



**FWP  
5.0**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM  
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 5.0  
Marktgemeinde Laßnitzhöhe**

**AUFLAGEENTWURF**

**MALEK  
HERBST**

Raumordnung

MALEK HERBST  
Raumordnungs GmbH  
Körösistraße 17  
A-8010 Graz

T +43(0)316 681 440 F-33  
office@malekherbst.com

**Projektdaten**

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| Auflagebeschluss     | 24.06.2025                               |
| Auflage              | 07.08.2025 – 02.10.2025                  |
| Endbeschluss         |                                          |
| Genehmigungsbescheid |                                          |
| Kundmachung          |                                          |
| Rechtskraft          |                                          |
| Rechtsgrundlage      | StROG 2010 idF LGBI 165/2024             |
| Projekt-Nummer       | 2021/27                                  |
| Projekt Datum        | Juni 2025                                |
| Verfasser            | Malek Herbst Raumordnungs GmbH           |
| Projektleitung       | DI Sylvia Vorstandlechner                |
| Projektteam          | Ako Pire MA, BSc<br>Ing. Michaela Totter |

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                                       |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>A Grundlagen .....</b>                                                             | <b>5</b> |
| 1. Planungsprozess .....                                                              | 5        |
| 2. Bestandsaufnahme.....                                                              | 5        |
| 3. Planungsinteressen.....                                                            | 6        |
| 4. Beratungen .....                                                                   | 7        |
| <b>B Erläuterungen zum Verordnungswortlaut .....</b>                                  | <b>8</b> |
| 1. Ad §1 Rechtsgrundlage .....                                                        | 8        |
| 2. Ad §2 Umfang und Inhalt.....                                                       | 8        |
| 2.1. Bestandteile des Flächenwidmungsplanes 5.0.....                                  | 8        |
| 2.2. Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan .....                                      | 9        |
| 3. Ad §3 Plangrundlage und Verfasser .....                                            | 9        |
| 4. Ad §4 Abgrenzung der Nutzungsarten .....                                           | 10       |
| 5. Baugebiete.....                                                                    | 10       |
| 6. Vollwertiges Bauland .....                                                         | 11       |
| 7. Ad §5 Aufschließungsgebiete .....                                                  | 11       |
| 7.1. Oberflächenentwässerung .....                                                    | 11       |
| 7.2. Erschließungs- und Strukturkonzept .....                                         | 12       |
| 7.3. Äußere Abbindung .....                                                           | 12       |
| 7.4. Lärmschutzmaßnahmen .....                                                        | 12       |
| 7.5. Geruchsnachweis .....                                                            | 12       |
| 7.6. Hochwasserschutzmaßnahmen .....                                                  | 13       |
| 7.7. Technische Infrastruktur .....                                                   | 13       |
| 7.8. Bodenstandfestigkeit.....                                                        | 13       |
| 7.9. Flach- und tiefgründige Rutschungen.....                                         | 13       |
| 7.10. Orts- und Landschaftsbild.....                                                  | 14       |
| 7.11. Grünraumgestaltung .....                                                        | 14       |
| 7.12. Uferstreifen / Grünzone .....                                                   | 14       |
| 7.13. Baubeschränkungszone Bundesstraße (Autobahn) .....                              | 14       |
| 7.14. Baubeschränkungszone Landesstraße .....                                         | 14       |
| 7.15. Hochspannungsfreileitung / Hochspannungserdkabel .....                          | 15       |
| 7.16. Altlasten .....                                                                 | 15       |
| 8. Ad §6 Sanierungsgebiete .....                                                      | 15       |
| 8.1. Sanierungsgebiete Immissionen – Lärm (IM) .....                                  | 15       |
| 8.2. Sanierungsgebiete Naturgefahren (NG) .....                                       | 20       |
| 8.3. Sanierungsgebiete Immissionen – Luft (IM) – landwirtschaftliche Emissionen ..... | 20       |
| 9. Ad §7 Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen .....                                | 20       |
| 10. Ad §8 Verkehrsflächen .....                                                       | 21       |
| 11. Ad §9 Sondernutzungen im Freiland .....                                           | 21       |
| 12. Ad §10 Auffüllungsgebiete .....                                                   | 21       |
| 12.1. Nicht fortgeführte Auffüllungsgebiete .....                                     | 22       |
| 12.2. Fortgeführte Auffüllungsgebiete .....                                           | 25       |
| 13. Ad §11 Ersichtlichmachungen .....                                                 | 32       |

---

|                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 13.1. Hochwassergefährdungsbereiche, wasserwirtschaftliche Nutzungsbeschränkungen..... | 32        |
| 13.2. Immissionen .....                                                                | 32        |
| 13.3. Gewässer- und Schutzwasserbau .....                                              | 33        |
| 13.4. Versorgungsanlagen .....                                                         | 33        |
| 13.5. Wasserschutzgebiete .....                                                        | 33        |
| 13.6. Waldflächen .....                                                                | 33        |
| 13.7. Sicherheits-, Baubeschränkungs-, Bauverbots- und Schutzzonen.....                | 33        |
| 13.8. Denkmalschutz .....                                                              | 34        |
| 13.9. Kurbezirk.....                                                                   | 34        |
| 13.10. Meliorations- und Rutschgebiete .....                                           | 34        |
| 13.11. Öffentliche Einrichtungen .....                                                 | 34        |
| 13.12. Sanierungsgebiet „Außeralpine Steiermark“ .....                                 | 34        |
| 14. Ad §13 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik .....                                    | 35        |
| 14.1. Privatwirtschaftliche Maßnahmen (Baulandverträge) .....                          | 35        |
| 14.2. Bebauungsfristen.....                                                            | 35        |
| 15. Ad §14 Bebauungsplanzonierung .....                                                | 37        |
| 15.1. Aufhebung von Bebauungsrichtlinien .....                                         | 37        |
| 16. Uferstreifen .....                                                                 | 38        |
| Besondere Örtliche Festlegungen / Ersichtlichmachungen .....                           | 39        |
| 17. Nutztierhaltung in landwirtschaftlichen Betrieben .....                            | 40        |
| 18. Baulandbilanz - Wohnbau - Bedarfsprognose .....                                    | 41        |
| 18.1. Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung .....                                     | 41        |
| 18.2. Bautätigkeit und Neubedarf .....                                                 | 42        |
| 18.3. Baulandreserven und Mobilitätsfaktor .....                                       | 43        |
| <b>C Änderungen im Flächenwidmungsplan .....</b>                                       | <b>44</b> |
| 1. Allgemein .....                                                                     | 44        |
| 2. Baulandneuausweisungen und Baulandrücknahmen .....                                  | 44        |
| 3. Baulanderweiterungen außerhalb von Siedlungsschwerpunkten.....                      | 46        |
| 4. Differenzplan - Änderungen im Vergleich .....                                       | 48        |
| <b>D Umweltprüfung.....</b>                                                            | <b>59</b> |
| <b>E Anhang.....</b>                                                                   | <b>60</b> |

# A Grundlagen

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe ist dem politischen Bezirk Graz-Umgebung und dem Gerichtsbezirk Graz-Ost zugeordnet und gehört der Planungsregion Steirischer Zentralraum an.

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe weist eine Fläche von ca. 14,8 km<sup>2</sup> und eine derzeitige Wohnbevölkerung von 2.881 Einwohnern (Stand: 01.01.2024) auf.

## 1. Planungsprozess

Gemäß §42 (2) StROG 2010 hat der Bürgermeister mit Schreiben und Kundmachung die Bevölkerung aufgefordert, Anregungen auf Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes in der Zeit vom 15.07.2021 bis 15.09.2021 beim Gemeindeamt schriftlich bekannt zu geben. Es erfolgte ein Anschlag an der Amtstafel und wurden die Gemeindebürger über die bevorstehende Revision des Flächenwidmungsplanes in der Gemeindezeitung informiert und in Kenntnis gesetzt. Ferner wurden die öffentlichen Stellen sowie die benachbarten Gemeinden mittels Kundmachung von der Revision verständigt. Zusätzlich wurde die Kundmachung sowie ein Formular für die Bekanntgabe von Planungsinteressen auf der Webseite der Gemeinde veröffentlicht.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Laßnitzhöhe hat gemäß der §§25 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 in seiner Sitzung am **24.06.2025** den Entwurf des Flächenwidmungsplanes 5.0 und die Auflage zur allgemeinen Einsicht beschlossen. Der Auflageentwurf ist vom **07.08.2025** bis **02.10.2025** öffentlich aufgelegt.

Die Beschlussfassung des Flächenwidmungsplanes 5.0 gemäß §38 (6) StROG 2010 erfolgte in der Gemeinderatssitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

## 2. Bestandsaufnahme

Auf Grundlage der aktuellen Digitalen Katastralmappe sowie des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes 4.0 idgF wurde im Frühjahr 2022 vom Büro Malek Herbst Raumordnungs GmbH, Körösisstraße 17, 8010 Graz, eine örtliche Bestandsaufnahme vorgenommen. Hierbei wurden sämtliche Baugebiete und deren Umfeld, sowie raumordnungsrelevante Freiräume auf ihre örtlichen Gegebenheiten, Nutzungen und Beeinträchtigungen untersucht. Das Ergebnis wurde planlich festgehalten und bildet eine Grundlage für die Ausarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes. Eine Objektnachführung wurde vorgenommen.

### 3. Planungsinteressen

Für die Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes wurden 127 private und 5 öffentliche Planungsinteressen eingebracht. Davon entfällt die Mehrzahl auf Änderungswünsche von Freiland in Bauland, die übrigen Planungsinteressen beziehen sich auf Sondernutzungsausweisungen, Rückführungen von Bauland in Freiland, die Änderung der Baugebietskategorie oder Beibehaltung der bisherigen Ausweisung.

Im Sinne einer bürgernahen Verwaltung und Planung wurden Planungsinteressen jedoch bis unmittelbar vor Fertigstellung des Auflageentwurfes angenommen.

Die eingegangenen Planungsinteressen wurden einer raumordnungsfachlichen Vorprüfung hinsichtlich folgender Rahmenbedingungen unterzogen:

- Ausweisung im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan
- Angestrebte Ausweisung der Planungsinteressen
- Ausweisung im Örtlichen Entwicklungskonzept
- Aussagen des Regionalen Entwicklungsprogrammes zum jeweiligen Bereich
- Art des Planungsinteresses (Neuausweisung, Baulandrückführung, Nutzungsänderung, Dichteänderung und dergleichen)
- Lage hinsichtlich Baulandanschluss
- Lage innerhalb etwaiger Beschränkungszonen (Autobahnen, Landesstraßen, Landschaftsschutz, Hochwasser und dergleichen)
- Prüfung der Baulandeignung
- Prüfung der energieraumplanerischen Grundstätze (z.B. Anbindung an den Öffentlichen Verkehr)

Im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfes des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 (ÖEK) und des Flächenwidmungsplanes 5.0 (FWP) konnten die 127 eingelangten privaten Planungsinteressen wie folgt berücksichtigt werden:

- **53 Planungsinteressen:** (teilweise) positiv beurteilt → im Örtlichen Entwicklungskonzept und/oder im Flächenwidmungsplan berücksichtigt
- **70 Planungsinteressen:** negativ beurteilt → aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen, Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen oder Widerspruch zu den siedlungspolitischen Entwicklungsinteressen der Gemeinde nicht berücksichtigt
- **4 Planungsinteressen:** wurden wieder zurückgezogen

## 4. Beratungen

In mehreren Sitzungen und Besprechungen mit den für die Revision zuständigen Vertretern der Gemeinde (Mitglieder des Gemeinderates und Verwaltung) wurden die Entwicklungsziele der Gemeinde erörtert und festgelegt.

Unter Zugrundelegung der Bestandsaufnahme und Analyse der bereits rechtskräftigen Ausweisungen im Flächenwidmungsplan 4.0 idgF wurde die Situation der bestehenden Siedlungsstrukturen mit der Gemeinde eingehend erörtert.

Die Planungsinteressen wurden nach Vorprüfung durch die Örtliche Raumplanung einzeln im Bau- und Planungsausschuss in entsprechenden Sitzungen behandelt und evaluiert.

Aus dem Ergebnis der Bestandsaufnahme, der Berücksichtigung der Planungsinteressen und überörtlicher Bekanntgaben sowie der Anpassung an übergeordnete Rechtsmaterien und Gesetzesänderungen wurde der Flächenwidmungsplan 5.0 in Abstimmung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 erstellt.

Die Kriterien der Entwicklung des Baulandes sowie des Maßes der baulichen Nutzung wurden durch Gegenüberstellung der vorhandenen Siedlungsstruktur zur gewünschten Siedlungsentwicklung (Örtliches Entwicklungskonzept) berücksichtigt.

## B Erläuterungen zum Verordnungswortlaut

### 1. Ad §1 Rechtsgrundlage

Der Flächenwidmungsplan 5.0 der Marktgemeinde Laßnitzhöhe stellt die gesetzlich vorgeschriebene Überarbeitung des geltenden Flächenwidmungsplanes 4.0 dar.

Der Flächenwidmungsplan darf den Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes und den Entwicklungsprogrammen des Landes sowie dem Örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 (ÖEK 5.0) nicht widersprechen.

Parallel zur Auflage des Flächenwidmungsplanes 5.0 erfolgte die Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 und liegt dieses dem gegenständlichen Flächenwidmungsplan – Entwurf zugrunde.

Die Beschlussfassung des Flächenwidmungsplan-Entwurfes 5.0 erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 24.06.2025.

Der Flächenwidmungsplan 5.0 basiert auf dem Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 (StROG 2010) idF LGBl 165/2024.

### 2. Ad §2 Umfang und Inhalt

#### 2.1. Bestandteile des Flächenwidmungsplanes 5.0

Der Flächenwidmungsplan 5.0 der Marktgemeinde Laßnitzhöhe besteht aus dem Verordnungswortlaut, dem Erläuterungsbericht und den graphischen Darstellungen samt Planzeichenerklärung (Legende). Der Erläuterungsbericht und die Ergänzungspläne stellen ergänzende Bestandteile ohne Verordnungscharakter dar.

Verordnungspläne:

- |                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| • Flächenwidmungsplan (FWP)                   | M 1:5.000 |
| • Bebauungsplanzonierungsplan (BPZP)          | M 1:5.000 |
| • Auffüllungsgebiete Bebauungsgrundlagenpläne | M 1:1.000 |

Ergänzungspläne:

- |                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| • Differenzplan zum Flächenwidmungsplan (FWP-DIFF) | M 1:5.000 |
| • Baulandflächenbilanzplan (BFBP)                  | M 1:5.000 |
| • Deckplan der Jahresgeruchsstunden                | M 1:5.000 |

## 2.2. Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan

Die Erstellung des Flächenwidmungsplanes 5.0 erfolgte auf Basis folgender Planungsgrundlagen:

- Dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl 165/2024
- Aktuelle digitale Katastralmappe (Stand: Oktober 2024)
- Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept 5.0
- Berücksichtigung von raumordnungsrechtlich relevanten Bestimmungen
- Einarbeitung öffentlicher und privater Planungsinteressen
- Anpassungen an neue gesetzliche Bestimmungen (z. B. Immissionsschutzgesetz, Planzeichenverordnung 2016 und dergleichen)
- Vorgaben des Regionalen Entwicklungsprogrammes Steirischer Zentralraum (REPRO)
- Berücksichtigung etwaiger Beschränkungszonen (Autobahnen, Landesstraßen, Landschaftsschutz, Hochwasser und dergleichen)
- Berücksichtigung von Geruchsemissionen gemäß §27 StROG 2010 iVm der Steiermärkischen Geruchsimmissionsverordnung 2023
- Untersuchung der hochwassergefährdeten unbebauten Baulandbereiche unter Berücksichtigung der Bestimmungen des „Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“
- Berücksichtigung der Lärmbeeinträchtigungen durch Bahn und Straßen
- Überprüfung der aktuellen Waldflächen

## 3. Ad §3 Plangrundlage und Verfasser

Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes 5.0 erfolgt auf Grundlage der seitens der LBD GIS-Steiermark zur Verfügung gestellten digitalen Katastralmappe vom Oktober 2024 im Maßstab 1:5.000. Die Digitalisierung des Flächenwidmungsplanes wurde vom Büro Malek Herbst Raumordnungs GmbH, Körösisstraße 17, 8010 Graz, zu Projekt Nr. 2021/27, durchgeführt.

Im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes werden die geltenden Planungsgrundlagen und Entwicklungsziele geprüft und im Sinne der Raumordnungsgrundsätze unter Berücksichtigung übergeordneter Rechtsmaterien neu definiert.

Die Planungsgrundlagen bilden das genehmigte Örtliche Entwicklungskonzept 4.0 idgF und der genehmigte Flächenwidmungsplan 4.0 idgF samt Verordnungswortlauten, Erläuterungsberichten sowie zeichnerischer Darstellungen der Verordnungs- und Ergänzungspläne (Rechtskraft 2011, basierend auf dem StROG 1974 idF LGBl 89/2008).

Auf Basis des Flächenwidmungsplanes 4.0 wurden 22 Änderungsverfahren durchgeführt.

#### **4. Ad §4 Abgrenzung der Nutzungsarten**

Der Flächenwidmungsplan stellt die räumliche Gliederung des gesamten Gemeindegebietes dar und legt die Nutzungsarten für alle Flächen entsprechend den räumlich funktionellen Erfordernissen fest.

Konkretisierungen der Abgrenzung zwischen den Funktionsbereichen im Örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP) sind in der Größenordnung einer Bauplatztiefe zulässig, sofern kein Widerspruch zu übergeordneten Planungen entsteht und keine Trennung durch eindeutige Strukturlinien (z. B. Straßen oder Bäche) vorliegt.

#### **5. Baugebiete**

Die Festlegung der Baugebiete erfolgt in Abstimmung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept, unter Berücksichtigung der bestehenden und/oder voraussichtlichen Nutzungen in der graphischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes nach folgenden Kategorien gemäß §30 StROG 2010:

- Reine Wohngebiete (WR)
- Allgemeine Wohngebiete (WA)
- Kerngebiete (KG)
- Gewerbegebiete (GG)
- Industriegebiete 1 (I1)
- Dorfgebiete (DO)
- Kurgebiete (KU)
- Erholungsgebiete (EH)

Die Festlegung der mindest- und höchstzulässigen Bebauungsdichte (gemäß §30 (4) StROG 2010) erfolgt in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes, unter gebietsweiser Berücksichtigung der Nutzung, der Bestandsbebauung und der beabsichtigten Siedlungsentwicklung.

Die Bebauungsdichten wurden flächendeckend geprüft, evaluiert und überarbeitet. Basierend auf einer bestandsanalytischen Erhebung wurden Abweichungen und Dichtepotentiale abgeschätzt und der angestrebten Struktur gegenübergestellt. Hierbei wurde besonders auf eine gebietsweise Festlegung und gegenseitige Abstimmung geachtet.

Eine Dichteanpassung erfolgte in den zentralen Kerngebieten von 0,8 auf 1,2 und im südlichen Bereich des Präbachweges von 0,6 auf 0,4.

## **6. Vollwertiges Bauland**

Als vollwertiges Bauland sind nur solche Grundflächen festzulegen, die eine Aufschließung einschließlich der Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelastigung) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind, und in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel vorliegen sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

Sämtliche Siedlungsgebiete, die diese Voraussetzungen erfüllen und nicht als Aufschließungs- oder Sanierungsgebiete festgelegt sind, sind im Flächenwidmungsplan als vollwertiges Bauland festgelegt.

## **7. Ad §5 Aufschließungsgebiete**

Als Aufschließungsgebiete werden jene Flächen festgelegt, die die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht erfüllen, für die die Herstellung der Baulandvoraussetzungen jedoch zu erwarten ist. Für jene Aufschließungsgebiete, für die siedlungspolitischen Interessen, hinsichtlich der bestmöglichen Integration in die bestehende Siedlungsstruktur bzw. die Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse, bestehen, wird das Planungsinstrument einer Bebauungsplanung festgelegt.

### **Aufschließungserfordernisse**

#### **7.1. Oberflächenentwässerung**

Bei Aufschließungsgebieten mit dem Erfordernis der geordneten Ableitung der Oberflächenwässer und/oder Hangwasserentsorgung hat die Sicherstellung dieses Erfordernisses auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung für das gesamte Planungsareal zu erfolgen. Für eine Erstbeurteilung und Grobabschätzung der Hangwässer sind die verfügbaren Fließpfadkarten im Digitalen Atlas GIS-Steiermark heranzuziehen.

Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und/oder Ableitung von Oberflächenwässer sowie zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen 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 45, Ausgabe 2015, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2019 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

## **7.2. Erschließungs- und Strukturkonzept**

Für unbebaute Baulandbereiche, die noch keine verkehrstechnische Erschließung aufweisen, oder für die eine Klärung der Zufahrtsrechte (z. B. privatrechtliche Vereinbarung) erforderlich ist und für die aufgrund ihrer Größe eine Teilung in mehrere Bauplätze vorzunehmen ist, wird das Aufschließungserfordernis des Erschließungs- und Strukturkonzeptes festgelegt. Dies dient der Sicherstellung einer ausreichend dimensionierten, ordnungsgemäßen, qualitätsvollen verkehrstechnischen Erschließung und Schaffung von nach Form und Größe für eine zweckmäßige Bebauung geeigneten Bauplätzen schon im Zuge der Teilungsbewilligungsverfahren.

## **7.3. Äußere Abbindung**

Für unbebaute Baulandbereiche, welche über eine äußere Erschließung verfügen, jedoch eine Klärung der Zufahrtsrechte (z. B. Anbindung an eine Landesstraße in Abstimmung mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung oder privatrechtliche Vereinbarung) erforderlich ist, wird dieser Mangel als Aufschließungserfordernis festgelegt.

Bei Aufschließungsgebieten mit diesem Erfordernis sind erforderlichenfalls fachkundige Verkehrskonzepte zu erstellen. Bei Erschließungen über den Bestand sind erforderlichenfalls Anpassungen an Art und Ausmaß der neuen Nutzung auf Kosten des Verursachers vorzunehmen.

## **7.4. Lärmschutzmaßnahmen**

Für jene Gebiete, in welchen Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis festgelegt sind, sind im Zuge der Bebauung aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) und/oder passive Lärmschutzmaßnahmen (Grundrisslösungen, Schalldämmfenster und -lüfter) z. B. durch Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens und/oder eine Immissionsmessung zu prüfen.

Die Einhaltung der Planungsrichtwerte für die jeweilige Baugebietskategorie gemäß ÖNORM S 5021 ist für folgende Bereiche erforderlich: Zu schützende Bauplatzteile sind im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die Garten-, Terrassen- und Balkonbereiche, für den Abend- und Nachtzeitraum (19-6 Uhr insgesamt) auch Bereiche im Gebäudeinneren, sowie Außenbereiche, wo ein Aufenthalt im Freien auch zur Nachtzeit nicht ausgeschlossen werden kann. Weiters sind die Planungsrichtwerte vor den Fenstern von Wohn- und Schlafräumen einzuhalten.

## **7.5. Geruchsnachweis**

Für Gebiete, die innerhalb einer ersichtlich gemachten Geruchszone liegen, ist das Aufschließungserfordernis des gutachterlichen Nachweises, dass keine unzumutbaren Belästigungen durch Geruch aus der Tierhaltung innerhalb von Geruchszonen zu erwarten sind, festgelegt. Dieser Nachweis ist entweder durch ein Gutachten eines für Geruchimmissionen befugten Immissionstechnikers oder durch ein entsprechendes umweltmedizinisches Gutachten zu erbringen.

## **7.6. Hochwasserschutzmaßnahmen**

Für jene Gebiete, in welchen Aufschließungserfordernisse zum Hochwasserschutz festgelegt sind, sind die für die Nutzung des Grundstückes wesentlichen Flächen (Flächen die bebaut werden sollen, sowie unbebaute Flächen, bei welchen aufgrund ihrer Zweckwidmung von einer regelmäßigen Nutzung durch Personen auszugehen ist (z. B. Spielbereiche von Kindern, Terrassen, KFZ-Abstellflächen und dergleichen)) herauszuheben oder durch andere Maßnahmen, wie zum Beispiel Dämme, zu schützen. Maßnahmen sind jeweils in Abstimmung mit der Wasserrechtsbehörde zu treffen. Die Hochwasserfreistellung muss auf einem konkreten Projekt basieren und ist nachzuweisen, dass keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Bereiche resultieren. Diesbezüglich wird auf die Vorgaben des „Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“ verwiesen.

In HQ<sub>30</sub> Überflutungsbereichen ist eine wasserrechtliche Bewilligung der zuständigen Wasserrechtsbehörde (Bezirkshauptmannschaft) einzuholen und dem baurechtlichen Bewilligungsverfahren zugrunde zu legen.

## **7.7. Technische Infrastruktur**

Für Gebiete, die über keinen Anschluss an Kanal / Strom / Wasser verfügen, wird das Aufschließungserfordernis technische Infrastruktur festgelegt. Zur Behebung des Mangels sind die Nachweise über die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung spätestens im Zuge der Bauverfahren vorzulegen.

## **7.8. Bodenstandfestigkeit**

Für Gebiete, die innerhalb eines ersichtlich gemachten Meliorationsgebietes oder durch Erdbeben gefährdete Flächen liegen bzw. bei steilen Hanglagen, ist das Aufschließungserfordernis des gutachterlichen Nachweises der bodenmechanischen Bauplatzeignung (Standfestigkeitsnachweis und dergleichen) festgelegt. Der Nachweis ist spätestens im Zuge des Bauverfahrens zu erbringen.

## **7.9. Flach- und tiefgründige Rutschungen**

Für Bereiche mit flach- und/oder tiefgründigen Rutschungen (gemäß der Gefahrenhinweiskarte) sind diese im Zusammenhang mit dem gutachterlichen Nachweis der bodenmechanischen Bauplatzeignung (Bodenstandfestigkeit) mit zu berücksichtigen

## **Öffentliche Interessen**

### **7.10. Orts- und Landschaftsbild**

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes werden Gestaltungsvorgaben (Höhenentwicklung, Dachgestaltung, Fassadengestaltung und dergleichen) im Hinblick auf die bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung eines eventuellen Bestandes festgelegt.

### **7.11. Grünraumgestaltung**

Unter dem Punkt Grünraumgestaltung werden Gestaltungsvorgaben hinsichtlich Pflanzgeboten, zu erhaltenden Freiräumen und –flächen, lebenden Zäunen und nicht zuletzt des Versiegelungsgrades getroffen. Hiermit wird ein sanfter Übergang von bebauten Gebieten zum angrenzenden Grünraum, mit möglichst viel unversiegelter Fläche (angepasst an die jeweilige Nutzungsart), geschaffen.

### **7.12. Uferstreifen / Grünzone**

Das Erfordernis des Uferstreifens / der Grünzone weist auf die Nahelage zu einem Gerinne / Gewässer und die aus dem „Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“ und dem REPRO Steirischer Zentralraum vorgegebene Freihaltung eines mindestens 10 m breiten Streifens (gemessen ab Böschungsoberkante), von jeglicher Bebauung und Intensivnutzung, hin.

### **7.13. Baubeschränkungszone Bundesstraße (Autobahn)**

Aus dem §21 des Bundesstraßengesetzes 1971 ergibt sich, dass beiderseits der Bundesautobahnen Anlagen jeder Art in einem Abstand bis 40 m bzw. entlang von Bundesschnellstraßen, Rampen von Anschlussstellen sowie Zu- und Abfahrtsstraßen der Bundesautobahnen und Bundesschnellstraßen in einem Abstand bis 25 m unzulässig sind. Für diese Baubeschränkungszone kann bei der Bundesstraßenverwaltung um Ausnahmegenehmigung angesucht werden.

### **7.14. Baubeschränkungszone Landesstraße**

Aus dem §24 des Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetzes 1964 ergibt sich, dass entlang von Landesstraßen jegliche Bebauung in einem Abstand von bis zu 15 m unzulässig ist. Für diese Baubeschränkungszone kann bei der zuständigen Landesstraßenverwaltung um Ausnahmegenehmigung angesucht werden. Auf diese Einschränkung wurde bei allen Bereichen, welche sich im relevanten Nahbereich zu einer Landesstraße befinden, hingewiesen.

### **7.15. Hochspannungsfreileitung / Hochspannungserdkabel**

Bei Gebieten, die von einer Hochspannungsfreileitung oder einem Hochspannungserdkabel gekreuzt werden, sind die entsprechenden, erforderlichen Sicherheitsabstände zur Leitung einzuhalten. Die Abstände sind von der tatsächlichen Lage der Leitung, welche mit einer Naturbestandsaufnahme (oder einem exakten Leitungsplan) festzustellen ist, im Einvernehmen mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen, einzuhalten. Die Sicherstellung der Einhaltung hat im Bauverfahren, durch die Baubehörde, zu erfolgen.

### **7.16. Altlasten**

Altlasten, Altlastenverdachtsflächen und Altablagerungen wurden gemäß Bekanntgabe der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung ersichtlich gemacht. Für Gebiete mit dieser Ersichtlichmachung ist im Anlassfall eine gutachterliche Prüfung hinsichtlich einer allfällig gegebenen Kontamination und der bodenmechanischen Bauplatzseignung (Standssicherheit) spätestens im Zuge des Bauverfahrens zu erbringen.

## **8. Ad §6 Sanierungsgebiete**

Bei der Festlegung von Sanierungsgebieten für Baulücken (unbebaute Baulandbereiche) werden die derzeit, seitens der zuständigen Prüfbehörde (A13), geltenden Beurteilungskriterien angewendet. Bei zentralen, drei- bis vierseitig von Bauland umgebenen Baulücken wird die Interpretation eines Bauplatzes bis zu einer Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> akzeptiert. Dezentrale Bereiche und Randbereiche werden bis zu einer Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> als Sanierungsgebiet akzeptiert.

Zur Beseitigung dieser Mängel wird für Neufestlegungen eine Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.0 festgelegt. Diese Frist kann bis zur Realisierung der Schutzmaßnahmen verlängert werden. Für die Fortführung der Sanierungsgebiete wird der Sanierungszeitraum um weitere 15 Jahre verlängert. Die Beseitigung der Mängel fällt nicht in den alleinigen Wirkungsbereich der Gemeinde.

### **8.1. Sanierungsgebiete Immissionen – Lärm (IM)**

Als Sanierungsgebiete – Lärm (Straßen- und Schienenverkehrslärm) gelten jene überwiegend bebauten Baulandflächen und kleinräumigen Baulandlücken, in denen der jeweils zulässige Energieäquivalente Dauerschallpegel ( $L_{A,eq}$ ) für die jeweilige Baugebietskategorie durch Straßenlärm bzw. Schienenverkehrslärm überschritten wird.

Für die Beurteilung des Umgebungslärms sind im Bauverfahren die gemäß ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und –ordnung“ und der ÖAL-Richtlinie Nr. 36 festgelegten Planungsrichtwerte der jeweiligen Baugebietskategorie, getrennt nach Tages-, Abend- und Nachtzeit, zu Grunde zu legen.

| Baugebietskategorie                       | Immissionsrichtwerte Dauerschallpegel $L_{A,eq}$ |       |       |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------|-------|
|                                           | Nacht                                            | Abend | Tag   |
| Reines Wohngebiet (WR)                    | 50 dB                                            | 45 dB | 50 dB |
| Allgemeines Wohngebiet (WA)               | 45 dB                                            | 50 dB | 55 dB |
| Kerngebiet (KG)                           | 50 dB                                            | 55 dB | 60 dB |
| Industrie- und Gewerbegebiet (I1, I2, GG) | 55 dB                                            | 60 dB | 65 dB |
| Dorfgebiet (DO)                           | 45 dB                                            | 50 dB | 55 dB |
| Kurgebiet (KU)                            | 35 dB                                            | 40 dB | 45 dB |
| Erholungsgebiet (EH)                      | 40 dB                                            | 45dB  | 50 dB |

*Planungsrichtwerte (Immissionsgrenzwerte gemäß ÖNORM S 5021-1)*

Die Tageseinteilung definiert sich wie folgt:

Tageszeitraum: 06:00 bis 19:00

Abendzeitraum: 19:00 bis 22:00

Nachtzeitraum: 22:00 bis 06:00

Aufgrund der im Nachtzeitraum strengeren Richtwertsituation, gemäß der für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung anzuwendenden Grundlagen (ÖNORM S 5021-1 und ÖAL-Richtlinie Nr. 36), werden im Flächenwidmungsplan zur besseren Lesbarkeit ausschließlich die 45 dB Nacht-Isophonen dargestellt. Die im Flächenwidmungsplan dargestellten Lärmisophone dienen zur übersichtlichen Darstellung von Lärmbelastungen und können als Orientierung herangezogen werden. Eine detaillierte und individuelle Beurteilung von Baulandbereichen und konkreten Objekten hat mittels einer gutachterlichen Lärmbeurteilung durch einen Sachverständigen zu erfolgen.

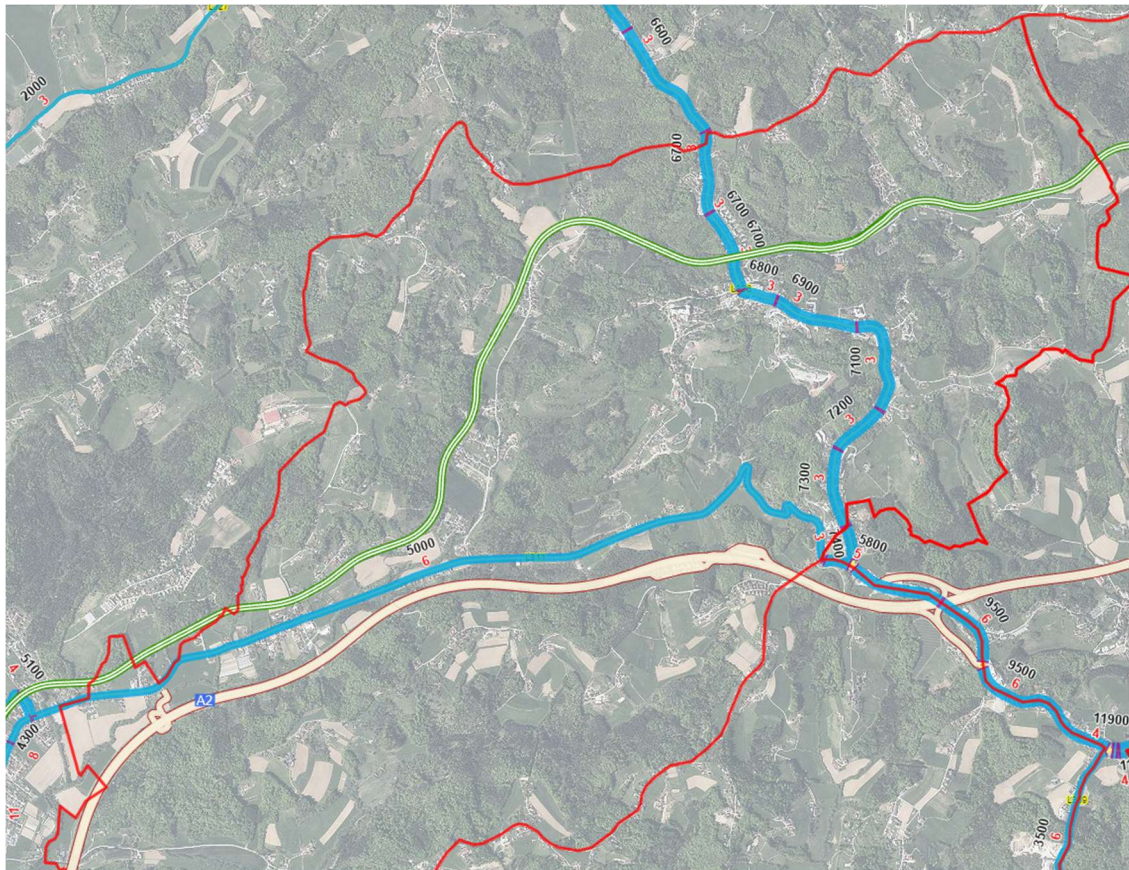
Bei Vorliegen einer Überschreitung der Planungsrichtwerte sind vom Bauwerber Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Baukörperstellung, Bebauungsformen, Grundrisslösungen, Gebäudehöhen, Schallschutz von Außenbauteilen und dergleichen) zu ergreifen, die eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte ermöglichen. Als Orientierung wird die in den meisten Fällen beurteilungsrelevante Außengrenze der 45 dB Nachtlärmisophone ersichtlich gemacht und die betroffenen Flächen, gemäß Planzeichenverordnung 2016, im Flächenwidmungsplan schraffiert. Die betroffenen Wohnbaulandbereiche werden im Flächenwidmungsplan als Sanierungsgebiet - Immission (IM) beschriftet.

Bei Vorliegen einer Überschreitung der Planungsrichtwerte sind für Neu-, Zu- und Umbauten sowie Verwendungszweckänderungen die Nachweise der Einhaltung der festgelegten Schwellenwerte bzw. Widmungsgrenzwerte für die relevanten Bauplatzteile (unter Heranziehung von Lärmmessungen oder -gutachten) zu erbringen. Bei Nichteinhaltung dieser, sind durch die Baubehörde entsprechende aktive (z. B. Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung) oder passive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude) vorzuschreiben.

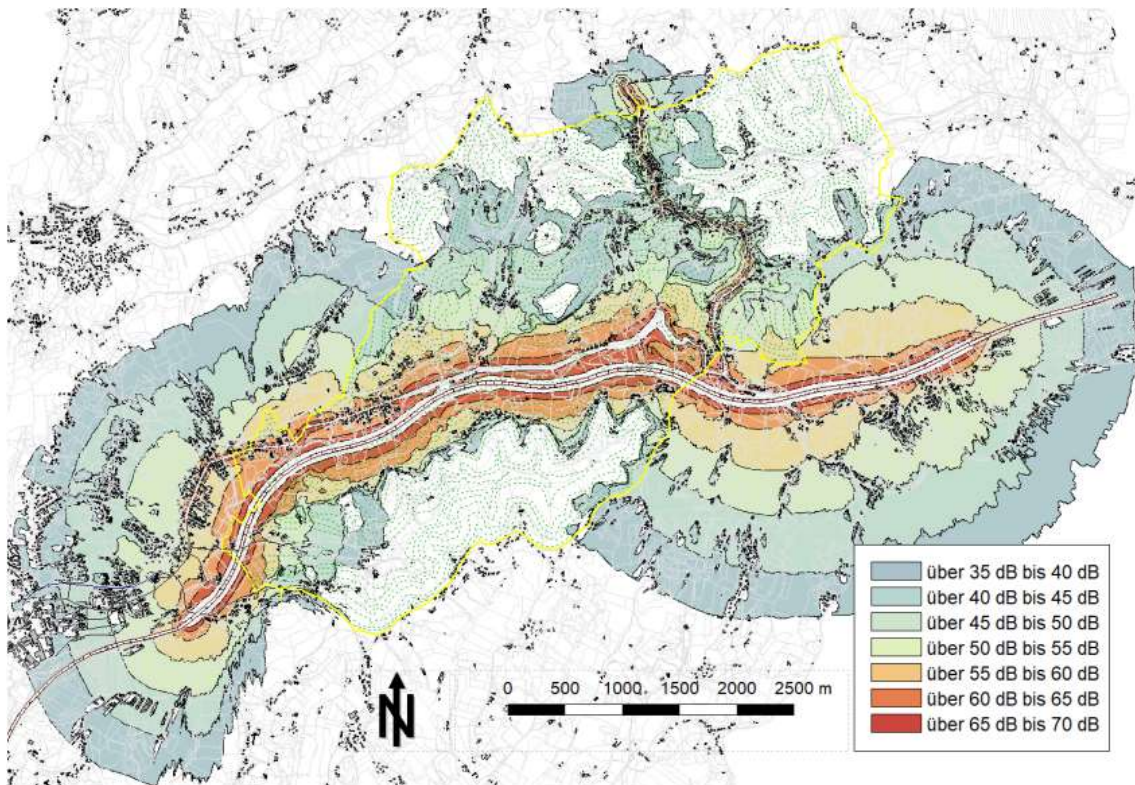
## Straßenlärm

### **Autobahn und Landesstraßen**

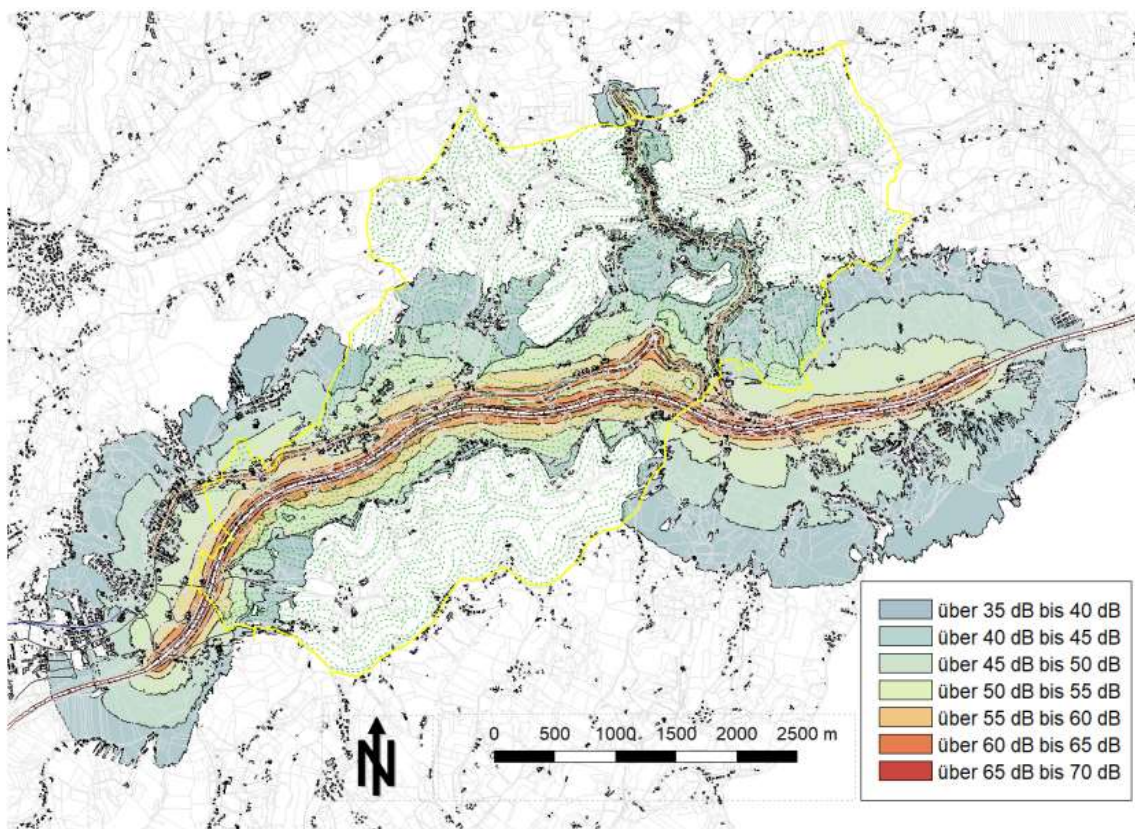
Die Ermittlung der Verkehrslärmbelastungen (Verkehrslärmkataster) entlang der Bahn, der A2 Süd Autobahn sowie der Landesstraßen L311 Autaler Straße und L326 Hönigstalstraße erfolgte durch das Büro Ing. Thomas Peheim (Isophonenkarten und Technischer Bericht vom März 2025 – siehe Anhang). Der Verkehrslärmkataster Laßnitzhöhe basiert auf Kataster- und Verkehrsdaten, berechnet mit CadnaA nach CNOSSOS-EU und ÖAL Richtlinie. Grundlage sind die aktuellen JDTV-Werte, ASFINAG-Daten, eigene Messungen und der ÖBB-Fahrplan. Die Berechnungsergebnisse des Verkehrslärmkatasters wurden für die maßgeblichen Bezugszeiträume Tag (06:00 – 18:00 Uhr) sowie Nacht (22:00 – 06:00 Uhr) getrennt ausgewertet und grafisch dargestellt. Dadurch wird eine differenzierte Betrachtung der Lärmsituation unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Bewertungsvorgaben, gemäß der ÖAL-Richtlinie Nr. 3 sowie der EU-Umgebungs-lärmrichtlinie (2002/49/EG), ermöglicht.



*Ausschnitt aus der GIS-Verkehrsbelastungskarte*



Ausschnitt aus der Lärmisophonenkarte – 4 m Höhe Tag (Quelle: Ing. Peheim)



Ausschnitt aus der Lärmisophonenkarte – 4 m Höhe Nacht (Quelle: Ing. Peheim)



Ausschnitt aus der Basiskarte Jahresfahrleistung 2022 (Quelle: ASFINAG)

## Eisenbahn

Die Ermittlung der Lärmbelastungen durch Schienenverkehr Eisenbahnstrecke Graz – Szentgotthard bzw. Graz – Weiz erfolgte durch das Büro Ing. Thomas Peheim vom März 2025.

Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen zeigte sich, dass die Isophonen der betrachteten Bahnstrecke in mehreren Bereichen mit jenen des Straßenverkehrs überlagert sind. Dies ist auf die unmittelbare räumliche Nähe zwischen der Bahntrasse und mehreren hochrangigen Straßenverkehrsachsen zurückzuführen. Die dominierende Emissionsquelle in diesen Bereichen ist jedoch eindeutig dem Straßenverkehr zuzuordnen, dessen Emissionspegel – insbesondere in Hinblick auf das Verkehrsaufkommen und die Emissionskennwerte – signifikant über jenem der Bahn liegt. Aus diesem Grund treten die von der Bahn verursachten Isophonen im Gesamtbild der Lärmausbreitung nur untergeordnet bzw. grafisch kaum wahrnehmbar in Erscheinung.



Ausschnitt mit Bahnlärmisophonen – 4m Höhe – Nacht 35dB (eigene Darstellung)

## **8.2. Sanierungsgebiete Naturgefahren (NG)**

Die Festlegung von Baulandflächen als Sanierungsgebiet – Naturgefahren gilt für jene überwiegend bebauten Baulandflächen und kleinräumigen Baulücken innerhalb der HQ<sub>100</sub> Hochwasserabflussbereiche, soweit sie nicht als Aufschließungsgebiet mit dem Erfordernis „Hochwasserschutzmaßnahmen“ festgelegt sind.

Die rechtlichen Grundlagen sind neben dem StROG 2010, das Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen und das Wasserrechtsgesetz 1959.

Bebaute Baulandflächen, die innerhalb der ersichtlich gemachten Hochwasseranschlaglinien liegen, gelten gemäß §29 (4) StROG 2010 als „Sanierungsgebiet – Naturgefahren“.

In Sanierungsgebieten aufgrund von Naturgefahren sind, bis zur Beseitigung der vorangeführten Mängel, für Neu-, Zu- und Umbauten, in HQ<sub>30</sub> Überflutungsbereichen ist die zuständige Wasserrechtsbehörde (Bezirkshauptmannschaft) beizuziehen und gegebenenfalls vorgeschriebene objektbezogene Maßnahmen (z. B. Herausheben von Bauteilen, Erforderlichkeit eines ingenieur-geologischen Gutachtens, Schaffung von Retentionsräumen) vorzunehmen.

## **8.3. Sanierungsgebiete Immissionen – Luft (IM) – landwirtschaftliche Emissionen**

Als Sanierungsgebiete – Luft (Immissionen von tierhaltenden Betrieben) gelten jene überwiegend bebauten Baulandflächen und kleinräumigen Baulücken der Baugebietskategorien „Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet, Erholungsgebiet und Kurgebiet“, welche innerhalb von Geruchszonen tierhaltender Betriebe zu liegen kommen. Die betroffenen Wohnbaulandbereiche sind im Flächenwidmungsplan als Sanierungsgebiet - Immission (IM) zu beschriften.

Bei einer Lage innerhalb einer Geruchszone ist bei Neubauten für Wohnzwecke im Zuge einer Einzelfallprüfung festzustellen, dass keine unzumutbaren Belästigungen der Bewohner zu erwarten sind. Dieser Nachweis ist entweder durch ein Gutachten eines für Geruchsimmissionen befugten Immissionstechnikers oder durch ein entsprechendes umweltmedizinisches Gutachten zu erbringen.

## **9. Ad §7 Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen**

Für verschiedene übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsgebietes können verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden.

Die Nachfolgenutzungen wurden im Planwerk gemäß der Planzeichenverordnung 2016 dargestellt und unter §7 des Verordnungswortlautes aufgelistet. In dieser Liste ist die bestehende Nutzung und die zeitliche Nachfolgenutzung mit den jeweils zugehörigen Dichtefestlegungen angeführt. Die Eintrittsbedingung wird ebenfalls jeweils in der Liste zugeordnet. Bei Aufschließungsgebieten als Folgenutzung wird unter §5 festgelegt, ob für die Fläche bei Eintritt der Nachfolgenutzung eine Bebauungsplanpflicht besteht.

## **10. Ad §8 Verkehrsflächen**

Gemäß der Planzeichenverordnung 2016 werden Verkehrsflächen für den fließenden und ruhenden Verkehr sowohl für öffentliche als auch für private Straßen bzw. Parkplätze festgelegt. Auf Verkehrsflächen und Parkplätzen ist die Errichtung von Verkehrsanlagen und Versorgungseinrichtungen für Verkehrsteilnehmer zulässig.

Im Flächenwidmungsplan sind daher sowohl jene Straßen dargestellt, die bereits verordnet wurden als auch in der Regel jene, die in der Digitalen Katastralmappe als eigene Straßengrundstücke enthalten sind. Eine Unterscheidung in öffentliches oder privates Gut erfolgt auf Ebene des Flächenwidmungsplanes jedoch nicht.

Die Darstellung der Verkehrsflächen stellt größtenteils keine Zielplanung dar, sondern es wird im Wesentlichen der Bestand wiedergegeben. In wenigen Ausnahmefällen werden Verkehrsflächen zur Sicherstellung der Erschließung ausgewiesen.

Entlang von Landes- und Gemeindestraßen sind, gemäß §24 des Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetzes 1964, - unabhängig von den bis an die Straße heranreichenden Baulandausweisungen - die erforderlichen Mindestabstände der Bauwerke von der Straße einzuhalten bzw. entsprechende Ausnahmegenehmigungen einzuholen.

## **11. Ad §9 Sondernutzungen im Freiland**

Im Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe sind 25 Sondernutzungen im Freiland ausgewiesen, wobei 19 für Erholung, Sport und öffentliche Anlagen vorgesehen sind und 6 der Energieerzeugung, der Rohstoffgewinnung und der Ver- und Entsorgung dienen. Ferner sind drei Auffüllungsgebiete ausgewiesen.

Für die Errichtung von Neu- und Zubauten innerhalb von Sondernutzungen im Freiland ist gemäß §33 (7) Z4 StROG 2010 ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen.

## **12. Ad §10 Auffüllungsgebiete**

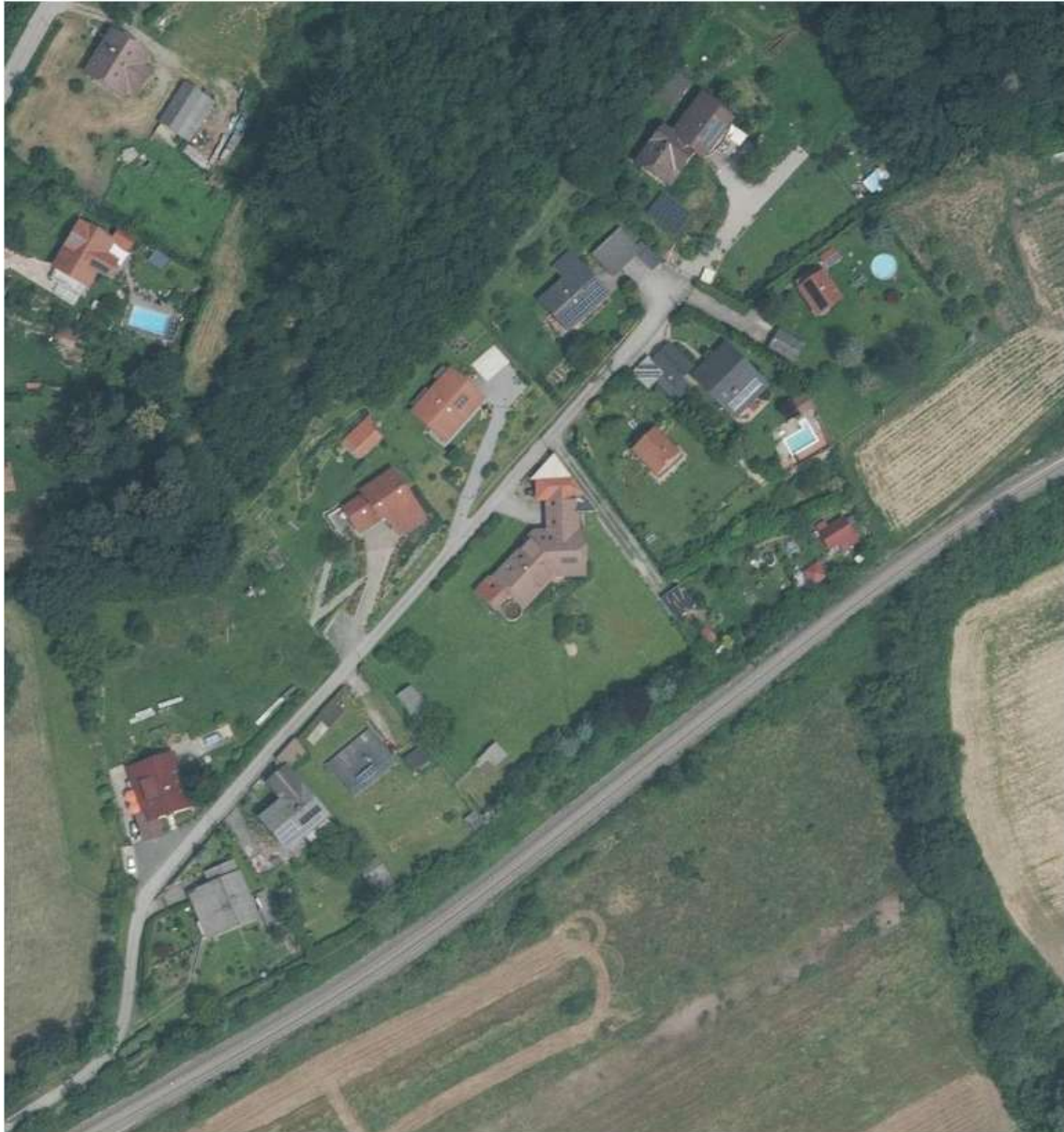
Im Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe wurde im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes 4.0 ein Auffüllungsgebiet ausgewiesen. Im Rahmen zwischenzeitlicher Änderungen des Flächenwidmungsplanes wurden die Auffüllungsgebiete „Schulstraße“, „Krenn – Paulitsch“, „Degen“, „Fessel“ und „Suppan“ festgelegt.

Sämtliche Auffüllungsgebiete wurden einer Prüfung, unter Berücksichtigung der geltenden Rechtsgrundlagen, unterzogen. Die Neu Beurteilung ergab, dass für drei Auffüllungsgebiete die Voraussetzungen aufgrund der geltenden Rechtsgrundlagen bzw. deren Interpretationen gemäß der aktuellen Rechtsauffassung und –sprechung nicht gegeben sind.

## 12.1. Nicht fortgeführte Auffüllungsgebiete

### 12.1.1. Auffüllungsgebiet „Autal“

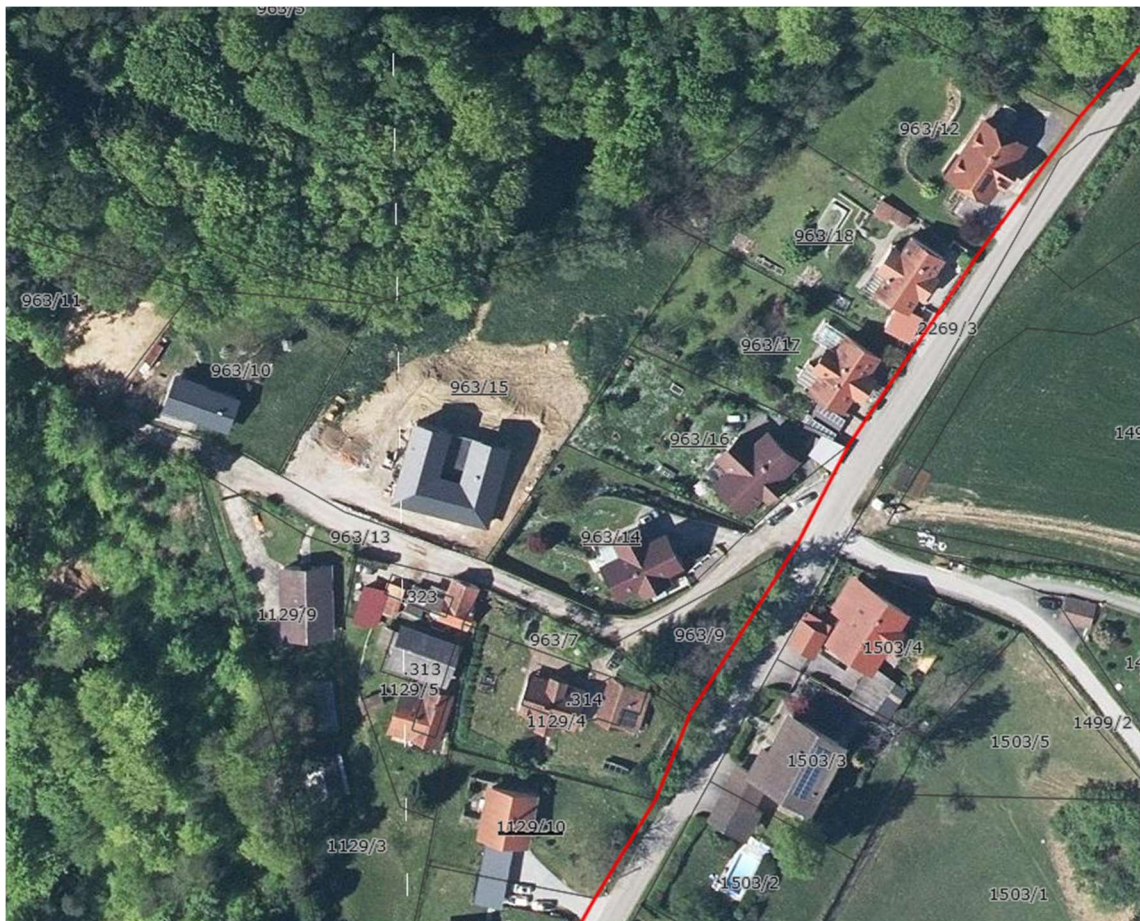
Dieses Auffüllungsgebiet, nördlich der Bahnstrecke, betrifft die Grundstücke bzw. Teilflächen von 590/9 bis 10, 590/12 bis 22 alle KG 63250 Laßnitzhöhe, im Ausmaß von 18.840 m<sup>2</sup>. Somit wird die zulässige Größe eines Auffüllungsgebietes (1 ha) überschritten und weist daher keine Eignung für die Festlegung eines Auffüllungsgebietes, gemäß StROG 2010, auf. Daher wird dieses Auffüllungsgebiet nicht weitergeführt.



*Orthofoto des Auffüllungsgebietsbereiches „Autal“ (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)*

### 12.1.2. Auffüllungsgebiet „Fessel“

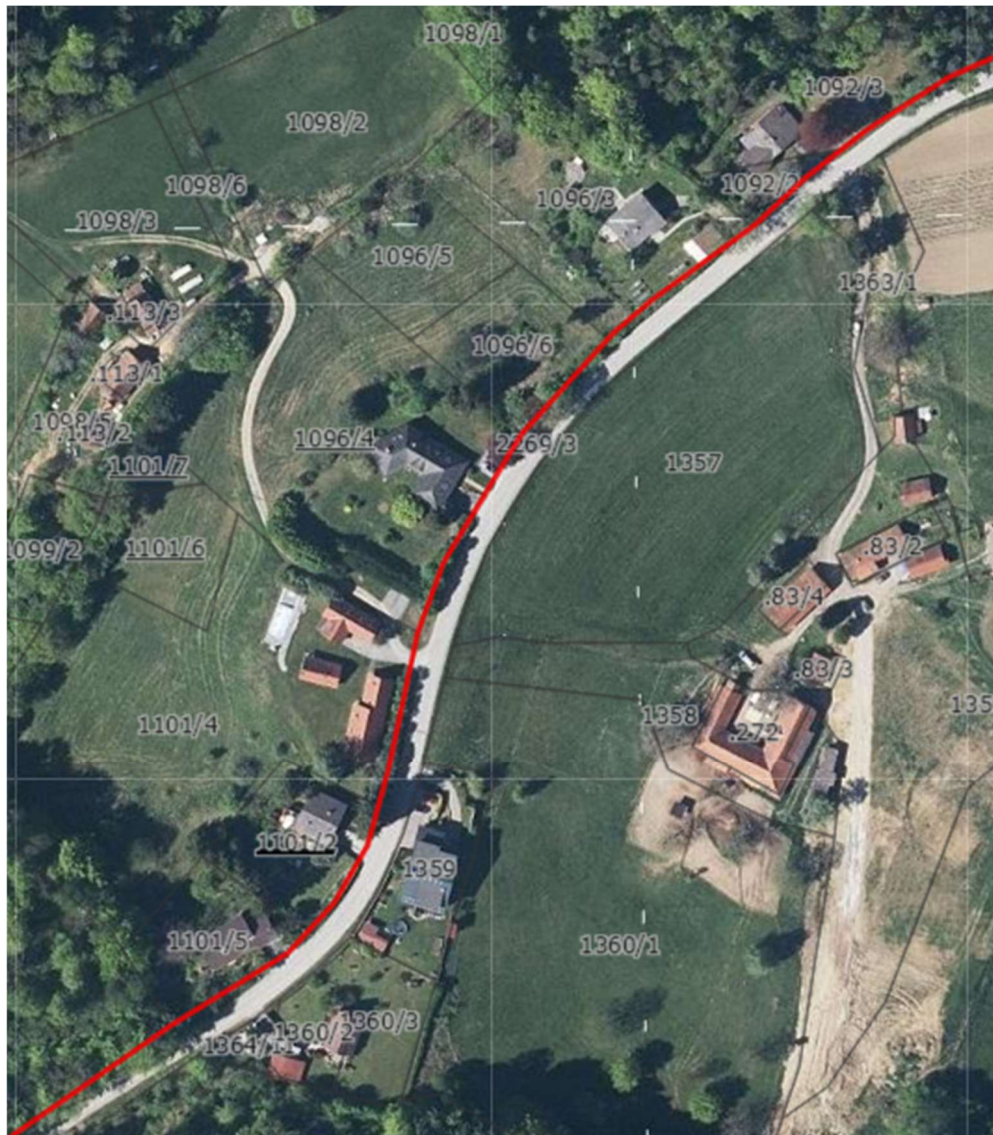
Dieses Auffüllungsgebiet an der südlichen Gemeindegrenze zu Vasoldsberg, betrifft die Grundstücke bzw. Teilfläche von 963/12, 963/18, 963/16, 963/14, 963/15 und 963/10 alle KG 63250 Laßnitzhöhe und wurde die Lücke zwischenzeitlich bebaut. Unter Berücksichtigung des gesamten gemeindeübergreifenden Siedlungsbereiches wird die zulässige Größe eines Auffüllungsgebietes (1 ha) überschritten und weist dieses somit keine Eignung für die Festlegung eines Auffüllungsgebiet, gemäß dem aktuellen StROG 2010, auf. Daher wird dieses Auffüllungsgebiet nicht weitergeführt.



*Orthofoto des Auffüllungsgebietsbereiches „Fessel“ (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)*

### 12.1.3. Auffüllungsgebiet „Degen“

Dieses Auffüllungsgebiet an der südöstlichen Gemeindegrenze zu Vasoldsberg, betrifft die Grundstücke bzw. Teilfläche von 1092/3, 1092/2, 1096/3, 1096/6, 1096/4, 1101/4, 1101/2 und 1101/5 alle KG 63250 Laßnitzhöhe. Unter Berücksichtigung des gesamten, gemeindeübergreifenden Siedlungsbereiches wird die zulässige Größe eines Auffüllungsgebietes (1 ha) überschritten und weist dieses somit keine Eignung für die Festlegung eines Auffüllungsgebiet, gemäß dem aktuellen StROG 2010, auf. Daher wird dieses Auffüllungsgebiet nicht weitergeführt.



Orthofoto des Auffüllungsgebietsbereiches „Degen“ (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)

## **12.2. Fortgeführte Auffüllungsgebiete**

Für die nachfolgend beschriebenen Auffüllungsgebiete wurde eine Prüfung hinsichtlich der geänderten Rechtsgrundlagen, insbesondere dem Entfall einer Erweiterung nach außen, im Sinne eines Heranrückens an eindeutige naturräumliche Grenzen (Novelle LGBl 45/2022), vorgenommen.

Änderungen an den textlichen Bebauungsgrundlagen sind nachstehend begründet. Redaktionelle Änderungen der Formulierungen ohne rechtliche Wirkung beschränken sich auf anderslautende Bezeichnungen. Bezüglich der jeweiligen Erläuterungen und Herleitungen wird auch auf die Originalunterlagen der bezug habenden FWP-Änderungen verwiesen.

### **12.2.1. Auffüllungsgebiet „Schulstraße“**

Die Ausweisung dieses Auffüllungsgebietes erfolgte im Rahmen der zwischenzeitlichen FWP-Änderung 4.20, auf Grundlage des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl 6/2020, als gemeindeübergreifendes Auffüllungsgebiet (Änderungsverfahren 5.01 der Gemeinde Kainbach bei Graz).

Im Verfahren wurde im Norden eine geringfügige Erweiterung nach außen vorgenommen, weshalb das Auffüllungsgebiet von den Neuerungen der Novelle LGBl. 45/2022 betroffen ist und ein Anpassungsbedarf besteht.

#### **Voraussetzungen**

Die Voraussetzungen gemäß § 29 (2) Z.1 bis 3 leg. cit. sind erfüllt, da eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung gegeben ist und keine der Nutzung widersprechenden Immissionsbelastungen vorliegen. Die Immissionen (Geruchszonen) aus Nutztierhaltungen werden, gemäß der aktuellen Rechts- und Beurteilungsgrundlagen, erhoben und in den Plandarstellungen ersichtlich gemacht.

Das Auffüllungsgebiet ist durch insgesamt drei vor dem 01.07.2010 rechtmäßig errichteten Wohnhäuser begründet und hat im Rechtsbestand und in der nunmehr angepassten Ausweisung ein Flächenausmaß von weniger als 1 ha (Kriterium der Kleinräumigkeit).

Die vier unbebauten Lücken (zwei davon auf dem Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe) haben eine Gesamtfläche von weniger als 3.000 m<sup>2</sup>.

Zwischenzeitlich wurde in der Lücke auf dem Grundstück 675/1 KG 63234 Hönigstal (Gemeindegebiet Kainbach bei Graz) ein Wohngebäude errichtet.



Orthofoto des Auffüllungsgebietsbereiches „Schulstraße“ (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)

### Bebauungsgrundlagen

Das zwischenzeitlich teilweise baulich konsumierte Auffüllungsgebiet wird mit adaptierten textlichen Bebauungsgrundlagen (einschließlich neuer Aufzählung) festgelegt, wobei die geltenden Anordnungen sinngemäß und zweckmäßig fortgeführt werden.

- Die Lage der Baugrenzlinien wird auf den aktuellen Kataster angepasst.
- Die offene Bauweise ist weiterhin vorzunehmen.

- Die Festlegungen für Dächer von Nebengebäuden, Garagen, Schutzdächern und untergeordneten Bauteilen werden präzisiert. Aufgrund ihrer geringeren visuellen Wirkung sind zusätzlich Flachdächer und flach geneigte Dächer (ohne Angabe einer Mindestdachneigung) weiterhin zulässig.
- Bei der Erweiterung oder Umgestaltung bestehender Gebäude und Anlagen kann es erforderlich sein, Geländeänderungen z.B. durch Stützmauern, außerhalb der vorliegenden Regelung, vorzunehmen, um funktionale und bautechnisch sinnvolle Lösungen zu ermöglichen.
- Einfriedungen und Zäune sind in licht- und luftdurchlässig Form zu errichten und dürfen in Abstimmung mit der Bestandssituation eine Gesamthöhe von 1,5 m nicht überschreiten. Einfriedungen durch Hecken sind zulässig. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) und Streuobstbäume in Anlehnung an die bestehende Vegetation zu verwenden. Der Mindestabstand von 1,0 m von lebenden Zäunen zur Grundgrenze verhindert nicht nur das Überhängen in fremde Grundstücke, sondern soll auch die Pflege / den Rückschnitt vom eigenen Grund aus jederzeit ermöglichen, wobei gleichzeitig die Beschattung auf das Nachbargrundstück noch weiter verringert wird. Dieser Grenzabstand wird von der Mitte jenes Triebes gerechnet, welcher der nächste zur Grundgrenze ist. Maßgeblich ist die Stelle, an der der Trieb aus dem Boden austritt. Es ist besonders darauf Acht zu geben, dass lebende Zäune die Sichtweiten generell und vor allem in Kreuzungsbereichen nicht beeinträchtigen dürfen.

### 12.2.2. Auffüllungsgebiet „Suppan“

Die Ausweisung dieses Auffüllungsgebietes erfolgte im Rahmen der zwischenzeitlichen FWP-Änderung 4.01, auf Grundlage des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBI 44/2012.

Im Verfahren wurde im Norden eine geringfügige Erweiterung nach außen vorgenommen, weshalb das Auffüllungsgebiet von den Neuerungen der Novelle LGBI. 45/2022 betroffen ist und ein Anpassungsbedarf besteht.

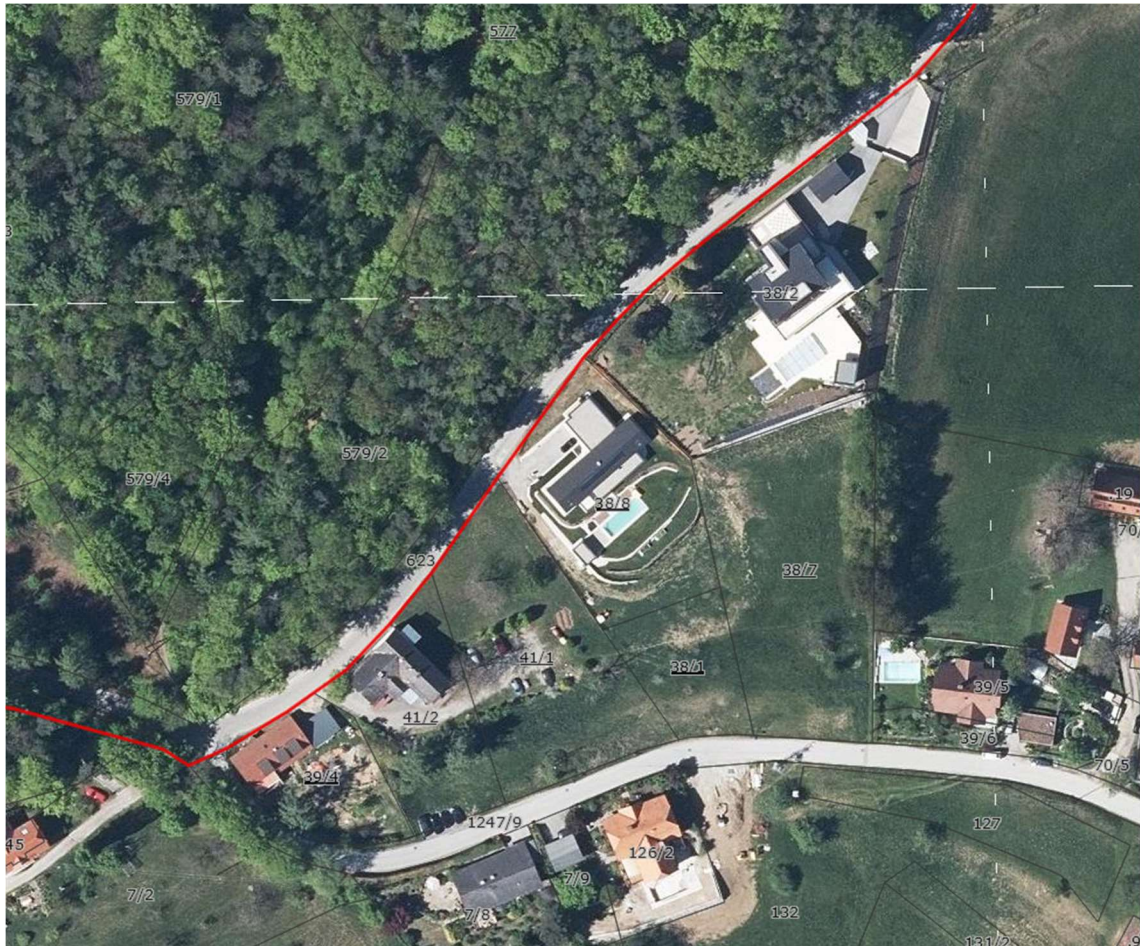
#### Voraussetzungen

Die Voraussetzungen gemäß § 29 (2) Z.1 bis 3 leg. cit. sind erfüllt, da eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung gegeben ist und keine der Nutzung widersprechenden Immissionsbelastungen vorliegen. Die Immissionen (Geruchszonen) aus Nutztierhaltungen werden, gemäß der aktuellen Rechts- und Beurteilungsgrundlagen, erhoben und in den Plandarstellungen ersichtlich gemacht.

Das Auffüllungsgebiet ist durch insgesamt drei vor dem 01.07.2010 rechtmäßig errichteten Wohnhäuser begründet und hat im Rechtsbestand und in der nunmehr angepassten Ausweisung ein Flächenausmaß von weniger als 1 ha (Kriterium der Kleinräumigkeit).

Die unbebaute Lücke (zwischenzeitlich wurde eine Teilung durchgeführt und ist ein Bauplatz bebaut) hat eine Gesamtfläche von weniger als 3.000 m<sup>2</sup>.

Zwischenzeitlich wurde in der Lücke auf dem Grundstück 38/8 KG 63250 Laßnitzhöhe ein Wohngebäude errichtet und auf dem Grundstück 38/2 KG 63250 Laßnitzhöhe ein Um- und Zubau des Bestandsgebäudes vorgenommen.



*Orthofoto des Auffüllungsgebietsbereiches „Suppan“ (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)*

### **Bebauungsgrundlagen**

Das zwischenzeitlich teilweise baulich konsumierte Auffüllungsgebiet wird mit adaptierten textlichen Bebauungsgrundlagen (einschließlich neuer Aufzählung) festgelegt, wobei die geltenden Anordnungen sinngemäß und zweckmäßig fortgeführt werden.

- Die Lage der Baugrenzlinien wird auf den aktuellen Kataster angepasst.
- Die offene Bauweise ist weiterhin vorzunehmen.
- Die Neuregelung der zulässigen Dachneigung stellt sicher, dass eine orts- und straßenbildverträgliche Fortführung erfolgt. Die Festlegungen für Dächer von Nebengebäuden, Garagen, Schutzdächern und untergeordneten Bauteilen werden präzisiert. Aufgrund ihrer geringeren visuellen Wirkung sind zusätzlich Flachdächer und flach geneigte Dächer (ohne Angabe einer Mindestdachneigung) weiterhin zulässig.

- Bei der Erweiterung oder Umgestaltung bestehender Gebäude und Anlagen kann es erforderlich sein, Geländeänderungen z.B. durch Stützmauern, außerhalb der vorliegenden Regelung, vorzunehmen, um funktionale und bautechnisch sinnvolle Lösungen zu ermöglichen.
- Die Bestimmungen hinsichtlich der Nutzung und der Oberflächenentwässerung werden nicht fortgeführt, da diese in anderen Rechtsmaterien geregelt sind.
- Einfriedungen und Zäune sind in licht- und luftdurchlässig Form zu errichten und dürfen in Abstimmung mit der Bestandssituation eine Gesamthöhe von 1,5 m nicht überschreiten. Einfriedungen durch Hecken sind zulässig. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) und Streuobstbäume in Anlehnung an die bestehende Vegetation zu verwenden. Der Mindestabstand von 1,0 m von lebenden Zäunen zur Grundgrenze verhindert nicht nur das Überhängen in fremde Grundstücke, sondern soll auch die Pflege / den Rückschnitt vom eigenen Grund aus jederzeit ermöglichen, wobei gleichzeitig die Beschattung auf das Nachbargrundstück noch weiter verringert wird. Dieser Grenzabstand wird von der Mitte jenes Triebes gerechnet, welcher der nächste zur Grundgrenze ist. Maßgeblich ist die Stelle, an der der Trieb aus dem Boden austritt. Es ist besonders darauf Acht zu geben, dass lebende Zäune die Sichtweiten generell und vor allem in Kreuzungsbereichen nicht beeinträchtigen dürfen.

### **12.2.3. Auffüllungsgebiet „Krenn - Paulitsch“**

Die Ausweisung dieses gemeindeübergreifenden Auffüllungsgebietes erfolgte im Rahmen der zwischenzeitlichen FWP-Änderung 4.04, auf Grundlage des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl 44/2012.

Im Verfahren wurde im Südosten (Gemeindegebiet Laßnitzhöhe) eine Erweiterung nach außen vorgenommen, welche jedoch nur die Nebengebäude des südlichsten Wohngebäudes inkludiert und in seiner Flächenabmessung von ca. 300 m<sup>2</sup> keinen nach außen entwickelbarem Bauplatz darstellt. Ein Anpassungsbedarf, gemäß den Neuerungen der Novelle LGBl. 45/2022, ist daher auf dem Gemeindegebiet Laßnitzhöhe nicht erforderlich. Im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplanes 5.0 der Marktgemeinde Vasoldsberg wurde eine Anpassung des Auffüllungsgebietes vorgenommen.

### **Voraussetzungen**

Die Voraussetzungen gemäß § 29 (2) Z.1 bis 3 leg. cit. sind erfüllt, da eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung gegeben ist und keine der Nutzung widersprechenden Immissionsbelastungen vorliegen. Die Immissionen (Geruchszonen) aus Nutztierhaltungen werden, gemäß der aktuellen Rechts- und Beurteilungsgrundlagen, erhoben und in den Plandarstellungen ersichtlich gemacht.

Das Auffüllungsgebiet ist durch insgesamt drei vor dem 01.07.2010 rechtmäßig errichteten Wohnhäuser begründet und hat im Rechtsbestand und in der nunmehr angepassten Ausweisung (Revision des FWP 5.0 der Marktgemeinde Vasoldsberg) ein Flächenausmaß von weniger als 1 ha (Kriterium der Kleinräumigkeit).

Die unbebaute Lücke (zwischenzeitlich wurde eine Teilung durchgeführt und sind beide Bauplätze bebaut) hat eine Gesamtfläche von weniger als 3.000 m<sup>2</sup>.

Zwischenzeitlich wurden in der Lücke auf den Grundstücken 1080/4 und 1080/5 KG 63250 Laßnitzhöhe zwei Wohngebäude errichtet und ist das Auffüllungsgebiet, auf dem Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe, als konsumiert anzusehen. Der Rechtsbestand des Auffüllungsgebietes wird jedoch, in des Vertrauensschutzes in die Planung, im größtmöglichen Ausmaß unverändert fortgeführt, zumal auf dieser Rechtsgrundlage bereits Bauverfahren durchgeführt wurden und Änderungen bzw. Ergänzungen eine potentielle Ungleichbehandlung der betroffenen Grundstückseigentümer darstellen würden.



Orthofoto des Auffüllungsgebietesbereiches „Krenn – Paulitsch“ (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)

**Bebauungsgrundlagen**

Das zwischenzeitlich baulich konsumierte Auffüllungsgebiet wird mit adaptierten textlichen Bebauungsgrundlagen (einschließlich neuer Aufzählung) festgelegt, wobei die geltenden Anordnungen sinngemäß und zweckmäßig fortgeführt werden.

- Die Lage der Baugrenzlinien wird auf den aktuellen Kataster angepasst.
- Die offene Bauweise ist weiterhin vorzunehmen.
- Die Neuregelung der zulässigen Dachneigung stellt sicher, dass eine orts- und straßenbildverträgliche Fortführung erfolgt. Die Festlegungen für Dächer von Nebengebäuden, Garagen, Schutzdächern und untergeordneten Bauteilen werden präzisiert. Aufgrund ihrer geringeren visuellen Wirkung sind zusätzlich Flachdächer und flach geneigte Dächer (ohne Angabe einer Mindestdachneigung) weiterhin zulässig.
- Bei der Erweiterung oder Umgestaltung bestehender Gebäude und Anlagen kann es erforderlich sein, Geländeänderungen z.B. durch Stützmauern, außerhalb der vorliegenden Regelung, vorzunehmen, um funktionale und bautechnisch sinnvolle Lösungen zu ermöglichen.
- Die Bestimmungen hinsichtlich der Nutzung und der Oberflächenentwässerung werden nicht fortgeführt, da diese in anderen Rechtsmaterien geregelt sind.
- Einfriedungen und Zäune sind in licht- und luftdurchlässig Form zu errichten und dürfen in Abstimmung mit der Bestandssituation eine Gesamthöhe von 1,5 m nicht überschreiten. Einfriedungen durch Hecken sind zulässig. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) und Streuobstbäume in Anlehnung an die bestehende Vegetation zu verwenden. Der Mindestabstand von 1,0 m von lebenden Zäunen zur Grundgrenze verhindert nicht nur das Überhängen in fremde Grundstücke, sondern soll auch die Pflege / den Rückschnitt vom eigenen Grund aus jederzeit ermöglichen, wobei gleichzeitig die Beschattung auf das Nachbargrundstück noch weiter verringert wird. Dieser Grenzabstand wird von der Mitte jenes Triebes gerechnet, welcher der nächste zur Grundgrenze ist. Maßgeblich ist die Stelle, an der der Trieb aus dem Boden austritt. Es ist besonders darauf Acht zu geben, dass lebende Zäune die Sichtweiten generell und vor allem in Kreuzungsbereichen nicht beeinträchtigen dürfen.

## **13. Ad §11 Ersichtlichmachungen**

### **13.1. Hochwassergefährdungsbereiche, wasserwirtschaftliche Nutzungsbeschränkungen**

Die Ersichtlichmachung der Hochwasserabflussbereiche  $HQ_{100}$  /  $HQ_{30}$  werden, gemäß der Bekanntmachung seitens des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 – Wasserwirtschaftliche Planungen und des bezughabenden GIS-Datensatzes, aktualisiert.

Die Darstellung im Flächenwidmungsplan erfolgt, gemäß PZVO 2016, durch die Hochwasseranschlaglinien des  $HQ_{100}$  und  $HQ_{30}$ .

Folgende **Hochwasserabflussuntersuchungen** liegen diesem Datensatz zugrunde:

- a) Raababach 2009, ABU I 2006 Raababach, Lang / Hydroingenieure / Eisner
- b) Laßnitzbach 2014, ABU Laßnitzbach-Nestelbach HWS 2014, Ingenos ZT GmbH
- c) Abflussberechnung rechter Zubringer zum Kohlgrabenbach, Büro hydroconsult GmbH vom 05.12.2016, GZ: 160601 („BP Tomscheweg“)

### **13.2. Immissionen**

#### **13.2.1. Lärmisophonen**

Die Ersichtlichmachung der Lärmisophone entlang der A2 Süd Autobahn und der ÖBB-Eisenbahnstrecke erfolgt auf Basis des von Ing. Thomas Peheim erstellten Verkehrslärmkatasters (Isophonenkarte und Technischer Bericht vom März 2025 – siehe Anhang). Der Verkehrslärmkataster basiert auf Kataster- und Verkehrsdaten, berechnet mit CadnaA nach CNOSSOS-EU und ÖAL Richtlinie. Grundlage sind die aktuellen JDTV-Werte, ASFINAG-Daten, eigene Messungen und der ÖBB-Fahrplan.

Im Sinne der besseren Lesbarkeit des Planwerkes werden lediglich die Außengrenzen der beurteilungsrelevanten Nachtlärmisophone (Worst-Case Szenario) ersichtlich gemacht und als Sanierungsgebiet Immission (IM) beschriftet.

#### **13.2.2. Geruchsimmissionen**

Die Ersichtlichmachung von landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben erfolgt, gemäß den Bestimmungen des §27 (2) StROG 2010 iVm der Steiermärkischen Geruchsimmissionsverordnung 2023, auf Basis der bewilligten bzw. als bewilligt anzusehenden Bestände. Demnach werden die mittels GRAL berechneten Geruchszonen als Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden dargestellt. Dabei werden im Flächenwidmungsplan jene Geruchszonen dargestellt, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 %, aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Rinderhaltung das Ausmaß von 40 % überschreitet, wobei Mischgerüche berücksichtigt werden.

Zusätzlich werden im Deckplan der Jahresgeruchsstunden (Ergänzungsplan zum Flächenwidmungsplan) die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten, beginnend mit 5 % dargestellt. Für weitere Erläuterungen wird auf den Punkt 0 verwiesen.

### 13.3. Gewässer- und Schutzwasserbau

Die Ersichtlichmachung der stehenden und fließenden Gewässer erfolgt gemäß des seitens der Stmk. Landesregierung übermittelten GIS-Datensatzes.

Für sämtliche fließende Gewässer werden die Bezeichnung laut Gewässerkartei sowie der Zuständigkeitsbereich (Bundeswasserbauverwaltung) ersichtlich gemacht.

### 13.4. Versorgungsanlagen

Hochspannungsfreileitungen und –erdkabel sowie Transformatoren (Signatur „T“ im Dreieck) werden entsprechend der Angaben der Elektroversorgungsunternehmen (Energie Steiermark AG sowie Feistritzwerke) ersichtlich gemacht.

Hochbehälter (Wasserversorgungsanlagen) sowie Sende- und Empfangsanlagen werden, gemäß Bestandsaufnahme bzw. Angaben der Gemeinde, ersichtlich gemacht (Signatur „H“ und „S“).

### 13.5. Wasserschutzgebiete

Die engeren und weiteren Quell- und Brunnenschutzgebiete (WB<sub>1-2</sub>) werden entsprechend des seitens der Stmk. Landesregierung übermittelten GIS-Datensatzes ersichtlich gemacht und gelten die entsprechenden wasserrechtlichen Beschränkungen und Bestimmungen.

### 13.6. Waldflächen

Die Ersichtlichmachung der Waldflächen im Sinne des §7 lit. a) Forstgesetz 1975 (forstliche Raumplanung) erfolgt entsprechend der Nutzungsflächen in der Digitalen Katastralmappe.

### 13.7. Sicherheits-, Baubeschränkungs-, Bauverbots- und Schutzzonen

Bei Bundesautobahnen (Autobahn A2) ist, gemäß §21 Bundesstraßengesetz 1971, eine Baubeschränkungszone von 40 m einzuhalten. Bauführungen innerhalb dieses Bereiches können nur mit Zustimmung der Bundesstraßenverwaltung erfolgen. Die Breite dieser Zone ist vom äußeren Rand des Straßengrabens, bei aufgedämmten Straßen vom Böschungsfuß und bei eingeschnittenen Straßen von der oberen Böschungskante zu messen.

Entlang der Landesstraßen kann entsprechend dem Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 (§24) innerhalb der Bauverbotszone von 15 m eine Bauführung nur mit Zustimmung der Landesstraßenverwaltung erfolgen.

Entlang der ÖBB-Eisenbahnstrecken gilt ein Streifen von 12 m – beiderseits der Gleistrasse – als Bauverbotsbereich und ein beiderseits 50 m breiter Streifen als Feuerverbotbereich. Es gelten die dementsprechenden eisenbahngesetzlichen Bestimmungen.

Bei Bauführungen im Nahbereich von Hochspannungsfreileitungen und -erdkabel sind zur Festlegung der Schutzabstände die einschlägigen Bestimmungen (ÖVE/ÖNORM E 8111 und EN 50314) heranzuziehen und die zuständige Vertretung des Energieversorgungsunternehmens

beizuziehen. Für die Berechnung des Sicherheitsabstandes – ausgehend vom ausschwingenden Leiter – ist die tatsächliche Lage in der Natur maßgeblich.

Die projektierte Trassenführung der Kormalmbahn - Ostbahn ist, gemäß den digitalen Daten der ÖBB BauAG, im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

Die westliche Hälfte des Gemeindegebietes liegt innerhalb des Flugzeugerprobungsbereiches des Flughafen Graz. Dieser wird entsprechend des seitens der Stmk. Landesregierung übermittelten GIS-Datensatzes ersichtlich gemacht.

### **13.8. Denkmalschutz**

Im Gemeindegebiet werden 3 Denkmäler, gemäß der vom Bundesdenkmalamt veröffentlichten Denkmalliste (Stand: 30.06.2024) und 7 archäologische Bodenfundstätten und Bodendenkmäler, gemäß des seitens der Stmk. Landesregierung übermittelten GIS-Datensatzes, ersichtlich gemacht. Eine Auflistung befindet sich im Anhang. Für diese Gebäude gelten die einschlägigen Beschränkungen und Bestimmungen.

### **13.9. Kurbezirk**

Die Abgrenzung des Kurbezirkes wird entsprechend des seitens der Stmk. Landesregierung übermittelten GIS-Datensatzes ersichtlich gemacht.

### **13.10. Meliorations- und Rutschgebiete**

Für die ersichtlich gemachten Meliorationsgebiete (ME) - mit öffentlichen Geldern geförderte landwirtschaftliche Bodenverbesserungen und Drainagierungen - gilt das Erfordernis einer Erhaltung der Funktionstüchtigkeit dieser Anlagen auch bei allfälligen Bauführungen. Für Baumaßnahmen ist eine Zustimmung der zuständigen Fachabteilung unter Berücksichtigung der damit verbundenen Auflagen und Bedingungen erforderlich.

Für die ersichtlich gemachten Erdrutschgebiete (ER) ist im Zuge allfälliger Bauführungen der Nachweis der Standfestigkeit mittels bodenmechanischer Gutachten zu erbringen.

### **13.11. Öffentliche Einrichtungen**

Die Ersichtlichmachung der öffentlichen Einrichtungen erfolgt gemäß der Bestandsaufnahme sowie den Angaben der Gemeinde.

### **13.12. Sanierungsgebiet „Außeralpine Steiermark“**

Gemäß „Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011“, mit der Maßnahmen zur Verringerung der Emission von Luftschadstoffen nach dem „Immissionsschutzgesetz-Luft“ angeordnet werden, liegt die Marktgemeinde Laßnitzhöhe zur Gänze innerhalb des Sanierungsgebietes „Außeralpine Steiermark“. Es erfolgt diesbezüglich aber keine Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan.

## 14. Ad §13 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Gemäß §34 StROG 2010 hat jede Gemeinde anlässlich einer Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes für unbebaute Grundstücke, gemäß §29 (2) oder (3) StROG 2010, eines Grundeigentümers mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 1.000 m<sup>2</sup> in Baugebieten, gemäß §30 (1) Z1 bis Z3 sowie Z7 bis Z10, entweder

1. privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß §35 zu treffen oder
2. Bebauungsfristen gemäß §36 festzulegen.

Diese Maßnahmen bzw. Festlegungen zur Baulandmobilisierung sind zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele, entsprechend dem zu erwartenden Baulandbedarf im Flächenwidmungsplan, zu treffen. Entsprechend dem §34 (2) StROG 2010 legt die Gemeinde für Baugebiete, gemäß §30 (1) Z4 bis Z6, keine Baulandmobilisierungsmaßnahmen fest.

### 14.1. Privatwirtschaftliche Maßnahmen (Baulandverträge)

Bestehende Baulandverträge, deren Grundstücke zwischenzeitlich nicht bebaut wurden, werden weitergeführt und im Baulandflächenbilanzplan zum Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Diese im Zuge von zwischenzeitlichen Änderungen abgeschlossenen Baulandverträge, deren Frist noch nicht abgelaufen ist, sind in der nachfolgenden Liste aufgelistet.

Im Sinne der Gleichbehandlung und Vereinheitlichung im Zusammenhang mit den nicht beabsichtigten Mobilisierungsmaßnahmen für Industrie- und Gewerbegebiete (vgl. Punkt 14 letzter Absatz), werden bestehende Baulandverträge für diese Baugebiete (GG (39)) aufgehoben.

Im Rahmen der gegenständlichen Revision werden keine neuen privatwirtschaftlichen Maßnahmen getroffen.

| KG 63250 Laßnitzhöhe |                                                      |
|----------------------|------------------------------------------------------|
| Verfahrensfall       | Grundstücke                                          |
| 4.08                 | 502/13, 502/15                                       |
| 4.12                 | 362/27, 362/29                                       |
| 4.14                 | 742/6, 742/8 wird aufgehoben (Gewerbegebiet GG (39)) |
| 4.16                 | 1065/22, 1065/23                                     |

Baulandverträge, deren Frist abgelaufen ist, werden überprüft und die noch unbebauten Grundstücke, bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß §34 (1) StROG 2010, mit einer Bebauungsfrist festgelegt.

### 14.2. Bebauungsfristen

Im Zuge der Flächenwidmungsplanerstellung werden als Baulandmobilisierungsmaßnahmen Bebauungsfristen von fünf Jahren für nicht bebaute Baulandflächen eines Eigentümers, die zusammenhängend größer als 1.000 m<sup>2</sup> sind, festgelegt. Davon betroffen sind auch unbebaute Flächen, die neu in das Bauland aufgenommen werden. Ein Grundstück ist erst dann als bebaut

anzusehen, wenn auf diesem zumindest der Rohbau eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fertig gestellt wurde.

Der Fristenlauf von 5 Jahren beginnt mit dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes 5.0 bzw. mit der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse, wenn diese nicht zur Gänze von den Grundeigentümern zu erfüllen sind. In den Aufschließungsgebieten, in welchen die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist (siehe §5 Abs. 2 'Aufschließungsgebiete'), beginnt der Fristenlauf erst ab Rechtskraft eines verordneten Bebauungsplanes.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird für alle Flächen mit Bebauungsfrist festgelegt, ob die Grundeigentümer der Grundstücke für die Leistung einer Raumordnungsabgabe herangezogen werden (2% des Produktes aus Baugrundstückspreis/m<sup>2</sup>, gemäß Statistik Austria<sup>1</sup> und der zu mobilisierenden Grundstücksfläche), oder die Grundstücke entgegen §44 StROG 2010 entschädigungslos als Freiland ausgewiesen werden.

Für die unter §11 des Verordnungswortlautes aufgelisteten Bebauungsfristen wird auch der Beginn des Fristenlaufs konkret angeführt.

Ferner wurden bereits im Rahmen der Revision 4.0 Bebauungsfristen festgelegt, für welche die Frist zwischenzeitlich abgelaufen ist. Da diese Bebauungsfristen im FWP 4.0 auf Basis des StROG 1974 festgelegt wurden, sind diese, aufgrund fehlender Übergangsbestimmungen im StROG 2010, nicht fortzuführen, sondern werden diese im Rahmen der gegenständlichen Revision allenfalls neu festgelegt. Für zwischenzeitlich bebaute Grundstücke oder Grundstücke kleiner als 1.000 m<sup>2</sup> entfällt die bisherige Bebauungsfrist.

---

<sup>1</sup> durchschnittlicher Baugrundstückspreis gemäß Statistik Austria, Abfrage unter <https://www.statistik.at/statistiken/volkswirtschaft-und-oeffentliche-finanzen/preise-und-preisindizes/immobilien-durchschnittspreise>, Stand: 02.10.2024

## **15. Ad §14 Bebauungsplanzonierung**

Gemäß §26 (4) StROG 2010 hat die Gemeinde im Flächenwidmungsplan jene Baulandbereiche und Sondernutzungen im Freiland sowie Verkehrsflächen festzulegen, für die Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung). Im Bereich von Baugebieten, Verkehrsflächen und Sondernutzungen im Freiland, für welche, gemäß §26 (4) iVm §40 (1), die Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt wird, ist im Anlassfall ein Bebauungsplan zu erstellen. Baubewilligungen sowie Genehmigungen nach §33 nach dem Steiermärkischen Baugesetz dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden.

Die Zonierung der Baugebiete erfolgt aufgrund des Ergebnisses der Bestandsaufnahme im Vergleich zu der beabsichtigten, zukünftigen Bebauung der Baulandbereiche. Für sämtliche Baugebiete, für welche die Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt wird, liegt grundsätzlich ein erhöhtes öffentliches Interesse zur Durchführung einer qualitätsvollen Planung vor.

Fehlende Aufschließungserfordernisse und öffentliche siedlungspolitische bzw. wirtschaftliche Interessen sind im Rahmen der festgelegten Zonierungsinstrumente zu berücksichtigen.

Die zeichnerische Darstellung der bestehenden und verordneten Bebauungspläne, gemäß §12 des Verordnungswortlautes, ist dem Bebauungsplanzonierungsplan zu entnehmen.

### **15.1. Aufhebung von Bebauungsrichtlinien**

Im Zuge des 3. Flächenwidmungsplanes wurde eine „Bebauungsplan – Zonierung“ erstellt und wurde diese im 4. Flächenwidmungsplan weitergeführt und ergänzt. Dabei handelt es sich grundsätzlich um festgelegte Bebauungsrichtlinien. Da es sich bei dieser Verordnung überwiegend um Bestimmungen handelt, die nicht mehr zeitgemäß und teilweise auch nicht mehr anwendbar sind, wird diese im Zuge der gegenständlichen Revision nunmehr aufgehoben. Zudem werden diese durch das im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 ausgearbeitet Räumliche Leitbild der Marktgemeinde Laßnitzhöhe ersetzt.

#### **15.1.1. Festlegungen gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010**

Für den nachfolgend aufgelisteten Bereich wurde im Zuge eines zwischenzeitlichen Änderungsverfahrens ergänzende Festlegungen zu Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 vorgenommen.

Diesbezügliche Neufestlegungen im Zuge dieser Revision werden nicht vorgenommen.

#### **Flächenwidmungsplan Änderungsverfahren 4.22 „Griedlweg Autal“**

Im Rahmen des Verfahrens wurde das Grundstück 595/15 KG 63250 Laßnitzhöhe als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (P) mit 'Festlegungen zur Bebauung' festgelegt. Da die Bebauung bzw. Umsetzung dieser Nutzung noch nicht erfolgt ist, werden diese Festlegungen fortgeführt.

## 16. Uferstreifen

Gemäß den Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes 1959, des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen und des Regionalen Entwicklungsprogrammes Steirischer Zentralraum (REPRO) ist bei Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit und der zur Betreuung der Gewässer erforderlichen Zugänglichkeit, ein beidseitig mindestens 10 m breiter Uferstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante, von Baugebieten, Sondernutzungen im Freiland (Neuausweisungen) sowie Bauführungen, freizuhalten. Ist keine Böschungsoberkante feststellbar, gilt der Bereich in einem Abstand von 15 m zur Gerinneachse als Uferstreifen.

Für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes können Ausnahmen gewährt werden, wobei die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen ist. Eine Baulücke im Uferstreifen ist eine unbebaute Fläche im Uferstreifen zwischen zwei Bestandsgebäuden, welche im Abstand von max. 60 m zueinanderstehen.

Es wird auf die Bestimmungen und Ausnahmen sowohl im REPRO Steirischer Zentralraum als auch im Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen verwiesen.

Exakte Vermessungen der Böschungsoberkanten sind im Anlassfall zu ermitteln. Für die Neuausweisungen im Bereich Bahnhof / Laßnitzbach (Gewerbegebiet) und Autalerstraße / Moggaubach (Kompostieranlage) sind die erforderlichen Vorabstimmungen mit der Bundeswasserbauverwaltung durchgeführt worden.

## **Besondere Örtliche Festlegungen / Ersichtlichmachungen**

Aufgrund der besonderen örtlichen Gegebenheiten sind nachfolgende Festlegungen bzw. Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan, ergänzend zu den Ersichtlichmachungen, gemäß §26 (7) StROG 2010, zu berücksichtigen. Auf diese Festlegungen ist bei Erstellung der Bebauungspläne sowie bei der Erteilung von Baubewilligungen zu achten.

- Nicht vermessene Straßen und Wege im Freiland - aber auch innerhalb von Waldflächen - wurden aufgrund der Katasterunterlagen bzw. Luftbilddauswertung in den Plan aufgenommen. Die genaue Lage wird nicht durch den Plan definiert, sondern muss im jeweiligen Fall vom Naturzustand erhoben werden.
- Die ersichtlich gemachten Waldflächen gelten grundsätzlich als Freiland, sodass auch bei Wegfall der Waldeigenschaft, im Falle einer Rodung oder im Falle eines Feststellungsverfahrens zwecks landwirtschaftlicher oder anderer Nutzung, die Freilandausweisung aufrecht bleibt.
- Generell ist erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer den Vorflutern zugeleitet werden. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden.
- Baulandbereiche im Anschluss an Waldflächen sind im Zuge allfälliger Bewilligungsverfahren hinsichtlich des Gefahrenpotenzials (Baumbestände und -höhen) zu prüfen und sind in Abstimmungen zu den geplanten baulichen Objekten erforderlichenfalls Windwurffreihaltebereiche festzulegen.

## 17. Nutztierhaltung in landwirtschaftlichen Betrieben

Gemäß den Bestimmungen des §27 (3) StROG 2010 wurden die Tierbestände durch die Baubehörde auf Basis des bewilligten bzw. des als bewilligt anzusehenden Bestandes erhoben.

Die Berücksichtigung aller weiteren Parameter, insbesondere Tierkategorie, Tieranzahl, Art der Entlüftung, Art der Fütterung, Geruchsimmissionsfaktoren und Meteorologie, erfolgte gemäß §27 (4) StROG 2010 iVm der Steiermärkischen Geruchsimmissionsverordnung 2023.

Die Erfassung und Dokumentation der einzelnen Hofstellen erfolgte mit dem Programm „HofEr“. Die Berechnung der Jahresgeruchsstunden, als Basis zur Ermittlung der Geruchszonen, gemäß §27 (2) StROG 2010, erfolgte mit dem Ausbreitungsmodell GRAL. Die für die Ermittlung der Geruchsimmissionen erforderlichen Basisemissions- und Bewirtschaftungsfaktoren wurden dem vom Amt der Stmk. Landesregierung veröffentlichten Dokument „Emissionen aus der Tierhaltung“ entnommen.

Im Flächenwidmungsplan wurden, gemäß §27 (2) StROG 2010, jene Geruchszonen ersichtlich gemacht, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 %, aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Rinderhaltung das Ausmaß von 40 % überschreitet. Dabei wurden Mischgerüche bei der Geruchszonendarstellung berücksichtigt.

Zusätzlich wurden in einem eigenen Ergänzungsplan mit der Bezeichnung „Deckplan der Jahresgeruchsstunden“ die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten beginnend mit 5 % dargestellt.

Insgesamt wurden in der Marktgemeinde Laßnitzhöhe 39 beurteilungsrelevante Tierhaltungsbetriebe erhoben.

Tierhaltungsbetriebe außerhalb des Gemeindegebietes, die einen Einfluss auf die Ermittlung der Geruchszonen über die Gemeindegrenze hinweg haben, wurden, gemäß §2 (7) Steiermärkische Geruchsimmissionsverordnung 2023, berücksichtigt und ersichtlich gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Ersichtlichmachung der Geruchszonen im Flächenwidmungsplan um keine gutachterlichen Darstellungen handelt. Die Erhebung der Daten und Berechnung der Geruchsimmissionen erfolgte gemäß den gesetzlichen Vorgaben und nach bestem Wissen und Gewissen. Es wird aber keine Gewähr auf Vollständigkeit und der Entsprechung des aktuellen 'Stand der Technik' geleistet, da die Volatilität dieser Materie nicht den raumordnungsrechtlichen Vorgaben entsprechen kann. Im Anlassfall hat daher eine gutachterliche Beurteilung (Einzelfallprüfung) von einem immissionstechnischen Sachverständigen zu erfolgen.

## 18. Baulandbilanz - Wohnbau - Bedarfsprognose

Der Baubedarf für den Wohnungsneubau setzt sich aus der Bevölkerungsentwicklung und der Entwicklung der Haushaltsgrößen zusammen. Der Neubedarf resultiert aus der positiv steigenden Bevölkerungsentwicklung und der gleichzeitigen Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgrößen.

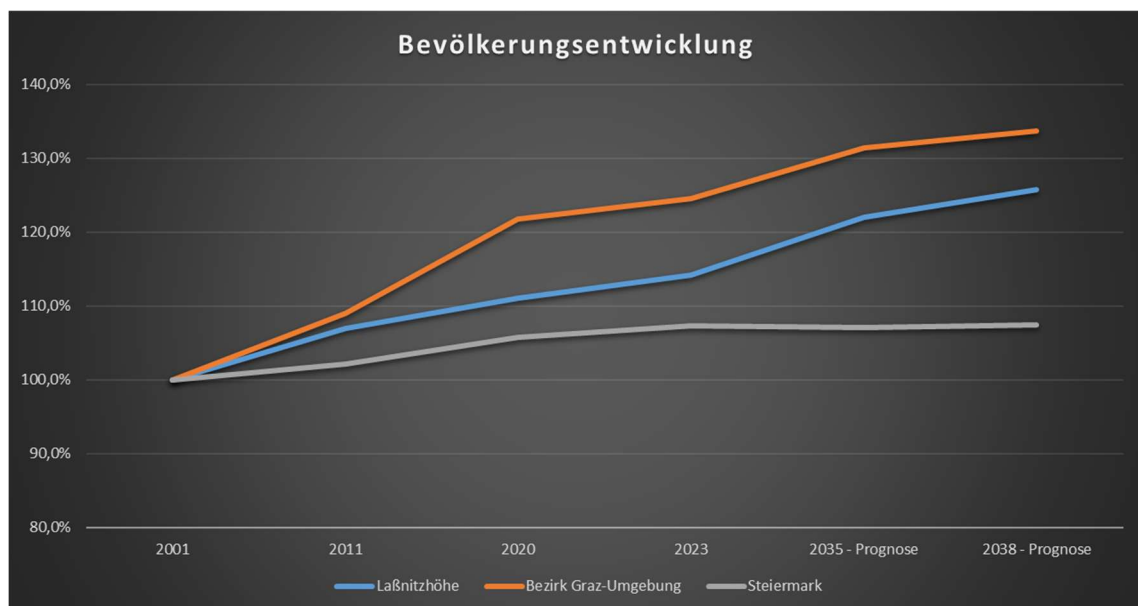
Der Ersatzbedarf ergibt sich nicht.

Der Baulandflächenbedarf laut Flächenwidmungsplan 5.0 ermittelt sich aus folgenden Werten.

### 18.1. Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

Die Geburtenbilanz der Marktgemeinde Laßnitzhöhe war in den letzten Jahren konstant negativ, die Wanderungsbilanz hingegen konstant stark positiv. Somit ist hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung, analog zur Entwicklung im gesamten Bezirk Graz-Umgebung, eine leichte, aber kontinuierliche Bevölkerungszunahme zu registrieren. Der Trend zu kleineren Haushalten ist ebenso wie in allen anderen Gemeinden des Bezirkes weiter anhaltend.

|                      | 2001 | 2011 | 2021 | 2025 | 10 Jahrestrend<br>(Planungsperiode 12 Jahre) |
|----------------------|------|------|------|------|----------------------------------------------|
| Bevölkerung          | 2525 | 2701 | 2803 | 2904 | 3150                                         |
| Anzahl der Haushalte | 990  | 1089 | 1219 | 1262 | 1614                                         |



In der Tabelle und dem Diagramm der Bevölkerungsprognose Steiermark werden die prognostizierten Einwohnerwerte für die Marktgemeinde Laßnitzhöhe, den Bezirk Graz-Umgebung und

die Steiermark wiedergegeben. Datengrundlage bilden hierfür die verfügbaren Daten der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung (Landes- und Regionalentwicklung) sowie der zugehörige „Atlas zur Landesentwicklung Steiermark“.

Aus den statistischen Daten geht hervor, dass die Bevölkerung in den letzten beiden Jahrzehnten kontinuierlich zugenommen hat und man in den nächsten 20 Jahren von einem weiteren, starken Anstieg der Bevölkerung ausgeht. Das Bevölkerungswachstum soll vor allem im Hauptort Laßnitzhöhe, in dem sich auch die wesentlichen Infrastrukturen der Gemeinde befinden, und damit einhergehend entlang der gesamten Hauptstraße (L326) stattfinden. Durch den Ausbau des ÖPNV und dem steigenden Wohnbaulandbedarf, wird im Zuge dieser Revision, eine Erweiterung der Entwicklungsmöglichkeiten für die Ortsteile Tomscheort und Tomschetal (Siedlungsschwerpunktfestlegung) vorgenommen. Auch der Fokus auf eine Attraktivierung und einen Ausbau der Infrastruktur legt sich grundsätzlich auf diese Bereiche. Die entsprechenden raumordnungsfachlichen Grundlagen hierfür wurden nunmehr im Rahmen dieser Revision geschaffen.

Aus den vorliegenden Daten ergibt sich nunmehr eine erwartete Einwohnerzahl von rund 3.150 im Jahr 2037, der für die weitere Berechnung des Wohnbaulandbedarfes herangezogen wurde. Der Trend zu kleineren Haushalten, der ebenso in die Berechnung des Wohnbaulandbedarfes einfließt, ist ebenso wie in allen Gemeinden des Bezirkes weiter anhaltend.

## 18.2. Bautätigkeit und Neubedarf

Aktuell beträgt die Bautätigkeit in der Gemeinde über die letzten 10 Jahre etwa 29 Wohneinheiten pro Jahr. Es wird festgehalten, dass die Zunahme an Wohneinheiten wesentlich größer ausfällt, als die Zunahme an Haushalten. Dies ergibt sich einerseits aus der Tatsache, dass innerhalb der letzten Planungsperiode eine Vielzahl an Pflegeheimplätzen geschaffen wurden und es sich dabei zwar grundsätzlich um Wohneinheiten, nicht aber um Haushalte handelt. Zudem gibt es in der Gemeinde auch eine hohe Anzahl an Nebenwohnsitzen.

Bei Hochrechnung dieser 29 Wohneinheiten auf die Planungsperiode von 12 Jahren ergäben sich ca. 350 neue Wohneinheiten. Unter Berücksichtigung der erwarteten Zunahme der Einwohnerzahl auf 3.150 im Jahr 2037 errechnet sich ein Haushaltsgrößenwert von 1,95. Unter der oben genannten Annahme einer positiven Entwicklung ist die seitens der Gemeinde prognostizierte Belegeziffer für die nächste Planungsperiode als realistisch anzusehen.

Aus dem Neubedarf von 350 Wohneinheiten für eine Planungsperiode ergibt sich folgender Flächenbedarf für Wohnbauland:

|                            | Flächenbedarf           | Wohneinheiten | Gesamtflächenbedarf |
|----------------------------|-------------------------|---------------|---------------------|
| 1 und 2 Familienhäuser     | 800 m <sup>2</sup> / WE | 110           | 8,8 ha              |
| Mehrfamilienhäuser         | 400 m <sup>2</sup> / WE | 240           | 9,6 ha              |
| <b>Gesamtflächenbedarf</b> |                         | <b>350</b>    | <b>18,4 ha</b>      |

Gemäß den Vorgaben der Steiermärkischen Landesregierung („Formblatt Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz 2.0“ von Dezember 2022) ergibt dies einen zweieinhalbfachen Baulandbedarf von **46,0 ha**.

Für die Marktgemeinde Laßnitzhöhe kann der zweieinhalbfache Faktor angewendet werden, weil die Gemeinde im REPRO Steirischer Zentralraum als Teilregionales Zentrum festgelegt ist und sich die Siedlungsentwicklung auf den überörtlichen Siedlungsschwerpunkt konzentriert.

### **18.3. Baulandreserven und Mobilitätsfaktor**

Der Mobilitätsfaktor ergibt sich aus der Division Baulandreserve / Baulandbedarf und darf den Faktor 1,0 nicht überschreiten.

Die ermittelten Wohnbaulandreserven der Marktgemeinde Laßnitzhöhe betragen 23,86 ha. Somit ermittelt sich aus dem Baulandbedarf von 46,0 ha ein Mobilitätsfaktor von **0,52**.

Die Berechnungstabellen gemäß Vorgaben der Steiermärkischen Landesregierung und das Flächenbilanzblatt sind im Anhang des Erläuterungsberichtes beigefügt.

## C Änderungen im Flächenwidmungsplan

### 1. Allgemein

Änderungen im Flächenwidmungsplan ergeben sich aufgrund der Festlegung der Entwicklungsziele entsprechend dem Örtlichen Entwicklungskonzept, übergeordneter Planungen und einer Anpassung durch die Bekanntgabe der Planungsinteressen.

Im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes wurden unter Abwägung sämtlicher Planungsinteressen Bauland-Neuausweisungen, Bauland-Rücknahmen und Anpassungen der Baulandkategorie und Bebauungsdichte vorgenommen. Geringfügige Katasteranpassungen und Mappenberichtigungen werden nicht im Differenzplan dargestellt.

Sämtliche Grundstücksbesitzer, deren Grundstücke ohne Antrag als Bauland bzw. als Freiland ausgewiesen werden, wurden von der Auflage des Entwurfes schriftlich mittels RSB verständigt.

### 2. Baulandneuausweisungen und Baulandrücknahmen

Im Flächenwidmungsplan 5.0 werden Wohnbaulandneuausweisungen im Gesamtausmaß von ca. 4,13 ha vorgenommen, wovon ca. 1,64 ha bebaute Bestandsanpassung im Anschluss an bestehendes Bauland darstellen. Demgegenüber werden ca. 0,4 ha bestehendes Wohnbauland in Freiland rückgeführt.

Für Neuausweisungen unbebauter Bereiche wurde schon im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ein Abwägungsprozess der siedlungspolitischen Entwicklungsinteressen, der Schwerpunktsetzungen, der energieraumplanerischen Grundsätze, der geänderten Rahmenbedingungen und besonderer Standorteignungen vorgenommen. Auf Basis dieser Grundlagen wurden sämtliche Änderungen und eingebrachten Planungsinteressen einem Abwägungsprozess unterzogen und gemäß den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen, eine entsprechende Ausweisung im Flächenwidmungsplan vorgenommen.

In Fällen, in denen seitens der Grundeigentümer kein Interesse an einer Baulandfestlegung besteht und/oder massive Einschränkungen der Bebaubarkeit bestehen (z.B. aufgrund naturräumlicher Gefährdung) behält sich die Gemeinde daher Freilandfestlegungen vor. Dies insbesondere zur Sicherstellung einer wirtschaftlichen, flächensparenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie zur Entlastung der Baulandbilanz.

Bei Baulandfestlegungen auf Waldflächen (im Sinne des Forstgesetzes), mittels einer zeitlichen Folgenutzung, wird das öffentliche Interesse an einer anderen Verwendung (iS des § 17 Forstgesetz) dokumentiert. Auf allfällige Bewilligungserfordernisse nach dem Forstgesetz wird hingewiesen.

Des Weiteren werden Änderung auf Grundlage des aktuellen Katasters im öffentlichen Interesse vorgenommen, da dadurch der geforderten katasterscharfen Abgrenzung entsprochen wird, die

Nachvollziehbarkeit der Abgrenzungen verbessert und die Rechtssicherheit (z.B. Einmessverpflichtung) erhöht wird.

Die Darstellung dieser Neuausweisungen bzw. Baulandrückführungen erfolgt im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan und sind die ergänzenden Erläuterungen unter Punkt 0 (

Differenzplan - Änderungen im Vergleich) dieses Erläuterungsberichtes aufgelistet.

### 3. Baulanderweiterungen außerhalb von Siedlungsschwerpunkten

Nahezu das gesamte Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe liegt gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm „Steirischer Zentralraum“ im Teilraum „Außeralpines Hügelland“. Lediglich das Zentrum und die Bereiche entlang der Hauptstraße (Siedlungsschwerpunkt) sind dem Teilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zugeordnet.

Jene Ortsteile und Siedlungsbereiche im Teilraum „Außeralpines Hügelland“, für die keine regionalen bzw. örtlichen Siedlungsschwerpunkte festgelegt sind, unterliegen, gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm, der 20% Regelung bei Bauland-Neuausweisungen.

Für die betroffenen Bereiche wurde das bestehende, bebaute Bauland erhoben und hiervon 20% ermittelt, um das Ausmaß der zulässigen Baulanderweiterung für unbebaute Bauplätze festzustellen. In nachfolgender Tabelle werden die zulässige Baulanderweiterung sowie die im Rahmen der Revision erfolgten Ausweisungen dargestellt.

| Siedlungsbereich   | rechtskräftiges, bebautes Bauland zum Stichtag | zulässige Baulanderweiterung (=20%)           | Neuausweisung bzw. Rücknahmen von unbebautem Bauland im Rahmen zwischenzeitlicher Änderungen bzw. der Revision | noch zulässige Neuausweisung gem. REPRO |
|--------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Präbachweg Ost     | 9.747 m <sup>2</sup>                           | 1.949 m <sup>2</sup><br>zumindest 3 Bauplätze | 3.473 m <sup>2</sup>                                                                                           | -----                                   |
| Präbachweg         | 52.580 m <sup>2</sup>                          | 10.516 m <sup>2</sup>                         | 140 m <sup>2</sup> (VF 4.19)                                                                                   | 10.376 m <sup>2</sup>                   |
| Untere Bahnstraße  | 41.602 m <sup>2</sup>                          | 8.320 m <sup>2</sup>                          | 800 m <sup>2</sup>                                                                                             | 7.520 m <sup>2</sup>                    |
| Auerweg-Präbachweg | 11.014 m <sup>2</sup>                          | 2.203 m <sup>2</sup><br>zumindest 3 Bauplätze | 1.453 m <sup>2</sup> (Rücknahme)                                                                               | 3.655 m <sup>2</sup>                    |
| Präbachweg West    | 10.193 m <sup>2</sup>                          | 2.039 m <sup>2</sup><br>zumindest 3 Bauplätze | -----                                                                                                          | zumindest 3 Bauplätze                   |
| Oberlaßnitz        | 18.275 m <sup>2</sup>                          | 3.655 m <sup>2</sup>                          | 879 m <sup>2</sup> (Rücknahme)<br>579 m <sup>2</sup>                                                           | 3.955 m <sup>2</sup>                    |
| Greimelweg Ost     | 14.372 m <sup>2</sup>                          | 2.874 m <sup>2</sup>                          | -----                                                                                                          | zumindest 3 Bauplätze                   |
| Rastbühel          | 8.831 m <sup>2</sup>                           | 1.766 m <sup>2</sup><br>zumindest 3 Bauplätze | -----                                                                                                          | zumindest 3 Bauplätze                   |
| Tomscheort Süd     | 21.200 m <sup>2</sup>                          | 4.240 m <sup>2</sup>                          | -----                                                                                                          | 4.240 m <sup>2</sup>                    |
| Schwarzweg         | 32.115 m <sup>2</sup>                          | 6.423 m <sup>2</sup>                          | -----                                                                                                          | 6.423 m <sup>2</sup>                    |

---

| <b>Siedlungsbereich</b> | <b>rechtskräftiges,<br/>bebautes Bau-<br/>land zum Stich-<br/>tag</b> | <b>zulässige Bau-<br/>landerweiterung<br/>(=20%)</b> | <b>Neuausweisung bzw.<br/>Rücknahmen von un-<br/>bebaute Bauland<br/>im Rahmen zwi-<br/>schenzeitlicher Än-<br/>derungen bzw. der<br/>Revision</b> | <b>noch zulässige<br/>Neuausweisung<br/>gem. REPRO</b> |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Krachelberg West        | 28.556 m <sup>2</sup>                                                 | 5.711 m <sup>2</sup>                                 | 1.292 m <sup>2</sup>                                                                                                                               | 4.419 m <sup>2</sup>                                   |

#### 4. Differenzplan - Änderungen im Vergleich

Die planliche Darstellung der Änderungen im Flächenwidmungsplan 5.0 gegenüber dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 4.0 in Form eines Differenzplanes (Maßstab 1:5.000) ist den Verfahrensunterlagen beigelegt.

In der nachfolgenden Tabelle sind sämtliche Änderungen gegenüber dem Flächenwidmungsplan 4.0 in der Fassung aller in Rechtswirksamkeit erwachsenen Änderungen aufgelistet. Die betroffenen Bereiche sind mit fortlaufender Nummer aufgelistet und entsprechend der graphischen Darstellung im Differenzplan folgenden Kategorien zugeordnet:

- Neuausweisung (N) 
- Rückwidmung ins Freiland (R) 
- Änderung der Baulandkategorie (B) 
- Dichteänderungen (D) 
- Zwischenzeitliche Änderungen (Ä) 
- Aufhebung Aufschließungsgebiet (AA) 
- Festlegung als Aufschließungsgebiet (ASG) 

| KG 63250 Laßnitzhöhe |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.                  | Änderung                                                                                                                                                                  | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1                    | N   | Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, im Ausmaß von ca. 1.390 m <sup>2</sup> . Die Erweiterung stellt den Abschluss der Siedlungsentwicklung im Nordosten des Ortsteils Präbachweg-Ost dar und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen, des prognostizierten Bedarfs und der 20% Regelung der REPRO 'Steirischer Zentralraum'. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben.<br>Gleichzeitig wird im Anschluss eine Verkehrsfläche zur Anbindung an die Gemeindestraßen neu ausgewiesen.                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2                    | N   | Neuausweisung einer zeitlichen Folgenutzung Allgemeines Wohngebiet im Ausmaß von ca. 1.714 m <sup>2</sup> . Die Entlassung aus dem Forstzwang, für den nur noch kleinflächig vorliegenden Baumbestand, und die Vermessung des tatsächlichen Straßenverlaufes, wurden bereits veranlasst.<br>Die Erweiterung stellt, zusammen mit der Änderung Nr. 1, den Abschluss der Siedlungsentwicklung im Nordosten des Ortsteils Präbachweg-Ost dar und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen, des prognostizierten Bedarfs und der 20% Regelung der REPRO 'Steirischer Zentralraum'. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben.<br>Gleichzeitig wird im Anschluss eine Verkehrsfläche in Entsprechung des bestehenden Straßenverlaufes ausgewiesen. |
| 3                    | N                                                                                      | Arrondierung des Allgemeines Wohngebiet im Ausmaß von ca. 369 m <sup>2</sup> im Siedlungsbereich Präbachweg-Ost unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs und der 20% Regelung der REPRO 'Steirischer Zentralraum'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| KG 63250 Laßnitzhöhe |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.                  | Änderung                                                                                | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4                    | AA     | Festlegung als vollwertiges Bauland gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme (altes Bestandswohnhaus) ohne weitere Aufschließungserfordernisse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5                    | N      | Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von 197 m <sup>2</sup> auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6                    | Ä      | Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.19 „Präbachweg“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7                    | B      | Änderung der Baugebietskategorie von bisher Allgemeines Wohngebiet im Sinne einer katasterscharfen Abgrenzung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8                    | D      | Anpassung der maximalen Bebauungsdichte von bisher 0,6 auf nunmehr 0,4 aufgrund der dezentralen Randlage unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9                    | R      | Rückwidmung von Allgemeines Wohngebiet in Freiland im Ausmaß von ca. 879 m <sup>2</sup> aufgrund der teilweisen Lage innerhalb des Hochwassergefährdungs-bereiches und des vorliegenden Antrages der Grundstückseigentümerin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                      | N      | Arrondierung des Allgemeinen Wohngebietes einer bisher festgelegten Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10                   | N    | Geringfügige Erweiterung des Allgemeinen Wohngebiet im Ausmaß von ca. 579 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und der 20% Regelung der RE-PRO 'Steirischer Zentralraum'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                      | ASG  | Festlegung eines Aufschließungsgebietes aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 11                   | R    | Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung für eine bestehende Baugebietsausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes aufgrund zwischenzeitlich ersichtlich gemachter Waldeigenschaft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12                   | N    | Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes zur Einfassung des baulichen Bestandes (Schaffung gleicher Rechtsgrundlagen) unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (innerfamiliärer Bedarf) im Gesamtausmaß von 3.810 m <sup>2</sup> (ca. 2.440 m <sup>2</sup> davon bebaut). Zur Sicherstellung der äußeren und inneren Erschließung wird ein Aufschließungsgebiet festgelegt.<br>Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen und sind durch den direkten Baulandanschluss die raumordnungsfachlichen und -rechtlichen Voraussetzungen gegeben. |
| 13                   | R    | Freilandfestlegung eines Kurgebietes (Aufschließungsgebiet) im Ausmaß von ca. 8.463 m <sup>2</sup> aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungsinteressen des Grundstückseigentümers und der Neubeurteilung der erforderlichen Entwicklungspotentiale im Sinne der Zielsetzungen der Gemeinde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 14                   | N    | Geringfügige Baulandausweisung der bisherigen Verkehrsfläche auf einem privaten Grundstück, im Ausmaß von ca. 222 m <sup>2</sup> , als Allgemeines Wohngebiet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 15                   | R    | Neuausweisung (ca. 567 m <sup>2</sup> ) und Freilandrückwidmung einer Verkehrsfläche aufgrund einer Katasteranpassung und zur Sicherstellung der Erschließung der Grundstücke 1468 und 1467.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                      | N    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 16                   | RA   | Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut) zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung, der Oberflächenentwässerung und Berücksichtigung der Geruchsbelastung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| KG 63250 Laßnitzhöhe |          |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.                  | Änderung |                                                                                     | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 17                   | B        |    | Änderung der Baugebietskategorie von bisher Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet aufgrund der Lage innerhalb einer Geruchszone und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der gegebenen Nutzung.                                                                                 |
| 18                   | Ä        |    | Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.11 „Greimelweg“<br>Arrondierung des Allgemeinen Wohngebietes, im Ausmaß von ca. 300 m <sup>2</sup> , unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Neuvermessung (Grundbuchantrag erfolgt) und Bebauung.                                                   |
|                      | N        |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 19                   | N        |    | Arrondierung des Allgemeinen Wohngebietes eines bebauten Bereiches, im Ausmaß von 497 m <sup>2</sup> , gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und in Anpassung an die naturräumlichen Gegebenheiten (Waldgrenze).                                                                                     |
| 20                   | N        |    | Geringfügige Katasteranpassung des Baulandes und der Verkehrsfläche im Ausmaß von jeweils ca. 305 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                   |
|                      |          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 21                   | R        |    | Rückwidmung von Allgemeines Wohngebiet in Freiland im Ausmaß von ca. 1.116 m <sup>2</sup> aufgrund des vorliegenden Antrages durch die Grundstückseigentümerin und der fehlenden äußeren Erschließung.                                                                                               |
| 22                   | N        |   | Neuausweisung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 1.750 m <sup>2</sup> gemäß dem digitalen Kataster und zur Sicherstellung der äußeren Erschließung der Grundstücke 1299 und 1300.                                                                                                                |
| 23                   | Ä        |  | Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.08 „Ernstreiter“<br>Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der Erstellung des Bebauungsplanes „Ernstreiter“ 2. Änderung und der zwischenzeitlich erfolgten baulichen Konsumation. Die Aufschließungserfordernisse wurden im Zuge der Bauverfahren umgesetzt. |
|                      | AA       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 24                   | N        |  | Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von ca. 196 m <sup>2</sup> und Rückwidmung in Freiland im Ausmaß von ca. 226 m <sup>2</sup> in Anpassung an die Waldeigenschaft.                                                                                                                           |
|                      | R        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 25                   | ASG      |  | Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut) und teilweise als zeitliche Folgenutzung aufgrund Waldeigenschaft.                                                                            |
|                      | R        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 26                   | N        |  | Festlegung einer Verkehrsfläche (öffentliches Gut) im Ausmaß von ca. 453 m <sup>2</sup> und katasterscharfe Arrondierung des Allgemeinen Wohngebietes (ca. 685 m <sup>2</sup> ) zur Vollständigen Zuordnung der gesamten Liegenschaft mit zeitlicher Folgenutzung aufgrund Waldeigenschaft.          |
|                      |          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 27                   | ASG      |  | Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                              |
| 28                   | ASG      |  | Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                              |
| 29                   | ASG      |  | Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                              |
| 30                   | N        |  | Geringfügige Neuausweisung einer Verkehrsfläche, im Ausmaß von ca. 413 m <sup>2</sup> , gemäß dem digitalen Kataster und zur Sicherstellung der äußeren Erschließung der Grundstücke .360, .359 und 1387.                                                                                            |

| KG 63250 Laßnitzhöhe |          |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.                  | Änderung | Begründung                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 31                   | N        |                                                                                       | Änderung von bisher Allgemeines Wohngebiet in Verkehrsfläche gemäß dem digitalen Kataster und zur Sicherstellung der äußeren Erschließung der Grundstücke 259/8 und 259/9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 32                   | ASG      |                                                                                       | Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 33                   | B<br>N   | <br> | Änderung der Baugebietskategorie von bisher Allgemeines Wohngebiet und Freiland in Dorfgebiet, zur Vollständigen Zuordnung der gesamten Liegenschaft (Katasteranpassung).                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 34                   | N        | <br> | Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes, im Ausmaß von 1.542 m <sup>2</sup> , zur Einfassung des baulichen Bestandes (Schaffung gleicher Rechtsgrundlagen) unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung zu Wohnzwecken und privater Planungsinteressen.<br>Geringfügige Neuausweisung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 153 m <sup>2</sup> zur raumordnungsrechtlichen Sicherstellung der äußeren Erschließung des Grundstücks 1454.                                       |
| 35                   | N        |                                                                                       | Geringfügige Neuausweisung einer Verkehrsfläche, im Ausmaß von ca. 289 m <sup>2</sup> , gemäß dem digitalen Kataster und zur Sicherstellung der äußeren Erschließung der Grundstücke 1829/3, 1829/2, 1522/3 und 1524.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 36                   | N        |                                                                                     | Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes zur Einfassung des baulichen Bestandes (Schaffung gleicher Rechtsgrundlagen) unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen im Gesamtausmaß von ca. 3.088 m <sup>2</sup> . Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen und sind durch den direkten Baulandanschluss die raumordnungsfachlichen und -rechtlichen Voraussetzungen gegeben.                                         |
| 37                   | Ä        |                                                                                     | Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.09 „Eisenberger“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 38                   | N        |                                                                                     | Neuausweisung eines Gewerbegebietes auf einem gemeindeeigenen Grundstück, im Ausmaß von ca. 4.449 m <sup>2</sup> . Diese Ausweisung dient als Standortvorsorge im unmittelbaren Nahbereich des Bahnhofes und entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen.<br>Hinsichtlich des Uferfreihaltebereiches (Festlegung der Böschungsoberkante) erfolgte im Zuge der Neuvermessung eine Abstimmung mit der zuständigen Bundeswasserbauverwaltung. |
| 39                   | AA       |                                                                                     | Aufhebung des bisher festgelegten Aufschließungsgebietes aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Neubeurteilung der Bahnlärmimmissionen (Verkehrslärmkataster von Ing. Peheim, März 2025) und der somit nicht erforderlichen Lärmfreistellung.                                                                                                                                                                                                                                       |
| 40                   | N        |                                                                                     | Neuausweisung Allgemeines Wohngebiet im Ausmaß von ca. 800 m <sup>2</sup> mit Forstzwang aufgrund des vorliegenden Antrages durch die Grundstückseigentümerin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 41                   | R        |                                                                                     | Rückwidmung von Allgemeinem Wohngebiet in Freiland im Ausmaß von ca. 1.453 m <sup>2</sup> aufgrund des vorliegenden Antrages durch die Grundstückseigentümerin, der fehlenden Erschließung und der topographischen Gegebenheiten.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 42                   | N        |                                                                                     | Geringfügige Neuausweisung einer Verkehrsfläche gemäß dem digitalen Kataster, im Ausmaß von ca. 784 m <sup>2</sup> zur Sicherstellung der Erschließung der angrenzenden Grundstücke.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 43                   | N        |                                                                                     | Geringfügige Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Sport (Fußballplatz), im Ausmaß von ca. 711 m <sup>2</sup> , für die Sicherstellung der erforderlichen Parkierungsflächen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| KG 63250 Laßnitzhöhe |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.                  | Änderung | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 44                   | Ä<br>ASG | <br> Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.13 „Filipancic“ und Festlegung eines Aufschließungsgebietes für das bestehende Allgemeine Wohngebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 45                   | R        |  Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung für das bestehende Allgemeine Wohngebiet aufgrund Waldeigenschaft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 46                   | R        |  Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung für das bestehende Allgemeine Wohngebiet aufgrund Waldeigenschaft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 47                   | R        |  Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung für die bestehende Sondernutzung im Freiland - Friedhof aufgrund Waldeigenschaft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 48                   | R        |  Rückwidmung einer Verkehrsfläche für den Ruhenden Verkehr in Freiland gemäß dem digitalen Kataster, im Ausmaß von ca. 382 m <sup>2</sup> , aufgrund Waldeigenschaft und der topographischen Gegebenheiten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 49                   | R        |  Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung für das bestehende Allgemeine Wohngebiet aufgrund Waldeigenschaft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 50                   | B<br>D   | <br> Änderung der Baugebietskategorie von Allgemeines Wohngebiet in Kerngebiet und der damit verbundenen Anhebung der maximalen Bebauungsdichte von 0,8 auf 1,2, gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, der beabsichtigten zukünftigen Nutzung (betreutes Wohnen, Ärztezentrum und Dienstleistung) und der gegebenen Zentrums Lage. Die Ermöglichung der Nutzungsvielfalt eines Kerngebietes entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept und dem Sachbereichskonzept Energie.                                                                                            |
| 51                   | D        |  Anpassung der maximalen Bebauungsdichte von bisher 0,8 auf 1,2 in allen Kerngebieten im Sinne der im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept und dem Sachbereichskonzept Energie, wie z.B. Prioritätensetzung, Verdichtung, Ausbau der sozialen Infrastruktur, Ausbau der Nutzungsdurchmischung, Ausbau der Kur-, Erholungs- und Klinikbetriebe und Etablierung der Gemeinde als „Medizinisches Kompetenzzentrum“.<br>Aufgrund der nur noch beschränkt verfügbaren Entwicklungsmöglichkeiten im Ortszentrum kann nur durch Verdichtung eine Weiterentwicklung nach innen erfolgen und zukünftige Zu- und Ausbaumaßnahmen an den Bestandsobjekten vorgenommen werden. |
| 52                   | Ä        |  Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.07 „Gemeindepfarrzentrum - GZP“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 53                   | B<br>D   | <br> Änderung der Baugebietskategorie von Allgemeines Wohngebiet in Kerngebiet und der damit verbundenen Anhebung der maximalen Bebauungsdichte von 0,8 auf 1,2, gemäß der gewünschten zukünftigen Nutzungsdurchmischung (Wohnen, Handel und Dienstleistung) und der gegebenen Zentrums Lage. Die Ermöglichung der Nutzungsvielfalt eines Kerngebietes entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept und dem Sachbereichskonzept Energie.                                                                                                                              |
| 54                   | R        |  Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung für das bestehende Allgemeine Wohngebiet aufgrund zwischenzeitlich ersichtlich gemachter Waldeigenschaft, unter Beibehaltung der Aufschließungsgebietsfestlegung mit Bebauungsplanverpflichtung (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 55                   | ASG      |  Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut) und Einbindung in das Aufschließungsgebiet Nr. 22 mit Bebauungsplanverpflichtung (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| KG 63250 Laßnitzhöhe |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.                  | Änderung | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 56                   | R        |  Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung für die bestehende Baugebietsausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes aufgrund zwischenzeitlich ersichtlich gemachter Waldeigenschaft.                                                                                                                                                                                                           |
| 57                   | ASG      |  Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                                                                                                                    |
| 58                   | B        |  Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                                                                                                                    |
| 59                   | R        |  Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung für die bestehende Baugebietsausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes aufgrund zwischenzeitlich ersichtlich gemachter Waldeigenschaft.                                                                                                                                                                                                           |
| 60                   | ASG<br>R |  Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse mit Bebauungsplanerfordernis (vgl. §6 Wortlaut) und teilweise als zeitliche Folgenutzung aufgrund Waldeigenschaft.<br>                                                |
| 61                   | ASG<br>R |  Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut) und Einbindung in das Aufschließungsgebiet Nr. 25 mit Bebauungsplanverpflichtung (vgl. §6 Wortlaut).<br>                                           |
| 62                   | N        |  Geringfügige Erweiterung des Dorfgebietes, im Ausmaß von 394 m <sup>2</sup> , zur Einfassung des baulichen Bestandes gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung.                                                                                                                                                                             |
| 63                   | N        |  Erweiterung des Reines Wohngebietes gemäß dem digitalen Kataster, im Ausmaß von ca. 1.335 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes.                                                                                                                                                                                                                                 |
| 64                   | Ä        |  Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.12 „Doppelhofer“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 65                   | Ä<br>AA  |  Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.12 „Doppelhofer“<br> Teilweise Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der Erstellung des Bebauungsplanes „„Doppelhofer““ und der zwischenzeitlich erfolgten baulichen Konsumation. Die Aufschließungserfordernisse wurden im Zuge der Bauverfahren umgesetzt. |
| 66                   | R        |  Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung für die bestehende Baugebietsausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes aufgrund zwischenzeitlich ersichtlich gemachter Waldeigenschaft.                                                                                                                                                                                                         |
| 67                   | N        |  Geringfügige Neuausweisung einer Verkehrsfläche gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und dem digitalen Kataster, im Ausmaß von ca. 400 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                 |
| 68                   | R        |  Rückwidmung von Erholungsgebiet in Freiland gemäß dem digitalen Kataster, im Ausmaß von ca. 102 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 69                   | B        |  Änderung der Baugebietskategorie von bisher Reines Wohngebiet in Erholungsgebiet gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung im Rahmen des Hotelbetriebes.                                                                                                                                                                                                       |

| KG 63250 Laßnitzhöhe |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.                  | Änderung | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 70                   | Ä        |  Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.06 „Privatklinik“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                      | B        |  Änderung der Baugebietskategorie von Allgemeines Wohngebiet in Kerngebiet und der damit verbundenen Anhebung der maximalen Bebauungsdichte von 0,8 auf 1,2, gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung (Privatklinik). Diese Änderung erfolgt im Sinne der im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept (Ausbau der Kur-, Erholungs- und Klinikbetriebe und Etablierung der Gemeinde als „Medizinisches Kompetenzzentrum“) und unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen zukünftiger Zu- und Ausbaumaßnahmen an den Bestandsobjekten. |
|                      | D        |  Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung für die bestehende Baugebietsausweisung aufgrund zwischenzeitlich ersichtlich gemachter Waldeigenschaft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                      | R        |  Geringfügige Erweiterung der „Sondernutzung im Freiland – Private Parkanlage“, im Ausmaß von ca. 403 m <sup>2</sup> , zur Implementierung des Weges in die Parkanlage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 71                   | N        |  Geringfügige Arrondierung des Baulandes gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und dem digitalen Kataster, im Ausmaß von ca. 159 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 72                   | N        |  Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes, im Ausmaß von ca. 1.588 m <sup>2</sup> , gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und dem digitalen Kataster aufgrund der nicht mehr gegebenen Waldeigenschaft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 73                   | N        |  Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse mit Bebauungsplanerfordernis (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 74                   | ASG      |  Änderung der Baugebietskategorie Reines in Allgemeines Wohngebiet und der damit verbundenen Anhebung der maximalen Bebauungsdichte von 0,6 auf 0,8, gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, der beabsichtigten zukünftigen Nutzung und unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen zukünftiger Zu- und Ausbaumaßnahmen an den Bestandsobjekten.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                      | D        |  Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen und sind durch den direkten Anschluss an ein Allgemeines Wohngebiet die raumordnungsfachlichen und -rechtlichen Voraussetzungen gegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 75                   | R        |  Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung für das bestehende Kurgebiet aufgrund zwischenzeitlich ersichtlich gemachter Waldeigenschaft, unter Beibehaltung der Aufschließungsgebietsfestlegung mit Bebauungsplanverpflichtung (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 76                   | N        |  Erweiterung des Reinen Wohngebietes, im Ausmaß von ca. 976 m <sup>2</sup> , unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen und sind durch den direkten Baulandanschluss die raumordnungsfachlichen und -rechtlichen Voraussetzungen gegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 77                   | N        |  Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.17 „Tomscheweg 2“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 78                   | Ä        |  Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes, im Ausmaß von ca. 3082 m <sup>2</sup> , unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung und privater Planungsinteressen. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen und sind durch den direkten Baulandanschluss die raumordnungsfachlichen und -rechtlichen Voraussetzungen gegeben.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 79                   | N        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| KG 63250 Laßnitzhöhe |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.                  | Änderung                                                                                                                                                                    | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 80                   | N                                                                                          | Geringfügige Neuausweisung einer Verkehrsfläche, im Ausmaß von ca. 363 m <sup>2</sup> , gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und dem digitalen Kataster und zur raumordnungsrechtlichen Sicherstellung von zwei Verkehrsflächen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 81                   | Ä <br>R   | Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.20 „AF-Schulstraße“ mit geringfügiger Anpassung der Abgrenzung aufgrund neuer Rechtsgrundlagen (Neuerungen der Novelle LGBl. 45/2022).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 82                   | Ä <br>R   | Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.01 „Auffüllungsgebiet Suppan“ mit geringfügiger Anpassung der Abgrenzung aufgrund neuer Rechtsgrundlagen (Neuerungen der Novelle LGBl. 45/2022).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 83                   | R                                                                                          | Rückwidmung einer Sondernutzung im Freiland – Kompostieranlage in Freiland, im Ausmaß von ca. 3.366 m <sup>2</sup> , da in diesem Bereich keine Kompostieranlage besteht und auch nie bestanden hat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 84                   | N <br>AA  | Arrondierung des Baulandes gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und dem digitalen Kataster, im Ausmaß von ca. 890 m <sup>2</sup> .<br>Teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes aufgrund der Erstellung des Bebauungsplanes „Tomscheweg“ und der zwischenzeitlich erfolgten baulichen Konsumation. Die Aufschließungserfordernisse wurden im Zuge der Bauverfahren umgesetzt.                                                                                                                                                                                                   |
| 85                   | R                                                                                          | Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung für eine bestehende Baugebietsausweisung aufgrund zwischenzeitlich ersichtlich gemachter Waldeigenschaft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 86                   | Ä                                                                                        | Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.10 „Tomscheweg-RHB“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 87                   | N                                                                                        | Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Sport (Sportzentrum) mittels einer zeitlichen Folgenutzung, im Ausmaß von ca. 8.885 m <sup>2</sup> , im Sinne der im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept. Mit dieser Ausweisung werden die Sicherung und der Ausbau des Sportangebotes, unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur, gewährleistet. Eine Vorabstimmung hinsichtlich einer Rodungsbewilligung ist bereits erfolgt.                                                                              |
| 88                   | N                                                                                        | Geringfügige Erweiterung der „Sondernutzung im Freiland – Private Parkanlage“, im Ausmaß von ca. 620 m <sup>2</sup> , aufgrund der nicht mehr gegebenen Wege- bzw. Verkehrsfläche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 89                   | N                                                                                        | Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Kompostieranlage (kpa), im Ausmaß von ca. 3.432 m <sup>2</sup> , zur Standortsicherung des bestehenden Betriebes und der erforderlichen Erweiterung.<br>Hinsichtlich des Uferfreihaltbereiches (Festlegung der Böschungsoberkante) erfolgte im Zuge der Neuvermessung eine Abstimmung mit der zuständigen Bundeswasserbauverwaltung.<br>Die Erhaltung und Sicherung dieser betrieblichen Anlage liegt jedenfalls im öffentlichen Interesse und entspricht den siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept. |
| 90                   | R                                                                                        | Rückführung des Auffüllungsgebietes „Autal“ ins Freiland.<br>Aufgrund der erforderlichen Neubeurteilung des Auffüllungsgebietes, unter Berücksichtigung der Bestimmungen des StROG 2010, kann dieses nicht fortgeführt werden, da die entsprechenden Kriterien nicht erfüllt werden. Die Neuabgrenzung des Auffüllungsgebietes überschreitet das Flächenausmaß von 10.000 m <sup>2</sup> und erfüllt somit nicht das Erfordernis der ‚Kleinräumigkeit‘.                                                                                                                               |

| KG 63250 Laßnitzhöhe |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.                  | Änderung | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 91                   | N        |  Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes, im Ausmaß von ca. 3082 m <sup>2</sup> , unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung (mit zweiseitigem Baulandanschluss) und privater Planungsinteressen. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen innerhalb des örtlichen Siedlungsschwerpunktes 'AutaI' und sind die raumordnungsfachlichen und -rechtlichen Voraussetzungen gegeben.                                                                       |
| 92                   | ASG      |  Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 93                   | ASG      |  Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 94                   | Ä        |  Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.22 „Griedlweg Autal“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 95                   | ASG      |  Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 96                   | B        |  Änderung der Baugebietskategorie von bisher Gewerbegebiet in Allgemeines Wohngebiet aufgrund der nicht mehr gegebenen gewerblichen Nutzung und privater Planungsinteressen. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen innerhalb des örtlichen Siedlungsschwerpunktes 'AutaI' und sind durch den direkten Wohnbaulandanschluss die raumordnungsfachlichen und -rechtlichen Voraussetzungen gegeben.                                                      |
| 97                   | N<br>R   | <br> Geringfügige Anpassung der Gewerbegebiets- und Freilandausweisung, an das Bestandsgebäude gemäß dem digitalen Kataster, im Ausmaß von ca. 139 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 98                   | ASG      |  Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 99                   | ASG      |  Festlegung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 100                  | N        |  Arrondierung des Dorfgebietes gemäß dem digitalen Kataster, im Ausmaß von ca. 533 m <sup>2</sup> , unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung (mit dreiseitigem Baulandanschluss).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 101                  | Ä        |  Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.21 „Spielplatz-AutaI“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 102                  | Ä        |  Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.14 „GG-AutaI“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 103                  | N        |  Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, im Ausmaß von ca. 1.021 m <sup>2</sup> , zur Erfassung des baulichen Bestandes (Schaffung gleicher Rechtsgrundlagen) unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung zu Wohnzwecken und privater Planungsinteressen.<br>Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen innerhalb des örtlichen Siedlungsschwerpunktes 'AutaI' und sind die raumordnungsfachlichen und -rechtlichen Voraussetzungen gegeben. |
| 104                  | R        |  Freilandrückführung zur Anpassung der Verkehrsfläche in Entsprechung des bestehenden Straßenverlaufes und dem digitalen Kataster.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 105                  | B<br>ASG | <br> Änderung der Baugebietskategorie von bisher Dorfgebiet in Allgemeines Wohngebiet gemäß dem digitalen Kataster, im Ausmaß von ca. 108 m <sup>2</sup> und Einbindung in das Aufschließungsgebiet Nr. 40 mit Bebauungsplanverpflichtung (vgl. §6 Wortlaut).                                                                                                                                                                |

| KG 63250 Laßnitzhöhe |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.                  | Änderung | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 106                  | N        |  Geringfügige Neuausweisung einer Verkehrsfläche für den Ruhenden Verkehr im Ausmaß von ca. 681 m <sup>2</sup> , zur Erweiterung des bestehenden P&R Parkplatzes im öffentlichen Interesse der Gemeinde Hart bei Graz. Diese Ausweisung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept und dem Sachbereichskonzept Energie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 107                  | R        |  Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung für ein bestehendes Reines Wohngebiet aufgrund zwischenzeitlich ersichtlich gemachter Waldeigenschaft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 108                  | N        | <br> Neuausweisung eines Dorfgebietes, im Ausmaß von ca. 4.312 m <sup>2</sup> , zur Erfassung der baulichen Bestände und Flächen im Siedlungsverbund, unter Berücksichtigung des digitalen Katasters und privater Planungsinteressen.<br>Diese Ausweisung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept (Erhaltung und Stärkung der Wohnfunktion und Berücksichtigung des (Wohn)Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe) und stellt eine Stärkung der bestehenden Siedlungsstruktur dar.<br>Zur Sicherstellung der äußeren und inneren Erschließung wird ein Aufschließungsgebiet festgelegt und die erforderliche Verkehrsflächenfestlegung (ca. 791 m <sup>2</sup> ) vorgenommen. |
| 109                  | N        |  Neuausweisung eines Dorfgebietes, im Ausmaß von ca. 2.247 m <sup>2</sup> , zur Erfassung der baulichen Bestände und Flächen im Siedlungsverbund, unter Berücksichtigung zwischenzeitlich eingeleiteter Neuvermessung (gem. Darstellung im FWP) und privater Planungsinteressen.<br>Diese Ausweisung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept (Erhaltung und Stärkung der Wohnfunktion und Berücksichtigung des (Wohn)Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe) und stellt eine Stärkung der bestehenden Siedlungsstruktur dar.                                                                                                                                                                                                                                |
| 110                  | N        |  Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, im Ausmaß von ca. 4.036 m <sup>2</sup> , unter Berücksichtigung des digitalen Katasters und privater Planungsinteressen zur Fortführung der im Örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehenen Siedlungsentwicklung.<br>Festlegung als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse mit Bebauungsplanerfordernis (vgl. §6 Wortlaut).<br>Diese Ausweisung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept (Fortführung der Siedlungsentwicklung innerhalb der ausgewiesenen Entwicklungspotentiale in einem Siedlungsschwerpunkt) und stellt eine Stärkung der bestehenden Siedlungsstruktur dar.                                                                                                        |
| 111                  | Ä<br>AA  | <br> Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.16 „Krachelberg Ost 2“.<br>Teilweise Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der Erstellung des Bebauungsplanes „Krachelberg Ost 2“ und der zwischenzeitlich erfolgten baulichen Konsumation. Die Aufschließungserfordernisse wurden im Zuge der Bauverfahren umgesetzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 112                  | AA       |  Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der Erstellung des Bebauungsplanes „Krachelberg Ost“ und der zwischenzeitlich erfolgten baulichen Konsumation. Die Aufschließungserfordernisse wurden im Zuge der Bauverfahren umgesetzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 113                  | B        |  Änderung der Baugebietskategorie von bisher Dorfgebiet in Allgemeines Wohngebiet, im Ausmaß von ca. 2.364 m <sup>2</sup> , gemäß dem digitalen Kataster und der tatsächlichen Nutzung auf Grundlage des Bebauungsplanes „Krachelberg Ost“ und der Lage außerhalb von Geruchsimmissionen aus Tierhaltung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| KG 63250 Laßnitzhöhe |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.                  | Änderung | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 114                  | B        |  Änderung der Baugebietskategorie von bisher Dorfgebiet in Allgemeines Wohngebiet, im Ausmaß von ca. 1.072 m <sup>2</sup> , aufgrund der tatsächlichen Nutzung und der Lage außerhalb von Geruchsimmissionen aus Tierhaltung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 115                  | N        |  Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, im Ausmaß von ca. 1.513 m <sup>2</sup> (Arrondierung), gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und privater Planungsinteressen. Festlegung eines Aufschließungsgebietes aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut) und teilweise als zeitliche Folgenutzung aufgrund Waldeigenschaft.<br>Diese Ausweisung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept (Fortführung der Siedlungsentwicklung innerhalb der ausgewiesenen Entwicklungspotentiale in einem Siedlungsschwerpunkt) und stellt eine Stärkung der bestehenden Siedlungsstruktur dar.                                                                                                                                                             |
| 116                  | N<br>AA  |  Geringfügige Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (Arrondierung), im Ausmaß von ca. 826 m <sup>2</sup> , gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, dem digitalen Kataster (Neuvermessung u. Grundstückszusammenlegung und privater Planungsinteressen.<br> Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten baulichen Konsumation. Die Aufschließungserfordernisse wurden im Zuge der Bauverfahren umgesetzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 117                  | N        |  Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes mit zweiseitigem Baulandanschluss, im Ausmaß von ca. 1.600 m <sup>2</sup> , aufgrund privater Planungsinteressen.<br> Festlegung als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse mit Bebauungsplanerfordernis (vgl. §6 Wortlaut).<br>Neuausweisung einer Verkehrsfläche, im Ausmaß von ca. 1.165 m <sup>2</sup> , zur Sicherstellung der äußeren Erschließung.<br>Diese Ausweisung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept (Fortführung der Siedlungsentwicklung innerhalb der ausgewiesenen Entwicklungspotentiale in einem Siedlungsschwerpunkt) und stellt eine Stärkung der bestehenden Siedlungsstruktur dar. |
| 118                  | Ä<br>N   |  Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.18 „Lagerplatz Steinbergstraße“<br> Neuausweisung eines Gewerbegebietes, im Ausmaß von ca. 4.729 m <sup>2</sup> , aufgrund privater Planungsinteressen zur betrieblichen Weiterentwicklung eines Bestandsbetriebes, unter Miteinbeziehung des bestehenden Lagerplatzes.<br>Festlegung als Aufschließungsgebiet aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse mit Bebauungsplanerfordernis (vgl. §6 Wortlaut).<br>Diese Ausweisung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept (Sicherung bestehender Betriebe, Sicherung und Ausbau des Siedlungsschwerpunktes und der bestehenden Durchmischung).                                                   |
| 119                  | Ä        |  Zwischenzeitliche Änderung – Verfahrensfall 4.04 Auffüllungsgebiet „Krenn - Paulitsch“ (vgl. Wortlaut §10 und Erläuterungsbericht Pkt. 12.2.3).<br>Eine Neubeurteilung des gemeindeübergreifenden Auffüllungsgebietes, unter Berücksichtigung der aktuellen Bestimmungen des StROG 2010 und der Ausweisungen im zeitgleich revidierten FWP 5.0 der Marktgemeinde Vasoldsberg, wurde durchgeführt und wird die Ausweisung auf dem Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe unverändert fortgeführt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| KG 63250 Laßnitzhöhe |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.                  | Änderung | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 120                  | Ä<br>R   | <div> <div></div> <div></div> </div> <p>Zwischenzeitliche Änderung – Verfahrensfall 4.03 Auffüllungsgebiet „Degen“. Rückführung des Auffüllungsgebietes „Degen“ ins Freiland.</p> <p>Aufgrund der erforderlichen Neubeurteilung des Auffüllungsgebietes, unter Berücksichtigung der aktuellen Bestimmungen des StROG 2010, kann dieses nicht fortgeführt werden, da die entsprechenden Kriterien nicht erfüllt werden. Unter Berücksichtigung des gesamten, gemeindeübergreifenden Siedlungsbereiches wird die zulässige Größe eines Auffüllungsgebietes (1 ha) überschritten und erfüllt somit nicht das Erfordernis der 'Kleinräumigkeit'.</p>                          |
| 121                  | Ä<br>R   | <div> <div></div> <div></div> </div> <p>Zwischenzeitliche Änderung – Verfahrensfall 4.02 Auffüllungsgebiet „Fessel“. Rückführung des Auffüllungsgebietes „Degen“ ins Freiland.</p> <p>Aufgrund der erforderlichen Neubeurteilung des Auffüllungsgebietes, unter Berücksichtigung der aktuellen Bestimmungen des StROG 2010, kann dieses nicht fortgeführt werden, da die entsprechenden Kriterien nicht erfüllt werden. Unter Berücksichtigung des gesamten Siedlungsbereiches wird die zulässige Größe eines Auffüllungsgebietes (1 ha) überschritten und erfüllt somit nicht das Erfordernis der 'Kleinräumigkeit'.</p> <p>Die Lücke wurde zwischenzeitlich bebaut.</p> |

## D Umweltprüfung

Die Prüfung auf Umwelterheblichkeit erfolgte im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0.

Somit ist das Kriterium „Abschichtung“ gemäß Prüfschritt 1 des „Leitfadens zur SUP in der Örtlichen Raumplanung“ grundsätzlich erfüllt und sind keine weiteren Prüfungen auf Umwelterheblichkeit im Rahmen des Flächenwidmungsplanes 5.0 erforderlich.

## **E Anhang**

1. Bauland-Bilanz
2. Flächenbilanz
3. Bautätigkeit 2012-2022
4. Verkehrslärmkataster Technischer Bericht vom März 2025. erstellt Ing. Thomas Peheim
5. Liste der Tierhaltungsbetriebe
6. Auszug aus dem Denkmalverzeichnis
7. Statistisches Datenblatt

# WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

gemäß Formblatt Abteilung 13 - Bau- und Raumordnung - Örtliche Raumplanung

Gemeinde: **Laßnitzhöhe**  
Bezirk: **Graz-Umgebung**  
Flächenwidmungsplan Nr.: **FWP 5.00**  
Datum: **Juni 2025**  
GZ: **2021/27**  
Planer: **Malek Herbst Raumordnungs GmbH**

## 1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: **2024 bis 2036 (2039)**

10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

### 1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

|                              |      |      |       |       | Planungs-<br>jahr<br>2025* | Prognose für           |                         |
|------------------------------|------|------|-------|-------|----------------------------|------------------------|-------------------------|
|                              | 1991 | 2001 | 2011* | 2021* |                            | 10 (12)<br>FWP<br>2037 | 15 Jahre<br>ÖEK<br>2039 |
| Bevölkerungszahl             | 2102 | 2525 | 2701  | 2803  | <b>2904</b>                | <b>3150</b>            | 3210                    |
| Haushaltsgröße <sup>1)</sup> | 2,94 | 2,62 | 2,48  | 2,30  | 2,30                       | 1,95                   | 1,89                    |
| Haushaltszahl                | 716  | 962  | 1089  | 1219  | 1264                       | 1614                   | 1700                    |

Neubaubedarf für 10 (12) Jahre

**350** WE

### 1.2 Ersatzbedarf<sup>3)</sup>

bei problematischen Standorten, etc.

**0** WE

### 1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

**350** WE

|                           | Anzahl | Bauplatzgröße      | Wohnbaulandbedarf |    |
|---------------------------|--------|--------------------|-------------------|----|
| Ein- und 2-Familienhäuser | 110    | 800 m <sup>2</sup> | 8,8               | ha |
| Mehrfamilienhäuser        | 240    | 400 m <sup>2</sup> | 9,6               | ha |

Summe **18,4** ha

x Faktor 2,5<sup>4)</sup> **46** ha

## 2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus "3. Flächenbilanz" (siehe nächste Seite)

|       |    |
|-------|----|
| 23,86 | ha |
|-------|----|

### PRÜFUNG WOHNBAULANDBEDARF / -RESERVEN

|                |   |       |    |   |                                                  |      |
|----------------|---|-------|----|---|--------------------------------------------------|------|
| Baulandreserve |   | 23,86 | ha |   |                                                  |      |
| -----          | = | ----- |    | = | <table border="1"><tr><td>0,52</td></tr></table> | 0,52 |
| 0,52           |   |       |    |   |                                                  |      |
| Baulandbedarf  |   | 46,00 | ha |   |                                                  |      |

---

\* lt. Angaben der Gemeinde (am 01.01.)

<sup>1)</sup> rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Anzahl der Haushalte

<sup>2)</sup> Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): Landesentwicklung Steiermark

<sup>3)</sup> Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

<sup>4)</sup> Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

### 3. FLÄCHENBILANZ

| Baugebiete       | Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 |        |          |             | Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 |        |          |             | Veränderung |      |        |      |          |      |             |      |
|------------------|-----------------------------|--------|----------|-------------|-----------------------------|--------|----------|-------------|-------------|------|--------|------|----------|------|-------------|------|
|                  | gesamt                      | bebaut | unbebaut | mobilisiert | gesamt                      | bebaut | unbebaut | mobilisiert | gesamt      |      | bebaut |      | unbebaut |      | mobilisiert |      |
|                  |                             |        |          |             |                             |        |          |             | abs.        | rel. | abs.   | rel. | abs.     | rel. | abs.        | rel. |
| WR               | 8,96                        | 6,55   | 2,41     | 0,57        | 8,64                        | 6,92   | 1,71     | 0,88        | -0,32       |      | 0,37   |      | -0,70    |      | 0,31        |      |
| WA               | 103,37                      | 71,96  | 22,43    | 8,55        | 94,44                       | 77,31  | 17,13    | 12,76       | -8,93       |      | 5,35   |      | -5,30    |      | 4,22        |      |
| KG               | 1,45                        | 1,45   | 0,00     | 0,00        | 5,19                        | 0,84   | 4,35     | 0,49        | 3,74        |      | -0,61  |      | 4,35     |      | 0,49        |      |
| DO               | 13,89                       | 12,50  | 1,09     | 0,56        | 14,28                       | 13,61  | 0,67     | 0,56        | 0,39        |      | 1,11   |      | -0,42    |      | 0,01        |      |
| GG               | 1,97                        | 1,41   | 0,56     | 0,56        | 5,57                        | 5,57   | 0,00     |             | 3,60        |      | 4,16   |      | -0,56    |      | -0,56       |      |
| I/1              | 0,20                        | 0,20   | 0,00     |             | 0,19                        | 0,19   | 0,00     |             | -0,01       |      | -0,01  |      | 0,00     |      | 0,00        |      |
| I/2              |                             |        |          |             |                             |        |          |             |             |      |        |      |          |      |             |      |
| E1               |                             |        |          |             |                             |        |          |             |             |      |        |      |          |      |             |      |
| E2               |                             |        |          |             |                             |        |          |             |             |      |        |      |          |      |             |      |
| KU               | 16,62                       | 0,83   | 7,90     | 4,60        | 7,80                        | 3,07   | 4,73     | 4,19        | -8,82       |      | 2,24   |      | -3,17    |      | -0,42       |      |
| EH               | 1,56                        | 0,89   | 0,67     | 0,00        | 2,48                        | 2,48   | 0,00     | 0,00        | 0,92        |      | 1,59   |      | -0,67    |      | 0,00        |      |
| ZW               |                             |        |          |             |                             |        |          |             |             |      |        |      |          |      |             |      |
| Wohnbau-<br>land | 127,67                      | 92,46  | 25,93    | 9,67        | 122,54                      | 98,68  | 23,86    | 14,69       | -5,13       |      | 6,22   |      | -2,07    |      | 5,02        |      |
| Gesamt           | 148,02                      | 95,79  | 35,06    | 14,84       | 138,57                      | 109,99 | 28,59    | 18,88       | -9,45       |      | 14,20  |      | -6,47    |      | 4,05        |      |

# Marktgemeinde Laßnitzhöhe

## Erstellung Flächenwidmungsplan 5.0

Verfasser: Malek Herbst Architekten ZT GmbH, Körösisstraße 17/III, 8010 Graz

### 1.) Bautätigkeit von 2011 - 2022

#### Anzahl der jährlichen Baubewilligungen bzw. Wohneinheiten

Baubewilligungen nur für **Neubauten** mit Angabe der Anzahl der Wohneinheiten, bzw. **Zubauten** oder **Umbauten**, wenn dadurch gleichzeitig eine oder mehrere Wohneinheiten neu geschaffen wurden. Bestehende Wohneinheiten sind nicht mitzuzählen!

Es ist zwischen Ein- / Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern (Geschossbau) zu differenzieren.

| Jahre: | <u>Neu geschaffene</u><br>Wohneinheiten Einfamilienhäuser | <u>Neu geschaffene</u><br>Wohneinheiten Geschossbau |
|--------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 2012   | 9                                                         | 41 WE                                               |
| 2013   | 5                                                         | 19                                                  |
| 2014   | 5                                                         | 35                                                  |
| 2015   | 8                                                         | 2                                                   |
| 2016   | 9                                                         | 4                                                   |
| 2017   | 5                                                         | 2                                                   |
| 2018   | 13                                                        | 48                                                  |
| 2019   | 5                                                         | 22                                                  |
| 2020   | 9                                                         | 19                                                  |
| 2021   | 9                                                         | 39                                                  |
| 2022   | 5                                                         | 4                                                   |

#### Nicht mitzuzählen sind

z.B. Wirtschaftsobjekte, Garagen, Betriebe, untergeordnete Zubauten etc., wenn dadurch nicht neue Wohneinheiten geschaffen wurden.

### 2.) Bevölkerungsentwicklung

Anzahl der Einwohner und Anzahl der Haushalte lt. den Volkszählungen:

| Jahre:          | Einwohner | Anzahl der Haushalte |
|-----------------|-----------|----------------------|
| 1991            | 2.102     | 716                  |
| 2001            | 2.525     | 962                  |
| 2011            | 2.701     | 1.089                |
| 01.01.2015      | 2.705     | 1.158                |
| 01.01.2021      | 2.803     | 1.219                |
| 01.01.2022      | 2.806     | 1.228                |
| aktueller Stand | 2.882     | 1.262                |

Bitte um **sorgfältige Ermittlung**, da diese Angaben eventuell nachzuweisen sind und unrichtige Angaben zu einer **Versagung des Flächenwidmungsplanes** führen könnten.





**Ing. Thomas Peheim, ASV**  
Consultant für  
Lärm- und Schallschutz  
Amtssachverständiger des  
Umweltamtes der Stadt Graz

Hofkirchen 100 | 8224 Kaindorf

Tel.: +43 664 88241980  
[thomas.peheim@gmx.at](mailto:thomas.peheim@gmx.at)

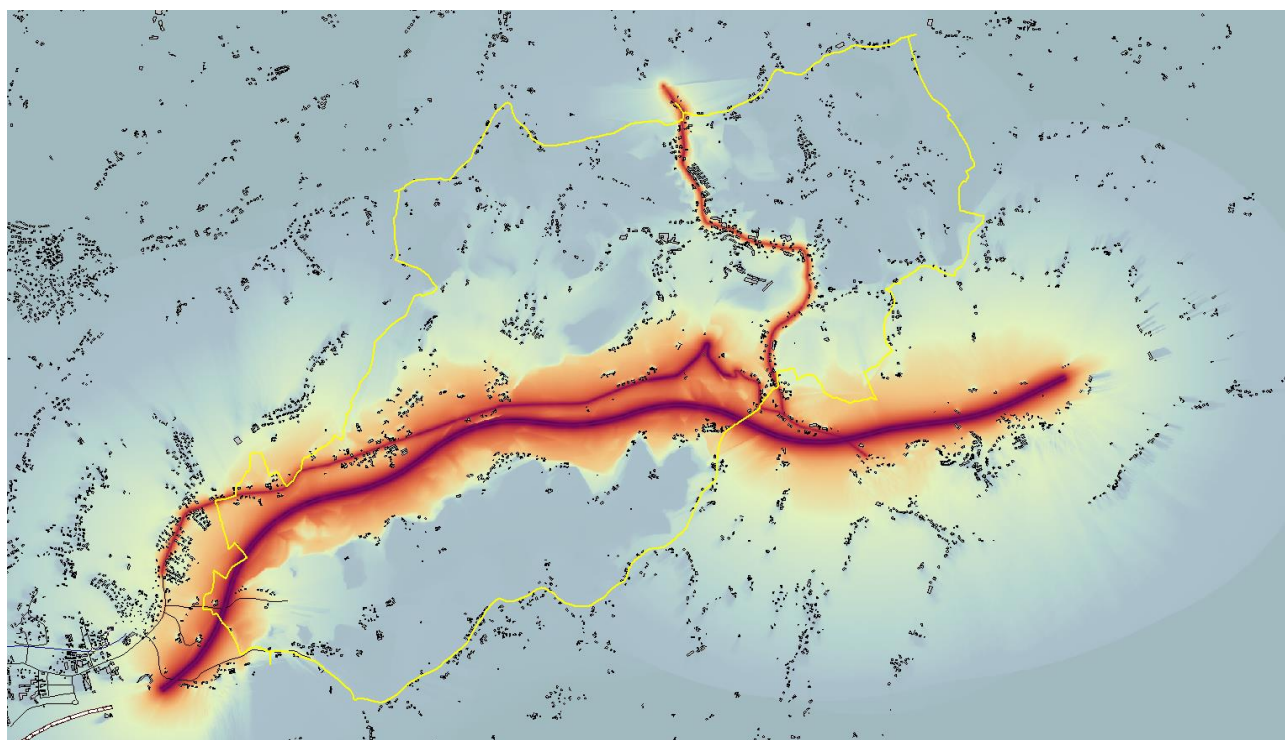
**Auftrag:**

Marktgemeinde Laßnitzhöhe  
Hauptstraße 23  
8301 Laßnitzhöhe

Bankverbindung:  
Volksbank Steiermark  
AT23 4477 0312 2660 0000  
BIC: VBOEATWWGRA

## DATENGUNDLAGE VERKEHRSLÄRMKATASTER Laßnitzhöhe

Der Verkehrslärmkataster Laßnitzhöhe basiert auf Kataster- und Verkehrsdaten, berechnet mit CadnaA nach CNOSSOS-EU und ÖAL Richtlinie. Grundlage sind aktuellen JDTV-Werte, ASFINAG-Daten, eigene Messungen und ÖBB-Fahrplan. Ergebnisse gelten auch 200 m über die Gemeindegrenze hinaus.



**Stand: 26. März 2025**  
**GZ: PT38/21VC**

## **Inhaltsverzeichnis:**

1. Einleitung
2. Datengrundlage zur Berechnung
  - 2.1 Katasterdaten, Höhenschichten, Straßenquerschnitte, Geschwindigkeitsbeschränkungen und Ortsteile (Malek Herbst GmbH)
3. Berechnungsparameter im Programm CadnaA (64bit)
4. Datengrundlage der JDTV-Werte des Landes Steiermark inkl. verifizierender Messungen der ASFINAG und eigener Verkehrserhebungen inkl. Messungen
5. ÖBB-Fahrstreckenplan – Steiermarkbahn (gültig seit 10.12.2023)
6. Darstellung der Berechnungsergebnisse Tag und Nacht inkl. Legende
7. Gültigkeit der Ergebnisse über die Gemeindegrenzen hinaus
8. Datenweitergabe
9. Rechtlicher Hinweis

## 1. Einleitung

Für die Erstellung des Verkehrslärmkataster der Gemeinde Laßnitzhöhe wurden sämtliche maßgeblichen Daten sorgfältig erhoben, geprüft und unter Berücksichtigung aktueller technischer Regelwerke verarbeitet. Ziel ist es, eine belastbare und nachvollziehbare Grundlage zur Darstellung der bestehenden Lärmsituation zu schaffen, um sowohl die aktuelle Belastungssituation abzubilden als auch Planungsentscheidungen zu unterstützen.

---

## 2. Datengrundlage zur Berechnung

### 2.1 Katasterdaten, Höhenschichten, Straßenquerschnitte, Geschwindigkeitsbeschränkungen und Ortsteile (Malek Herbst GmbH)

Die geometrische und topographische Basis bildeten die von der Malek Herbst GmbH zur Verfügung gestellten Daten:

- **Straßenkataster:** Umfassende Erfassung aller Verkehrswege, inklusive Achsverläufe, Querschnittsparameter, Nebenanlagen und klassifizierter Straßenarten.
- **Höhenschichtlinien:** Digitale Höhenmodelle mit 5-Meter-Intervallen gewährleisten eine detaillierte Darstellung der örtlichen Topographie.
- **Straßenquerschnitte & Geschwindigkeitsbeschränkungen:** Differenziert nach Straßenkategorie wurden relevante Breiten, Fahrstreifenanzahl sowie aktuelle Geschwindigkeitsbeschränkungen berücksichtigt.
- **Ortsteilabgrenzungen:** Sämtliche Verkehrswege und Empfangspunkte wurden den amtlich definierten Ortsteilen der Gemeinde Laßnitzhöhe zugeordnet.

**Kritische Anmerkung:** Trotz hoher Qualität der bereitgestellten Daten können kleinere Unsicherheiten durch zeitliche Veränderungen (bspw. Baustellen, Umleitungen) oder punktuell fehlende Detailinformationen nicht ausgeschlossen werden. Diese wurden bei der Ergebnisinterpretation berücksichtigt.

---

## 3. Berechnungsparameter im Programm CadnaA

Die Ausbreitungsberechnungen erfolgten mittels des anerkannten Programms **CadnaA** (64 bit, Version 2024) unter Anwendung der nachfolgenden Parameter:

- **Reflexionen:** Differenzierte Berücksichtigung von reflektierenden (z.B. Asphalt, Gebäudefassaden) und absorbierenden Flächen (z.B. Grünflächen).
- **Emissionshöhen:** Straßenlärmquellen gemäß den maßgeblichen Querschnitten und Höhen standardisiert angesetzt.
- **Rechenraster:** 10-Meter Rasterweite, Empfangspunkte in 4 Meter Höhe, um Wohnbebauung praxisgerecht abzubilden.
- **Meteorologie:** Jahresmittelwerte unter Berücksichtigung typischer Witterungsverhältnisse.

Die Berechnungen orientieren sich an den Vorgaben **RVS 04.02.11 (i.d.g.F.)** sowie der **EU-Umgebungs-lärmrichtlinie (2002/49/EG)**.

**Zusätzlich zur bereits beschriebenen Methodik wurden folgende Parameter festgelegt:**

- **Berechnungsgrundlage Höhenmodell:** Das Geländemodell basiert auf einer Triangulation der bereitgestellten Höhengichtlinien, um eine exakte Abbildung der örtlichen Topografie sicherzustellen.
- **Bodenabsorptionsgrad:** Für alle Berechnungen wurde ein einheitlicher Mittelwert von **G = 0,8** angesetzt. Dies entspricht gemischten Bodenverhältnissen gemäß den Vorgaben der relevanten Normen und stellt einen realistischen Durchschnitt für das Gemeindegebiet dar.
- **Bezugszeiten:** Die Berechnungen umfassen die Zeiträume **Tag, Abend und Nacht**, entsprechend den Vorgaben der **ÖAL-Richtlinie Nr. 3**.
- **Rechtsgrundlagen:** Grundlage der Berechnungen sind die Vorgaben der **CNOSSOS-EU Richtlinie**, ergänzt durch die einschlägigen nationalen Regelwerke, insbesondere **ÖAL28** und die **RVS 04.02.11**.
- **Reflexionsordnung:** Für die Schallausbreitung wurde eine maximale **Reflexionsordnung von 1** angesetzt, um primäre Reflexionen realitätsgetreu zu berücksichtigen.
- **Meteorologische Randbedingungen:** Es wurden eine mittlere Temperatur von **10°C** und eine relative Luftfeuchtigkeit von **70 %** zugrunde gelegt. Diese Werte entsprechen den normierten Jahresmittelwerten für die Region und gewährleisten eine konsistente Ausbreitungsberechnung gemäß den Vorgaben.

Diese detaillierte Parametrisierung stellt sicher, dass die Berechnungsergebnisse den tatsächlichen Gegebenheiten möglichst genau entsprechen und den rechtlichen sowie normativen Anforderungen vollumfänglich gerecht werden.

---

#### **4. Datengrundlage der JDTV-Werte des Landes Steiermark inkl. verifizierender Messungen der ASFINAG und eigener Verkehrserhebungen**

Zur Ermittlung der verkehrlichen Belastungsgrundlage wurden folgende Quellen herangezogen:

- **JDTV-Werte des Landes Steiermark:** Bereitstellung der Jahresdurchschnittswerte inkl. Unterscheidung zwischen Individual- und Schwerverkehr.
- **ASFINAG Zählstellen:** Abgleich und Validierung der Werte auf hochrangigen Straßenzügen.
- **Eigenständige Schallpegelmessungen:** Durchführung punktueller Erhebungen mittels Messaufzeichnung an neuralgischen Punkten innerhalb Laßnitzhöhe.

**Kritische Anmerkung:** Lokale Schwankungen (Baustellen, saisonaler Verkehr) wurden durch Plausibilitätskontrollen bestmöglich abgedeckt, bleiben aber als Einflussfaktor bestehen.

---

## 5. ÖBB-Fahrstreckenplan – Steiermarkbahn (gültig seit 10.12.2023)

Für den Schienenverkehr diente der aktuelle **Fahrstreckenplan der Steiermarkbahn (gültig ab 10.12.2023)** als Datengrundlage:

- Erfassung der täglichen Zugfrequenzen (Personen- & Güterverkehr)
- Berücksichtigung der Zugarten (Elektro/Diesel, Wagenanzahl, Geschwindigkeit)

Kurzfristige betriebliche Änderungen konnten dabei durch den Planungshorizont des Fahrplans nicht berücksichtigt werden.

Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen zeigt sich, dass die Isophonen der betrachteten Bahnstrecke in mehreren Bereichen mit jenen des Straßenverkehrs überlagert sind. Dies ist auf die unmittelbare räumliche Nähe zwischen der Bahntrasse und mehreren hochrangigen Straßenverkehrsachsen zurückzuführen. Die dominierende Emissionsquelle in diesen Bereichen ist jedoch eindeutig dem Straßenverkehr zuzuordnen, dessen Emissionspegel – insbesondere in Hinblick auf das Verkehrsaufkommen und die Emissionskennwerte – signifikant über jenem der Bahn liegt.

Aus diesem Grund treten die von der Bahn verursachten Isophonen im Gesamtbild der Lärmausbreitung nur untergeordnet bzw. grafisch kaum wahrnehmbar in Erscheinung. Zusätzlich ist anzumerken, dass sich die Zugfrequenzen gemäß den Angaben aus der Erhebung über den gesamten Tagesverlauf verteilen und keine ausgeprägten Verkehrsspitzen aufweisen. Gemäß den Vorgaben der ÖAL-Richtlinie 3 (Berechnung der Schallimmissionen von Eisenbahnen) führt diese zeitliche Verteilung der Fahrbewegungen zu einem entsprechend verringerten energieäquivalenten Immissionsbeitrag in den maßgeblichen Beurteilungszeiträumen (Tag, Abend, Nacht).

In Summe ergibt sich daraus, dass die Bahnstrecke im Vergleich zum Straßenverkehr in schalltechnischer Hinsicht als deutlich nachrangige Emissionsquelle zu bewerten ist und ihre Auswirkungen auf das Gesamtmissionsbild gering ausfallen.

---

## 6. Darstellung der Berechnungsergebnisse Tag und Nacht inkl. Legende

Die Berechnungsergebnisse des Verkehrslärmkataster wurden für die maßgeblichen Bezugszeiträume **Tag (06:00 – 18:00 Uhr)** sowie **Nacht (22:00 – 06:00 Uhr)** getrennt ausgewertet und grafisch dargestellt. Dadurch wird eine differenzierte Betrachtung der Lärmsituation unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Bewertungsvorgaben gemäß der **ÖAL-Richtlinie Nr. 3** sowie der **EU-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG)** ermöglicht.

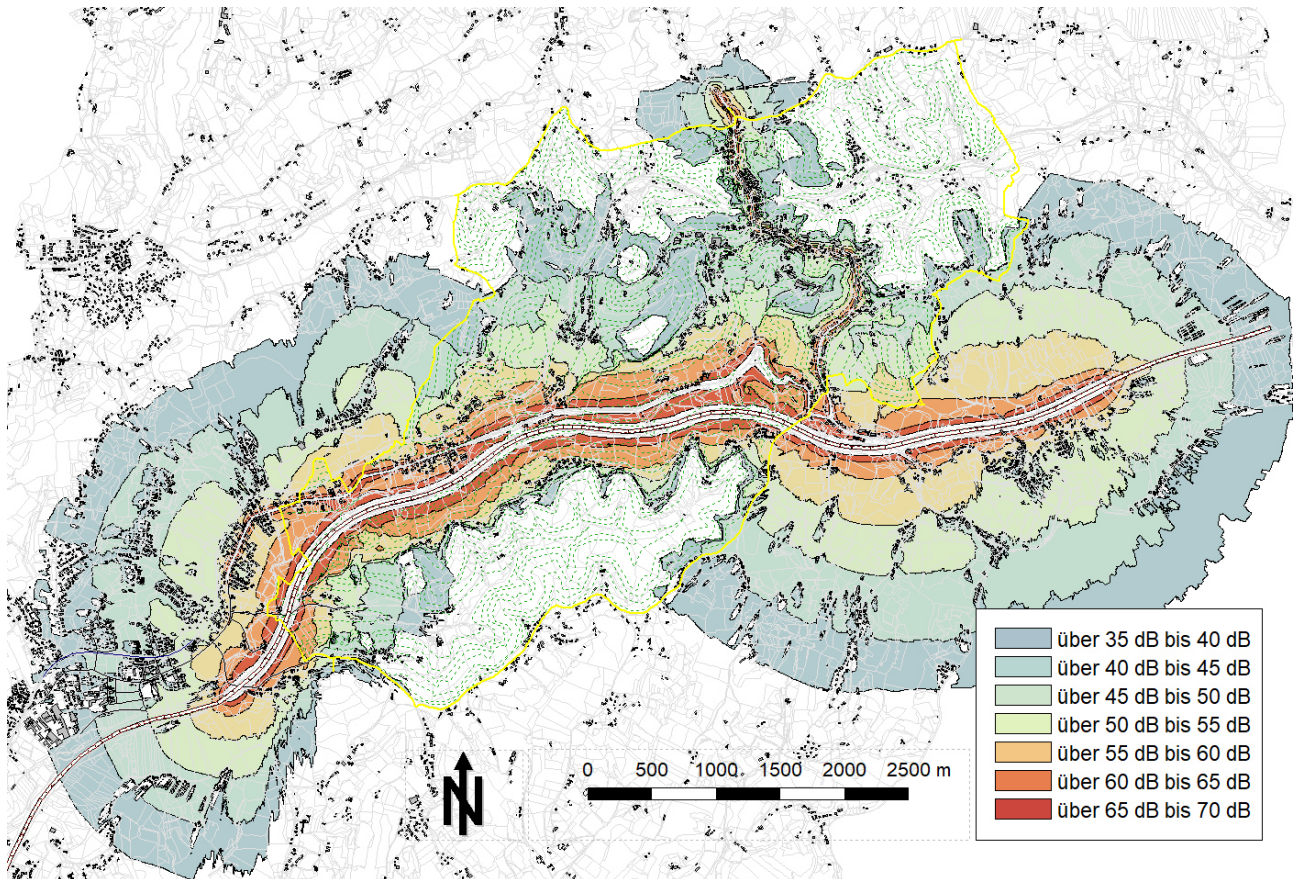


Abb.1: Isophone Höhe 4m – Tag

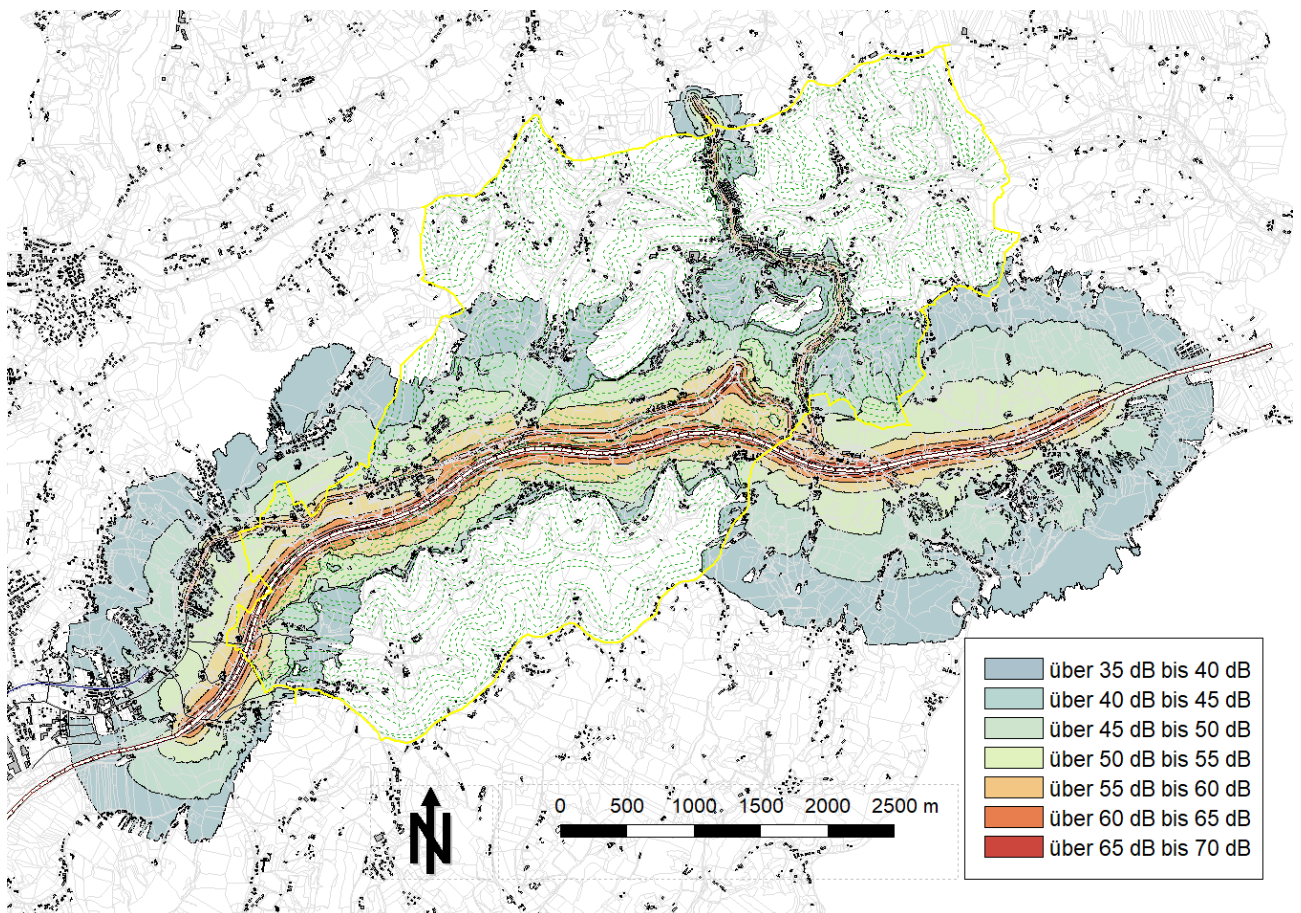


Abb.1: Isophone Höhe 4m - Nacht

### Legende:

|                                                                                   |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  | über 35 dB bis 40 dB |
|  | über 40 dB bis 45 dB |
|  | über 45 dB bis 50 dB |
|  | über 50 dB bis 55 dB |
|  | über 55 dB bis 60 dB |
|  | über 60 dB bis 65 dB |
|  | über 65 dB bis 70 dB |

### Darstellung:

- Die Ergebnisse wurden in Form von **farblich abgestuften Isophonen-Karten** ausgegeben. Hierbei zeigen geschlossene Linien gleicher Farben gleiche Schalldruckpegel in dB(A).
- Für Tag und Nacht wurden separate Darstellungen erstellt, um die jeweilige Belastungssituation nachvollziehbar aufzubereiten.
- Zusätzlich sind relevante Verkehrswege, Bebauung, topographische Gegebenheiten und Gemeindegrenzen in den Karten hinterlegt, um die örtliche Verortung der Immissionen zu gewährleisten.

### Hinweis:

Die farbliche Darstellung und Pegelklassen richten sich nach den Vorgaben der Umgebungslärmrichtlinie sowie der nationalen Empfehlungen zur Lärmkartierung. Dadurch wird eine vergleichbare und transparente Interpretation der Lärmbelastung sichergestellt.

---

## 7. Gültigkeit der Ergebnisse über die Gemeindegrenzen hinaus

Das Rechenmodell des Verkehrslärmkataster wurde bewusst so gestaltet, dass es mindestens **200 Meter über die Gemeindegrenzen von Laßnitzhöhe hinausreicht**. Dies dient der realitätsgetreuen Darstellung von Immissionen, die auch in unmittelbar angrenzende Nachbargemeinden einwirken.

Hierbei wurden:

- Alle Verkehrswege auch außerhalb der Gemeindegrenze im relevanten Korridor berücksichtigt.
- Empfangspunkte und Bebauung in den benachbarten Gebieten ebenfalls modelliert, sofern sie innerhalb des 200-Meter-Streifens liegen.

Somit sind die ermittelten Werte und Ergebnisse sinngemäß auch für angrenzende Baugebiete in den Nachbargemeinden anwendbar. Diese Vorgehensweise entspricht den Vorgaben zur sachgerechten Darstellung von Rand- und Überlappungseffekten gemäß gängiger Praxis im Umfeld der Umgebungslärmkartierung.

## 8. Datenweitergabe

Die detaillierten Berechnungsergebnisse, insbesondere die Isophonenlinien zur Darstellung, wurden zusätzlich in digitaler Form aufbereitet der Fa. Malek Herbst GmbH als DXF-Datei zur weiteren Verwendung zur Verfügung gestellt. Diese Datei enthält sämtliche relevanten Isophonen als präzise georeferenzierte Linienobjekte und ermöglicht somit eine direkte Weiterverwendung in den vorhandenen GIS- und CAD-Systemen für weitere Planungs- oder Visualisierungszwecke.

---

## 9. Rechtlicher Hinweis

Die Datengrundlage sowie das Berechnungsmodell entsprechen den Anforderungen der **EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG**, der nationalen Umsetzung in Österreich sowie den relevanten technischen Regelwerken.

Die Berechnung und Darstellung des Verkehrslärmkataster basiert auf den zum Zeitpunkt der Erstellung verfügbaren Daten und anerkannten Berechnungsmethoden. Die Dokumentation wurde mit größtmöglicher Sorgfalt und nach dem aktuellen Stand der Technik erstellt. Dennoch kann keine absolute Fehlerfreiheit garantiert werden; insbesondere temporäre Verkehrseignisse oder kurzfristige bauliche Veränderungen können nicht vollständig in Echtzeit berücksichtigt werden.

Trotz sorgfältiger Prüfung sämtlicher Datengrundlagen (Katasterdaten, Verkehrszahlen, Höhenmodelle etc.) wird für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Eingangsdaten sowie für eventuelle Berechnungsfehler keine Haftung übernommen. Eine Gewährleistung oder Haftung für daraus abgeleitete Planungen, Entscheidungen oder rechtliche Ansprüche ist ausdrücklich ausgeschlossen.



Thomas Peheim

# Marktgemeinde Laßnitzhöhe - Revision 5.0 , Hofstellen Emissionen

|   | Stall             | Einheit              | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|---|-------------------|----------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 1 | <b>Grst. .469</b> |                      |            |                   |            |                 |
|   | Huhn              | Jung- und Legehennen | 31         | 0,01              | 4          | 5               |
|   | Rinder            | Rinder-Milchkuh      | 17         | 1                 | 268        | 7               |
|   | <b>Summe</b>      | <b>Manninger</b>     |            | <b>1,01</b>       | <b>272</b> | <b>11</b>       |

|   | Stall             | Einheit              | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|---|-------------------|----------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 2 | <b>Grst. .460</b> |                      |            |                   |            |                 |
|   | Huhn              | Jung- und Legehennen | 11         | 0                 | 1          | 2               |
|   | Rinder            | Rinder-Milchkuh      | 36         | 2,12              | 568        | 14              |
|   | Güllelager Rinder |                      |            | 0,75              | 152        | 0               |
|   | <b>Summe</b>      | <b>Krasser</b>       |            | <b>2,87</b>       | <b>721</b> | <b>16</b>       |

|   | Stall             | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|---|-------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 3 | <b>Grst. .419</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|   | Stall             | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 3          | 0,45              | 74         | 2               |
|   |                   | Rinder-Milchkuh                                   | 4          |                   |            |                 |
|   | <b>Summe</b>      | <b>Phlak</b>                                      |            | <b>0,45</b>       | <b>74</b>  | <b>2</b>        |

|   | Stall             | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|---|-------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 4 | <b>Grst. 1466</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|   | Stall1            | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 2          | 0,73              | 165        | 4               |
|   |                   | Rinder-Milchkuh                                   | 10         |                   |            |                 |
|   | <b>Summe</b>      | <b>Horvath</b>                                    |            | <b>0,73</b>       | <b>165</b> | <b>4</b>        |

|    | Stall              | Einheit               | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|--------------------|-----------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 4A | <b>Grst. .1466</b> |                       |            |                   |            |                 |
|    | Stall2             | Jung- und Legehennen; | 32         | 0,01              | 4          | 5               |
|    | <b>Summe</b>       | <b>Horvath</b>        |            | <b>0,01</b>       | <b>4</b>   | <b>5</b>        |

|   | Stall             | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|---|-------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 5 | <b>Grst. 1300</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|   | Stall             | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 12         | 1,3               | 152        | 4               |
|   |                   | Rinder-Milchkuh                                   | 6          |                   |            |                 |
|   | <b>Summe</b>      | <b>Umschaden</b>                                  |            | <b>1,3</b>        | <b>152</b> | <b>4</b>        |

|   | Stall            | Einheit              | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|---|------------------|----------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 6 | <b>Grst. .49</b> |                      |            |                   |            |                 |
|   | Huhn             | Jung- und Legehennen | 6          | 0                 | 1          | 1               |
|   | Rinder           | Rinder-Milchkuh      | 41         | 2,41              | 647        | 16              |
|   | <b>Summe</b>     | <b>Bugl</b>          |            | <b>2,41</b>       | <b>648</b> | <b>17</b>       |

|   | Stall              | Einheit              | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|---|--------------------|----------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 7 | <b>Grst. 288/3</b> |                      |            |                   |            |                 |
|   | Huhn               | Jung- und Legehennen | 4          | 0                 | 0          | 1               |
|   | Rinder             | Rinder-Milchkuh      | 4          | 0,24              | 63         | 2               |
|   | <b>Summe</b>       | <b>Knapp</b>         |            | <b>0,24</b>       | <b>64</b>  | <b>2</b>        |

|   | Stall             | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|---|-------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 8 | <b>Grst. 88/1</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|   | Stall             | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 22         | 1,55              | 80         | 5               |
|   | <b>Summe</b>      | <b>Neuhold</b>                                    |            | <b>1,55</b>       | <b>80</b>  | <b>5</b>        |

|   | Stall             | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|---|-------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 9 | <b>Grst. 58/1</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|   | Huhn              | Jung- und Legehennen                              | 90         | 0,03              | 10         | 14              |
|   | Rinder            | Rinder-Milchkuh                                   | 13         | 0,76              | 205        | 5               |
|   |                   | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 2          | 0,14              | 7          | 0               |
|   | <b>Summe</b>      | <b>Lang</b>                                       |            | <b>0,94</b>       | <b>223</b> | <b>20</b>       |

|    | Stall           | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|-----------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 10 | <b>Grst.132</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Huhn            | Jung- und Legehennen                              | 16         | 0,01              | 2          | 2               |
|    | Schweine        | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 8          | 0,56              | 29         | 2               |
|    | <b>Summe</b>    | <b>Heiden</b>                                     |            | <b>0,57</b>       | <b>31</b>  | <b>4</b>        |

|    | Stall            | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 11 | <b>Grst. .11</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Huhn             | Jung- und Legehennen                              | 30         | 0,01              | 3          | 5               |
|    | Rinder           | Rinder-Milchkuh                                   | 46         | 2,84              | 251        | 18              |
|    | Schweine         | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 2          |                   |            |                 |
|    | Festmistlager    |                                                   |            | 1,27              | 215        | 0               |
|    | <b>Summe</b>     | <b>Kiehlhauser</b>                                |            | <b>4,13</b>       | <b>469</b> | <b>23</b>       |

|    | Stall             | Einheit              | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|-------------------|----------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 12 | <b>Grst. 56/1</b> |                      |            |                   |            |                 |
|    | Huhn              | Jung- und Legehennen | 85         | 0,21              | 57         | 14              |
|    | Rinder            | Rinder-Milchkuh      | 3          |                   |            |                 |
|    | Festmistlager     |                      |            | 0,34              | 57         | 0               |
|    | <b>Summe</b>      | <b>Sommerbauer</b>   |            | <b>0,54</b>       | <b>114</b> | <b>14</b>       |

|    | Stall              | Einheit          | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|--------------------|------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 13 | <b>Grst. 372/4</b> |                  |            |                   |            |                 |
|    | Stall              | Pferde           | 18         | 0,78              | 90         | 0               |
|    | <b>Summe</b>       | <b>Zenzmaier</b> |            | <b>0,78</b>       | <b>90</b>  | <b>0</b>        |

|    | Stall            | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 14 | <b>Grst. .65</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Stall            | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 3          | 0,21              | 11         | 1               |
|    |                  | Rinder-Milchkuh                                   | 18         | 1,06              | 284        | 7               |
|    | <b>Summe</b>     | <b>Doppelhofer</b>                                |            | <b>1,27</b>       | <b>295</b> | <b>8</b>        |

|    | Stall            | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 15 | <b>Grst. .70</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Huhn             | Jung- und Legehennen                              | 15         | 0,01              | 2          | 2               |
|    | Schweine         | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 17         | 1,2               | 62         | 4               |
|    | <b>Summe</b>     | <b>Praschk</b>                                    |            | <b>1,21</b>       | <b>64</b>  | <b>6</b>        |

|    | Stall              | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|--------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 16 | <b>Grst. 512/7</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Huhn               | Jung- und Legehennen                              | 30         | 0,01              | 3          | 5               |
|    | Rinder             | Rinder-Milchkuh                                   | 9          | 1,38              | 186        | 6               |
|    | Schweine           | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 12         |                   |            |                 |
|    | <b>Summe</b>       | <b>Gruber</b>                                     |            | <b>1,39</b>       | <b>189</b> | <b>11</b>       |

|    | Stall           | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|-----------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 17 | <b>Grst. 83</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Huhn            | Jung- und Legehennen                              | 102        | 0,81              | 205        | 21              |
|    | Rinder          | Rinder-Milchkuh                                   | 12         |                   |            |                 |
|    | Schweine        | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 1          |                   |            |                 |
|    | <b>Summe</b>    | <b>Loder</b>                                      |            | <b>0,81</b>       | <b>205</b> | <b>21</b>       |

|    | Stall               | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|---------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 18 | <b>Grst. 1054/5</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Huhn                | Jung- und Legehennen                              | 83         | 0,03              | 9          | 13              |
|    | Schweine            | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 5          | 0,35              | 18         | 1               |
|    | <b>Summe</b>        | <b>Eisenberger</b>                                |            | <b>0,38</b>       | <b>28</b>  | <b>14</b>       |

|    | Stall            | Einheit              | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|------------------|----------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 19 | <b>Grst.1077</b> |                      |            |                   |            |                 |
|    | Huhn             | Jung- und Legehennen | 16         | 0,01              | 2          | 2               |
|    | Rinder           | Rinder-Milchkuh      | 10         | 0,59              | 158        | 4               |
|    | <b>Summe</b>     | <b>Paulitsch</b>     |            | <b>0,59</b>       | <b>160</b> | <b>6</b>        |

|    | Stall               | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|---------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 20 | <b>Grst. .101/1</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Rinder              | Rinder-Milchkuh                                   | 19         | 1,12              | 300        | 7               |
|    | Huhn                | Jung- und Legehennen                              | 16         | 0,43              | 24         | 4               |
|    | Schweine            | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 6          |                   |            |                 |
|    | Festmistlager       |                                                   |            | 0,46              | 79         | 0               |
|    | <b>Summe</b>        | <b>Pögl</b>                                       |            | <b>2,01</b>       | <b>402</b> | <b>11</b>       |

|    | Stall              | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|--------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 21 | <b>Grst. .92/2</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Huhn               | Jung- und Legehennen                              | 30         | 0,01              | 2          | 5               |
|    | Rinder             | Rinder-Milchkuh;                                  | 36         | 3                 | 501        | 12              |
|    |                    | Rinder-Kalb der Mutterkuh;                        | 8          |                   |            |                 |
|    |                    | Rinder-weibliche Aufzucht > 1 Jahr;               | 16         |                   |            |                 |
|    |                    | Rinder-Mastrind < 1 Jahr;                         | 16         |                   |            |                 |
|    | Schweine           | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 6          | 0,42              | 22         | 1               |
|    | Festmistlager      | Rinder                                            |            | 0,68              | 106        | 0               |
|    | Grasilage          |                                                   |            | 3,83              | 0          | 0               |
|    | Güllelager         | Rinder                                            |            | 0,46              | 92         | 0               |
|    | <b>Summe</b>       | <b>Ortlechner</b>                                 |            | <b>8,4</b>        | <b>724</b> | <b>18</b>       |

|    | Stall            | Einheit              | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|------------------|----------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 22 | <b>Grst. .94</b> |                      |            |                   |            |                 |
|    | Huhn             | Jung- und Legehennen | 20         | 0,01              | 2          | 3               |
|    | Rinder           | Rinder-Milchkuh      | 30         | 1,76              | 474        | 12              |
|    | <b>Summe</b>     | <b>Ortlechner</b>    |            | <b>1,77</b>       | <b>476</b> | <b>15</b>       |

|    | Stall            | Einheit              | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|------------------|----------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 23 | <b>Grst. 986</b> |                      |            |                   |            |                 |
|    | Huhn             | Jung- und Legehennen | 21         | 0,01              | 2          | 3               |
|    | <b>Summe</b>     | <b>Reif</b>          |            | <b>0,01</b>       | <b>2</b>   | <b>3</b>        |

|    | Stall            | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 24 | <b>Grst. 172</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Schweine         | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 3          | 0,21              | 11         | 1               |
|    | Rinder           | Rinder-Milchkuh                                   | 12         | 0,71              | 189        | 5               |
|    | Festmistlager    |                                                   |            | 0,51              | 86         | 0               |
|    | <b>Summe</b>     | <b>Nöst</b>                                       |            | <b>1,43</b>       | <b>287</b> | <b>5</b>        |

|    | Stall            | Einheit               | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|------------------|-----------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 25 | <b>Grst. 609</b> |                       |            |                   |            |                 |
|    | Hühner           | Jung- und Legehennen; | 35         | 0,03              | 6          | 6               |
|    |                  | Mastenten             | 15         |                   |            |                 |
|    | <b>Summe</b>     | <b>Weilharter</b>     |            | <b>0,03</b>       | <b>6</b>   | <b>6</b>        |

|    | Stall              | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|--------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 26 | <b>Grst. 599/1</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Huhn               | Jung- und Legehennen                              | 3          | 0,01              | 3          | 4               |
|    | Rinder             | Rinder-Milchkuh                                   | 24         |                   |            |                 |
|    | Schweine           | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 8          | 1,97              | 408        | 11              |
|    | <b>Summe</b>       | <b>Gangl</b>                                      |            | <b>1,98</b>       | <b>411</b> | <b>15</b>       |

|    | Stall              | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|--------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 27 | <b>Grst. 731/2</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Huhn               | Jung- und Legehennen                              | 10         | 0                 | 1          | 2               |
|    | Rinder             | Rinder-Milchkuh                                   | 9          | 1,29              | 217        | 5               |
|    | Schweine           | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 5          |                   |            |                 |
|    | Schafe             | Schafe-weibliche Tiere;                           | 30         |                   |            |                 |
|    | <b>Summe</b>       | <b>Paulitsch</b>                                  |            | <b>1,96</b>       | <b>332</b> | <b>6</b>        |

|    | Stall                     | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|---------------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 28 | <b>Grst. .201, 1244/1</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Huhn                      | Jung- und Legehennen                              | 14         | 0,38              | 30         | 4               |
|    | Rinder                    | Rinder-Milchkuh                                   | 4          |                   |            |                 |
|    | Schweine                  | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 14         |                   |            |                 |
|    | <b>Summe</b>              | <b>Maitz</b>                                      |            | <b>0,38</b>       | <b>30</b>  | <b>4</b>        |

|    | Stall             | Einheit              | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|-------------------|----------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 29 | <b>Grst. .180</b> |                      |            |                   |            |                 |
|    | Huhn              | Jung- und Legehennen | 40         | 0,01              | 5          | 6               |
|    | Rinder            | Rinder-Milchkuh      | 28         | 1,65              | 442        | 11              |
|    | Festmistlager     |                      |            | 0,33              | 57         | 0               |
|    | <b>Summe</b>      | <b>Lukas</b>         |            | <b>1,99</b>       | <b>503</b> | <b>17</b>       |

|    | Stall                     | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|---------------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 30 | <b>Grst. 877/1, 162/2</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Huhn                      | Jung- und Legehennen                              | 22         | 0,01              | 3          | 3               |
|    | Schweine                  | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 5          | 0,65              | 97         | 3               |
|    | Rinder                    | Rinder-Milchkuh                                   | 5          |                   |            |                 |
|    | Festmistlager             |                                                   |            | 0,36              | 61         | 0               |
|    | <b>Summe</b>              | <b>Koller</b>                                     |            | <b>1,02</b>       | <b>161</b> | <b>7</b>        |

|    | Stall            | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 31 | <b>Grst. 866</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Huhn             | Jung- und Legehennen                              | 31         | 0,01              | 4          | 5               |
|    | Schweine         | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 5          | 0,76              | 129        | 4               |
|    | Rinder           | Rinder-Milchkuh                                   | 7          |                   |            |                 |
|    | Festmistlager    |                                                   |            | 0,17              | 29         | 0               |
|    | <b>Summe</b>     | <b>Gross</b>                                      |            | <b>0,95</b>       | <b>161</b> | <b>9</b>        |

|    | Stall             | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|-------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 32 | <b>Grst. .197</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Schweine          | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 5          | 1                 | 192        | 5               |
|    | Rinder            | Rinder-Milchkuh                                   | 11         |                   |            |                 |
|    | Festmistlager     |                                                   |            | 0,11              | 19         | 0               |
|    | <b>Summe</b>      | <b>Schweiger</b>                                  |            | <b>1,11</b>       | <b>211</b> | <b>5</b>        |

|    | Stall             | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|-------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 33 | <b>Grst. .194</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Huhn              | Jung- und Legehennen                              | 15         | 1,57              | 376        | 12              |
|    | Schweine          | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 3          |                   |            |                 |
|    | Rinder            | Rinder-Milchkuh                                   | 23         |                   |            |                 |
|    | Festmistlager     |                                                   |            | 0,17              | 180        | 0               |
|    | <b>Summe</b>      | <b>Schönberger</b>                                |            | <b>2,64</b>       | <b>556</b> | <b>12</b>       |

|    | Stall             | Einheit                 | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|-------------------|-------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 34 | <b>Grst. .200</b> |                         |            |                   |            |                 |
|    | Rinder            | Rinder-Milchkuh         | 17         | 1                 | 268        | 7               |
|    | <b>Summe</b>      | <b>Wochoska-Schwarz</b> |            | <b>1</b>          | <b>268</b> | <b>7</b>        |

|    | Stall               | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|---------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 35 | <b>Grst. 1185/1</b> |                                                   |            |                   |            |                 |
|    | Schweine            | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 5          | 0,53              | 66         | 2               |
|    | Rinder              | Rinder-Milchkuh                                   | 23         |                   |            |                 |
|    | Festmistlager       |                                                   |            | 0,09              | 15         | 0               |
|    | <b>Summe</b>        | <b>Unterhuber</b>                                 |            | <b>0,62</b>       | <b>81</b>  | <b>2</b>        |

|    | Stall                | Einheit              | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|----|----------------------|----------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
| 36 | <b>Grst. .1205/2</b> |                      |            |                   |            |                 |
|    | Huhn                 | Jung- und Legehennen | 3          | 0,12              | 32         | 1               |
|    | Rinder               | Rinder-Milchkuh      | 23         |                   |            |                 |
|    | <b>Summe</b>         | <b>Trummer</b>       |            | <b>0,12</b>       | <b>32</b>  | <b>1</b>        |

|    | Stall                         | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a]  | Staub<br>[kg/a] |
|----|-------------------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------|-----------------|
| 37 | <b>Grst. 93/1, 93/2, 95/1</b> |                                                   |            |                   |             |                 |
|    | Stall 1                       | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 3080       | 44,01             | 1435        | 244             |
|    | Stall 2                       | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 3080       | 44,01             | 1435        | 244             |
|    | <b>Summe</b>                  | <b>Schulz Rastbühel</b>                           |            | <b>88,02</b>      | <b>2870</b> | <b>488</b>      |

|    | Stall                                       | Einheit                                           | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a]  | Staub<br>[kg/a] |
|----|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------|-----------------|
| 38 | <b>Grst. 290/1</b>                          |                                                   |            |                   |             |                 |
|    | Stall 1- Mastschweine                       | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 395        | 27,87             | 1438        | 95              |
|    | Stall 2 - Junghennen                        | Jung- und Legehennen                              | 13370      | 1,79              | 390         | 2086            |
|    | Stall 3 - Mastlterntiere                    | Jung- und Legehennen                              | 4200       | 1,25              | 306         | 655             |
|    | Stall 4 - Junghennen                        | Jung- und Legehennen                              | 3260       | 0,44              | 95          | 509             |
|    | Stall 4.2 - Junghennen                      | Jung- und Legehennen                              | 940        | 0,13              | 27          | 147             |
|    | Stall 5 - Elterntiere                       | Jung- und Legehennen                              | 2500       | 0,83              | 228         | 390             |
|    | Stall 6 - Brüterei,<br>Schlupf, Abtransport | keine Emission                                    |            |                   |             |                 |
|    | Stall 7                                     | Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht) | 86         | 6,07              | 313         | 21              |
|    | Geflügelkotlager                            |                                                   |            | 0,18              | 27          | 0               |
|    | <b>Summe</b>                                | <b>Schulz Laßnitzhöhe</b>                         |            | <b>38,55</b>      | <b>2825</b> | <b>3902</b>     |

|           | Stall            | Einheit              | Tierzahlen | Geruch<br>[MGE/h] | NH3 [kg/a] | Staub<br>[kg/a] |
|-----------|------------------|----------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
|           | <b>Grst. .87</b> |                      |            |                   |            |                 |
| <b>39</b> | Stall 1          | Jung- und Legehennen | 1248       | 0,46              | 142        | 195             |
|           | Stall 2          | Jung- und Legehennen | 1248       | 46                | 142        | 195             |
|           | Stall 3          | Jung- und Legehennen | 4164       | 1,53              | 475        | 650             |
|           | <b>Summe</b>     | <b>Schulz Moggau</b> |            | <b>2,45</b>       | <b>759</b> | <b>1039</b>     |

| HERIS-ID | Gemeinde                  | KG                        | Objekttitel                                      | Adresse                                                                               | GSTK-Nr.              | Denkmalschutzstatus                                           |
|----------|---------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------|
| 7788     | Lannach                   | 61220 Lannach             | Schloss Lannach                                  | Schloßplatz 1, 8502 Lannach                                                           | .25                   | Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)           |
| 7789     | Lannach                   | 61220 Lannach             | Ehem. Schüttkasten des Schlosses                 | Schloßplatz 3, 8502 Lannach                                                           | .21/1                 | Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)           |
| 112025   | Lannach                   | 61220 Lannach             | Hügelgräberfeld Schlossried                      | Schloßried 8502 Lannach                                                               | 729/23                | Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)           |
| 12607    | Lannach                   | 61220 Lannach             | Hügelgräberfeld Schlossried                      | Schlossried Lannach 8502 Lannach                                                      | 729/1, 729/13, 729/19 | Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)           |
| 51608    | Lassing                   | 67508 Lassing Schattseite | Kath. Pfarrkirche hl. Jakobus d. A. mit Friedhof | Lassing 8903 Lassing Schattseite                                                      | .292, 1624, 1623      | Denkmalschutz per Verordnung                                  |
| 51609    | Lassing                   | 67508 Lassing Schattseite | Pfarrhof                                         | Lassing 1 (Pfarrhof), 8903 Lassing (Lassing-Kirchdorf)                                | .293                  | Denkmalschutz per Verordnung                                  |
| 82186    | Lassing                   | 67508 Lassing Schattseite | Kriegerdenkmal                                   | Lassing 1, 8903 Lassing (Lassing-Kirchdorf) (nahe)                                    | 1624                  | Denkmalschutz per Verordnung                                  |
| 50995    | Lassing                   | 67509 Lassing Sonnseite   | Schloss Strechau mit Pflegerhaus                 | Burgfried 14, 8903 Lassing (Burgfried)                                                | .115                  | Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)           |
| 108737   | Lassing                   | 67509 Lassing Sonnseite   | Zdarsky-Stollenportal                            | Neusiedl 1, 8903 Lassing (Neusiedl) (gegenüber)                                       | 591/4                 | Denkmalschutz per Verordnung                                  |
| 99058    | Laßnitzhöhe               | 63250 Laßnitzhöhe         | Kath. Filialkirche Christkönig mit Pfarrgebäude  | Autal 10, 8301 Laßnitzhöhe                                                            | .305, 736/3           | Denkmalschutz per Verordnung                                  |
| 45751    | Laßnitzhöhe               | 63250 Laßnitzhöhe         | Sog. Villa Lug ins Land                          | Hauptstraße 122, 8301 Laßnitzhöhe                                                     | .349                  | Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)           |
| 51612    | Laßnitzhöhe               | 63250 Laßnitzhöhe         | Kath. Pfarrkirche Christi Geburt                 | Hauptstraße 22a, 8301 Laßnitzhöhe                                                     | .559                  | Denkmalschutz per Verordnung                                  |
| 69359    | Lebring-Sankt Margarethen | 66418 Lebring             | Ortskapelle                                      | Bachsdorfer Straße 28, 8403 Lebring-Sankt Margarethen (Bachsdorf)                     | 728/5                 | Denkmalschutz per Verordnung                                  |
| 69173    | Lebring-Sankt Margarethen | 66418 Lebring             | Rathaus/Gemeindeamt                              | Grazerstraße 1 (Gemeindeamt), 8403 Lebring-Sankt Margarethen (Lebring)                | .5/1                  | Denkmalschutz per Verordnung                                  |
| 69172    | Lebring-Sankt Margarethen | 66418 Lebring             | Kriegerdenkmal                                   | Leibnitzer Straße 8403 Lebring                                                        | .146                  | Denkmalschutz per Verordnung                                  |
| 5317     | Lebring-Sankt Margarethen | 66418 Lebring             | Schlossanlage Murstetten                         | Leibnitzer Straße 16, 8403 Lebring-Sankt Margarethen (Lebring)                        | .16, 26/3, 27/3       | Denkmalschutz per Bescheid (Feststellungsbescheid §2 positiv) |
| 60229    | Lebring-Sankt Margarethen | 66418 Lebring             | Kraftwerk Lebring                                | Leibnitzer Straße 5, 8403 Lebring-Sankt Margarethen (Lebring)                         | 37/15                 | Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)           |
| 66109    | Lebring-Sankt Margarethen | 66418 Lebring             | Transformator-Häuschen                           | Leibnitzer Straße 5, 8403 Lebring-Sankt Margarethen (Lebring)                         | 37/36                 | Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)           |
| 85692    | Lebring-Sankt Margarethen | 66423 St. Margareten      | Urgeschichtliche Siedlung                        | Grazerstraße 25, 8403 Lebring-Sankt Margarethen (Sankt Margarethen bei Lebring)       | 219/7                 | Denkmalschutz per Verordnung                                  |
| 69152    | Lebring-Sankt Margarethen | 66423 St. Margareten      | Taubenschlag                                     | Grazerstraße 55, 8403 Lebring-Sankt Margarethen (Sankt Margarethen bei Lebring) (bei) | 200                   | Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)           |
| 25907    | Lebring-Sankt Margarethen | 66423 St. Margareten      | Sog. Knopperhaus                                 | Grazerstraße 59, 8403 Lebring-Sankt Margarethen (Sankt Margarethen bei Lebring)       | .59/1, 159/1          | Denkmalschutz per Bescheid (Feststellungsbescheid §2 positiv) |

|                                                     |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| <b>GEMEINDE:</b>                                    | Laßnitzhöhe   |
| <b>Gemeindenummer:</b>                              | 60628         |
| <b>Bezirk:</b>                                      | Graz-Umgebung |
| <b>Fläche (in km², Stand 1.1.2025)</b>              | 14,8          |
| <b>Seehöhe Gemeindeamt (in m)</b>                   | 529           |
| <b>Einwohner am 1.1.2025 (Bevölkerungsregister)</b> | 2.902         |
| <b>Bevölkerungsdichte (Einwohner je km²)</b>        | 196           |

## JÄHRLICH ERHOBENE DATEN

| Wohnbevölkerung am 1.1.             |       |       |       |       |       |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                                     | 2025  | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
| <b>Wohnbevölkerung insgesamt</b>    | 2.902 | 2.881 | 2.830 | 2.795 | 2.794 |
| <b>Geschlecht</b>                   |       |       |       |       |       |
| Männer                              | 1.365 | 1.357 | 1.348 | 1.357 | 1.353 |
| Frauen                              | 1.537 | 1.524 | 1.482 | 1.438 | 1.441 |
| <b>Altersgruppen (Anteile in %)</b> |       |       |       |       |       |
| unter 20 Jahre                      | 18,5% | 18,4% | 18,0% | 17,7% | 17,8% |
| 20 bis unter 65 Jahre               | 56,2% | 57,6% | 58,2% | 59,4% | 60,1% |
| 65 Jahre und älter                  | 25,4% | 24,0% | 23,8% | 22,8% | 22,0% |
| <b>Staatsangehörigkeit</b>          |       |       |       |       |       |
| Inländer                            | 2.602 | 2.576 | 2.566 | 2.550 | 2.544 |
| Ausländer                           | 300   | 305   | 264   | 245   | 250   |
| Ausländeranteil (in %)              | 10,3% | 10,6% | 9,3%  | 8,8%  | 8,9%  |

| Bevölkerungsbewegung |      |      |      |      |      |
|----------------------|------|------|------|------|------|
|                      | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
| Lebendgeborene       | 26   | 25   | 18   | 22   | 24   |
| Gestorbene           | 65   | 60   | 74   | 71   | 59   |
| Geburtenbilanz       | -39  | -35  | -56  | -49  | -35  |
| Zuzug                | 234  | 244  | 309  | 255  | 252  |
| Wegzug               | 173  | 158  | 218  | 206  | 178  |
| Wanderungsbilanz     | 61   | 86   | 91   | 49   | 74   |

| Bildung                     |         |         |         |         |         |
|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                             | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 |
| Kindertagesheime            | 3       | 3       | 3       | 2       | 2       |
| Kinder in Kindertagesheimen | 78      | 63      | 70      | 67      | 67      |
| Schulen                     | 1       | 1       | 1       | 1       | 1       |
| Schüler                     | 362     | 358     | 310     | 292     | 257     |

| Arbeitslosigkeit                           |      |      |      |      |      |
|--------------------------------------------|------|------|------|------|------|
|                                            | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
| <b>Arbeitslose (im Jahresdurchschnitt)</b> |      |      |      |      |      |
| Insgesamt                                  | 61   | 49   | 40   | 66   | 80   |
| Männer                                     | 34   | 31   | 24   | 39   | 44   |
| Frauen                                     | 27   | 18   | 16   | 26   | 36   |

| Steuern und Abgaben                        |       |       |       |       |                      |
|--------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|----------------------|
|                                            | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  | Veränd.<br>2020/2023 |
| Steuern und Abgaben gesamt (in 1.000 Euro) | 4.168 | 4.197 | 3.792 | 3.368 | 23,7%                |
| (Anteile in %)                             |       |       |       |       |                      |
| Ertragsanteile                             | 66,6% | 67,4% | 65,6% | 63,7% |                      |
| Kommunalsteuer                             | 25,4% | 23,7% | 23,5% | 24,9% |                      |
| Grundsteuer                                | 6,8%  | 6,6%  | 7,8%  | 9,2%  |                      |
| Sonstige Abgaben                           | 1,3%  | 2,3%  | 3,0%  | 2,1%  |                      |
| Bevölkerungszahl für Finanzjahr            | 2.792 | 2.770 | 2.761 | 2.774 | 0,6%                 |
| Steuerkraftkopfquote in €                  | 1.493 | 1.515 | 1.373 | 1.214 | 22,9%                |

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| GEMEINDE:       | Laßnitzhöhe   |
| Gemeindenummer: | 60628         |
| Bezirk:         | Graz-Umgebung |

| Tourismus                                     |         |         |         |         | Veränd.   |
|-----------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|
|                                               | 2024    | 2023    | 2022    | 2021    | 2021/2024 |
| Ankünfte gesamt in allen Unterkunftsarten     | 12.776  | 12.577  | 11.390  | 8.821   | 44,8%     |
| Nächtigungen gesamt in allen Unterkunftsarten | 118.395 | 113.810 | 111.872 | 101.250 | 16,9%     |
| Betriebe                                      | 9       | 9       | 9       | 8       | 12,5%     |
| Betten                                        | 460     | 453     | 454     | 418     | 10,0%     |

## VOLKSZÄHLUNGEN (VZ) / REGISTERZÄHLUNGEN (RZ, ab 2011, jeweils 31.10.)

| Wohnbevölkerung                               |       |       |       |       | Veränd.   |
|-----------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-----------|
|                                               | 2022  | 2021  | 2011  | 2001  | 2001/2022 |
| <b>Wohnbevölkerung</b> insgesamt              | 2.823 | 2.792 | 2.681 | 2.525 | 11,8%     |
| <b>Bevölkerungsdichte</b> (Einwohner je km²)  | 191   | 189   | 180   | 170   |           |
| <b>Veränd. der Wohnbev. zur letzten VZ/RZ</b> |       |       |       |       |           |
| Insgesamt                                     | 31    | 111   | 156   | 423   |           |
| Geburtenbilanz (Geborene - Gestorbene)        | -58   | -315  | -355  | -21   |           |
| Wanderungsbilanz (Zuzug - Wegzug)             | 89    | 426   | 511   | 444   |           |

| Soziodemografische Merkmale                                                                                                                                    |       |       |       |       | Veränd.   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-----------|
|                                                                                                                                                                | 2022  | 2021  | 2011  | 2001  | 2001/2022 |
| <b>Geschlecht</b>                                                                                                                                              |       |       |       |       |           |
| Männer                                                                                                                                                         | 1.347 | 1.361 | 1.279 | 1.206 | 11,7%     |
| Frauen                                                                                                                                                         | 1.476 | 1.431 | 1.402 | 1.319 | 11,9%     |
| <b>Altersgruppen</b>                                                                                                                                           |       |       |       |       |           |
| unter 15 Jahre                                                                                                                                                 | 373   | 370   | 359   | 468   | -20,3%    |
| 15 bis unter 60 Jahre                                                                                                                                          | 1.550 | 1.554 | 1.653 | 1.523 | 1,8%      |
| 60 Jahre und älter                                                                                                                                             | 900   | 868   | 669   | 534   | 68,5%     |
| 65 Jahre und älter                                                                                                                                             | 672   | 635   | 534   | 398   | 68,8%     |
| <b>Staatsangehörigkeit</b>                                                                                                                                     |       |       |       |       |           |
| Inländer                                                                                                                                                       | 2.564 | 2.552 | 2.551 | 2.451 | 4,6%      |
| Ausländer                                                                                                                                                      | 259   | 240   | 130   | 74    | 250,0%    |
| Ausländeranteil (in %)                                                                                                                                         | 9,2%  | 8,6%  | 4,8%  | 2,9%  |           |
| <b>Höchste abgeschlossene Ausbildung</b><br>(Anteile in % der über 14-Jährigen)                                                                                |       |       |       |       |           |
| Pflichtschule                                                                                                                                                  | 17,1% | 17,1% | 21,0% | 25,2% |           |
| Lehrabschluss                                                                                                                                                  | 33,5% | 33,8% | 34,3% | 37,0% |           |
| Berufsbildende mittlere Schule                                                                                                                                 | 13,5% | 13,2% | 13,7% | 13,0% |           |
| Allgemeinbildende höhere Schule                                                                                                                                | 7,0%  | 7,6%  | 7,8%  | 6,9%  |           |
| Berufsbildende höhere Schule + Kolleg                                                                                                                          | 8,8%  | 9,1%  | 9,0%  | 7,5%  |           |
| Akademie                                                                                                                                                       | 3,2%  | 3,0%  | 2,9%  | 2,6%  |           |
| Hochschule                                                                                                                                                     | 16,9% | 16,3% | 11,3% | 7,8%  |           |
| <b>Akademikerquote (in %, 25 - 64 Jahre)</b><br>(Personen im Alter von 25 bis 64 Jahren mit Univ. oder<br>hochschulverw. Ausb. bez. auf Gesamtbev. v. 25 - 64) |       |       |       |       |           |
| Insgesamt                                                                                                                                                      | 26,8% | 25,5% | 18,6% | 14,2% |           |
| Männer                                                                                                                                                         | 24,2% | 24,1% | 19,3% | 14,1% |           |
| Frauen                                                                                                                                                         | 29,2% | 26,9% | 18,0% | 14,2% |           |
| <b>Familienstand</b><br>(Anteile in % der über 14-Jährigen)                                                                                                    |       |       |       |       |           |
| ledig                                                                                                                                                          | 32,7% | 32,6% | 35,1% | 29,8% |           |
| verheiratet                                                                                                                                                    | 47,0% | 47,3% | 46,2% | 52,6% |           |
| verwitwet                                                                                                                                                      | 9,0%  | 8,9%  | 9,1%  | 10,1% |           |
| geschieden                                                                                                                                                     | 11,3% | 11,2% | 9,6%  | 7,4%  |           |

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| GEMEINDE:       | Laßnitzhöhe   |
| Gemeindenummer: | 60628         |
| Bezirk:         | Graz-Umgebung |

|                                                        | Sozioökonomische Merkmale |       |       |       | Veränd.<br>2001/2022 |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
|                                                        | 2022                      | 2021  | 2011  | 2001  |                      |
| <b>Allgemeine Erwerbsquote (in %)</b>                  |                           |       |       |       |                      |
| Insgesamt                                              | 51,4%                     | 52,1% | 51,8% | 47,1% |                      |
| Männer                                                 | 55,5%                     | 56,5% | 55,9% | 53,3% |                      |
| Frauen                                                 | 47,6%                     | 48,0% | 48,1% | 41,4% |                      |
| <b>Erwerbsquote der 15- bis 64-Jährigen (in %)</b>     |                           |       |       |       |                      |
| Insgesamt                                              | 79,4%                     | 79,6% | 76,2% | 71,6% |                      |
| Männer                                                 | 82,4%                     | 82,9% | 79,1% | 79,0% |                      |
| Frauen                                                 | 76,5%                     | 76,1% | 73,3% | 64,5% |                      |
| <b>Arbeitslosenquote (in %)</b>                        |                           |       |       |       |                      |
| Insgesamt                                              | 2,3%                      | 3,0%  | 3,9%  | 4,0%  |                      |
| Männer                                                 | 2,3%                      | 3,1%  | 4,8%  | 3,4%  |                      |
| Frauen                                                 | 2,4%                      | 2,8%  | 3,0%  | 4,6%  |                      |
| <b>Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose)</b> |                           |       |       |       |                      |
| Insgesamt                                              | 1.450                     | 1.456 | 1.390 | 1.189 | 22,0%                |
| Männer                                                 | 748                       | 769   | 715   | 643   | 16,3%                |
| Frauen                                                 | 702                       | 687   | 675   | 546   | 28,6%                |
| <b>nach Wirtschaftssektoren (in %)</b>                 |                           |       |       |       |                      |
| Land- und Forstwirtschaft (primär)                     | 2,3%                      | 2,6%  | 3,2%  | 5,1%  |                      |
| Industrie, Gewerbe, Bauwesen (sekundär)                | 21,4%                     | 20,7% | 20,2% | 23,0% |                      |
| Dienstleistungen (tertiär)                             | 76,3%                     | 76,7% | 76,6% | 72,0% |                      |
| <b>Erwerbstätige</b>                                   |                           |       |       |       |                      |
| Insgesamt                                              | 1.416                     | 1.413 | 1.336 | 1.142 | 24,0%                |
| Männer                                                 | 731                       | 745   | 681   | 621   | 17,7%                |
| Frauen                                                 | 685                       | 668   | 655   | 521   | 31,5%                |
| <b>Arbeitslose</b>                                     |                           |       |       |       |                      |
| Insgesamt                                              | 34                        | 43    | 54    | 47    | -27,7%               |
| Männer                                                 | 17                        | 24    | 34    | 22    | -22,7%               |
| Frauen                                                 | 17                        | 19    | 20    | 25    | -32,0%               |
| <b>Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Gesamt</b>      |                           |       |       |       |                      |
| Unselbständig Beschäftigte                             | 1.222                     | 1.214 | 1.166 | 993   | 23,1%                |
| Selbständige und mithelfende Familienangeh.            | 176                       | 176   | 133   | 149   | 18,1%                |
| Temporär von der Arbeit abwesend*                      | 18                        | 23    | 37    | -     | -                    |
| <b>Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Männer</b>      |                           |       |       |       |                      |
| Unselbständig Beschäftigte                             | 624                       | 635   | 596   | 526   | 18,6%                |
| Selbständige und mithelfende Familienangeh.            | 104                       | 108   | 84    | 95    | 9,5%                 |
| Temporär von der Arbeit abwesend*                      | 3                         | 2     | 1     | -     | -                    |
| <b>Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Frauen</b>      |                           |       |       |       |                      |
| Unselbständig Beschäftigte                             | 598                       | 579   | 570   | 467   | 28,1%                |
| Selbständige und mithelfende Familienangeh.            | 72                        | 68    | 49    | 54    | 33,3%                |
| Temporär von der Arbeit abwesend*                      | 15                        | 21    | 36    | -     | -                    |
| <b>Pendeltätigkeit</b>                                 |                           |       |       |       |                      |
| Erwerbstätige am Wohnort (ohne Karenz)                 | 1.398                     | 1.390 | 1.299 | 1.100 | 27,1%                |
| Erwerbstätige am Arbeitsort (ohne Karenz)              | 1.154                     | 1.179 | 936   | 663   | 74,1%                |
| Gemeinde-Einpendler                                    | 905                       | 925   | 698   | 444   | 103,8%               |
| Gemeinde-Auspendler                                    | 1.149                     | 1.136 | 1.061 | 881   | 30,4%                |
| Pendlersaldo                                           | -244                      | -211  | -363  | -437  |                      |
| Einpendler in % d. Besch. am Arbeitsort                | 78,4%                     | 78,5% | 74,6% | 67,0% |                      |
| Auspendler in % d. Besch. am Wohnort                   | 82,2%                     | 81,7% | 81,7% | 80,1% |                      |
| <b>Lebensunterhalt</b>                                 |                           |       |       |       |                      |
| Erwerbstätige                                          | 1.416                     | 1.413 | 1.336 | 1.142 | 24,0%                |
| Arbeitslose                                            | 34                        | 43    | 54    | 47    | -27,7%               |
| Kinder, Schüler und Studenten                          | 469                       | 464   | 495   | 629   | -25,4%               |
| Haushaltsführende Personen*                            | -                         | -     | -     | 143   |                      |
| Pensionisten, Rentner                                  | 771                       | 737   | 645   | 539   | 43,0%                |
| Sonstige*                                              | 133                       | 135   | 151   | 25    |                      |

\* kein Vergleich der Registerzählung mit Volkszählung möglich

GEMEINDE: Laßnitzhöhe  
 Gemeindenummer: 60628  
 Bezirk: Graz-Umgebung

| Familien und Haushalte                               |       |       |       |       | Veränd.   |
|------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-----------|
|                                                      | 2022  | 2021  | 2011  | 2001  | 2001/2022 |
| <b>Familien</b>                                      |       |       |       |       |           |
| Familien insgesamt (Anzahl)                          | 777   | 771   | 743   | 691   | 12,4%     |
| davon: Familien mit Kindern (in %)                   | 57,9% | 57,3% | 65,9% | 71,1% |           |
| Ehepaare (in %)                                      | 65,0% | 66,8% | 66,4% | 72,8% |           |
| Lebensgemeinschaften (in %)                          | 19,0% | 18,7% | 16,0% | 9,8%  |           |
| Ein-Eltern-Familien (in %)                           | 16,0% | 14,5% | 17,6% | 17,4% |           |
| Durchschnittliche Kinderzahl in Familien mit Kindern | 1,53  | 1,53  | 1,53  | 1,65  | -7,3%     |
| <b>Privathaushalte</b>                               |       |       |       |       |           |
| Privathaushalte insgesamt (Anzahl)                   | 1.240 | 1.226 | 1.084 | 962   | 28,9%     |
| davon: Einpersonenhaushalte (in %)                   | 38,1% | 37,3% | 32,3% | 30,2% |           |
| Zweipersonenhaushalte (in %)                         | 31,1% | 30,9% | 28,2% | 24,0% |           |
| Dreipersonenhaushalte (in %)                         | 14,8% | 15,5% | 19,6% | 19,0% |           |
| Vierpersonenhaushalte (in %)                         | 11,0% | 11,4% | 13,7% | 17,8% |           |
| Fünf- und Mehrpersonenhaushalte (in %)               | 5,0%  | 4,9%  | 6,2%  | 8,9%  |           |
| Durchschnittliche Haushaltsgröße (Personen)          | 2,18  | 2,19  | 2,38  | 2,55  | -14,7%    |

| GEBÄUDE- UND WOHNUNGSZÄHLUNGEN |       |       |       |       | Veränd.   |
|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-----------|
|                                | 2022  | 2021  | 2011  | 2001  | 2001/2022 |
| <b>Gebäude</b> insgesamt       | 959   | 950   | 895   | 839   | 14,3%     |
| davon: Wohngebäude             | 885   | 873   | 835   | 761   | 16,3%     |
| <b>Wohnungen</b> insgesamt     | 1.494 | 1.486 | 1.289 | 1.082 | 38,1%     |
| davon: Hauptwohnsitzwohnungen  | 1.233 | 1.221 | 1.084 | 946   | 30,3%     |

| ARBEITSSTÄTTENZÄHLUNGEN           |       |       |       |       | Veränd.   |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-----------|
|                                   | 2022  | 2021  | 2020  | 2011  | 2011/2022 |
| <b>Arbeitsstätten</b>             | 269   | 264   | 253   | 221   | 21,7%     |
| <b>Beschäftigte</b>               | 1.309 | 1.343 | 1.338 | 1.065 | 22,9%     |
| davon: unselbständig Beschäftigte | 1.115 | 1.147 | 1.149 | 886   | 25,8%     |
| <b>Unternehmen</b>                | 239   | 238   | 227   | 201   | 18,9%     |

| AGRARSTRUKTURERHEBUNGEN                        |        |        |        |         | Veränd. 1999/2020 |
|------------------------------------------------|--------|--------|--------|---------|-------------------|
|                                                | 2020   | 2010   | 1999   | absolut | in %              |
| <b>Land- und forstwirtschaftliche Betriebe</b> |        |        |        |         |                   |
| Insgesamt (nach Erwerbsart)                    | 57     | 83     | 108    | -51     | -47,2%            |
| davon: Familienbetriebe (Haupterwerbsbetriebe) | 8      | 18     | 22     | -14     | -63,6%            |
| Familienbetriebe (Nebenerwerbsbetriebe)        | 46     | 64     | 84     | -38     | -45,2%            |
| Personengemeinschaften                         | 3      | 1      | *      | *       | *                 |
| Betriebe juristischer Personen                 | 0      | 0      | 2      | -2      | -100,0%           |
| <b>Bodennutzung (in ha)</b>                    |        |        |        |         |                   |
| Gesamtfläche                                   | 1.028  | 1.167  | 1.082  | -54     | -5,0%             |
| davon: Landwirtschaftlich genutzte Fläche      | 307    | 445    | 533    | -226    | -42,3%            |
| Forstwirtschaftlich genutzte Fläche            | 668    | 692    | 521    | 147     | 28,2%             |
| Sonstige Fläche                                | 52     | 30     | 28     | 24      | 86,5%             |
| <b>Viehbestand</b>                             |        |        |        |         |                   |
| Rinder                                         | 201    | 297    | 419    | -218    | -52,0%            |
| Schweine                                       | 357    | 376    | 448    | -91     | -20,3%            |
| Geflügel                                       | 25.798 | 25.004 | 18.360 | 7.438   | 40,5%             |

\* Personengemeinschaften werden erst ab 2010 getrennt ausgewiesen

**Quelle:** Statistik Austria, AMS, Berechnungen: Landesstatistik Steiermark  
 Aktualisiert am 05.06.2025 (Gebietsstand 2025)