20	1,00	0,26		
			Kühe	10	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	1,65		
			Milchmastkälber	3	0,25	0,50	0,27	0,20	0,97	0,73		
			Mastrinder	4	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	0,70		
			Ø = 11,83									
127	Macher Heribert	Gst. 1460 KG Tobis	Ferkel abgesetzt	4	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,39		
			Legehennen	10	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,10		
			Gänse, Enten	5	0,02	0,50	0,30	0,20	1,00	0,10		
			Kühe	2	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,33		
			Ø = 0,92									
128	Kollman Franz & Jahn Heika	Gst. 296 Wieselsdorf	KG									
			Schweine (Vor- Endm.)	33	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	7,36		
			Pferde	1	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,16		
Ø = 7,53										69	34	
130	Stubenrauch Franz	Gst. 563 KG Preding										
			Aufgabe der Landwirtschaft Ø = 0,00									
131	Passarneg Roman	Gst. 1320/2 KG Tobis	Schweine (Vor- Endm.)	4	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	0,89		
			Ferkel abgesetzt	4	0,10	0,50	0,27	0,20	0,97	0,39		
			Legehennen	30	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,30		
			Kühe	2	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,33		
			Mastrinder	2	0,18	0,50	0,27	0,20	0,97	0,35		
			Ø = 2,26									
132	Maritschnegg Johannes	Gst. 99/1 KG Tobis										
			Aufgabe der Landwirtschaft Ø = 0,00									
135	Schauer Stefan	Gst. 705/2 Wieselsdorf	KG									
			Legehennen	15	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,15		
Ø = 0,15										10	5	
137	Weber Josefa	Gst. 31 Preding										
			Aufgabe der Landwirtschaft Ø = 0,00									
138	Schuster Anna	Gst. 46 Tobis	KG									
			Legehennen	25	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,25		
Ø = 0,25										13	6	

139	Schwab Wolfgang	Gst. .35 Tobis	KG	Legehennen	30	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,30				
				G = 0,30										14	7
140	Krols Hertha	Gst. 1079/2 Preding	KG	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00										0	0
141	Muser Johanna	Gst. 1153/1 KG Tobis	KG	Schweine (Vor- Endm.)	2	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	0,45				
				Legehennen	30	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,30				
				G = 0,75										22	11
143	Schober Margarethe	Gst. .66/1 KG Preding	KG	Schweine (Vor- Endm.)	4	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	0,89				
				Legehennen	20	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,20				
				Kühe	4	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,66				
				G = 1,75										33	17
144	Loibner Elisabeth	Gst. 1083/6 KG Tobis	KG	Legehennen	10	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,10				
				Kühe	5	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,82				
				G = 0,92										24	12
145	Müller Fritz & Rosalinde	Gst. 841, 1730 KG Tobis	KG	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00										0	0
146	Müller Franz	Gst. .18 KG Tobis	KG	Aufgabe der Landwirtschaft G = 0,00										0	0
147	Strahmaier Waltraud	Gst. .18 KG Tobis	KG	Schweine (Vor- Endm.)	6	0,23	0,50	0,27	0,20	0,97	1,34				
				Legehennen	40	0,01	0,50	0,30	0,20	1,00	0,40				
				Kühe	10	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	1,65				
				G = 3,39										46	23

9.6 Ausbaupläne „Zum Sausaler“

Zum Sausaler

Entwicklungsplan für das Areal der Familie Prasser

Zum Sausaler



Beherbergung, Events und Seminare

Auf dem Areal soll ein nachhaltiges Tourismus Projekt entstehen. Durch kleine Eingriffe und bewusster Setzung neuer Funktionen werden die bestehenden Gebäude mit Räumen für Beherbergung, Events und Seminaren ergänzt.

Verfasser

BM Ing. Kurt Klapsch
Am Hochweg 2a, 8435 Wagner
Mobil: 0664 24 30 960
E-Mail: kurt.klapsch@aon.at
www.baumeister-klapsch.at

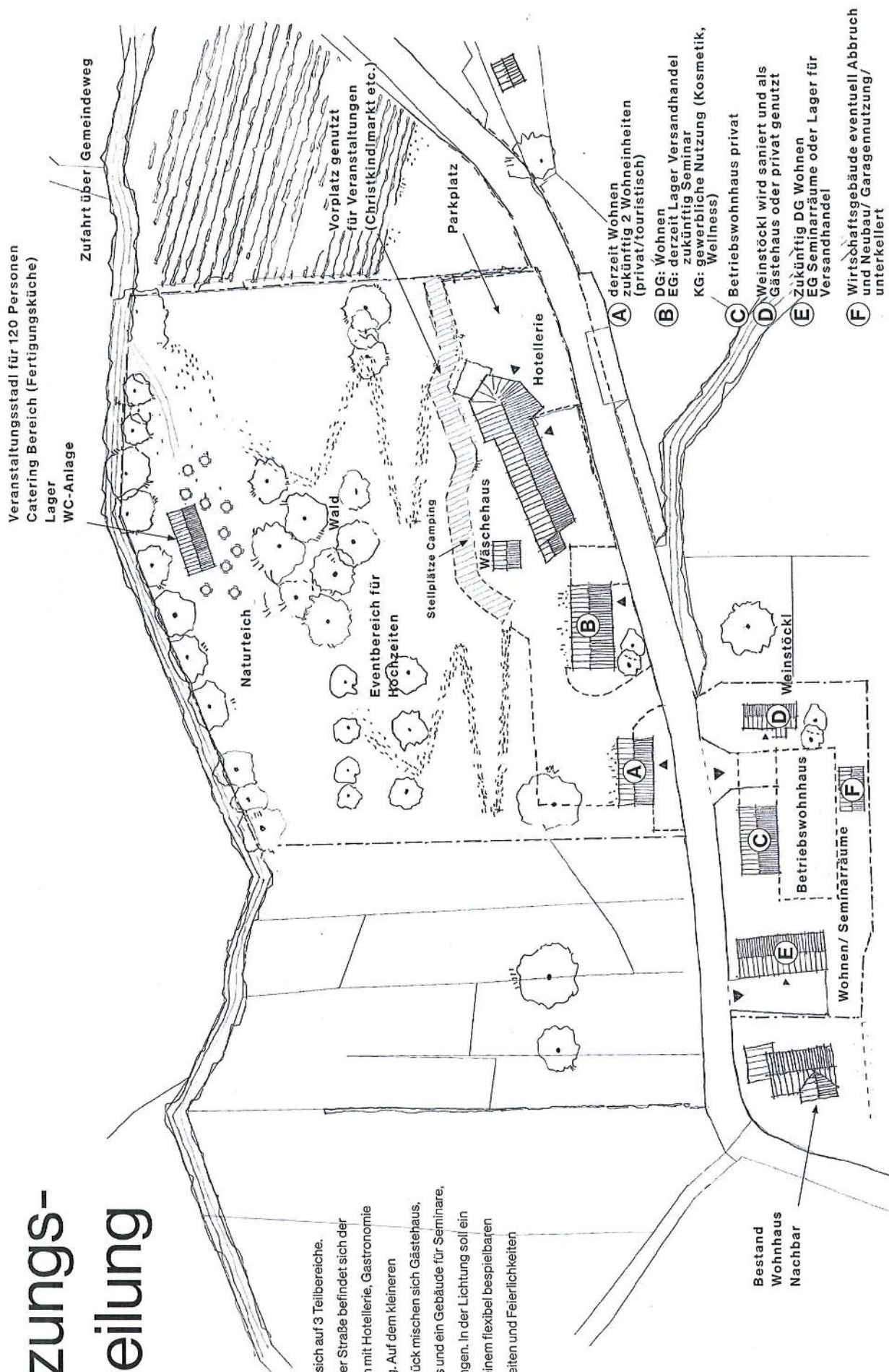
Adresse

Föhrenhofweg
8505 St. Nikolai im Sausal

Nutzungs- verteilung

Teilbereiche

Das Areal gliedert sich auf 3 Teilbereiche. Nördlich entlang der Straße befindet sich der öffentliche Bereich mit Hotellerie, Gastronomie und Beherbergung. Auf dem kleineren südlichen Grundstück mischen sich Gästehaus, Betriebswohnhaus und ein Gebäude für Seminare, Büros und Schulungen. In der Lichtung soll ein Eventbereich mit einem flexibel bespielbaren Pavillon für Hochzeiten und Feierlichkeiten entstehen.



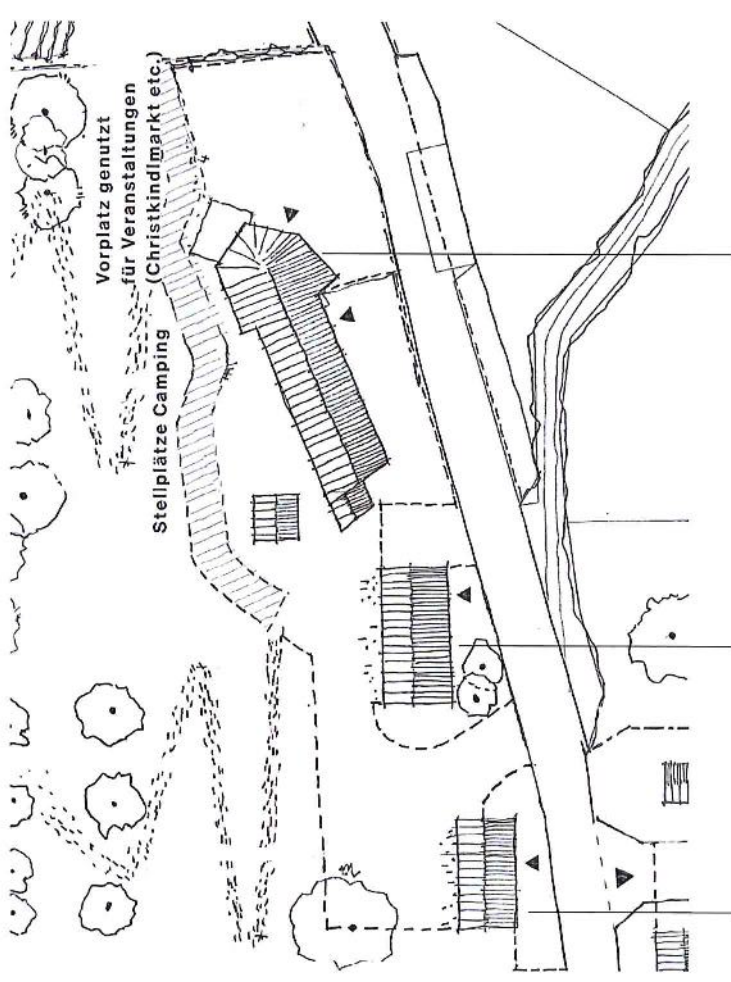
Hotellerie und Gästehäuser

Nachhaltiger Tourismus

Nördlich der Straße befindet sich eine bestehende Gebäudestruktur, die sich aus zwei privaten Wohnhäusern und dem Gebäude für Hotellerie zusammensetzt. Das längliche Gebäude beinhaltet Platz für Gastgewerbe und Hotellerie. Die beiden Wohngebäude sollen für Wohnen, Lager und Gewerbe genutzt werden. Der Vorbereich vom Hotel wird im als Stellplatz für Campingwägen genutzt und bietet auch Platz für Veranstaltungen wie einem Christkindmarkt.



Hochzeit auf der Veranstaltungswiese



derzeit Wohnen
zukünftig 2 Wohneinheiten
(privat/touristisch)

DG: Wohnen
EG: derzeit Lager, Versandhandel
zukünftig Seminar
KG: gewerbliche Nutzung (Kosmetik,
und Gastgewerbe
Wellness)

Hotellerie,
Zimmervermietung
und Gastgewerbe



Ansicht der Stellplatzfläche für Camping

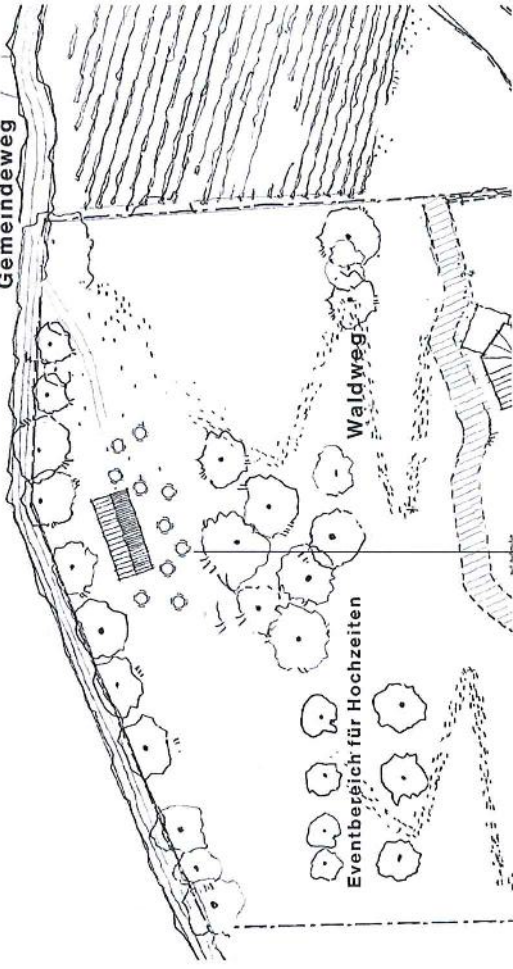
Event- Bereich



Hochzeiten und Feierlichkeiten

Der Bereich am nördlichen Ende des Grundstücks bietet die Möglichkeit für eine flexible Nutzung für Events und Feierlichkeiten. Ein Veranstaltungsstad soll einen Bereich für Catering, Lager und WC-Anlagen beinhalten. Ein kleiner Weg durch den Wald stellt eine Verbindung zur Gastronomie an der Straße her. Für Anlieferungen soll der angrenzende Gemeindeweg im Norden genutzt werden.

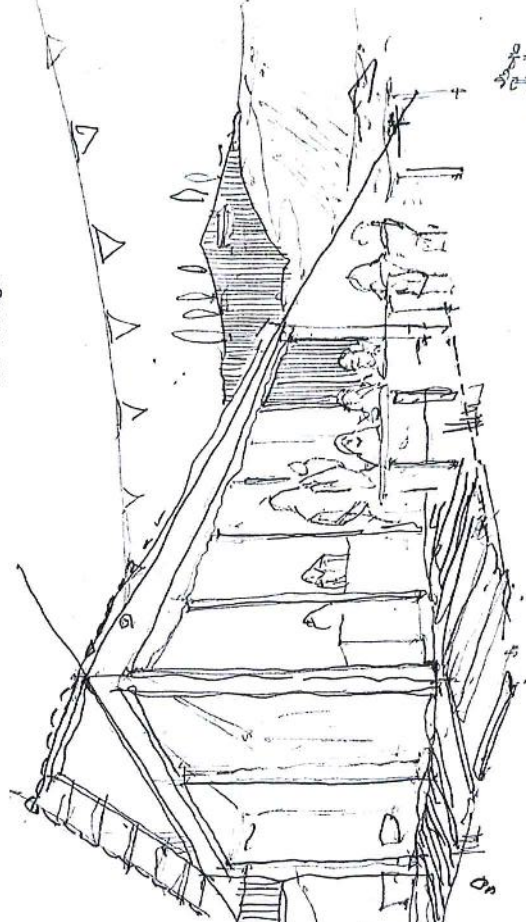
Anlieferung über
Gemeindeweg



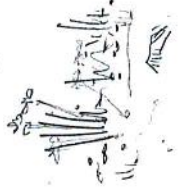
Eventbereich für Hochzeiten

Waldweg

Veranstaltungsstad für 120 Personen
Catering Bereich (Fertigungsküche)
Lager
WC-Anlage



W. Klapsch



BM Ing. Kurt Klapsch



Am Hochweg 2a, 8435 Wagna

Mobil: 0664 24 30 960

E-Mail: kurt.klapsch@aon.at

www.baumeister-klapsch.at

9.7 Wasserrechtliche Bewilligung Sägewerk-Erweiterung



034663

**Das Land
Steiermark**

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT LEIBNITZ

→ **Anlagenreferat****Wasserrecht**

Bearbeiter: ORR Dr. Peheim

Tel.: 03452/82911-210

Fax: 03452/82911-304

E-Mail: bhlb@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: 3.0-134/2011

Leibnitz, am 11.02.2014

Ggst.: Sägewerk Resch, Hr. Hermann Resch,
8505 St. Nikolai i. S. Oberjährling 23,
Holzlagerung in der KG Oberjährling -
wasserrechtliche Überprüfung**BESCHEID****Spruch**

Gemäß den §§ 98 und 121 Abs. 1 des Wasserrechtsgesetzes 1959, BGBl. Nr. 215, in der Fassung BGBl. I/123/2006, wird aufgrund des Verhandlungsergebnisses vom 06.02.2014 festgestellt, dass die Anlage projektgemäß errichtet und den Auflagen des Bewilligungsbescheides der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz vom 04.12.2012, GZ.: 3.0-134/2011, vollinhaltlich entsprochen wurde.

Kosten

Gemäß den §§ 76 - 78 AVG. 1991, BGBl. Nr. 51, hat Hermann Resch nachstehend bemessene Verfahrenskosten zu tragen:

- an Verwaltungsabgabe für diesen wasserrechtlichen Bescheid nach TP A 1 der Bundesverwaltungsabgabenverordnung 1983, BGBl. Nr. 24, i.d.F. BGBl. II/5/2008, € 6,50

A-8430 Leibnitz • Kadagasse 12

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar
DVR 0086495 • UID ATU37001007 • Steierm. Bank und Sparkassen AG: BLZ: 20815, Kto.Nr.: 10000-011113
IBAN AT882081510000011113 • BIC STSPAT2G

2. an Kommissionsgebühren für eine 1/2-stündige Amtshandlung von 2 Amtsorganen der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz für die Verhandlung vom 06.02.2014 nach der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 2013, LGBl. Nr. 123,	€ 35,80
zusammen:	€ 42,30
=====	

welcher Betrag binnen zwei Wochen, gerechnet vom Tage des Eintrittes der Rechtskraft dieses Bescheides, mit dem beiliegenden Erlagschein an die Bezirkshauptmannschaft Leibnitz einzuzahlen ist.

Begründung

A) Sachverhaltsdarstellung:

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz vom 04.12.2012, GZ.: 3.0-134/2011, wurde dem Sägewerk Resch, Herrn Hermann Resch, 8505 St. Nikolai i. S., Oberjährling 23, die wasserrechtliche Bewilligung für die Lagerung von Holz auf Grundstück Nr. 208 und 209, KG Oberjährling, im Hochwasserabflussgebiet HQ₃₀ des Muggenaubaches, erteilt.

Am 17.12.2013 hat Herr Hermann Resch die Fertigstellungsanzeige erstattet.

Aufgrund der hierüber am 06.02.2014 durchgeführten örtlichen Erhebung und mündlichen Verhandlung wird unter Verweis auf die Fertigstellungsmeldung vom 14.12.2013 und die damit vorgelegten Lichtbilder eine Besichtigung der fertiggestellten Lagerfläche einschließlich der Konstruktionen für die Lagerung der Bretterstapel durchgeführt.

Daran anschließend erstattet der wasserbautechnische Amtssachverständige

Befund und Gutachten

wie folgt:

Beim heutigen Ortsaugenschein konnten die Konstruktionen besichtigt werden. Diese setzen sich aus den ursprünglichen Betonsockeln und den Holzträgern zusammen. Diese wurden auf Baumrundlinge aufgesetzt und mit einem Stahlband miteinander verbunden. Die Konstruktion scheint so schwer zu sein, dass im Falle eines Hochwassers ein Abschwemmen nicht wahrscheinlich ist. Die Höhe dürfte augenscheinlich auch eingehalten sein.

Somit kann aus wasserbautechnischer Sicht die Übereinstimmung mit dem Bescheid vom 04.12.2012 festgestellt werden.

Die geforderten Ausführungspläne sind mittels Lichtbild ausreichend genau nachgewiesen.

B) Rechtliche Beurteilung und Beweiswürdigung:

Die vorstehende Entscheidung gründet sich auf das Ergebnis der örtlichen Erhebung und mündlichen Verhandlung vom 06.02.2014 und auf die im Spruch bezogenen Gesetzesstellen.

Die Entscheidung über die Kosten ist eine Folge der Sachentscheidung, gründet sich ebenfalls auf die bezogenen Gesetzesstellen und erfolgte die Vorschreibung tarifgemäß.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen.

Sie haben auch die Möglichkeit, die Beschwerde über das Internet mit Hilfe eines Web-Formulars einzubringen (<https://egov.stmk.gv.at/rmbe>). Bitte beachten Sie: Dies ist derzeit die einzige Form, mit der Sie eine beweiskräftige Zustellbestätigung erhalten.

Weitere technische Einbringungsmöglichkeiten für die Beschwerde (z.B. Telefax, E-Mail) können Sie dem Briefkopf entnehmen. Der Absender trägt dabei die mit diesen Übermittlungsarten verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes).

Bitte beachten Sie, dass für elektronische Anbringen die technischen Voraussetzungen und organisatorischen Beschränkungen im Internet kundgemacht sind: <http://egov.stmk.gv.at/tvob>

Die Beschwerde hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die belangte Behörde zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde zu enthalten:

- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
- das Begehren und
- die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden.

Für die Beschwerde ist eine Gebühr von € 14,30, für Beilagen zum Antrag je € 3,90 pro Bogen, maximal aber € 21,80 pro Beilage zu entrichten. Die Gebührenschuld entsteht in dem Zeitpunkt, in dem die abschließende Erledigung über die Beschwerde zugestellt wird.

Hinweis:

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen. Bitte beachten Sie, dass Sie, falls die Behörde von der Erlassung einer Beschwerdeentscheidung absieht, auf Ihr Recht auf Durchführung einer Verhandlung verzichten, wenn Sie in der Beschwerde keinen solchen Antrag stellen.

Ergeht an:

1. Sägewerk Resch, Hr. Hermann Resch, 8505 St. Nikolai i. S., Oberjährling 23, unter Anschluss eines Erlagscheines mit dem Ersuchen, die vorgeschriebenen Kosten, zuzüglich einer Bundesabgabe in der Höhe von € 28,60 (je € 14,30 für die Fertigstellungsmeldung vom 17.12.2013 und für die Verhandlungsschrift vom 06.02.2014), zusammen **€ 70,90** zur Einzahlung zu bringen.
2. die Marktgemeinde St. Nikolai i. S., per E-Mail;
3. die Baubezirksleitung Südweststeiermark, Referat Wasser, Umwelt und Baukultur, 8435 Wagna, Marburgerstraße 75, per E-Mail;
4. das Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14, als wasserwirtschaftliches Planungsorgan, 8010 Graz, Stempfergasse 7, per E-Mail;

Der Bezirkshauptmann
i.V.:
ORR Dr. Peheim eh.

F.d.R.d.A.:
Maria Hierzer



034529



Das Land Steiermark

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT LEIBNITZ

→ **Anlagenreferat**

Wasserrecht

Bearbeiter: ORR Dr. Peheim

Tel.: 03452/82911-210

Fax: 03452/82911-304

E-Mail: bhilb@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen



GZ: 3.0-134/2011

Leibnitz, am 21.01.2014

Ggst.: Sägewerk Resch, z. H. Hr. Hermann Resch,
8505 St. Nikolai i. S., Oberjahring 23,
Holzlagerung in der KG Oberjahring –
wasserrechtliche Überprüfung

Kundmachung



Mit der Eingabe vom 17.12.2013 hat Herr Hermann Resch, Oberjahring 23, 8505 St. Nikolai i.S., die Bauvollendung der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz vom 04.12.2012, GZ.: w.o., wasserrechtlich bewilligten Errichtung der Anlage für die Lagerung von Holz auf Grundstück Nr. 208 und 209, KG Oberjahring, im Hochwasserabflussgebiet HQ₃₀ des Muggenaubaches, angezeigt.

Hierüber wird im Sinne der §§ 40 bis 44 AVG. 1991, BGBl. Nr. 51, und der §§ 98 und 107 WRG. 1959, BGBl. Nr. 215, in der Fassung BGBl. I/123/2006, die örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung für

**Donnerstag, 06.02.2014
um ca. 11.15 Uhr**

mit dem Zusammentritt an Ort und Stelle angeordnet.

Verhandlungsleiter ist:
Dr. Josef Peheim

wasserbautechnischer Amtssachverständiger ist:
DI Christian EHRENREICH

Zur Beachtung durch die Geladenen:

Die Parteien und sonstigen Beteiligten werden eingeladen, sofern sie etwas vorzubringen beabsichtigen, bei der Verhandlung zu erscheinen.

Ergeht an:

1. Sägewerk Resch, z.H. Hr. Hermann Resch, 8505 St. Nikolai i.S., Oberjahrung 23; mit dem Hinweis, dass im Falle des Nichterscheinens die Verhandlung kostenpflichtig vertagt werden müsste;
2. die **Marktgemeinde St. Nikolai/S.**, mit dem Ersuchen, die beigeschlossene öffentliche Bekanntmachung an der Amtstafel anzuschlagen; diese ist, versehen mit dem Anschlags- und Abnahmevermerk anlässlich der Verhandlung dem Verhandlungsleiter zu übergeben;
3. die Baubezirksleitung Südweststeiermark, Abteilung Wasser, Umwelt und Baukultur, per E-Mail;
4. das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 14, Wasserwirtschaftliches Planungsorgan, Stempfergasse 7, 8010 Graz, per E-Mail an: abteilung14@stmk.gv.at;

Der Bezirkshauptmann

i.V.:

ORR Dr. Josef Peheim eh.

F.d.R.d.A.:

~~Manuela~~ Neumeister



→ Anlagenreferat

Wasserrecht

Bearbeiter: ORR Dr. Peheim
Tel.: 03452/82911-210
Fax: 03452/82911-304
E-Mail: bhlb@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

Leibnitz, am 24.06.2013

GZ: 3.0-134/2011

Ggst.: Sägewerk Resch, 8505 St. Nikolai i. S., Oberjährling 23,
Holzlagerung in der KG Oberjährling –
Fristverlängerung

BESCHIED

Spruch

Über Ansuchen des Herrn Hermann Resch, 8505 St. Nikolai i. S., Oberjährling 23, vom 12.06.2013 wird gemäß § 112 Abs. 2 Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl. Nr. 215, in der Fassung BGBl. I/123/2006, die mit ha. Bescheid vom 04.12.2012, GZ.: 3.0-134/2011, per 30.06.2013 festgesetzte Bauvollendungsfrist für die Lagerung von Holz auf Grundstück Nr. 208 und 209, KG Oberjährling, im Hochwasserabflussgebiet HQ₃₀ des Muggenaubaches bis zum **31.12.2013** erstreckt.

Kosten

Gemäß TP A 1 der Bundesverwaltungsabgabenverordnung 1983, BGBl. Nr. 24, i.d.F. BGBl. II/371/2006, hat die antragstellende Partei eine Bundesverwaltungsabgabe in der Höhe von € 3,25 binnen zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides mittels beiliegenden Erlagscheines zur Einzahlung zu bringen.

Begründung

Gemäß § 58 (2) AVG. 1991 entfällt die Begründung, da dem Ansuchen der Partei vollinhaltlich Rechnung getragen worden ist.

A-8430 Leibnitz • Kadagasse 12

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar
DVR 0086495 • UID ATU37001007 • Steierm. Bank und Sparkassen AG: BLZ: 20815, Kto.Nr.: 10000-011113
IBAN AT882081510000011113 • BIC STSPAT2G



031281



Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann gemäß § 63 Abs. 5 AVG 1991, BGBl. Nr. 51, binnen zwei Wochen, vom Zustellungstag an gerechnet, bei der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz schriftlich, telegrafisch, mittels Telefax oder E-Mail eine Berufung eingebracht werden, die den angefochtenen Bescheid zu bezeichnen (GZ, Datum) und einen begründeten Antrag zu enthalten hat.

Für eine allfällige Berufung wird eine Bundesabgabe in der Höhe von € 14,30 zu gegebener Zeit vorgeschrieben werden.

Zur Einbringung mit E-Mail steht folgende Adresse zur Verfügung: bh1b@stmk.gv.at.

Ergeht an:

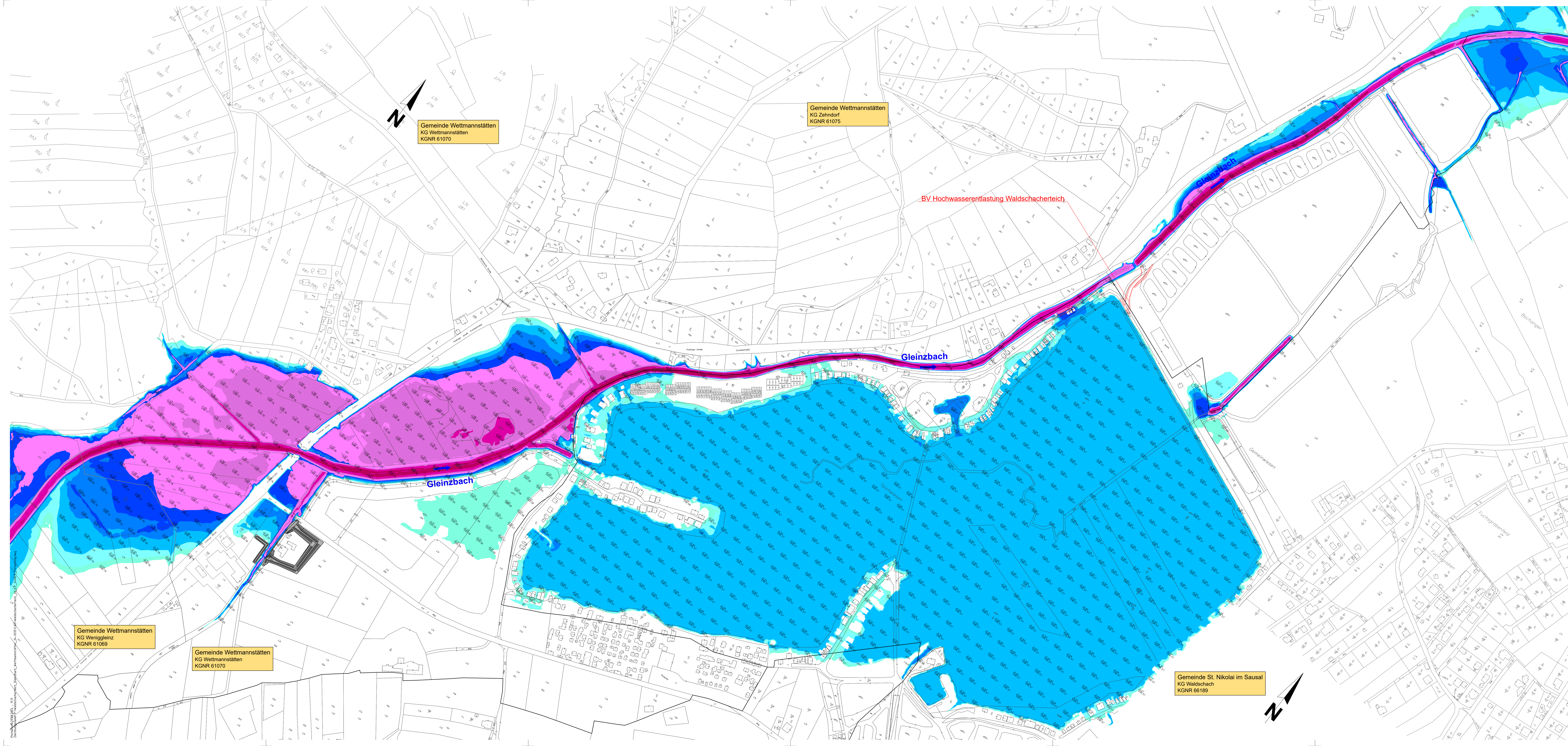
1. das Sägewerk Resch, Herrn Hermann Resch, 8505 St. Nikolai i. S., Oberjahrung 23,
unter Anschluss eines Erlagscheines mit dem Ersuchen, die vorgeschriebenen Kosten zuzüglich einer Bundesabgabe in der Höhe von € 14,30 (für das Fristverlängerungsansuchen vom 12.06.2013) zusammen € 17,55 zur Einzahlung zu bringen;
2. die Marktgemeinde St. Nikolai i. S., per E-Mail;

Der Bezirkshauptmann
i.V.:

ORR Dr. Peheim eh.

F.d.R.d.A.:
Maria Hierzer

9.8 Hochwasserabflussdarstellungen Waldschacher Teich



LEGENDE
Wassertiefen HQ₁₀₀ - Istzustand

> 4.00 m	Flussachse GIS STMK
3.00 bis 4.00 m	Brücken und Durchlässe
2.00 bis 3.00 m	KG Grenze
1.50 bis 2.00 m	Gemeindegrenze
1.00 bis 1.50 m	geplante Maßnahme
0.75 bis 1.00 m	Fließrichtung
0.50 bis 0.75 m	
0.25 bis 0.50 m	
0.10 bis 0.25 m	
0.01 bis 0.10 m	

0.57 m Wassertiefe bei HQ₁₀₀ - Ist
 336.00 m Wasserspiegel bei HQ₁₀₀ - Ist

Auftraggeber:
Paul Menzel
Waldschach 1
8521 Wetmannstätten

Projekt:
Hochwasserentlastung
Waldschacherteich
Gleinzbach
km 2.10 bis km 3.30
Einreueprojekt

Planinhalt:
Lageplan Wassertiefen HQ₁₀₀
Istzustand - instationär

Planverfasser:
Hydroconsult GmbH
Andrizer Reichstraße 44/3
A-8162 Graz
Tel.: +43 316 22 85 49
email: office@hydroconsult.co.at
www.hydroconsult.co.at

REV.	DAV.	PROJEKT	BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG

Plangrundlage:

Maßstab: M1:2000 Datum: 29.08.2024 GZ: 24-0312 bearb.: SK gepr.: WM

Anlage: 04 Ausfertigung:

KNOX