



ÖEK 5.0

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 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
Öffentliche Versammlung	10.09.2025
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 Ing. Michaela Totter

Inhaltsverzeichnis

1. PRÄAMBEL.....	4
2. KURZFASSUNG	5
Charakteristik der Gemeinde	5
Vorrangige Entwicklungsziele	6
Umweltrelevanz	6
A VERORDNUNG	7
§1 Rechtsgrundlage	7
§2 Umfang und Inhalt	7
§3 Plangrundlage und Verfasser	7
§4 Überörtliche Festlegungen / Festlegungen gemäß REPRO	8
§5 Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde	9
§6 Räumliche Funktionsbereiche	12
§7 Sachbereiche: Ziele und Maßnahmen	15
§8 Sachbereichskonzept Energie / Solarenergie-Freiflächenanlagen	19
§9 Räumliches Leitbild	21
§10 Rechtswirksamkeit des Örtlichen Entwicklungskonzeptes	21
B ERLÄUTERUNGSBERICHT	22
1. Zusammenfassung der Räumlichen Bestandsaufnahme	22
1.1. Marktgemeinde Laßnitzhöhe – Gebietsbeschreibung	22
1.2. Beschreibung der Ortsteile	23
2. Erläuterungen zum Entwicklungsplan	24
2.1. Überörtliche Festlegungen - REPRO Steirischer Zentralraum, LGBl. 87/2016	24
2.2. Überörtliche Festlegungen - Nutzungsbeschränkungen und Ersichtlichmachungen	28
2.3. Örtliche Festlegungen und Ersichtlichmachungen	30
3. Erläuterungen zu den Sachbereichen	45
3.1. Naturraum und Umwelt [zu §7 (1)]	45
3.2. Siedlungsraum und Bevölkerung [zu §7 (2)]	50
3.3. Wirtschaft [zu §7 (3)]	54
3.4. Technische Infrastruktur / Verkehr / Gemeindebedarfseinrichtungen [zu §7 (4)]	56
3.5. Sachbereichskonzept Energie / Solarenergie - Freiflächenanlagen	59
4. Evaluierung der bisherigen Ziele und Maßnahmen	60
5. Umweltprüfung und Veränderungen im Vergleich	63
5.1. Veränderungen im Vergleich – Erläuterungen zum Differenzplan	63
5.2. Prüfung der Umwelterheblichkeit	63
C ANHANG	99

1. PRÄAMBEL

Aufgrund der Bestimmungen des §42 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 hat die Marktgemeinde Laßnitzhöhe eine Revision der Planungsinstrumente der Örtlichen Raumplanung durchzuführen. Dafür werden sowohl das geltende 4. Örtliche Entwicklungskonzept als auch der geltende 4. Flächenwidmungsplan überarbeitet.

Diese Entwicklungsplanung erfolgt unter Einbeziehung der bisherigen Entwicklungsziele und -konzepte des 4. Örtlichen Entwicklungskonzeptes, den Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung der Region Steirischer Zentralraum, der unterschiedlichen Fachbereiche, der BürgerInnen und den aktuellen siedlungspolitischen und wirtschaftlichen Anforderungen der Marktgemeinde Laßnitzhöhe.

Als Gemeinde in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Graz ist eines der vorrangigen Ziele dieser Entwicklungsplanung, eine gesteigerte Attraktivität als Wohnstandort, welcher durch eine hohe Lebensqualität der BewohnerInnen geschaffen werden soll. Weitere Schwerpunkte stellen die Erhaltung und Weiterentwicklung als touristischer und „heilklimatischer Luftkurort“ dar und die damit in Zusammenhang stehende Sicherstellung der Kuranstalten und der klinischen und touristischen Betriebe.

Kernthemen dieses Prozesses stellen einerseits die Zentrumsstärkung des Hauptortes sowie die Verfügbarkeit der erforderlichen Entwicklungs- und Verdichtungsbereiche dar und andererseits die Sicherung einer leistungsfähigen Infrastruktur.

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ist eine qualitätsvolle und ressourcenoptimierte Raumplanung erforderlich, um ein soziales, ökonomisches und ökologisches Gleichgewicht sicher zu stellen.

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept ist eine Verordnung, die vom Gemeinderat auf Grundlage des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl 165/2024 erlassen wird.

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird in weiterer Folge auf eine geschlechterspezifische Differenzierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.

2. KURZFASSUNG

Charakteristik der Gemeinde

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe befindet sich im Osten des Bezirkes Graz-Umgebung. Die Landeshauptstadt Graz im Westen ist ca. 15 km entfernt. Laßnitzhöhe grenzt an die Gemeinden Kainbach bei Graz, Eggersdorf bei Graz, Nestelbach bei Graz, Vasoldsberg, Raaba-Grambach sowie Hart bei Graz. Die Gemeinde weist eine Fläche von 14,8 km² mit einer Katastralgemeinde und eine Einwohnerzahl von 2.902 (Stand: 01.01.2025) auf.

Das Gemeindegebiet ist von hügeligem Terrain, mit zahlreichen Riedel- und Tallagen geprägt. Durch Laßnitzhöhe verläuft die A2 Süd Autobahn und befindet sich im direkten östlichen Anschluss an das Gemeindegebiet eine Autobahnauf- und -abfahrt Richtung Graz als auch Wien. Ferner ist die Gemeinde über die Landesstraßen L311 „Autaler Straße“ und L326 „Hönigtalstraße“ an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Neben zahlreichen Busverbindungen nach Graz sowie Gleisdorf, befindet sich im Bereich des Hauptortes der Bahnhof „Laßnitzhöhe“ mit zumindest durchgehender stündlicher Taktung nach Graz bzw. weiter Richtung Osten (Gleisdorf, Weiz, Szentgotthard). Somit ist eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben.

Der namensgebende Hauptort Laßnitzhöhe ist gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm (REPRO) Steirischer Zentralraum als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt, mit der Gemeindefunktion als „Teilregionales Zentrum“, festgelegt. Weiters werden im Rahmen der Revision die Ortsteile Autal, Krachelberg Ost, Tomschetal und Tomscheort als Örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt. Nahezu das gesamte Gemeindegebiet liegt gemäß Teilraumkarte des Regionalen Entwicklungsprogrammes - Steirischer Zentralraum im Teilraum „Außeralpines Hügelland“. Lediglich das Zentrum und die direkten Bereiche an den Hapterschließungsstraßen sind dem Teilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zugeordnet. Zentral im Gemeindegebiet ist in der Vorrangzonenkarte des REPROs, im Bereich der Autobahn, ein ökologischer Korridor festgelegt.

Ein Alleinstellungsmerkmal der Marktgemeinde Laßnitzhöhe ist das Prädikat als „Heilklimatischer Kurort“. Dementsprechend findet sich ein überdurchschnittliches und optimales Gesundheitsangebot mit Ärzten verschiedener Fachrichtungen, Privatkliniken zur Rehabilitation sowie plastischen Chirurgie, diverse Gesundheits- und Therapieeinrichtungen u.a.m.

Vorrangige Entwicklungsziele

Das vorrangige Entwicklungsziel der Gemeinde stellt auch weiterhin die Erhaltung und Entwicklung der Funktionen als Wohn- und Wirtschaftsstandort dar. Besondere Berücksichtigung werden dabei folgende Ziele finden:

- Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde und „Heilklimatischer Kurort“ durch Bereitstellung von ausreichenden Baulandflächen und Schaffung von Voraussetzungen für verdichtete Siedlungsentwicklungen an geeigneten Standorten.
- Sicherung und Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität, durch den verstärkten Ausbau der infrastrukturellen und sozialen Einrichtungen und privaten Versorgungseinrichtungen. Diese Zielsetzung erfolgt insbesondere auch vor dem Hintergrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums und zur Vermeidung von Abwanderungen von Jungfamilien.
- Bereitstellung ausreichender Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Erholungseinrichtungen zur Sicherung einer durchmischten Siedlungsentwicklung
- Verbesserung und Weiterentwicklung der öffentlichen und technischen Infrastruktur. Erhaltung und Ausbau der Bus-, Fuß- und Radwegeverbindungen.
- Sicherung und Weiterentwicklung des Gesundheitsangebotes in Verbindung mit dem Prädikat „Heilklimatischer Kurort“
- Etablierung der Gemeinde als „Medizinisches Kompetenzzentrum“
- Verbesserung der Lärmschutzmaßnahmen gegenüber Autobahnlärm

Umweltrelevanz

Aufgrund der Analyse in den Teilräumen und der Prüfung der Umweltrelevanz (Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß Leitfaden) besteht für die vorliegende Planung keine Erforderlichkeit einer Umweltprüfung.

A VERORDNUNG

Bei kursiv dargestellten Textteilen handelt es sich entweder um Erläuterungen und Hinweise zu den jeweiligen Festlegungen, die aufgrund ihrer Relevanz als unverbindliche Anmerkungen im Wortlaut angeführt werden oder um deklarative Bestimmungen.

§1 Rechtsgrundlage

- (1) Der Gemeinderat der Marktgemeinde Laßnitzhöhe hat in seiner Sitzung am **24.06.2025** den Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) 5.0 gemäß §§21, 22 und 24 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG 2010) idF LGBl 165/2024 beschlossen.
- (2) Die Auflage des Entwurfs erfolgt im Zeitraum von **07.08.2025** bis **02.10.2025**.
- (3) Die öffentliche Versammlung zur Präsentation des ÖEK 5.0 findet am **10.09.2025** statt.

§2 Umfang und Inhalt

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept 5.0 der Marktgemeinde Laßnitzhöhe besteht aus dem Verordnungswortlaut und dem Örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP), Projekt Nr. 2021/27 von Juni 2025 sowie dem Räumlichen Leitbild und dem Ergänzungsplan zum Örtlichen Entwicklungsplan „Ausschluss- / Konfliktzonenplan für Solar- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ im Sachbereichskonzept Energie.

Der Erläuterungsbericht und der Differenzplan stellen ergänzende Bestandteile ohne Verordnungscharakter dar.

- (2) Der Geltungsbereich des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe.

Bei Widersprüchen zwischen graphischer Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§3 Plangrundlage und Verfasser

- (1) Der Örtliche Entwicklungsplan, im Maßstab von 1:10.000, basiert auf den entzerrten Orthofotos (Stand: Juli 2024) sowie der digitalen Katastralmappe, zur Verfügung gestellt von LBD GIS-Steiermark, mit Stand vom Oktober 2024.
- (2) *Das Regionale Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Planungsregion Steirischer Zentralraum (LGBl 87/2016) sowie weitere Planungen des Landes Steiermark und der Bundesrepublik Österreich stellen die übergeordneten Planungsgrundlagen für das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept dar.*

- (3) Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept 5.0 wurde im Auftrag der Marktgemeinde Laßnitzhöhe vom Büro Malek Herbst Raumordnungs GmbH, Körösisstraße 17, 8010 Graz zu Projekt Nr. 2021/27, erstellt.

§4 Überörtliche Festlegungen / Festlegungen gemäß REPRO

(1) Überörtliche Gemeindefunktionen

1. *Gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Planungsregion Steirischer Zentralraum ist der Hauptort Laßnitzhöhe im Regionalplan als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt mit der Gemeindefunktion „Teilregionales Zentrum“ festgelegt.*
2. Der Überörtliche Siedlungsschwerpunkt stellt gemäß §5 (2) REPRO Steirischer Zentralraum eine Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung dar.

(2) Vorrangzonen

1. *Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer, in einer Breite von mindestens 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10 m), gemessen ab der Böschungsoberkante, gelten gemäß §5 (5) REPRO Steirischer Zentralraum als Grünzonen.*

(3) Landschaftsteilräume

1. *Gemäß REPRO sind folgende Teilräume für das Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe festgelegt:*
 - *Außeralpines Hügelland*
 - *Siedlungs- und Industrielandschaften*
2. Die im REPRO festgelegten Teilräume sind im Differenzplan zum Entwicklungsplan konkretisiert.

- (4) Der unter §2 des REPRO festgelegte Ökologische Korridor wird gemäß der im Örtlichen Entwicklungsplan 4.0 angepassten Dimension fortgeführt (300 m Breite ab der durch die beiden Autobahnbrückenpfeiler definierten Achsenmitte).

Die Durchgängigkeit des Ökologischen Korridors im zentralen Gemeindegebiet, im Bereich der Autobahn, ist zu sichern.

§5 Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde

(1) Abgrenzung Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt Laßnitzhöhe

Der Überörtliche Siedlungsschwerpunkt umfasst den Ortskern Laßnitzhöhe sowie den gesamten zusammenhängenden Entwicklungsbereich entlang der L326 inklusive Greimelweg in östlicher Richtung und in westlicher Richtung entlang der Kapellenstraße und des Liebmannweges (bis zum Zenzmeierweg).

(2) Festlegung Örtlicher Siedlungsschwerpunkte (ÖSP)

1. Autal

Dieser Örtliche Siedlungsschwerpunkt umfasst den gesamten zusammenhängenden Entwicklungsbereich entlang der L311 im westlichen Gemeindegebiet.

2. Krachelberg Ost

Dieser Örtliche Siedlungsschwerpunkt umfasst den gesamten zusammenhängenden Entwicklungsbereich im südöstlichen Gemeindegebiet, südlich der A2 Süd Autobahn.

3. Tomschetal

Dieser Örtliche Siedlungsschwerpunkt umfasst den gesamten zusammenhängenden Entwicklungsbereich im Kreuzungsbereich des Tomscheweges mit dem Rastbühelweg.

4. Tomscheort

Dieser Örtliche Siedlungsschwerpunkt umfasst den gesamten zusammenhängenden Entwicklungsbereich im südöstlichen Bereich des Tomscheweges.

5. Touristischer Siedlungsschwerpunkt „Eisenberger“

Dieser Touristische Siedlungsschwerpunkt umfasst den abgegrenzten Entwicklungsbereich um den Gastronomiebetrieb „Eisenberger“ gegenüber dem Bahnhof.

(3) Entwicklungsprioritäten

Gemäß der Festlegung von Überörtlichen und Örtlichen Siedlungsschwerpunkten sowie in Entsprechung der Entwicklungsmöglichkeiten und der Standortgunst der einzelnen Siedlungsbereiche werden folgende Entwicklungsprioritäten und zugehörige Ziele festgelegt:

1. Ortsteile der Entwicklungspriorität 1

a) Laßnitzhöhe (Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt)

- Sicherung, Verdichtung und Ausbau der zentralen Funktionen und der bestehenden Durchmischung aus öffentlichen Einrichtungen, Wohnen, Dienstleistungen, Gewerbe, Handel, Sozial-, Bildungs-, Klinik-, Freizeit- und Unterhaltungseinrichtungen
- Erhaltung und Ausbau der Nutzungsdurchmischung
- Sicherung und schwerpunktmäßiger Ausbau der Wohnfunktion

- Sicherung und Ausbau der Kur-, Erholungs- und Klinikbetriebe und Etablierung der Gemeinde als „Medizinisches Kompetenzzentrum“
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Betriebe
- Nachverdichtung
- Sicherung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur

b) Autal (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt)

- Sicherung und Ausbau des Siedlungsschwerpunktes und der bestehenden Durchmischung aus Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe und Dienstleistungen (Standortsicherung bestehender Betriebe)
- Fortführung der Siedlungsentwicklung innerhalb der ausgewiesenen Entwicklungspotentiale und maßvolle Weiterentwicklung
- Sicherung bestehender landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebe und Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Nachverdichtung
- Erhaltung und Ausbau der Nutzungsdurchmischung
- Verbesserung der Lärmschutzmaßnahmen gegenüber Autobahn- und Eisenbahnlärm

c) Krachelberg Ost (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt)

- Sicherung und Ausbau des Siedlungsschwerpunktes und der bestehenden Durchmischung aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen (Standortsicherung bestehender Betriebe)
- Fortführung der Siedlungsentwicklung innerhalb der ausgewiesenen Entwicklungspotentiale und maßvolle Weiterentwicklung
- Sicherung bestehender landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebe und Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Nachverdichtung
- Nutzung der industriell-gewerblichen Entwicklungspotenziale

d) Tomschetal und Tomscheort (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt)

- Sicherung und Ausbau des Siedlungsschwerpunktes und der Durchmischung aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen
- Sicherung und Ausbau der Wohnfunktion durch Auffüllung der unbebauten Restflächen und schrittweise Weiterentwicklung mit dem langfristigen Entwicklungsziel eines Zusammenwachsens dieser beiden Ortsteile
- Nachverdichtung

2. Ortsteile der Entwicklungspriorität 2 (Siedlungsbereiche ohne Siedlungsschwerpunkt)**a) Tomscheort Süd, Rastbühel, Krachelberg West, Oberlaßnitz, Untere Bahnstraße, Moggau, Schwarzweg, Präbachweg Ost und West, Auerweg-Präbachweg, Präbachweg Ost, Greimelweg, Greimelweg Ost**

- Erhaltung und Stärkung der Wohnfunktion bei gleichzeitiger Sicherung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe und Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Auffüllung der unbebauten Restflächen und maßvolle Weiterentwicklung gemäß den festgelegten Entwicklungsgrenzen, unter Berücksichtigung des (Wohn)Bedarfs der Bevölkerung und Betriebe
- Nachverdichtung
- Erhaltung der Ortsidentität

§6 Räumliche Funktionsbereiche

(1) Zentrumszone (schwarze Schrägschraffur)

Der zentrale Bereich des Ortszentrums von Laßnitzhöhe ist, gemäß der Abgrenzung im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0, als Zentrumszone gemäß §2 (1) Z39a StROG 2010 festgelegt.

(2) Zentrum (Rot)

Zentrale, nutzungsdurchmischte Bereiche mit Wohnnutzung, Dienstleistung sowie auch teilweise öffentlichen Einrichtungen. Dieser Bereich zeichnet sich durch hohe Nutzungsvielfalt in entsprechender Verkehrslage aus.

Zulässige Ausweisungen im Flächenwidmungsplan

Kerngebiet (KG) (Einkaufszentrum 1 und 2 (E1/E2) mittels Bebauungsplanung), vertragliche Sondernutzungen im Freiland, Verkehrsflächen, Freiland

(3) Wohnen (Orange)

Vorwiegend Wohnnutzung bei gleichzeitiger Durchmischung mit gebietsverträglichen Nutzungen. Bedarfsorientierte, systematische und gebietsangepasste Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der technischen und sozialen Infrastruktur, der Versorgungsinfrastruktur, der Verkehrserschließung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr) sowie der bestehenden und angestrebten Siedlungsentwicklung.

Zulässige Ausweisungen im Flächenwidmungsplan

Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), vertragliche Sondernutzungen im Freiland, Verkehrsflächen, Freiland.

(4) Industrie, Gewerbe (Violett)

Zusammenhängendes Gebiet mit bestehender betrieblicher und/oder gewerblicher Nutzung inklusive der erforderlichen infrastrukturellen Ausstattungen (z. B. Erreichbarkeit, Standortgunst, Stellplatzangebote) in einem für Wohnen durch die bestehenden erhöhten Schall- und Schadstoffemissionen ungeeigneten Bereich, der auch für künftige Betriebsansiedlungen gesichert und planmäßig weiterentwickelt werden soll.

Zulässige Ausweisungen im Flächenwidmungsplan

Gewerbegebiete (GG), Industriegebiete 1 und 2 (I1/I2), vertragliche Sondernutzungen im Freiland, Verkehrsflächen, Freiland.

(5) Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete (Braun)

Bereiche mit landwirtschaftlicher Funktion, Wohnfunktion und Dienstleistungen in denen o. g. Nutzungen in einem historisch tradierten Naheverhältnis bestehen.

Diese Gebiete beinhalten landwirtschaftliche Betriebe, deren betrieblicher Weiterbestand zu sichern ist. Dieser Funktion widersprechende Nutzungen haben sich grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung unterzuordnen bzw. sind in gegenseitiger Abstimmung weiterzuentwickeln.

Zulässige Ausweisungen im Flächenwidmungsplan

Dorfgebiete (DO), vertragliche Sondernutzungen im Freiland, Verkehrsflächen, Freiland.

(6) Tourismus, Ferienwohnen (Magenta)

Bereiche, die dem Erhalt und der planmäßigen Weiterentwicklung von bestehenden Einrichtungen/Betrieben dienen. Bedarfsorientierte und gebietsangepasste Entwicklung von künftigen Nutzungen im Bereich des (Erholungs-)Tourismus, der Freizeitnutzung sowie Anlagen sonstiger Erholungszwecke für die Gemeindebevölkerung.

Zulässige Ausweisungen im Flächenwidmungsplan

Erholungsgebiete (EH), Kurgelände (KU), Zweitwohnsitzgebiete (ZW), vertragliche Sondernutzungen im Freiland, Verkehrsflächen, Freiland.

(7) Örtliche Vorrangzonen / Eignungszonen

Hierbei handelt es sich um Nutzungen im Freiland mit besonderer Standorteignung

1. Eignungszone für Erholung, Sport, Freizeit (grün schraffiert)
2. Eignungszonen für Energieerzeugung, Rohstoffgewinnung und Ver- und Entsorgung (braun schraffiert)
3. Eignungszonen für Verkehr (gelb schraffiert)

(8) Bereiche mit 2 Funktionen (Funktionsüberlagerung)

Sind im Entwicklungsplan mehrere Funktionen festgelegt, so muss die Ausweisung im Flächenwidmungsplan diesen entsprechen, wobei dies auch in Form einer zeitlichen Nachfolgenutzung oder geschoßweisen Überlagerung erfolgen kann. Dabei sind potenzielle Nutzungskonflikte hintanzuhalten.

(9) Funktionsabgrenzung

Die Abgrenzung zwischen den räumlichen Funktionsbereichen gemäß Absatz 1 bis 8 ist im Flächenwidmungsplan zu konkretisieren. Abweichungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30-40 m) sind zulässig, sofern kein Widerspruch zu übergeordneten Planungen entsteht und die Abgrenzung nicht klar nachvollziehbaren Strukturlinien wie Straßen und Gewässern, etc. folgt.

(10) Entwicklungsgrenzen

Im Entwicklungsplan sind Entwicklungsgebiete durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen begrenzt. Es wird zwischen siedlungspolitischen (Rot) und naturräumlich begründeten (Grün) Entwicklungsgrenzen unterschieden.

1. Absolute Entwicklungsgrenzen (durchgehende Linie) dürfen nicht durch Baulandfestlegungen überschritten werden.
2. Relative Entwicklungsgrenzen (strichlierte Linie) können durch Baulandfestlegungen höchstens bis zur Tiefe einer ortsüblichen Bauplatztiefe (Einfamilienhaus Bauplatz) von maximal 40 m überschritten werden.

Entwicklungsgrenznummern

Die Systematik der Nummerierung der Entwicklungsgrenzen erfolgt gemäß den Vorgaben der Planzeichenverordnung 2016.

(11) Aufbauelemente

Zur Ersichtlichmachung öffentlicher Einrichtungen und künftiger Entwicklungs- bzw. Nutzungsabsichten im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde werden im Entwicklungsplan Aufbauelemente gemäß Planzeichenverordnung 2016 dargestellt.

§7 Sachbereiche: Ziele und Maßnahmen

Die sachbereichsbezogenen Ziele und Maßnahmen stellen ein siedlungspolitisches Interesse der Marktgemeinde Laßnitzhöhe zur qualitätsvollen Siedlungsentwicklung dar. Im Einzelfall sind diese gegeneinander abzuwägen und kann die Umsetzung im eigenen Wirkungsbereich nur nach Maßgabe der vorhandenen finanziellen Möglichkeiten erfolgen.

(1) Naturraum und Umwelt

1. Ziele

- Erhaltung der landschaftsbildprägenden Uferbegleitvegetationen und der Flurgehölze.
- Sicherung und Schutz von Brunnen und deren Schutzgebietszonen.
- Erhaltung der Waldfunktion und naturnahe Bewirtschaftung von Waldflächen unter weitestgehender Berücksichtigung der Freihaltung von Waldrändern.
- Schaffung von Maßnahmen und Erhaltung von Flächen zur Naherholung.
- Freihaltung von besonders geeigneten landwirtschaftlichen Nutzflächen.
- Erhaltung der für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutsamen Bereiche zur Sicherstellung und langfristigen Erhaltung des Prädikats „Heilklimatischer Kurort“.
- Hintanhaltung von Bodenversiegelung.
- Reduktion der Emissionen aus Verkehr, Industrie und Hausbrand.
- Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen entlang der übergeordneten Verkehrsträger und Eisenbahnstrecke.
- Standortgerechte Situierung von Industrie- / Gewerbebetrieben und Wohngebieten.
- Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energie in der Strom- und Wärmeversorgung bei gleichzeitiger Reduzierung des Anteils fossiler Energieträger am Gesamtenergieverbrauch.
- Errichtung von Energieerzeugungsanlagen aus Solarenergie unter möglichst geringer Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen bzw. Prüfung einer effizienten Flächennutzung durch kombinierte Nutzungen (Agri-Photovoltaikanlagen).
- Sicherstellung einer verbindlichen Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und Gestaltungsvorgaben für Energieerzeugungsanlagen aus Solarenergie unter Berücksichtigung des Natur-, Landschafts- und Gewässerschutzes.

2. Maßnahmen

- Errichtung und Ausbau wasserwirtschaftlicher Maßnahmen im Einflussbereich von Hochwasserabflussbereichen zur Reduzierung der Naturgefahren und Sicherung von gefährdeten Siedlungsbereichen.

- Berücksichtigung von Oberflächen- und Hangwässer sowie Meliorationsgebieten und sonstigen gefährdeten Flächen (insbesondere Erdrutsch) im Rahmen der Örtlichen Raumplanung sowie bei allen Bauverfahren.
- Entsiegelung von geeigneten Flächen.
- Festlegung von Eignungszonen im Örtlichen Entwicklungskonzept und von Sondernutzungen im Freiland im Flächenwidmungsplan zur Errichtung von Energieerzeugungsanlagen aus Solarenergie.
- Sicherstellung einer verbindlichen Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und Gestaltungsvorgaben für Energieerzeugungsanlagen aus Solarenergie unter Berücksichtigung des Natur-, Landschafts- und Gewässerschutzes.

(2) Siedlungsraum und Bevölkerung

1. Ziele

- Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde durch Bereitstellung von ausreichenden und auch verfügbaren Flächen für Wohnbauland besonders für jüngere Generationen und Schaffung von Voraussetzungen für verdichtete Wohnformen an geeigneten Standorten.
- Vorrangige Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen und Nachverdichtung in bestehenden Baulandbereichen in den Siedlungsschwerpunkten und Standorträumen (gemäß dem Sachbereichskonzeptes Energie - Nahwärme und Mobilität).
- Berücksichtigung der Gebietscharakteristik bei der Erweiterung und Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete. Gestalterische Aufwertung der Baugebiete. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.
- Revitalisierung von ungenutzten Bestandsobjekten und Flächen.
- Sicherstellung und Ausbau der für den angestrebten Bevölkerungszielwert erforderlichen technischen und sozialen Infrastruktur (insbesondere Kinderbetreuung, Altenpflege, medizinische Versorgung und Bedarfseinrichtungen, Bildungs- und Kultureinrichtungen).
- Vermeidung von nachteiligen Beeinträchtigungen durch immissionsbelastende Nutzungen.
- Schutz und Förderung der landwirtschaftlichen Betriebe sowie Vermeidung von nachteiligen Beeinträchtigungen durch immissionsbelastende Nutzungen insbesondere im Nahbereich von Wohnnutzungen.
- Steigerung der Wärmebelegungsdichte durch Nachverdichtung in den Standorträumen für Nahwärme, um die erforderlichen Wärmebedarfsdichten für Nahwärme sicherzustellen und die entsprechenden Energieeffizienzpotenziale zu nutzen.

2. Maßnahmen

- Ausweisung ausreichender Wohnbauflächen zur Sicherstellung des Wohnstandortes für eine kontinuierliche Bevölkerungsentwicklung und Vermeidung von Abwanderung der jüngeren Generation.

- Optimale Nutzung und Ausbau der Infrastruktur, insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten, durch Nachverdichtung der Baulandbestände.
- Festlegung von Vorbehaltsflächen zur Sicherung von Flächen für den förderbaren Wohnbau.
- Erlassung eines Räumlichen Leitbildes zur Vorbereitung der Bebauungsplanung und zur Sicherstellung der gebietsverträglichen baulichen Entwicklung.
- Festlegung von Bebauungsplänen zur Sicherstellung einer qualitätsvollen und geordneten Siedlungsentwicklung.
- Sicherung und Ausbau von Tourismus- und Freizeitbereichen.
- Festlegung von Baugebieten und touristischen Siedlungsschwerpunkten auch im Anlassfall sowie zur Nutzung vorhandener Potentiale und Infrastrukturen. Anwendung der REPRO-Bestimmungen für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Freiland im qualifizierten Anlassfall auf Basis der gemeindeweiten touristischen Gesamtuntersuchung (vgl. Anhang).
- Entwicklung einer kompakten, auf die Erfordernisse des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs und an ÖV-Haltepunkten orientierten Raum- und Siedlungsstruktur.

(3) Wirtschaft

1. Ziele

- Sicherstellung der standörtlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen zur qualitativen Weiterentwicklung von Wirtschafts-, Gewerbe- und Handelseinrichtungen.
- Sicherstellung der Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs in zumutbarer Entfernung und unter Berücksichtigung des demographischen Wandels.
- Sicherstellung geeigneter Standorte für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zur Erhaltung und Verbesserung der Versorgung.
- Sicherung bestehender landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebe (inkl. Berücksichtigung von Entwicklungsmöglichkeiten) und Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Schaffung und Erhaltung von attraktiven Erholungs-, Beherbergungs- und Verpflegungseinrichtungen zur Förderung der Fremdenverkehrsentwicklung.
- Schaffung von Arbeitsplätzen für die ansässige Bevölkerung und zur Verringerung des Auspendleranteils durch die Ansiedelung neuer Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe.
- Weiterer Ausbau der (Natur-) Tourismusfunktion in Kooperation mit den Nachbargemeinden (Tourismusverband Region Graz) und insbesondere Vermittlung und Vermarktung des Gesundheitstourismus, vor allem in Kombination mit den bestehenden Gesundheitseinrichtungen und dem qualitativ hochwertigen Natur- / Kulturlandschaftsraum.

2. Maßnahmen

- Standortsicherung für Gewerbe-, Klinik-, Pflege- und Tourismusbetriebe sowie für Versorgungs-, Dienstleistungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen durch Schaffung infrastruktureller und raumordnungsrechtlicher Grundlagen.

- Standörtliche und betriebliche Absicherung von landwirtschaftlichen Betrieben und Unterstützung der Direktvermarktung.
- Förderung des touristischen Angebotes zur Belebung lokaler Betriebe.

(4) Technische Infrastruktur / Verkehr / Gemeinbedarfseinrichtungen

1. Ziele

- Schwerpunktsetzung auf den Ausbau erneuerbarer, alternativer Energietechnologien.
- Reduktion der Abhängigkeit von externen Energieträgern.
- Vorantreibung des Ersatzes von fossilen Heizanlagen durch erneuerbare Energieträger bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie Sanierungen im gesamten Gemeindegebiet.
- Vorantreibung der Nutzung betrieblicher Abwärme und Einspeisung von Solarenergie für die Nahwärme.
- *Forcierung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern und auf bereits versiegelten und vorbelasteten Flächen (insbesondere Parkplätzen, Verkehrsflächen oder Deponiestandorten).*
- Sicherung und Ausbau der bestehenden öffentlichen Einrichtungen (insbesondere Kinderkrippe, Kindergarten, Mittelschule)
- Sicherung und Weiterentwicklung des Gesundheitsangebotes in Verbindung mit dem Prädikat „Heilklimatischer Kurort“.
- Sicherung der Erreichbarkeit aller Freizeit- und Naherholungsangebote.
- *Priorisierung von Energieerzeugungsanlagen aus Solarenergie in Kombination oder in unmittelbarem Anschluss an industriell – gewerbliche Nutzungen oder Infrastrukturanlagen wie z. B. Kläranlagen, Altstoffsammelzentren oder als Erweiterung bestehender Solarenergieanlagen*
- Folgende Punkte sollten bei nachfolgenden Raumordnungsverfahren zur Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Solarenergie-Freiflächenanlagen berücksichtigt werden:
 - Ausrichtung an der Elektrizitäts-Leitungsinfrastruktur (Netzzugang und Netzkapazität)
 - Mindestbreite von 2 m zwischen den Modulreihen
 - Abstand zwischen Boden und Modultischunterkante mind. 80 cm
 - Fahrwege innerhalb der Anlage unversiegelt auszuführen
- *Für Solarenergieanlagen über 2 ha Gesamtfläche sind die Gestaltungsgrundsätze gemäß §3 (3) und (5) des Entwicklungsprogrammes für Erneuerbare Energie – Solarenergie sinn- gemäß anzuwenden*
- *Erhalt und Ausbau der digitalen Infrastruktur.*

Nachfolgende Strategien im Zusammenhang mit der Energieraumplanung sind nicht auf Rechtsgrundlage der Örtlichen Raumplanung umsetzbar, stellen jedoch wichtige Strategien bzw. Ziele der Gemeinde dar.

2. Strategien der Energieraumplanung

- *Forcierung und Ausbau der bestehenden Nahwärmenetze.*
- *Unterstützung und Förderung bei der Errichtung neuer Nahwärmesysteme.*
- *Förderung von öffentlichen Freizeiteinrichtungen sowie des Sportangebotes zur Mobilisierung der Bevölkerung.*
- *Vorantreibung von thermischen Sanierungen bei Gebäuden mit erhöhtem Heizwärmebedarf (Baujahr vor 1980) zur Steigerung der Energieeffizienz.*
- *Ausbau und Unterstützung des Anruf-Sammel-Taxi Systems „flux“.*
- *Erhaltung und Schaffung ausreichender öffentlicher Freizeit-, Sport- und Freiflächen.*
- Sicherung von Flächen für den Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes zur Förderung der energiesparenden Mobilität und zur Schaffung kurzer Wege.

3. Maßnahmen

- Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland mit besonderer Standortgunst, insbesondere für Erholungs-, Sport- und Freiflächen sowie für Energieerzeugung (Solar- und Photovoltaikanlagen).

§8 Sachbereichskonzept Energie / Solarenergie-Freiflächenanlagen

Gemäß § 21 (3) lit. 4a StROG 2010 wird für das gesamte Gemeindegebiet ein 'Sachbereichskonzeptes Energie' erstellt und darin Konfliktzonen für Solarthermie- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen (in der Folge Solar- und Photovoltaikanlagen genannt) gemäß der Darstellung im „Ausschluss- / Konfliktzonenplan für Solarenergie- Freiflächenanlagen“ (Ergänzungsplan zum Örtlichen Entwicklungsplan 5.0) festgelegt.

1. Ausschlusszonen

Innerhalb der Ausschlusszonen ist die Festlegung von Örtlichen Vorrangzonen / Eignungszonen im Örtlichen Entwicklungskonzept¹ bzw. die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland im Flächenwidmungsplan², zur Errichtung von Solarenergieanlagen, nicht zulässig

¹ Ausweisungsflächen größer 3.000 m² (bei Agri-Photovoltaikanlagen mit einer bewirtschafteten Fläche größer 0,5 ha)

² Solarthermie- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einer Bruttofläche größer 400 m² (bei Agri-Photovoltaikanlagen mit einer bewirtschafteten Fläche größer 0,5 ha)

2. Konfliktzonen

a) Konfliktzone Entwicklungsgebiete

Betrifft Gebiete mit baulicher Entwicklung gemäß Örtlichen Entwicklungsplan (im Ausschluss- / Konfliktzonenplan als gelbe, transparente Schraffur dargestellt).

Für diese Konfliktzonen gelten die Bestimmungen des Räumlichen Leitbildes für Solar- und Photovoltaikanlagen gemäß §7 (5) Z4 lit. a.

b) Konfliktzone grüne Örtliche Vorrangzone / Eignungszone

Betrifft die grünen Örtlichen Vorrangzonen / Eignungszonen gemäß Örtlichen Entwicklungsplan (im Ausschluss- / Konfliktzonenplan als gelbe Strichschraffur dargestellt).

Für diese Konfliktzone gelten die Bestimmungen des Räumlichen Leitbildes für Solar- und Photovoltaikanlagen gemäß §7 (5) Z4 lit. b.

3. Abwägungsbereiche

Gebiete außerhalb der Ausschlusszonen und der Konfliktzonen ohne Bauland- bzw. Sondernutzungsausweisung im Flächenwidmungsplan gelten als Abwägungsbereiche.

Im Zuge von Raumordnungsverfahren zur Neuausweisung von Örtlichen Vorrangzonen / Eignungszonen für Energieerzeugung – Photovoltaikanlagen und/oder Sondernutzungen im Freiland – Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen (Solarenergieanlagen) sind konkrete Beurteilungen im Anlassfall (Einzelfallprüfung) vorzunehmen und gelten die Bestimmungen des Räumlichen Leitbildes für Solar- und Photovoltaikanlagen gemäß §4 (4) Z4.

4. Räumliches Leitbild für Solar- und Photovoltaikanlagen

a) Solar- und Photovoltaikanlagen sind innerhalb von Konfliktzonen gemäß §4 (4) Z.2 lit. a) nur zulässig, wenn die Errichtung von widmungskonformen baulichen Anlagen, unter Einhaltung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Mindestbebauungsdichte, gesichert ist.

b) Solar- und Photovoltaikanlagen sind innerhalb von Konfliktzone gemäß §4 (4) Z.2 lit. b) nur zulässig, wenn sie der widmungskonformen Nutzung, gemäß der im Flächenwidmungsplan festgelegten Sondernutzungen im Freiland, nicht widersprechen.

5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Bei Erweiterungen bzw. Rücknahmen im Rahmen eines Änderungsverfahrens des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sind entsprechende Ergänzungen des Geltungsbereiches der jeweils betroffenen Zone im „Ausschluss- / Konfliktzonenplan für Solarenergie- Freiflächenanlagen“ mit zu beschließen und die Festlegungen des „Räumlichen Leitbildes für Solar- und Photovoltaikanlagen“ fortzuführen.

§9 Räumliches Leitbild

Das Räumliche Leitbild der Marktgemeinde Laßnitzhöhe ist ein integrierender Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 gemäß §22 (7) StROG 2010.

Zur besseren Handhabung und Anwendbarkeit in der Praxis wird das Räumliche Leitbild als eigenständiges Dokument (eigene Mappe) ausgefertigt.

§10 Rechtswirksamkeit des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

(1) Inkrafttreten

Das Örtliche Entwicklungskonzept 5.0 der Marktgemeinde Laßnitzhöhe tritt, nach dessen Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung, mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

(2) Außerkrafttreten

Bei Inkrafttreten des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 tritt das bisher rechtskräftige Örtliche Entwicklungskonzept 4.0 der Marktgemeinde Laßnitzhöhe inklusive aller Änderungen außer Kraft.

Laßnitzhöhe,
Juni 2025

für den Gemeinderat
Bgm Bernhard Liebmann

B ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Zusammenfassung der Räumlichen Bestandsaufnahme

Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme (Frühjahr 2022), basierend auf terrestrischer sowie luftgestützter Bildererfassung (Drohnenbefliegung), und der Ist- und Problemanalyse wurden die bisher geltenden siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen der Marktgemeinde Laßnitzhöhe evaluiert und um neue Ziele und Maßnahmen ergänzt. Die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme erfassten Nutzungen wurden in einem Bestandsplan dokumentiert.

1.1. Marktgemeinde Laßnitzhöhe – Gebietsbeschreibung

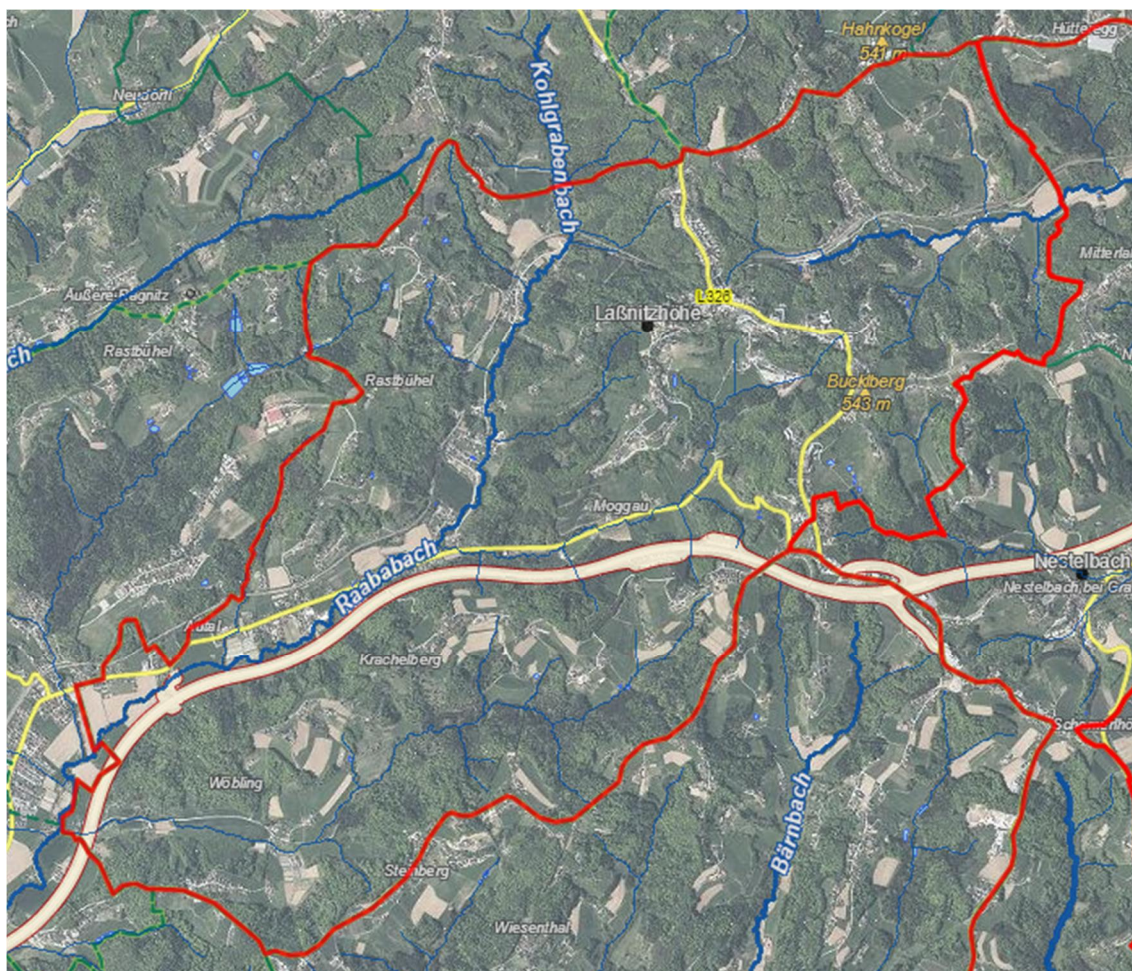
Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe liegt im Osten des Bezirkes Graz-Umgebung. Die Landeshauptstadt Graz im Westen ist etwa 15 km von Laßnitzhöhe entfernt.

Die Einwohnerzahl betrug 2.902 am 01.01.2025. Das Gemeindegebiet ist ca. 14,8 km² groß und umfasst lediglich eine Katastralgemeinde (Laßnitzhöhe).

Das Gemeindegebiet ist von hügeligem Terrain, mit zahlreichen Riedel- und Tallagen geprägt. Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe besitzt, vor allem durch die Höhenlage von ca. 550 m und den begünstigten Klima- und Luftverhältnissen, das Prädikat „Heilklimatischer Kurort“ und handelt es sich dabei um ein Alleinstellungsmerkmal in der gesamten Region. Dementsprechend findet sich ein überdurchschnittliches und optimales Gesundheitsangebot mit Ärzten verschiedener Fachrichtungen, Privatkliniken zur Rehabilitation sowie plastischen Chirurgie, diverse Gesundheits- und Therapieeinrichtungen u.a.m.

Der namensgebende Hauptort Laßnitzhöhe ist gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm (RE-PRO) Steirischer Zentralraum als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt mit der Gemeindefunktion „Teilregionales Zentrum“ festgelegt und befinden sich in diesem die wesentlichen öffentlich-sozialen und privat-gewerblichen Einrichtungen. Der Ortsteil Autal stellt nach Laßnitzhöhe den größten weiteren Siedlungsbereich dar und ist dieser als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

Beginnend im Nordosten grenzen im Uhrzeigersinn die Gemeinden Kainbach bei Graz, Eggersdorf bei Graz, Nestelbach bei Graz, Vasoldsberg, Raaba-Grambach und Hart bei Graz an.



Ausschnitt aus dem Orthofoto (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)

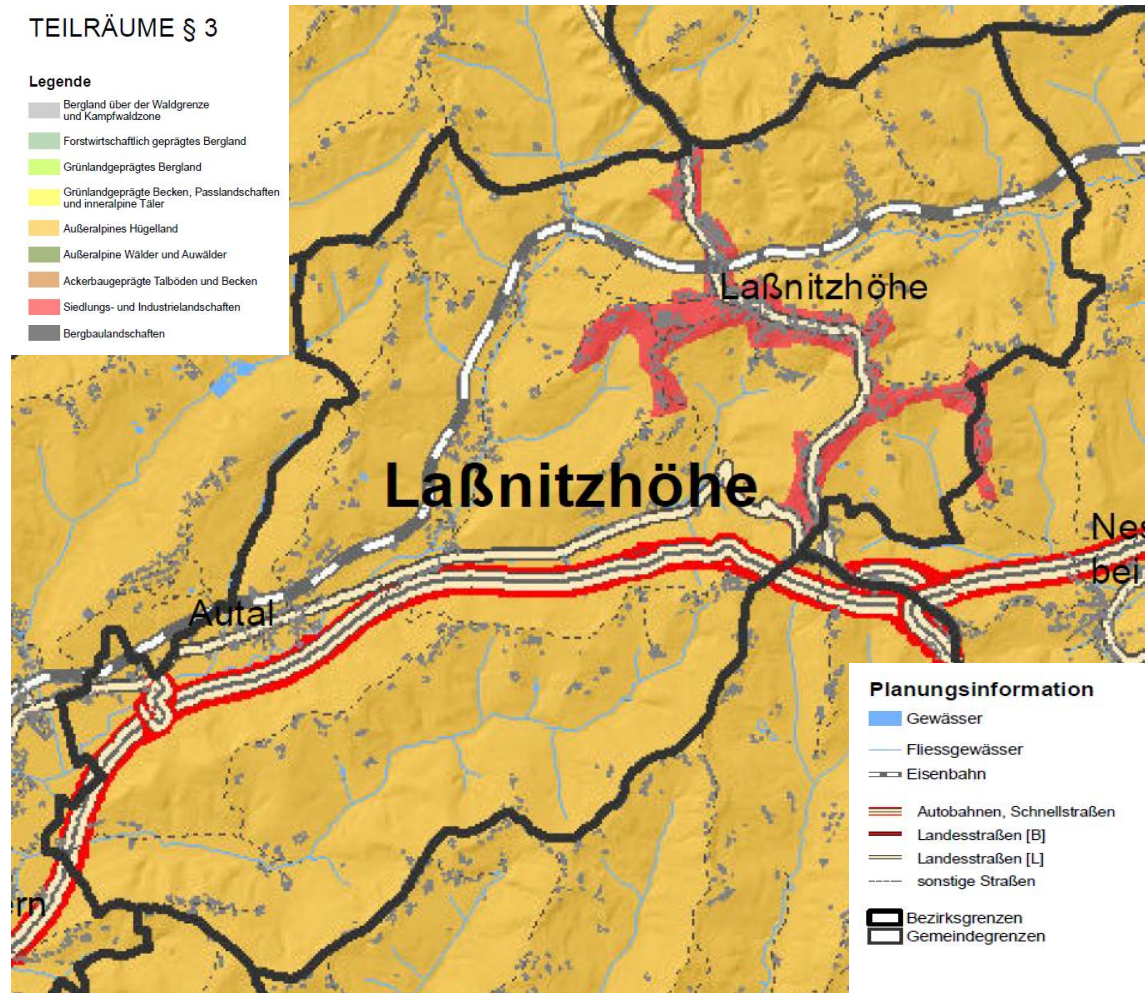
1.2. Beschreibung der Ortsteile

Eine ausführliche Beschreibung der Ortsteile/Siedlungsbereiche befindet sich im Räumlichen Leitbild und wird an dieser Stelle auf die Ausführungen darin verwiesen.

2. Erläuterungen zum Entwicklungsplan

2.1. Überörtliche Festlegungen - REPRO Steirischer Zentralraum, LGBl. 87/2016

2.1.1. Teilräume



Ausschnitt aus dem Teilräumeplan des REPRO Steirischer Zentralraum

In der Marktgemeinde Laßnitzhöhe sind gemäß dem Teilräumeplan des REPRO Steirischer Zentralraum folgende Teilräume festgelegt:

2.1.1.1. Außeralpines Hügelland

1. Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen – und in bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen.
2. Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:
 - a) Ausweisungen neuer Baugebiete;
 - b) großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze;
Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch mindestens im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.
3. Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.

2.1.1.2. Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume)

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

2.1.1.3. Baulanderweiterung außerhalb von Siedlungsschwerpunkten

Nahezu das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahme des Zentrums und die direkten Bereiche an den Haupteinfahrstraßen, ist gemäß Teilraumkarte des REPRO Steirischer Zentralraum im Teilraum „Außeralpines Hügelland“ situiert und daher von der 20 % Regelung des REPRO betroffen. Für jene Ortsteile/Siedlungsbereiche, für die nach erfolgter Prüfung kein Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt werden kann, wurde das bestehende, bebaute Bauland erhoben und hiervon 20% ermittelt, um das Ausmaß der zulässigen Baulanderweiterung (zumindest 3 ortsübliche Bauparzellen) festzustellen. Im Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan 5.0 wird die zulässige Baulanderweiterung, unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich sowie im

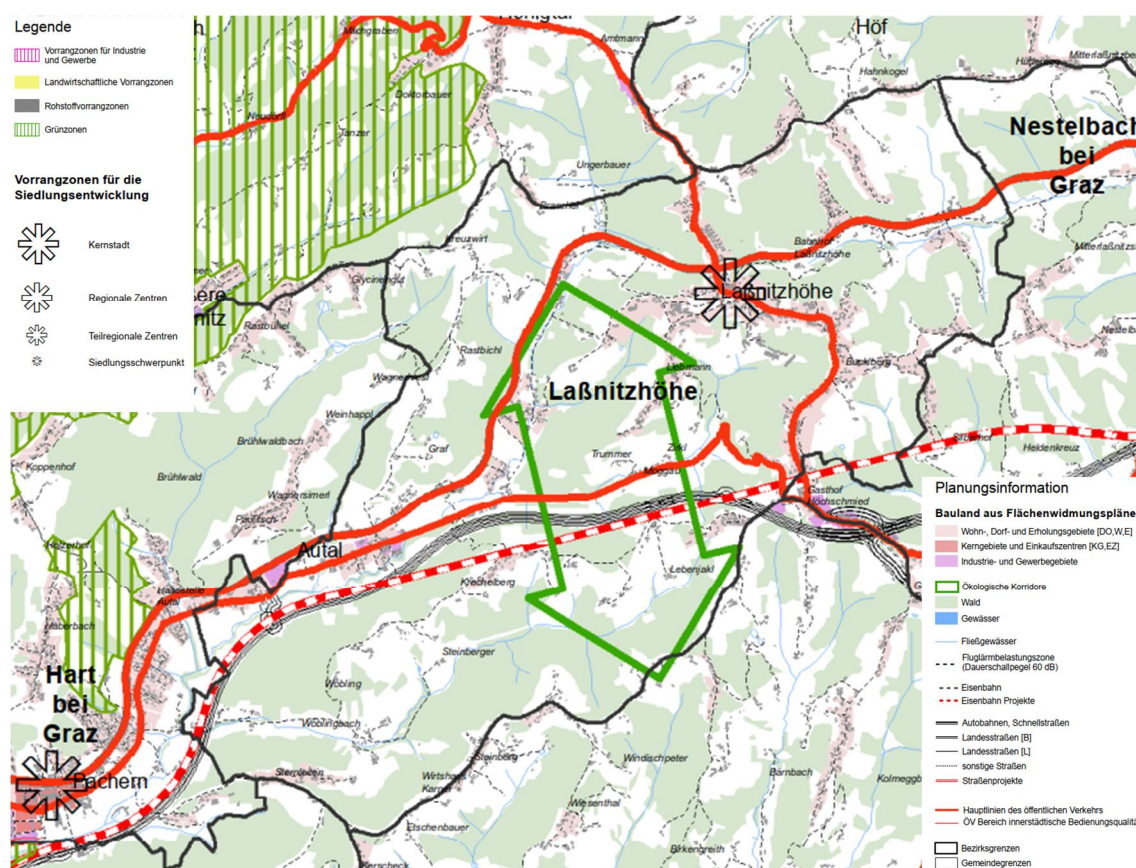
Rahmen der Revision erfolgten Neuausweisungen, dargestellt und somit die verbleibende Reserve für zukünftige Baulanderweiterungen in den jeweiligen Siedlungsbereichen angeführt.

2.1.2. Gemeindefunktionen

Der Hauptort Laßnitzhöhe ist gemäß REPRO Steirischer Zentralraum als Regionaler Siedlungsschwerpunkt mit der Gemeindefunktion „Teilregionales Zentrum“ festgelegt.

Teilregionale Zentren sollen den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten. Laßnitzhöhe erfüllt diese Funktion aufgrund der Vielfalt an Einrichtungen, Nahversorgern und Dienstleistern.

2.1.3. Vorrangzonen



Ausschnitt aus dem Vorrangzonenplan des REPRO Steirischer Zentralraum

2.1.3.1. Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung

Der im Regionalplan des Regionalen Entwicklungsprogrammes festgelegte Siedlungsschwerpunkt sowie örtliche Siedlungsschwerpunkte und Bereiche entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs stellen Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung dar.

1. Für Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung gelten folgende Zielsetzungen:
 - a) Entwicklung einer funktionsdurchmischten, auf bestehende Nahversorgungseinrichtungen und die Möglichkeiten des öffentlichen Personennahverkehrs, Fahrrad- und Fußgängerverkehrs abgestimmten Siedlungsstruktur auf regionaler und Gemeindeebene (Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung zur Wegeminimierung unter Vermeidung bzw. Verringerung gegenseitiger Beeinträchtigungen).
 - b) Erhaltung bzw. Verbesserung der Wohnqualität durch Maßnahmen der Stadt- und Ortsentwicklung und Wohnumfeldverbesserung sowie der Gestaltung des Freiraumes.
 - c) Vorrangige Ausrichtung des Wohnungsneubaues auf Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung.
2. Für Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung gelten folgende Festlegungen:
 - a) Zur flächensparenden Siedlungsentwicklung darf für Baugebiete in ÖV-Bereichen mit innerstädtischer Bedienungsqualität bzw. entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden innerhalb eines 300-Meter-Einzugsbereiches von Haltestellen und vollsortierten Lebensmittelgeschäften die Mindestbebauungsdichte von 0,3 gemäß Bauungsdichteverordnung idF. LGBl. Nr. 58/2011 nicht unterschritten werden.
 - b) Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind von Widmungs- und Nutzungsarten, die eine bestimmungsgemäße Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten.

Die konkrete Abgrenzung der Vorrangzone für Siedlungsentwicklung in der Marktgemeinde Laßnitzhöhe ist dem §5 (1) und (2) dieser Verordnung zu entnehmen und ist im Entwicklungsplan gemäß PZVO plangraphisch dargestellt.

2.1.3.2. Grünzonen

Seitens des REPRO Steirischer Zentralraum ist in der Vorrangzonenkarte für das Gemeindegebiet Laßnitzhöhe keine Grünzone dargestellt. Als Grünzonen gelten jedoch auch Uferstreifen in einer Breite von mindestens 20 m an der Mur und 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10 m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden.

Grünzonen dienen dem Schutz der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) und/oder der Naherholung (Erholungsfunktion). Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen, wie z. B.: Hochwässer (Schutzfunktion).

Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung gelten für Grünzonen folgende Festlegungen:

1. Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Erwerbsgärtnereien, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Tierhaltungsbetriebe, Lagerplätze und Auffüllungsgebiete sind unzulässig.
2. Bei Festlegung von Sondernutzungen ist auf die Vermeidung von großflächigen Versiegelungen sowie über den Gebietscharakter hinausgehende Immissionen zu achten.
3. Grünzonen gelten als Ruhegebiete gemäß Mineralrohstoffgesetz, BGBl. I Nr. 38/1999 idGF. Die Erweiterung bestehender Abbaugebiete ist zulässig.
4. Im Bereich der Murauen sind aufeinander abgestimmte ökologische, freizeitwirtschaftliche, energiewirtschaftliche, wasserwirtschaftliche und verkehrswirtschaftliche Nutzungsansprüche vorzusehen.

2.1.3.3. Ökologische Korridore

Zentral im Gemeindegebiet ist ein ökologischer Korridor, im Bereich der Unterführung der A2 Südautobahn, festgelegt. Gemäß §2 (3) REPRO Steirischer Zentralraum werden diese ökologisch bedeutsamen Korridore für Maßnahmen der großräumigen ökologischen Vernetzung, deren Wirksamkeit in vielen Fällen die Grenzen einzelner Gemeinden überschreitet, ersichtlich gemacht. Im Rahmen der örtlichen Raumplanung ist die Durchgängigkeit und Funktionalität der Korridore in erster Linie für die Wanderung von Tierarten sicherzustellen und zu verbessern.

Aufgrund der überdimensionierten Darstellung im Ordnungsplan des REPRO und der bestandanalytischen Feststellung, dass sich die Durchlässigkeit dieses Korridors auf einen ca. 40 m breiten Unterführungsbereich unter der A2 beschränkt, wurde im Rahmen der Revision 4.0, in Abstimmung mit der Abteilung 16 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung (DI Grieser), eine Konkretisierung dieses Korridorbereiches vorgenommen. Dieser Korridor wurde nunmehr mit einer Breite von 300 Meter festgelegt und dargestellt, wobei die Achsenmitte durch den Abstand der beiden Autobahnbrückenpfeiler definiert ist.

2.2. Überörtliche Festlegungen - Nutzungsbeschränkungen und Ersichtlichmachungen

Das Gemeindegebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention und sind daher die entsprechenden Bestimmungen auch nicht anzuwenden.

Die Ersichtlichmachung der stehenden und fließenden Gewässer erfolgt gemäß Bekanntgabe des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung (A17, GIS Daten).

Die Hochwassergefährdungsbereiche HQ₃₀ und HQ₁₀₀ sind im Entwicklungsplan entsprechend den Bekanntgaben seitens des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 – Wasserwirtschaftliche Planungen und des bezughabenden GIS-Datensatzes anhand der aktuellen Anschlaglinien aus den Hochwasserabflussuntersuchungen ersichtlich gemacht (ABU Raababach und

ABU Laßnitzbach-Nestelbach). Für den rechten Zubringer zum Kohlgrabenbach (Bereich Tomscheort) liegt eine Abflussuntersuchung (vom Büro Hydroconsult GmbH vom 05.12.2016) vor.

Die **Wasserschutzgebiete** (Quellen- und Brunnenschutzgebiete) werden entsprechend der Bekanntgabe seitens des Amtes der Stmk. Landesregierung ersichtlich gemacht (A17, GIS Daten).

Das westliche Teil des Gemeindegebietes liegt innerhalb des **Flugzeugerprobungsbereiches** Graz-Thalerhof und ist entsprechend der Bekanntgabe des Amtes der Stmk. Landesregierung (A17, GIS Daten) ersichtlich gemacht.

Die Ersichtlichmachung der unter **Denkmalschutz** stehenden Objekte erfolgt gemäß der vom Bundesdenkmalamt veröffentlichten Denkmalliste (Stand: 28.05.2024). Die **archäologischen Bodenfundstätten** und **Bodendenkmäler** sind gemäß der Bekanntgabe des Amtes der Stmk. Landesregierung (A17, GIS Daten) ersichtlich gemacht.

Die Ersichtlichmachung der **Ver- und Entsorgungsanlagen** (Transformatoren und Hochspannungsleitungen) erfolgt entsprechend der Bekanntgabe der Versorgungsunternehmen (Energie Steiermark AG, Feistritzwerke).

Hochbehälter (Wasserversorgungsanlagen) sowie **Sende- und Empfangsanlagen** sind gemäß Bestandsaufnahme bzw. Angaben der Gemeinde ersichtlich gemacht.

Die **Verkehrsinfrastruktur** (Eisenbahn, Straßen und Haltestellen) ist entsprechend der Bekanntgabe des Amtes der Stmk. Landesregierung (A17, GIS Daten) und der Bestandsaufnahme ersichtlich gemacht.

Die **öffentlichen Einrichtungen** sind gemäß Angaben der Gemeinde und der Bestandsaufnahme ersichtlich gemacht.

Die Ersichtlichmachung des **Kurbezirkes** erfolgt gemäß Bekanntgabe des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung (A17, GIS Daten).

Die projektierte Trassenführung der **Koralmbahn – Ostbahn** ist gemäß den digitalen Daten der ÖBB BauAG im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.

Die Ersichtlichmachung von **landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben** erfolgt gemäß den Bestimmungen des §27 (1) 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 Örtlichen Entwicklungsplan jene Geruchszonen dargestellt, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 45 % überschreitet, wobei Mischgerüche berücksichtigt werden.

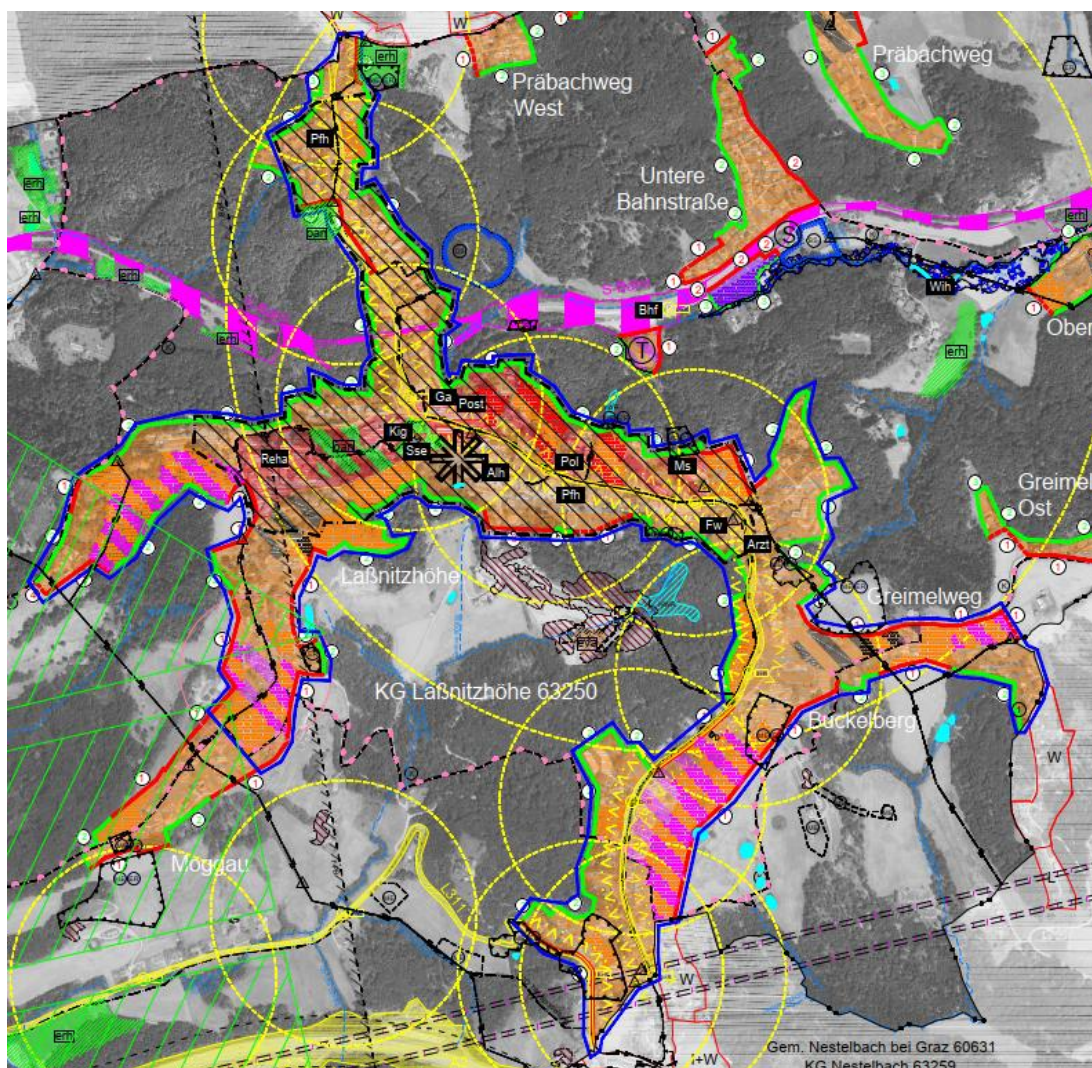
Gemäß „Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011“, mit der Maßnahme zur Verringerung der Emission von Luftschadstoffen nach dem „Immissionsschutzgesetz-Luft“ angeordnet werden, liegt die Marktgemeinde Laßnitzhöhe zur Gänze innerhalb des **Sanierungsgebietes „Außeralpine Steiermark“**, erfolgt diesbezüglich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

2.3. Örtliche Festlegungen und Ersichtlichmachungen

2.3.1. Abgrenzung Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt Laßnitzhöhe

Als Siedlungsschwerpunkt aus überörtlicher Sicht (gemäß REPRO Steirischer Zentralraum) ist der Hauptort Laßnitzhöhe festgelegt, welcher im Entwicklungsplan wie folgt abgegrenzt wird:

Der Überörtliche Siedlungsschwerpunkt umfasst den Ortskern Laßnitzhöhe und den gesamten zusammenhängenden Entwicklungsbereich entlang der L326 „Hönigtalstraße“ (inklusive Greimelweg). Richtung Westen beinhaltet der Siedlungsschwerpunkt die Entwicklungsgebiete entlang des Kappellenweges sowie des Liebmannweges (bis zum Zenzmeierweg). Diese Bereiche können als zusammenhängend angesehen werden und weisen eine fußläufige Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen auf.



Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 - Abgrenzung des Siedlungsschwerpunktes (blaue Umrandung)

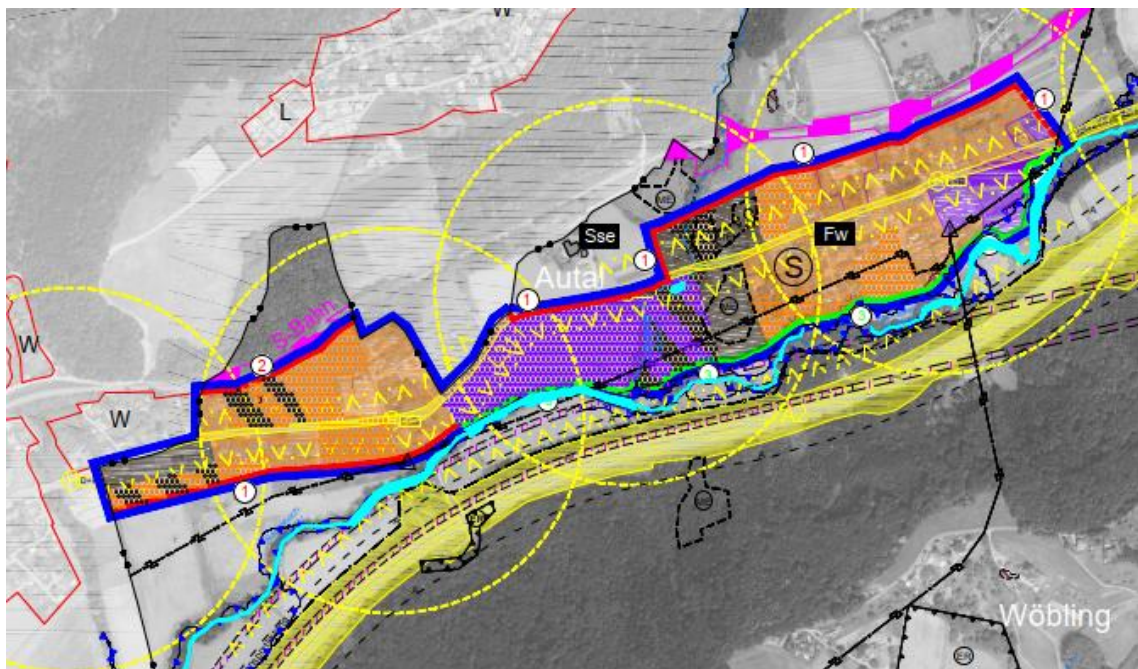
Dieser Siedlungsschwerpunkt gliedert sich in mehrere Bereiche entlang der L326 Hönigtalstraße und der angrenzenden Gemeindestraßen und umfasst alle zentralen Einrichtungen wie Gemeindeamt, Pfarr- und Veranstaltungszentrum, Schulen, Kindergärten, Lebensmittelmarkt, Polizei, Post, Gastronomie, Ärztezentrum, Kurbetriebe, Beherbergungsbetriebe, Handels- und Dienstleistungsbetriebe und öffentliche Parkanlagen.

Gemäß den Vorgaben des Regionalen Entwicklungsprogrammes ist dieser Siedlungsschwerpunkt der Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung zugeordnet.

2.3.2. Örtlicher Siedlungsschwerpunkt Autal

Der Ortsteil Autal wird als Siedlungsschwerpunkt aus örtlicher Sicht festgelegt, welcher die Anforderungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 und der „Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten“, unter Anpassung an die Verordnung des neuen Regionalen Entwicklungsprogrammes, erfüllt.

Die Abgrenzung dieses örtlichen Siedlungsschwerpunktes erfolgt entsprechend den Entwicklungsgrenzen und umfasst den gesamten zusammenhängenden Entwicklungsbereich entlang der L311 „Autaler Straße“ bis zur Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Hart bei Graz im Westen.



Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 - Abgrenzung des Siedlungsschwerpunktes (blaue Umrandung)

Dieser Siedlungsschwerpunkt weist im Bestand neben den Wohnnutzungen auch Sport-, Freizeit- und Seelsorgeeinrichtungen und gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen auf. Es gibt ausreichend öffentliche und/oder private Einrichtungen (Kirche, Spielplatz, Feuerwehr, Eisstockanlage, Bauernladen, Catering Service, Recycling Unternehmen, Kfz-Werkstätte u.a.m.) und bestehen im Autal drei Bushaltestellen (und eine unmittelbar an der Gemeindegrenze zu

Hart), die eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit stündlichem Busverkehr sicherstellen. Durch die Buslinie 430 (17 Buspaare) und den Park & Ride Parkplatz ist eine optimale ÖPNV-Anbindung gegeben und weist eine 'sehr gute Basiserschließung' gemäß Güteklassen Einstufung auf.

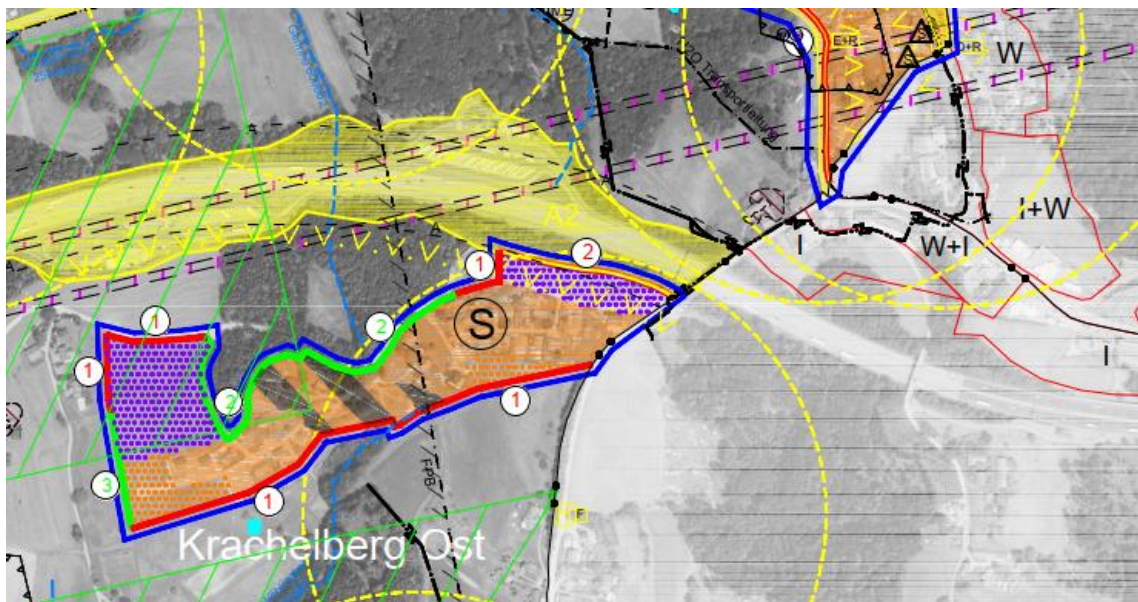
Für alle Funktionsbereiche sind noch dem Bedarf entsprechende Entwicklungsreserven vorhanden.

Der Ortsteil Autal war bereits im Örtlichen Entwicklungskonzept 4.0 als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und weist weiterhin die erforderlichen Voraussetzungen für diese Festlegung auf.

2.3.3. Örtlicher Siedlungsschwerpunkt Krachelberg Ost

Der Ortsteil Krachelberg Ost wird als Siedlungsschwerpunkt aus örtlicher Sicht festgelegt, welcher die Anforderungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 und der „Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten“, unter Anpassung an die Verordnung des neuen Regionalen Entwicklungsprogrammes, erfüllt.

Die Abgrenzung des örtlichen Siedlungsschwerpunktes erfolgt entsprechend den Entwicklungsgrenzen und umfasst den gesamten zusammenhängenden Entwicklungsbereich dieses Ortsteils südlich der A2 Süd Autobahn und wird im Osten von der Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Vasoldsberg begrenzt.



Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 - Abgrenzung des Siedlungsschwerpunktes (blaue Umrandung)

Dieser Siedlungsschwerpunkt weist im Bestand neben den Wohnnutzungen auch gewerbliche (Dachdeckerie, KFZ-Werkstätte, Dienstleistungsbetrieb) und landwirtschaftliche Nutzungen auf. In fußläufiger Entfernung gibt es auf der Schemerlhöhe ausreichend öffentliche und/oder private Einrichtungen (3 Lebensmittelmärkte, Bank, Restaurant, Beherbergungsbetrieb, Tankstelle, Kfz-Werkstätte u.a.m.) und bestehen in Nahelage die Bushaltestellen 'Gasthof Höchschmied'

(Schemerlhöhe) und 'Laßnitzhöhe Spörk' (Steinbergstraße). Durch die Buslinie 440 (14 Buspaare), die Expressbuslinie X44 (12 Buspaare) und 430 (17 Buspaare) ist eine optimale ÖPNV-Anbindung gegeben und weist im 30 bzw. 60 Minuten Takt eine 'sehr gute' bzw. 'Basiserschließung' gemäß Güteklassen Einstufung auf.

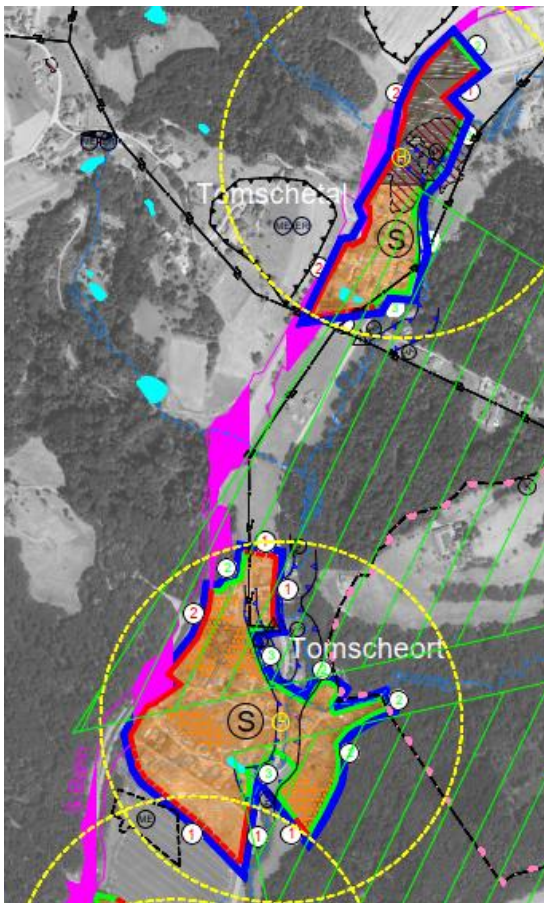
Eine besondere Standortgunst besteht zusätzlich durch die unmittelbare Anbindung an die A2 Südautobahn. Dies ist vor allem für die noch gegebenen industriell-gewerblichen Entwicklungspotentiale von Bedeutung.

Für die Weiterentwicklung sind noch dem Bedarf entsprechende Entwicklungsreserven vorhanden.

Der Ortsteil Krachelberg Ost war bereits im Örtlichen Entwicklungskonzept 4.0 als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und weist weiterhin die erforderlichen Voraussetzungen für diese Festlegung auf.

2.3.4. Örtliche Siedlungsschwerpunkte Tomschetal und Tomscheort

Die Ortsteile Tomschetal und Tomscheort werden als Siedlungsschwerpunkte aus örtlicher Sicht festgelegt, mit dem langfristigen Entwicklungsziel eines schrittweisen Zusammenwachsens dieser beiden Ortsteile. Die Anforderungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 und der „Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten“, unter Anpassung an die Verordnung des neuen Regionalen Entwicklungsprogrammes, werden erfüllt.



Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 - Abgrenzung der Siedlungsschwerpunkte (blaue Umrandung)

Die Abgrenzung dieser örtlichen Siedlungsschwerpunkte erfolgt entsprechend den Entwicklungsgrenzen und umfasst jeweils die gesamten zusammenhängenden Entwicklungsbereiche entlang des Tomscheweges. Im Westen werden diese Entwicklungsbereiche von der Bahnlinie und im Osten von ausgedehnten Waldflächen begrenzt.

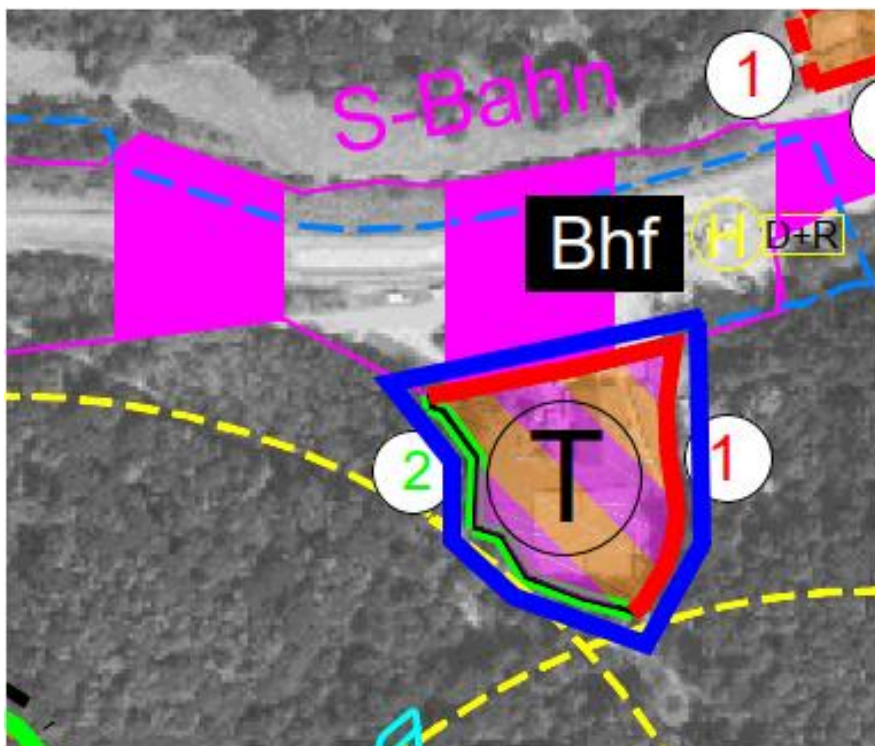
Diese Siedlungsschwerpunkte weisen im Bestand neben den Wohnnutzungen auch gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen auf. Es gibt öffentliche und/oder private Einrichtungen (Heuriger, Physiotherapeutische Einrichtung) und bestehen zwei Bushaltestellen. Durch die neue Linienführung der Buslinie 430 (17 Buspaare) ist im 60 Minuten Takt eine gute ÖPNV-Anbindung nach Laßnitzhöhe, Hart und Graz gegeben und kann als 'Basiserschließung' eingestuft werden (Einstufung gemäß Güteklassen im GIS Steiermark liegt noch nicht vor).

Für die Weiterentwicklung sind noch dem Bedarf entsprechende Entwicklungsreserven bzw. Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

Der Ortsteil Tomscheort war bereits im Örtlichen Entwicklungskonzept 4.0 als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und weist weiterhin die erforderlichen Voraussetzungen für diese Festlegung auf.

2.3.5. Touristischer Siedlungsschwerpunkt „Eisenberger“

Der Standort des Siedlungsschwerpunktes für Tourismus befindet sich nordöstlich des Ortszentrums von Laßnitzhöhe, gegenüber dem Bahnhof und ist fußläufig (ca. 250 m Entfernung) vom Ortszentrum erreichbar.



Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 - Abgrenzung des Touristischen Siedlungsschwerpunktes (blaue Umrandung)

Dieser Touristische Siedlungsschwerpunkt weist im Bestand eine der bereits vorhandene touristische Einrichtung, in Form eines Gastronomiebetriebes mit Fremdenbetten auf. Ferner befindet sich in diesem Bereich eine Freizeitanlage mit Sportangebot für Tennis. In diesem Bereich, welcher über öffentliche Parkplätze verfügt, besteht die Möglichkeit, mehrere Wanderwege, unter anderem „Sebastian Reloaded“ zu beschreiten. Durch den unmittelbaren Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖBB) ist eine besondere Standortgunst gegeben.

Die Abgrenzung und Dimensionierung des Entwicklungsbereiches orientiert sich an den Bestandsobjekten und den dreiseitig umgebenden Waldflächen, welche eine natürliche Abgrenzung und visuelle Abschirmung des Erholungsbereiches bieten. Richtung Norden ist der Bereich durch die Bahnhofstraße begrenzt.

Für den Aus- und Umbau des vorhandenen Gastronomiebetriebes sowie Neubauten zur Betriebserweiterung sind noch entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

Der Touristische Siedlungsschwerpunkt wurde im Rahmen der zwischenzeitlichen Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes VF 4.01 und des Flächenwidmungsplanes VF 4.09 „Eisenberg“ festgelegt und weist weiterhin die erforderlichen Voraussetzungen für diese Festlegung auf (es wird an dieser Stelle auf die Ausführungen in den Änderungsverfahren verwiesen).

2.3.6. Entwicklungsprioritäten

Den primären Hauptsiedlungsbereich der Marktgemeinde Laßnitzhöhe stellt der Überörtliche Siedlungsschwerpunkt mit den geschlossenen Entwicklungsbereichen entlang der L326 dar. Die als Örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegten Ortsteile Autal, Krachelberg Ost, Tomschetal und Tomscheort sind weitere Siedlungsbereiche mit erster Entwicklungspriorität.

Alle anderen Siedlungsbereiche erfüllen die Voraussetzungen für die Festlegung eines Siedlungsschwerpunktes nicht und weisen lediglich geringe Entwicklungsmöglichkeiten auf bzw. sind hinsichtlich ihrer Entwicklung nahezu abgeschlossen, sodass nur noch eine Auffüllung der unbebauten Restflächen und geringfügige Erweiterungen, unter Berücksichtigung der REPRO Bestimmungen, möglich sind. Daher sind diese Ortsteile/Siedlungsbereiche der Entwicklungspriorität 2 zugeordnet.

2.3.7. Entwicklungspotenziale

Der Festlegung der Entwicklungspotenziale liegt ein siedlungs- und kommunalpolitischer Abwägungsprozess zugrunde. Insbesondere orientieren sich die Festlegungen an den Raumordnungsgrundsätzen des StROG 2010.

Generell sind Freilandflächen, die künftig einer Baulandausweisung zugeführt werden können, als Potenzial im Entwicklungsplan darzustellen. Gemäß Planzeichenverordnung 2016 sind aber auch unbebaute Flächen über 3.000 m², unabhängig von ihrer Ausweisung im Flächenwidmungsplan, als Potenziale darzustellen.

Im Entwicklungsplan der Marktgemeinde Laßnitzhöhe sind für das gesamte Gemeindegebiet Entwicklungsgebiete im Ausmaß von 133,10 ha ausgewiesen und stellen 22,4 ha noch verfügbare Entwicklungspotentiale dar. Davon entfallen ca. 15,2 ha auf die Funktionen Zentrum, Wohnen, Landwirtschaft und Tourismus, Ferienwohnen und ca. 7,2 ha auf die industriell-gewerblichen Entwicklungsgebiete. Zirkum 1 ha Entwicklungspotentiale werden im Zuge dieser Revision neu ausgewiesen. Dem stehen ca. 0,7 ha an Entwicklungsgebietsrücknahmen gegenüber.

Die im Entwicklungsplan ausgewiesenen Potenzialflächen werden für eine künftige Nutzung mittel- bis langfristig gesichert. Im Flächenwidmungsplan können diese Potenzialflächen gemäß ihren zugewiesenen Funktionsbereichen als Bauland festgelegt werden. In den einzelnen Ortsteilen bzw. Siedlungsbereichen bestehen folgende Entwicklungspotenziale:

Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt Laßnitzhöhe

- Beibehaltung der bestehenden und Schaffung neuer Entwicklungspotenziale für Wohnen bzw. Tourismus, Ferienwohnen als Auffüllungs- bzw. Erweiterungsflächen im gesamten Siedlungsbereich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen
- Richtung Westen (Kapellenstraße und Liebmann) und Richtung Osten (Greimelweg) bestehen größere mittel- bis langfristige Potenziale für Wohnen bzw. Tourismus, Ferienwohnen
- Richtung Süden bestehen langfristige Potenziale für Tourismus, Ferienwohnen im Bereich der Schwarzl Klinik
- Großflächige Erweiterungen nach außen sind aufgrund der gegebenen topographischen Verhältnisse nur eingeschränkt möglich

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt Aural

- Beibehaltung der bestehenden Entwicklungspotenziale für Wohnen bzw. Landwirtschaft sowie Industrie, Gewerbe als Auffüllungs- bzw. Erweiterungsflächen gemäß der festgelegten Entwicklungsgrenzen
- Entwicklungsmöglichkeiten nach außen sind aufgrund der gegebenen Einschränkungen und Begrenzungen (Eisenbahnstrecke im Norden, Raababach im Süden, Gemeindegrenze im Westen) nur eingeschränkt möglich

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt Krachelberg Ost

- Beibehaltung der bestehenden Entwicklungspotenziale für Wohnen bzw. Industrie, Gewerbe als Auffüllungs- bzw. Erweiterungsflächen gemäß der festgelegten Entwicklungsgrenzen, überwiegend im westlichen Bereich des Ortsteiles
- Entwicklungsmöglichkeiten nach außen sind aufgrund der gegebenen topographischen Verhältnisse (Hanglagen), der naturbedingten Einschränkungen (Wald) sowie der Immissionsbelastungen (Lärm von A2 Süd Autobahn) nur eingeschränkt möglich

Örtliche Siedlungsschwerpunkte Tomschetal und Tomscheort

- Beibehaltung der bestehenden Entwicklungspotenziale für Wohnen als Auffüllungs- bzw. Erweiterungsflächen gemäß der festgelegten Entwicklungsgrenzen
- Es befinden sich noch einige ungenutzte Potenziale innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen im Ortsteil Tomscheort
- Entwicklungsmöglichkeiten nach außen werden im Sinne eines langfristigen Zusammenwachsens dieser beiden Ortsteile mittels offener Entwicklungsgrenzen festgelegt

Präbachweg Ost

- Es bestehen keine Entwicklungspotenziale innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen, sondern nur noch kleinflächige Auffüllungsflächen
- Neuausweisungen, im Rahmen der REPRO Bestimmungen, werden vorgenommen und ist somit die Entwicklungsmöglichkeit dieses Ortsteils abgeschlossen

Präbachweg

- Es bestehen keine Entwicklungspotenziale innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen, sondern nur noch kleinflächige Auffüllungsflächen
- Entwicklungsmöglichkeiten nach außen sind aufgrund der gegebenen topographischen Verhältnisse (Hanglagen) Richtung Westen und Osten (beiderseits der zentrale Erschließungsstraße) nur sehr eingeschränkt möglich bzw. ist eine Weiterentwicklung in jeweils zweiter Reihe auch siedlungspolitisch nicht vorgesehen. Somit die Entwicklungsmöglichkeit dieses Ortsteils abgeschlossen.

Auerweg – Präbachweg, Präbachweg West

- Es bestehen keine Entwicklungspotenziale innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen, sondern nur noch kleinflächige Auffüllungsflächen
- Geringfügige Entwicklungsmöglichkeit wird mittels einer relativen Entwicklungsgrenze Richtung Westen festgelegt

Untere Bahnstraße

- Es bestehen keine Potenziale innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen
- Entwicklungsmöglichkeiten im westlichen Bereich durch die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze

Oberlaßnitz

- Beibehaltung der bestehenden Entwicklungspotenziale für Wohnen bzw. landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete als Auffüllungsflächen
- Es befinden sich noch ungenutzte Potenziale innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen
- Geringfügige Erweiterungsmöglichkeit Richtung Westen durch die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze

Greimelweg Ost

- Beibehaltung der bestehenden Entwicklungspotenziale für Wohnen als Auffüllungsflächen
- Es befinden sich noch ungenutzte Potenziale innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen
- Geringfügige Erweiterungsmöglichkeit Richtung Westen durch die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze

Moggau

- Beibehaltung der bestehenden Entwicklungspotenziale für Wohnen als Auffüllungsflächen
- Es befinden sich nur noch wenige ungenutzte Potenziale innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen
- Entwicklungsmöglichkeiten nach außen sind aufgrund der gegebenen topographischen Verhältnisse (Hanglagen) sowie der teilweise naturbedingten Einschränkungen (Wald) nur eingeschränkt möglich

Tomscheort Süd

- Es bestehen keine Potenziale innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen
- Geringfügige Entwicklungsmöglichkeit Richtung Norden durch Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze

Rastbühel

- Es bestehen keine Potenziale innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen
- Geringfügige Erweiterungsmöglichkeit Richtung Südwesten durch die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze

Krachelberg West

- Beibehaltung der bestehenden Entwicklungspotenziale als Auffüllungsflächen
- Neuausweisungen, im Rahmen der REPRO Bestimmungen, werden vorgenommen
- Geringfügige Erweiterungsmöglichkeit Richtung Osten durch die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze

Schwarzweg

- Beibehaltung der bestehenden Entwicklungspotenziale für Wohnen als Auffüllungsflächen
- Geringfügige Erweiterungsmöglichkeit Richtung Süden durch die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze
- Entwicklungsmöglichkeiten nach außen sind aufgrund der gegebenen topographischen Verhältnisse (Hanglagen) sowie der teilweise naturbedingten Einschränkungen (Wald) nur eingeschränkt möglich

2.3.8. Funktionsbereiche

Funktionsbereiche innerhalb des Siedlungsraumes dienen der Begrenzung der jeweiligen Nutzungen. Die Grundlage für die getroffenen Festlegungen stellen die Bestandsaufnahme und die Entwicklungsziele der Gemeinde dar. Alle Festlegungen wurden in Abstimmung mit den Planungsinteressen aller Gebietskörperschaften vorgenommen.

Im Sinne einer vorausschauenden Planung werden für Bereiche, wo engmaschige Funktionsverflechtungen vorliegen oder die Bestandssituation mit der zukünftigen Entwicklungsintention divergiert, Funktionsüberlagerungen (Bereiche mit zwei Funktionen) vorgenommen.

Die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland im Flächenwidmungsplan ist innerhalb von sämtlichen Funktionsfestlegungen möglich. Dabei muss das mögliche Emissionspotenzial der Sondernutzungen mit der jeweiligen Funktion abgestimmt werden. Sondernutzungen der Themenbereiche Ökologie, Sport, und Erholung mit geringen Emissionen sind dabei z. B. mit einer Wohnfunktion jedenfalls kompatibel.

Die Festlegung von Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan ist in allen Funktionsbereichen möglich.

Zentrumszone

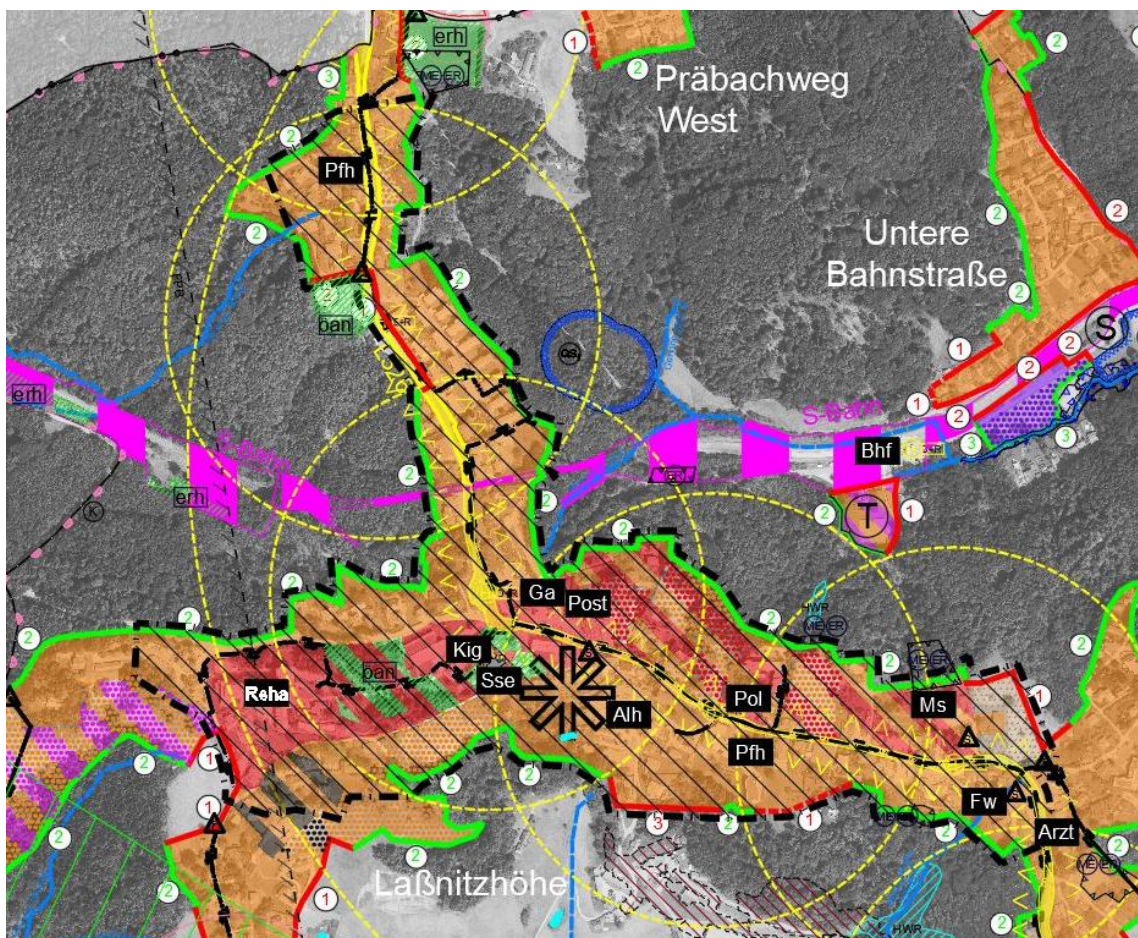
Auf Basis der durchgeführten Bestandsaufnahme wird das Ortszentrum von Laßnitzhöhe aufgrund der zentralen Lage, der dichteren Bebauungsstrukturen als der Umgebungsbereich und der Durchmischung von öffentlich-sozialen sowie privat-gewerblichen Einrichtungen (Versorgungsfunktion) und der Wohnnutzung – Nutzungen teilweise kombiniert – gemäß §2 (1) Z39a iVm §22 (5) StROG 2010 als Zentrumszone festgelegt.

Die Zentrumszone weist ein sehr dicht bebautes, homogenes und gegenüber der übrigen Bebauung im Gemeindegebiet ein höheres Erscheinungsbild auf. Als Einzelobjekt mit seinem hohen vertikalen Akzent sticht das „Sanatorium“ heraus, das von zahlreichen Riedellagen in der näheren Umgebung schon aus großer Entfernung eindeutig zu erkennen ist. Als Teil des Sanatoriums befindet sich eine gepflegte Grünanlage mit teilweise großkronigen Bäumen. Es gibt eine Nutzungsdurchmischung aus Wohnen, öffentlichen Einrichtungen (Gemeindeamt, Kindergarten, katholische Kirche, Gemeinde-Pfarr-Zentrum, Kursaal etc.), Handelsbetrieben (u.a. Lebensmittelhandel, Drogerie, Bauernladen), Dienstleistungsbetrieben (Bank, Ärzte, Pension, Frisör usw.) und Gastronomiebetrieben sowie einem Carsharing-Stellplatz (tim). Die bestehenden Baulücken stellen geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten und somit lediglich Potenziale für die Bestände dar und stehen somit jedenfalls in einem funktionellen Zusammenhang.

Durch die Zentrumszone verläuft zentral die Landesstraße L326 bzw. gibt es eine Verbindung über die Kapellenstraße Richtung Tomschetal und Autal und besteht somit eine gute Anbindung an den ÖPNV und für den motorisierten Individualverkehr. Weiters befinden sich innerhalb der Zentrumszone sechs Bushaltestelle und werden diese durch insgesamt drei Buslinien bedient. Damit wird entlang der L326 ein Halbstundentakt und entlang des Tomscheweges ein Stundentakt erreicht und ergibt sich für diese Haltestelle die ÖV-Güteklasse C („Sehr gute ÖV-Erschlie-

ßung“). Zusätzlich liegt in fußläufiger Entfernung der Bahnhof Laßnitzhöhe mit S-Bahn Anbindung, der ebenfalls der ÖV-Güteklasse C zugeordnet ist. Ferner bestehen an allen Straßen innerhalb der Zentrumszone Fußwege. Somit ist insgesamt eine gute Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer gegeben, wobei durch die kompakte Form der Zentrumszone grundsätzlich sämtliche Einrichtungen untereinander fußläufig erreichbar sind.

Die Zentrumszone beinhaltet im Wesentlichen den zentralen Siedlungsbereich, wobei der Hauptplatz den Mittelpunkt darstellt. Im Norden beginnt die Zentrumszone ab Höhe der Peter Roseggerstraße und verläuft entlang der Hauptstraße zuerst in südlicher und weiter in östlicher Richtung bis zum Johann Koglerweg (Ärztzentrum). In westlicher Richtung schließt die Zentrumszone den gesamten Klinikbereich (samt Nebengebäude) und die Entwicklungsbereiche entlang der Miglitzpromenade mit ein.



Abgrenzung der Zentrumszone - schwarze strichpunktierte Linie (eigene Darstellung)

Zentrum

Hier handelt es sich um zentrale Bereiche im Ortszentrum von Laßnitzhöhe mit bestehender infrastruktureller Ausstattung sowie höherer Nutzungsvielfalt mit entsprechender verkehrstechnischer Anbindung.

Zulässige Ausweisungen im FWP: Kerngebiet, vertragliche Sondernutzungen im Freiland (öpa, spi, etc.), Verkehrsflächen.

Wohnen

In diesen Bereichen hat die Wohnfunktion gegenüber anderen Funktionen Vorrang, welche sich der Wohnfunktion grundsätzlich unterzuordnen haben.

Zulässige Ausweisungen im FWP: Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, vertragliche Sondernutzungen im Freiland (öpa, spi, spo, etc.), Verkehrsflächen und Freiland.

Industrie und Gewerbe

Hierbei handelt es sich um Bereiche mit bestehender bzw. beabsichtigter betrieblicher und industrieller Nutzung, welche die erforderliche infrastrukturelle Ausstattung aufweisen.

Zulässige Ausweisungen im FWP: Gewerbegebiet, Industriegebiet 1 und 2¹, vertragliche Sondernutzungen im Freiland (asz, eva, kpa, etc.), Verkehrsflächen und Freiland.

Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete

Hierbei handelt es sich vornehmlich um gewachsene dörfliche Strukturen. Diese Bereiche sind überwiegend durch landwirtschaftliche Betriebe unterschiedlicher Größe geprägt. In Ausnahmefällen ist bei Neufestlegung von Entwicklungsgebieten durch bestehende tierhaltende Betriebe die Festlegung der Nutzung Landwirtschaft erforderlich, um den Geruchsemissionen Rechnung zu tragen. Innerhalb dieser Bereiche sollen jedoch auch die Funktionen Wohnen und Gewerbe möglich sein, wobei auf bestehende Landwirtschaften Rücksicht genommen werden muss.

Zulässige Ausweisungen im FWP: Dorfgebiet, vertragliche Sondernutzungen im Freiland (öpa, spi, spo, etc.), Verkehrsflächen und Freiland.

Tourismus, Ferienwohnen

Hierbei handelt es sich um Bereiche mit bestehender bzw. beabsichtigter Nutzungen, die dem Tourismus dienen und die erforderliche infrastrukturelle Ausstattung aufweisen.

Zulässige Ausweisungen im FWP: Erholungsgebiet, Kurgebiet, Zweitwohnsitzgebiet, vertragliche Sondernutzungen im Freiland (öpa, spi, etc.), Verkehrsflächen.

¹ Gemäß §4 (1a) StROG 2010 sind bei Ausweisung von Industriegebiet 2 zur Errichtung und wesentlichen Änderung von Seveso-Betrieben jedenfalls erhebliche Umweltauswirkungen voraussichtlich zu erwarten und ist die Widmung bzw. Widmungsänderung einer verpflichtenden Umweltprüfung zu unterziehen.

Örtliche Vorrangzonen / Eignungszonen

Hierbei handelt es sich um Bereiche für die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland im Flächenwidmungsplan, wobei dezidiert die jeweilige Nutzung festgelegt ist. Innerhalb dieser Bereiche ist nur die bestimmungsgemäße Nutzung erlaubt.

Bereiche mit 2 Funktionen (Funktionsüberlagerung)

In diesen Bereichen erfolgt aufgrund der bestehenden und möglicherweise beabsichtigten Nutzungen die Festlegung von 2 Funktionen. Im Falle von Änderungen der Baulandfestlegung (z. B. Dorfgebiet in Allgemeines Wohngebiet) sind mögliche Nutzungskonflikte auszuschließen (z. B. heranrückende Wohnbebauung).

Funktionsabgrenzung

Die Festlegungen und Abgrenzungen der Entwicklungsbereiche erfolgt aufgrund einer großflächigen, gebietsweisen Ausweisung, welche durch die primäre Nutzung geprägt ist. Bei der Konkretisierung im Flächenwidmungsplan zeigt sich, dass diese gebietsweise Ausweisung einerseits aufgrund des Maßstabes nicht parzellenscharf erfolgen kann und andererseits in den Berührungsbereichen zweier Entwicklungsbereiche nicht unbedingt der tatsächlichen Nutzung entspricht. Wenn die Abgrenzung keiner klar nachvollziehbaren Strukturlinie folgt (z. B. Straßen oder Gewässer) ist für angrenzende Entwicklungsbereiche ein Interpretationsspielraum in der Größenordnung einer ortsüblichen Bauplatztiefe für die Ausweisungen im Flächenwidmungsplan möglich.

2.3.9. Entwicklungsgrenzen

Entsprechend dem Leitfaden „Das Örtliche Entwicklungskonzept“ iVm der Planzeichenverordnung 2016 werden im Entwicklungsplan die Entwicklungsgebiete durch siedlungspolitische (rot) und naturräumliche Entwicklungsgrenzen (grün) abgegrenzt. Hierbei wird zwischen absoluten (Volllinie) oder relativen (strichlierte Linie) Grenzen unterschieden.

Die Festlegung dieser Entwicklungsgrenzen erfolgte in Abstimmung folgender Kriterien:

- Vorgaben der überörtlichen Raumplanung,
- wenn naturräumliche Gegebenheiten (z. B. Bäche, Wald) einer Baulandentwicklung entgegenstehen,
- Berücksichtigung von Gefährdungs- und Immissionsbereichen,
- um zungenförmige Erweiterungen in den landwirtschaftlichen Freiraum zu vermeiden,
- zur Vermeidung von Nutzungskonflikten.

Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen sind durch Entwicklungsstrategien (Siedlungsschwerpunktfestlegung, Baulandbedarf etc.), infrastrukturelle Gegebenheiten (Straße, Bahn etc.), Vermeidung von Nutzungskonflikten, Schutz vor Beeinträchtigungen und Immissionen (Lärm, Geruch etc.) und den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes bedingt. Nutzungsbeschränkungen aufgrund von übergeordneten Planungen (Vorrangzonen gemäß REPRO, Straßen- und Schutzprojekte etc.) stellen ebenfalls siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen dar.

Naturräumliche Entwicklungsgrenzen

Naturräumliche Entwicklungsgrenzen basieren primär auf naturräumlichen Gegebenheiten wie z. B. Gewässer und deren Uferfreihaltebereiche, Waldflächen, topographische Grenzen etc. Des Weiteren können sie durch fehlende naturräumliche Voraussetzungen, wie z. B. Hochwasser-, Lawinen- oder Steinschlaggefahr, bedingt sein.

Absolute Entwicklungsgrenzen

Absolute Entwicklungsgrenzen sind solche, die aufgrund ihrer beabsichtigten Entwicklung als äußere Grenze anzusehen sind und dürfen durch eine Baulandfestlegung nicht überschritten werden. Vorrangig wird eine Nutzung der noch freien Flächen innerhalb der Entwicklungsgrenzen angestrebt. Nur im Falle von wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen können absolute Entwicklungsgrenzen abgeändert werden.

Relative Entwicklungsgrenzen

Relative Entwicklungsgrenzen stellen vorläufige Grenzen dar, welche aufgrund einer zeitlichen Entwicklung oder aufgrund fehlender klar ableitbarer und begründbarer Siedlungsgrenzen, darüber hinaus weiterentwickelt werden können.

Relative Entwicklungsgrenzen können durch Baulandfestlegungen im Ausmaß von einer ortsüblichen Bauplatztiefe überschritten werden. Diese ist in der Regel mit ca. 30 – 40 Meter für einen Einfamilienhaus Bauplatz anzunehmen.

Systematik der Entwicklungsgrenznummern

Die Systematik der Nummerierung der Entwicklungsgrenzen erfolgt gemäß den Vorgaben der Planzeichenverordnung 2016 wie folgt:

2.3.9.1. Naturräumliche Entwicklungsgrenzen

1. Uferstreifen-Gewässer Freihaltung
2. Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen
3. Fehlende naturräumliche Voraussetzungen (§28 (2) Z1 StROG 2010)
4. Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen

2.3.9.2. Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

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

2.3.10. Aufbauelemente

Zur Ersichtlichmachung öffentlicher Einrichtungen und künftiger Entwicklungs- bzw. Nutzungsabsichten im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde werden im Entwicklungsplan Aufbauelemente gemäß Planzeichenverordnung 2016 dargestellt.

3. Erläuterungen zu den Sachbereichen

3.1. Naturraum und Umwelt [zu §7 (1)]

3.1.1. Lage und Verkehr

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe liegt im Osten des Bezirkes Graz-Umgebung. Die Landeshauptstadt Graz im Westen ist etwa 15 km von Laßnitzhöhe entfernt.

Die Einwohnerzahl betrug 2.902 Einwohner am 01.01. 2025. Das Gemeindegebiet ist 14,8 km² groß und umfasst lediglich eine Katastralgemeinde (Laßnitzhöhe).

Das Gemeindegebiet ist von hügeligem Terrain, mit zahlreichen Riedel- und Tallagen geprägt. Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe besitzt, vor allem durch die Höhenlage von ca. 550 m und den begünstigten Klima- und Luftverhältnissen, das Prädikat „Heilklimatischer Kurort“ und handelt es sich dabei um ein Alleinstellungsmerkmal in der gesamten Region.

Durch Laßnitzhöhe verläuft die A2 Süd Autobahn und befindet sich im direkten östlichen Anschluss an das Gemeindegebiet eine Autobahnauf- und –abfahrt Richtung Graz als auch Wien. Die Gemeinde ist somit direkt an das höchstrangige Straßennetz angebunden. Durch das Gemeindegebiet verlaufen zudem die Landesstraße L311 „Autaler Straße“ (Verbindung in die Nachbargemeinde Hart bei Graz bzw. weiterführend nach Graz) sowie die L326 „Hönigstalstraße“ (Verbindung nach Kainbach bei Graz und ebenfalls weiterführend nach Graz).

Die Buslinien 420, 430, 440 und X44 umspannen ein weites Liniennetz und bieten Anbindungen in die unterschiedlichsten Richtungen, vor allem nach Graz bzw. Gleisdorf. Daraus ergeben sich durchgehend zumindest stündliche Taktungen, teilweise sogar halbstündliche Fahrten.

Weiters befindet sich in zentraler Lage und fußläufiger Entfernung zum Ortszentrum der Bahnhof „Laßnitzhöhe“. Der Bahnhof ist Haltepunkt des Schnellbahnverkehrs der ÖBB (S3) und der Steiermarkbahn (S31) und bietet eine durchgehende, zumindest stündliche Taktung nach Graz bzw. weiter Richtung Osten (Gleisdorf, Weiz, Fehring, Szentgotthard).

Der Flughafen Graz-Thalerhof ist mit dem PKW in ca. 15 Minuten sehr gut erreichbar bzw. besteht über die S-Bahn Linien, mit Umstieg am Hauptbahnhof Graz, auch eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Weiters besteht Anschluss an den Landesradweg R49, welcher Graz, über die Marktgemeinde Laßnitzhöhe, mit Gleisdorf verbindet sowie an den Landesradweg R50, der durch das Tal der Stiefing nach Lebring führt.

3.1.2. Topographie und Landschaftsraum

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe befindet sich im „Oststeirischen Hügelland“. Das Ortszentrum liegt auf einer Seehöhe von ca. 535 müA und ist das Gemeindegebiet durch flachwellige, kaum profilierte Hügelzüge (Riedel) geprägt, weshalb dieses auch als „Kammsiedlung“ bezeichnet wird. Richtung Westen fällt das Gelände auf weniger als 400 müA ab.

Das Hügelland östlich von Graz wird von einer mehrfachen Folge von Schottern, Sanden und Tegeln des höheren Unterpannon aufgebaut. Das tiefste Schichtpaket, die Kapfensteiner Schotter, wurden im Eisenbahntunnel von Laßnitzhöhe angefahren, das höchste, die Schemerlschotter, bauen die Kuppen um Laßnitzhöhe auf.

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe ist teilweise, vor allem außerhalb des Zentrums und der Hauptverkehrsachsen, noch durch land- und forstwirtschaftliche Grundstruktur geprägt. Die Hauptsiedlungsgebiete befinden sich grundsätzlich entlang der Hauptverkehrsachsen, durch die Riedellagen haben sich aber auch zahlreiche, sehr kompakt gehaltene Siedlungsbereiche entwickelt. Durch die topografischen Verhältnisse besitzt die Gemeinde einen relativ hohen Waldanteil, da eine landwirtschaftliche Nutzung in diesen Bereichen nur erschwert möglich ist und diese grundsätzlich eher in ebenem Gelände stattfindet. Diese Waldflächen besitzen vor allem eine hohe Wohlfahrtsfunktion.

Die wichtigsten Fließgewässer sind der Kohlgrabenbach und weiterführend der Raababach sowie im östlichen Gemeindegebiet der Laßnitzbach, der auch seinen Ursprung in der Marktgemeinde Laßnitzhöhe besitzt. Durch die zahlreichen Riedellagen gibt es noch viele weitere Bäche und Gerinne in den jeweiligen Talräumen.

3.1.3. Gewässer / Gewässerschutz

Durch die Gemeinde fließen der Kohlgrabenbach und weiterführend der Raababach sowie zahlreiche weitere Bäche und Gerinne. Der Laßnitzbach besitzt seinen Ursprung in der Marktgemeinde Laßnitzhöhe.

Größere stehende Gewässerflächen sind im Gemeindegebiet nicht zu finden.

Nördlich des Ortszentrum befindet sich ein Wasserschutzgebiet zur örtlichen Versorgung des Sanatoriums sowie des Hauptortes Laßnitzhöhe mit Trink- und Nutzwasser.

Nach dem Wasserrechtsgesetz 1959 sind die Grund- und Oberflächenwässer, einschließlich ihrer Ufer- und Hochwasserabflussbereiche zu schützen und rein zu halten. Die für die ökologische Funktionsfähigkeit maßgeblichen, gewässernahen Räume entlang natürlich fließender Gewässer sind von Bebauung und Intensivnutzung durch einen 10 m breiten Uferstreifen ab der Böschungsoberkante frei zu halten. Dadurch soll neben der Erhaltung der Uferbegleitvegetation auch die Zugänglichkeit zum Gewässer gewahrt bleiben und aufwendige Ufersicherungen und Nutzungskonflikte vermieden werden.

3.1.4. Klima

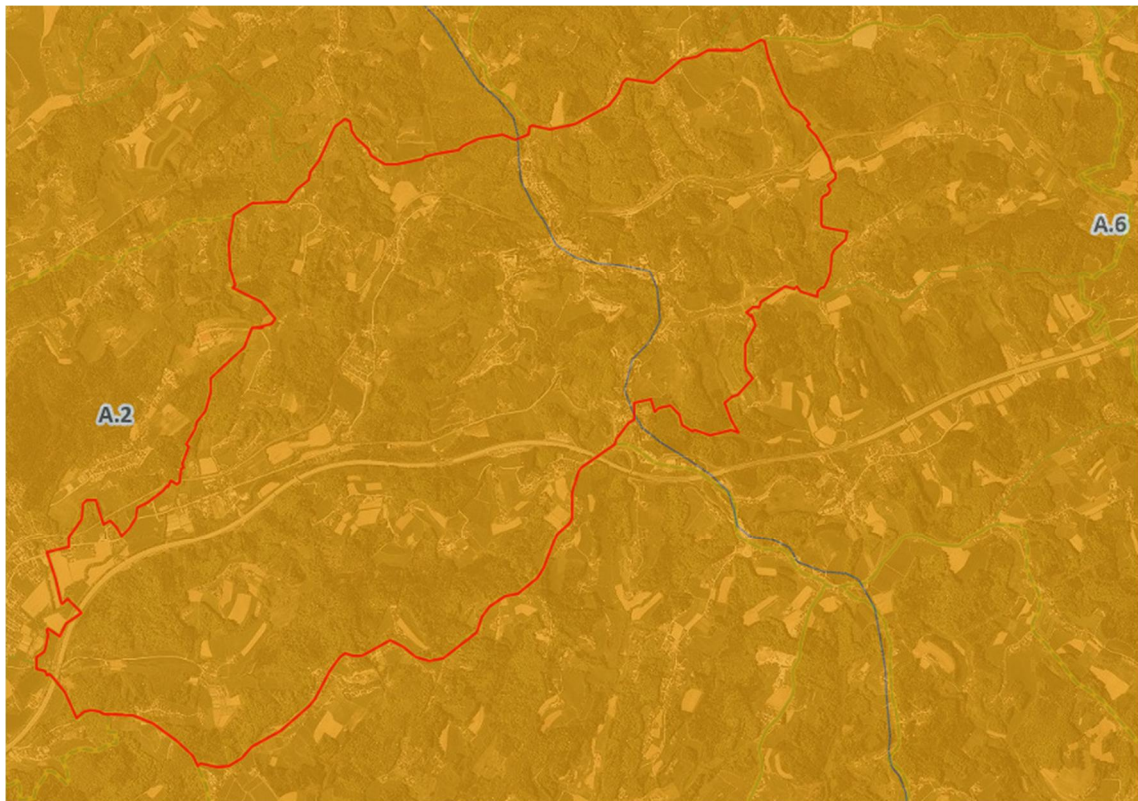
Das westliche Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe liegt in der Klimaregion A.2 „Östliche Grazer Bucht“, der östliche Bereich in der Klimaregion A.6 „Weizer-Gleisdorfer Riedelland“.

Aufgrund der Riedellagen mit den zugehörigen Seitentälern ergeben sich auf kleinem Raum klimatisch sehr konträre Subeinheiten wie benachteiligte Täler und Becken sowie begünstigte Riedel.

Infolge der Abschirmung durch die Alpen ergibt sich eine ausgesprochene Windarmut im Winterhalbjahr mit hoher Kalmenbereitschaft in den Beckenlagen, erhöhte Nebel- und Inversionshäufigkeit, die in den Becken 80 % bis 85 % ausmachen kann, während auf den begünstigten Riedeln nur etwa 40 % bis 50 % zu erwarten sind. Für das Winterhalbjahr sind oft tagelange Perioden mit Hochnebel und damit verbundenen freien Inversionen typisch, während im Sommerhalbjahr häufig Bodeninversionen auftreten. Die oberen Riedellagen, vor allem die Kuppen, befinden sich zumeist schon oberhalb der seichten sommerlichen Bodeninversionen.

Weitere Charakteristika sind gewitterreiche Sommer und schneearme Winter, das insgesamt einem kontinental geprägten Klima entspricht. Die Temperaturmittel liegen auf den Riedeln entsprechend höher als in den Tallagen. Die Frosthäufigkeit ist etwa um ein Drittel verringert.

Die Charakterisierung der Klimaregion, herausgegeben vom Land Steiermark – Amt der Steiermärkischen Landesregierung, liegt im Anhang bei.



Ausschnitt aus der Klimaregionskarte des GIS Steiermark mit Markierung des Gemeindegebietes

3.1.5. Luft

Das gesamte Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe liegt innerhalb des Feinstaubsanierungsgebietes „Außer-alpine Steiermark“ gemäß §2 (8) Immissionsschutzgesetz – Luft (IG-L, BGBl. 155/1997 idgF) iVm Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011 (LGBL. 2/2012 idgF).

Laßnitzhöhe besitzt jedoch auch das Prädikat „Heilklimatischer Kurort“. Vor allem die geologische Lage als Höhenrücken begünstigt das Klima in Laßnitzhöhe und führt dies u.a. auch zu überdurchschnittlich vielen Sonnenstunden. Warme Winde vom Norden und kühle Luftströme von

Süden treffen auf dem Schemerlrücken aufeinander und erzeugen ein gesundheitsförderndes Reizklima. Hierfür wird die Luftqualität in regelmäßigen Abständen durch Luftgütemessungen überprüft. Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang auch das optimale Gesundheitsangebot durch Kliniken, Ärzte, therapeutischen Einrichtungen sowie einer Rehabilitationsklinik. Im Ortszentrum konnten die Lärm- und Staubemissionen auch wesentlich, durch die Einführung einer Begegnungszone mit einer 20 km/h Beschränkung, reduziert werden.

Im Gemeindegebiet existieren noch einige aktive, landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe. Um einen Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und Landwirtschaft zu vermeiden, wurden sämtliche tierhaltende Betriebe im Gemeindegebiet erhoben und die Geruchszonen gemäß §27 (1) StROG 2010 im Örtlichen Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.

3.1.6. Lärm

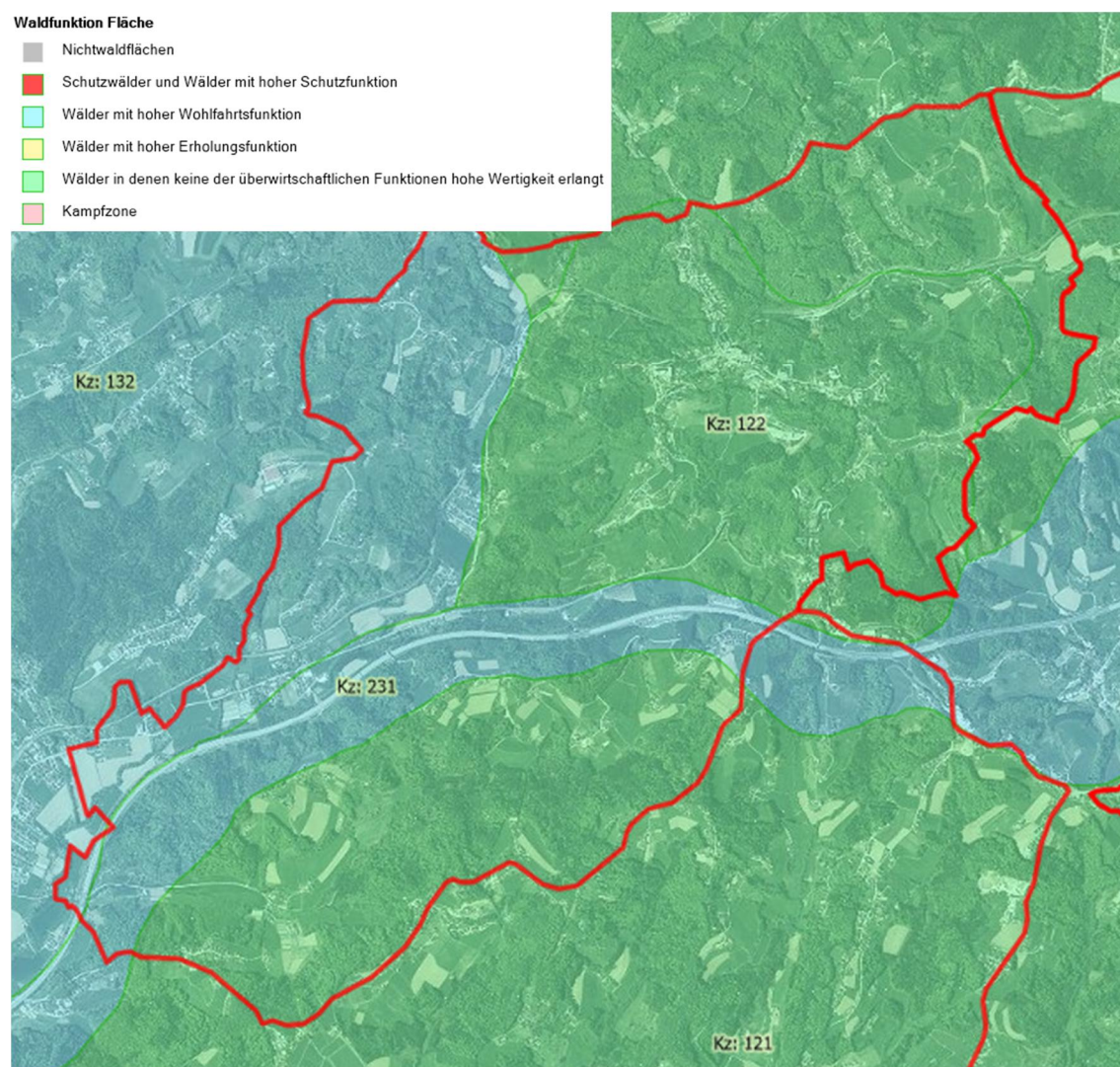
Zu den Hauptverursachern der Lärmquellen im Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe zählen die A2 Süd Autobahn, die Landesstraßen (L311 und L326) sowie die Eisenbahnstrecke. Diesbezüglich erfolgte eine lärmtechnische Beurteilung von Ing. Peheim (Isophonenkarte und Technischer Bericht vom März 2025 – siehe Anhang im Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan). Die Darstellung der Lärmsituation findet sich im Flächenwidmungsplan und den zugehörigen Erläuterungen.

3.1.7. Wald

Das gesamte Gemeindegebiet ist durchwegs mit großen Waldflächen bedeckt. Der Waldanteil in der Marktgemeinde Laßnitzhöhe beträgt ca. 52 %.

Besonders die Waldflächen im westlichen Gemeindegebiet und entlang der A2 Süd Autobahn besitzen eine sehr hohe Wohlfahrtsfunktion (Wertziffer 3 = sehr hoher Schutzbedarf) und somit eine besondere Bedeutung für den Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes sowie der Reinigung und Erneuerung der Luft. Die Luftfilterung spielt eine wesentliche Rolle, da diese Bereiche für die Frischluftzufuhr für das Grazer Stadtgebiet maßgeblich sind. Selbstverständlich kommt den Wäldern auch eine hohe Erholungsfunktion, vor allem für die Ortsbevölkerung von Laßnitzhöhe, zu.

Der Wald wird im Flächenwidmungsplan entsprechend der Nutzungsflächen in der Digitalen Katastralmappe ersichtlich gemacht.



Ausschnitt aus dem Waldentwicklungsplan des GIS Steiermark mit Markierung des Gemeindegebietes

3.2. Siedlungsraum und Bevölkerung [zu §7 (2)]

3.2.1. Siedlungsstruktur

Der Hauptsiedlungsbereich Laßnitzhöhe und die weiterführenden Bereiche entlang der L326 „Hönigstalstraße“ / Hauptstraße, der Kapellentraße, des Liebmannweges und des Greimelweges nehmen die Funktion des Gemeindezentrums ein und weisen eine hohe Nutzungsdurchmischung mit sämtlichen infrastrukturellen und sozialen Einrichtungen auf. Auch zahlreiche Geschosswohnbauten sind in Laßnitzhöhe vorhanden und weist dieser Bereich die besten Voraussetzungen und auch Potenziale für Wohnnutzung auf.

Der Ortsteil Autal verfügt über eine günstige Anbindung an das überregionale Straßennetz sowie an den Öffentlichen Personennahverkehr. Dieser Bereich weist eine Nutzungsdurchmischung aus Wohnnutzung, landwirtschaftlichen Strukturen sowie gewerblichen Nutzungen auf.

Bei den übrigen Ortsteilen/Siedlungsbereichen handelt es sich vornehmlich um gewachsene Strukturen, die entweder von der Funktion Wohnen oder einer Nutzungsdurchmischung aus Wohnen und Landwirtschaft geprägt sind.

Für weitere Informationen zu den einzelnen Ortsteilen/Siedlungsbereichen wird auf die ausführlichen Erläuterungen im Räumlichen Leitbild verwiesen.

3.2.2. Siedlungsentwicklung Wohnen

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe stellt aufgrund ihrer topographischen Standortgunst, der guten überregionalen Anbindung und der besonders guten Ausstattung an Gesundheits- und Reha-Angeboten einen Siedlungsschwerpunkt dar. Besonders aufgrund des Prädikats „Heilklimatischer Kurort“ und allen dazugehörigen Einrichtungen und Infrastrukturen zeigt eine besonders hohe Wohnungsnachfrage durch ältere Personen. Zusätzlich zeigt sich aufgrund der Nahelage zu Graz ebenso eine zunehmende Wohnungsnachfrage aller Altersklassen, welche sich im Bevölkerungswachstum der letzten Jahre auch bestätigt.

Die bisherige Wohnentwicklung wird vor allem in den Siedlungsschwerpunkten beibehalten und die bestehenden Entwicklungspotenziale für Wohnen größtenteils weitergeführt und ausgebaut. In den dezentralen Bereichen werden vor allem Bestandsanpassungen und maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten mittels relativer Entwicklungsgrenzen vorgenommen.

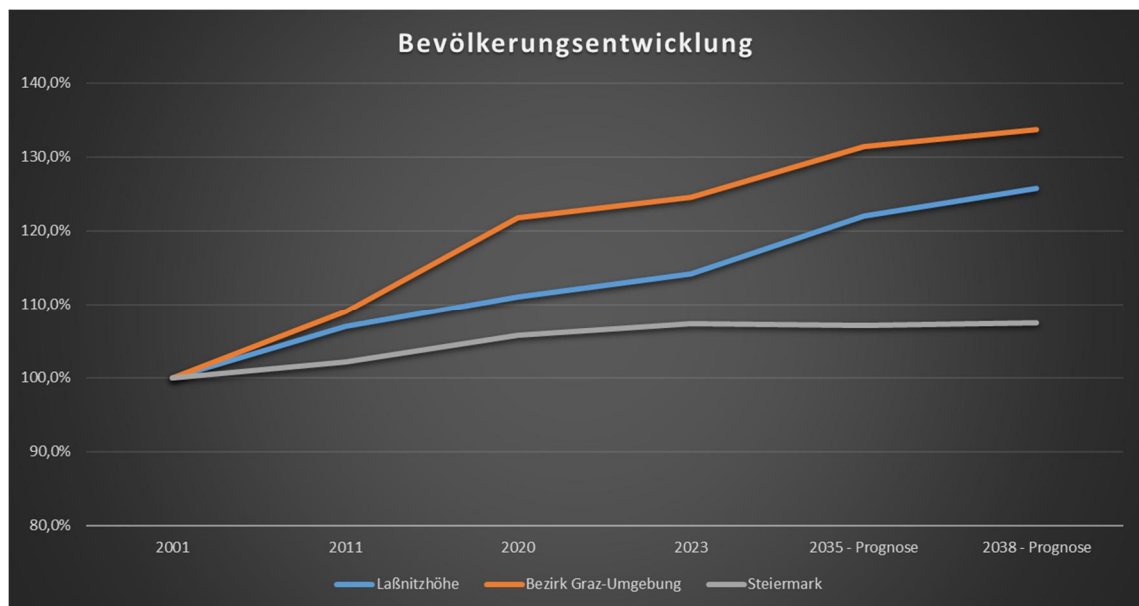
3.2.3. Siedlungsentwicklung Industrie / Gewerbe

Die industriell-gewerbliche Siedlungsentwicklung der Gemeinde beschränkt sich im Wesentlichen auf die Erhaltung und Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Gewerbebetriebe. Die meisten dieser Gewerbebetriebe sind dabei im Ortsteil Autal ansässig. Besonders in diesem Ortsteil gibt es auch noch weitere Entwicklungspotenziale für Industrie, Gewerbe. Zusätzlich ist noch ein bestehendes Entwicklungspotenzial im Ortsteil Krachelberg Ost erwähnenswert.

3.2.4. Bevölkerungsentwicklung

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe weist seit 1951 ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum auf und liegt grundsätzlich im Trend des gesamten Bezirkes Graz-Umgebung. Aktuelle Prognosen aus dem Atlas zur Landesentwicklung gehen von einer weiteren, eher mäßigen Steigerung der Einwohnerzahlen bis 2040 aus, und deckt sich dies ebenso mit dem Trend des Bezirkes Graz-Umgebung.

Die demographische Entwicklung der Region ist von der Überalterung der Bevölkerung aber auch von einem kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs bestimmt.

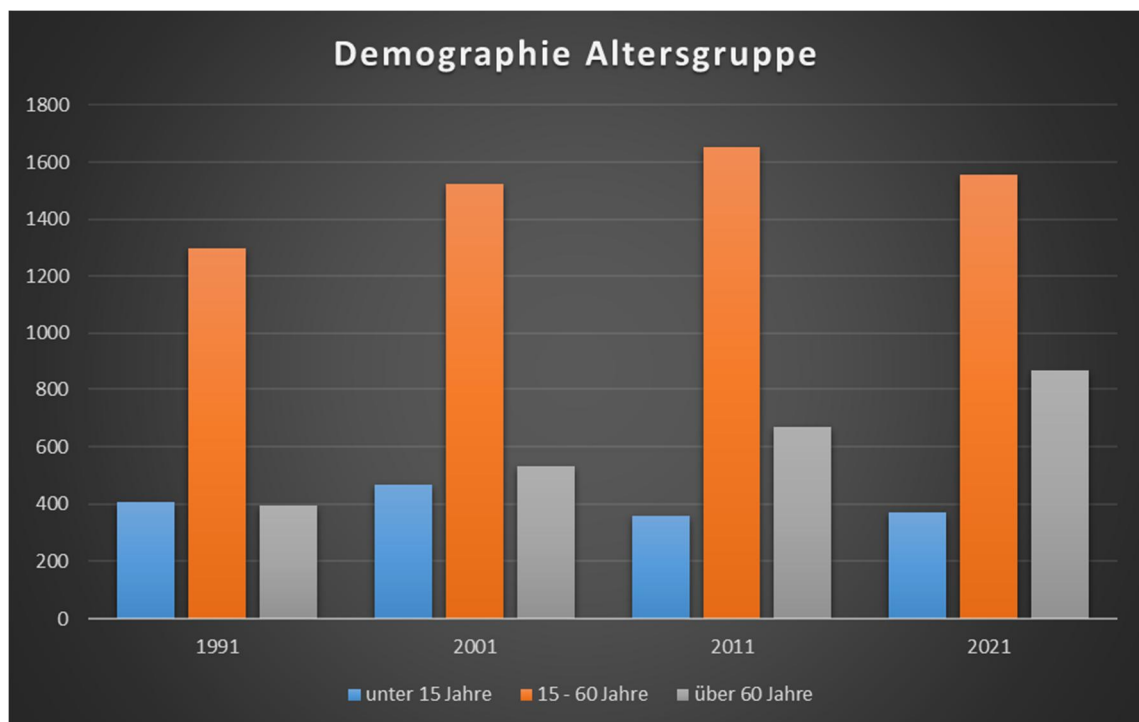


Ziel der Gemeinde ist eine Erhaltung und moderate Steigerung des Bevölkerungswachstums. Zur Erreichung dieses Ziels sind folgende Maßnahmen, im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde, zu forcieren:

- Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes durch Ausbau der bestehenden Betriebe und Dienstleistungen und durch neue Betriebsansiedlungen
- Halten der jungen Bevölkerungsgruppen durch
 - verbessertes Ausbildungsangebot
 - Erhaltung und Ausbau der Kinder-, Jugend- und Familieneinrichtungen
 - Verfügbarkeit von leistbarem Wohnraum mit guter Infrastruktur
 - Verfügbarkeit von Wohnbauland im familiären Nahbereich
 - Verbesserung des Sport-, Freizeit und Erholungsangebotes
- Verbesserung der Wohnsituation für ältere Menschen
- Sicherung der Sozial- und Gesundheitsvorsorge für ältere Menschen

3.2.5. Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerungsverteilung nach Altersgruppen zeigt, dass der Anteil an Kindern (Personen unter 15 Jahren) seit 1991 zwar leicht schwankt, grundsätzlich aber recht stabil ist. Der Anteil an Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter (Personen zwischen 15 und 60 Jahren) ist bis zum Jahr 2011 stark gestiegen, seitdem gibt es aber eine Trendumkehr und ist diese nunmehr wieder leicht abfallend. Die Personengruppe der über 60-jährigen (Senioren) hat hingegen eine stetige starke Zunahme verzeichnet. Dies spiegelt die fortlaufende Überalterung, welche grundsätzlich als Trend in der gesamten Steiermark erkennbar ist, wieder, wobei diese in der Marktgemeinde Laßnitzhöhe deutlich über dem Bezirks- und Landesschnitt liegt.



3.2.6. Haushalte

Entsprechend dem allgemeinen Trend wächst die Zahl der Haushalte kontinuierlich bei gleichzeitigem Rückgang der Haushaltsgrößen. Dieser Trend ergibt sich aus einem steigenden Bedarf an Wohnraum für Kleinfamilien und Einpersonenhaushalten. In der Marktgemeinde Laßnitzhöhe nahmen die Ein- und Zweipersonenhaushalte 2022 etwa 69,2 % der Privathaushalte ein. Diese Entwicklung wird sich in den folgenden Jahren fortsetzen, wodurch bei der Schaffung von Wohnraum diese Tendenz zu berücksichtigen ist.

Ein besonderes Augenmerk ist daher bei der Wohnraumbeschaffung auf die Verfügbarkeit kleinerer und trotzdem leistbarer Wohneinheiten zu legen.

3.2.7. Baulandbedarf / Potenzial vorhanden (15 Jahre)

Entwicklungspotenziale

Unter Berücksichtigung der neuen Regelung der PZVO 2016, dass alle unbebauten Flächen über 3.000 m² als Potenzial darzustellen sind, ergibt sich, dass Flächen, welche bisher als Entwicklungsgebiet-Bestand im Örtlichen Entwicklungskonzept 4.0 bescheidmäßig genehmigt waren, nunmehr als Potenzialflächen darzustellen und zahlenmäßig zu erfassen sind.

Die Ermittlung der Flächen der Entwicklungsgebiete für Wohnbauland ergibt eine Fläche von insgesamt ca. 132,58 ha (unter Einbeziehung der überlagerten Bereiche). Hiervon sind ca. 41,76 ha als Entwicklungspotenziale ausgewiesen. Größere Entwicklungspotenziale für Wohnbauland befinden sich im Hauptort Laßnitzhöhe bzw. dessen unmittelbaren Umgebungsbereich entlang der L326 (überörtlicher Siedlungsschwerpunkt) sowie in Autal, Moggau und Tomscheort.

Im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden ca. 7,65 ha neues Entwicklungsgebiet ausgewiesen, wovon lediglich ca. 0,85 ha tatsächliches, neues Entwicklungspotenzial darstellen. Der Rest entfällt auf Bestandsnutzungen oder naturräumliche Anpassungen. Demgegenüber stehen Rücknahmen von Entwicklungspotenzialen im Ausmaß von ca. 4,54 ha.

Entsprechend der Berechnung des Baulandbedarfes für Wohnbau, welche dem Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan 5.0 unter Pkt. 19 bzw. dem Bilanzblatt im Anhang desselben zu entnehmen ist, ergibt sich ein Bedarf von ca. 18,4 ha für die nächsten 10 (12) Jahre (ohne Berücksichtigung der Baulandmobilität). Umgerechnet auf den Bedarf an Entwicklungspotenzialen ergibt das, unter Berücksichtigung der prognostizierten 436 neuen Wohneinheiten in 15 Jahren, bei einem Anteil von ca. 30 % Mehrfamilienwohnhäuser bzw. 70 % Geschossbau, einen Flächenbedarf von 22,7 ha. Unter Einhaltung des 2,5-fachen Mobilitätsfaktors ergibt sich ein Flächenbedarf von $(22,7 \times 2,5)$ ca. 56,7 ha.

Somit ist festzustellen, dass die vorhandenen Entwicklungspotenziale weit unter dem erwarteten Flächenbedarf für die Wohnbaulandentwicklung liegen.

Die festgelegten Entwicklungspotenziale für Wohnbauland liegen somit weit unter dem errechneten Flächenbedarf für die nächsten 15 Jahre. Es ist daher ein besonderes Augenmerk auf die Nutzung der noch unbebauten Baulandflächen und eine Verdichtung der bestehenden Baulandbereiche, vor allem im zentralen Bereich, zu legen.

3.3. Wirtschaft [zu §7 (3)]

Die Funktion der Gemeinde wird durch die Entwicklung bei den Arbeitsstätten und Beschäftigten ausgedrückt. Sie zeigt in den letzten Jahrzehnten eine geringfügige Abnahme bei den Beschäftigtenzahlen in der Land- und Forstwirtschaft (Primärsektor) und hat diese dementsprechend zu einer geringfügigen Steigerung im Dienstleistungsbereich (Tertiärsektor) geführt. Der Anteil der Beschäftigten in Industrie und Gewerbe (Sekundärsektor) hat sich in den letzten beiden Jahrzehnten kaum verändert. Von den Arbeitstätigen waren 2021 2,3 % im Primär-, 21,3 % im Sekundär- und 75,8 % im Tertiärsektor beschäftigt.

Eine Verbesserung der Agrarstruktur unter Einschluss der Möglichkeiten eines außerlandwirtschaftlichen Neben- und Zuerwerbes ist weiterhin anzustreben. Dazu wird es erforderlich sein, neue Arbeitsplätze (kleinere Betriebe, zentrale Dienste und Einrichtungen) zu schaffen und Naherholungs- und Fremdenverkehrsfunktionen zu fördern.

Im Wesentlichen bestehen in den Siedlungsbereichen nur kleinstrukturierte Gewerbebetriebe. Bestehende Betriebe sollen erhalten bleiben, wobei der Möglichkeit einer Weiterentwicklung unter Berücksichtigung von Konfliktvermeidung besondere Bedeutung zukommt.

Ansiedlungen von Betrieben würden jedenfalls neue Arbeitsplätze schaffen, Auspendleranteile verringern und mit der Kaufkraft auch die volle wirtschaftliche Wertschöpfung in der Gemeinde erhöhen.

3.3.1. Land- und Forstwirtschaft

Der Strukturwandel der Landwirtschaft weist für die Marktgemeinde Laßnitzhöhe keine besonderen Abweichungen zu den Trends auf Bezirks- und Landesebene auf. Im Jahr 2022 waren 2,3 % der Erwerbstätigen im primären Wirtschaftssektor tätig.

Die Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Entwicklungsmöglichkeiten stellt ein erklärtes Ziel der Gemeinde dar, welches durch die Erhaltung landwirtschaftlicher Gunstlagen und der Ersichtlichmachung und Berücksichtigung von Emissionsrechten bei Baulandausweisung im Rahmen der Örtlichen Raumplanung zu erfolgen hat.

3.3.2. Industrie und Gewerbe

Im Jahr 2022 waren 21,3 % der Erwerbstätigen im sekundären Wirtschaftssektor tätig. Dieser Anteil ist seit 2001 äußerst konstant. Grundsätzlich bestehen nur noch vergleichsweise wenig Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich, weshalb vor allem Nachverdichtungen und Effizienzsteigerungen angestrebt werden.

Innerhalb der Siedlungsbereiche bestehen grundsätzlich nur eher kleinstrukturierte Industrie- und Gewerbebetriebe. Diese Standorte sollen im Wesentlichen erhalten und sichergestellt werden.

3.3.3. Handel und Dienstleistung

Im Jahr 2022 waren 75,8 % der 1.416 Erwerbstätigen im tertiären Wirtschaftssektor tätig. Die Betriebe und Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind vorrangig im Ortzentrum von Laßnitzhöhe und weiterführend entlang der L326 vorhanden.

3.3.4. Tourismus

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe ist der Tourismusregion „Erlebnisregion - Graz“ zugeordnet.

Den Gästen stehen mehrere Wander- und Spazierwege zur Verfügung, darunter der „Villenwanderweg“, der sich thematisch den zahlreichen Villen des traditionsreichen Luftkur- und Sommerfrischeortes widmet. Besonders erwähnenswert ist der Erlebnisweg „sebastian RELOADED“ mit insgesamt 25 humorvollen Erlebnisstationen auf einer Wegstrecke von ca. 7,3 km. Neben zwei Radwegen gibt es auch eine Pumptrackstrecke in der Gemeinde.

Kulturelle Highlights bieten zahlreiche jährliche Klassiker im Veranstaltungskalender wie z. B. Neujahrskonzert, Faschingsumzug, Schmankerlwandertag und Adventmarkt im Kurpark.

Es gibt ca. 15 Gastronomie- und/oder Beherbergungsbetriebe mit unterschiedlichsten Angeboten (Gasthaus, Restaurant, Cafe/Konditorei, Hotel, Pension etc.) und ist somit ein großes Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten wie auch zur Befriedigung der kulinarischen Bedürfnisse vorhanden.

Im Anhang ist eine Übersichtskarte der Marktgemeinde Laßnitzhöhe („Erlebnisregion Graz – Heilklimatischer Kurort Laßnitzhöhe) mit sämtlichen Sehenswürdigkeiten, Gastronomiebetrieben, Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen u.v.m. beigefügt.

Gemäß Ortsklassen- und Tourismusverordnung idF LGBI 130/2023 ist die Marktgemeinde Laßnitzhöhe als Ortsklasse A definiert, wobei dies die bestmögliche Einstufung darstellt. In Verbindung des REPRO Steirischer Zentralraum idF LGBI 87/2016 mit dem Landesentwicklungsprogramm 2009 idF LGBI 75/2009 gilt für Gemeinden der Ortsklasse A keine Einschränkung hinsichtlich der Anzahl von Touristischen Siedlungsschwerpunkten.

Im Rahmen des ÖEK-Änderungsverfahrens VF 4.01 „Eisenberger“ wurde eine touristische Gesamtuntersuchung durchgeführt (vgl. Anhang) und der Touristische Siedlungsschwerpunkt „Eisenberger“ festgelegt. Die Vorgaben der Untersuchung sind als Ziele für die touristische Entwicklung anzusehen.

3.3.5. Arbeitsmarktsituation

Gemäß den Daten der Landesstatistik Steiermark aus dem Jahr 2022 gibt es in der Gemeinde insgesamt 1.416 Erwerbstätige. Die Erwerbsquote der 15- bis 64-jährigen liegt bei 78,4 % und damit sowohl im Schnitt des Bezirkes Graz-Umgebung als auch im Landesschnitt.

Die Arbeitslosenquote lag 2022 bei 2,3% und damit sowohl unter dem Schnitt des Bezirkes (3,2 %) als auch unter dem Wert für das Bundesland (4,4 %).

Die Pendeltätigkeit lag im 2022 mit 78,4 % Einpendler zu 82,2 % Auspendler etwa im Schnitt des Bezirkes, jedoch weit über den Landeswerten. Der Pendlersaldo fällt somit nur leicht negativ aus und hat sich gegenüber dem Jahr 2011 wesentlich verbessert.

3.4. Technische Infrastruktur / Verkehr / Gemeindebedarfseinrichtungen [zu §7 (4)]

3.4.1. Verkehr – Straßennetz

Die Anbindung an den überregionalen Verkehr und somit an das höchstrangige Verkehrsnetz erfolgt durch die im direkten östlichen Anschluss an das Gemeindegebiet befindliche Auf- und Abfahrt zur A2 Süd Autobahn. Damit gibt es eine sehr gute Anbindung in die Landeshauptstadt Graz wie auch Richtung Wien.

Die regionale Verkehrsanbindung erfolgt über die L311 „Autaler Straße“ sowie über die L326 „Hönigstalstraße“ und bietet somit sehr gute Verbindungen in die Nachbargemeinden.

Um die Lärmbeeinträchtigung entlang der Landesstraßen zu mindern, wurden insbesondere in den bebauten Gebieten Geschwindigkeitsbeschränkungen vorgenommen bzw. im Ortszentrum im Jahr 2018 sogar eine Begegnungszone mit einer 20 km/h-Beschränkung eingeführt.

3.4.2. Verkehr – öffentlicher Verkehr

Um den Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel zu forcieren, wird der Erwerb des Klimatickets sowie des TopTickets seitens der Marktgemeinde Laßnitzhöhe gefördert.

Bahn

In fußläufiger Entfernung zum Ortszentrum befindet sich der Bahnhof Laßnitzhöhe. Dieser ist Haltepunkt des Schnellbahnverkehrs der ÖBB und der Steiermarkbahn. Über die S-Bahn Linie S3 bzw. S31 bietet zumindest stündliche Anbindungen nach Graz bzw. weiter Richtung Osten (Gleisdorf, Weiz, Fehring, Szentgotthard).

Bus

Die Buslinien 420, 430, 440 und X44 umspannen ein weites Liniennetz und bieten Anbindungen in die unterschiedlichsten Richtungen, vor allem nach Graz bzw. Gleisdorf. Daraus ergeben sich zumindest stündliche Taktungen, teilweise sogar halbstündliche Fahrten.

Mikro – ÖV – flux (Sammeltaxi)

Als Ergänzung zum angeführten Angebot des Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist die Marktgemeinde Laßnitzhöhe auch Teil des Mikro-ÖV Dienstes „flux“ (Sammeltaxi), mit dem Fahrten bedarfsorientiert reserviert werden können. In Laßnitzhöhe befinden sich 42 Haltepunkte, verteilt im gesamten Gemeindegebiet, auch in den Ortsteilen ohne Basiserschließung des ÖPNV, für welche dieses System besonders relevant ist. Insgesamt nehmen über 40 Gemeinden, mit über 3.000 Haltepunkten, im Steirischen Zentralraum (Bezirk Graz-Umgebung, Bezirk Voitsberg und Stadtrandgebiete von Graz) am flux teil. Die ÖV Hauptknotenpunkte der Marktgemeinde Laßnitzhöhe bilden der Hauptplatz sowie der Bahnhof Laßnitzhöhe.

Regio-Tim

Im Ortszentrum besteht Zugang zum Leihwagen System TIM. Ein derartiger Leihwagen ersetzt rechnerisch 10 – 23 private Kfz (vgl. RM Steirischer Zentralraum 2024), wobei eine bessere Auslastung durch institutionelle Nutzer (öffentlich wie in Laßnitzhöhe aber auch privat) erreicht werden kann, denn dienstliche Nutzungen finden vor allem werktätig statt, private eher an Wochenenden und Feiertagen.

3.4.3. Energie

Die Elektrizitätsversorgung der Gemeinde erfolgt durch die Energie Steiermark AG bzw. Feistritzwerke-STEWEAG-GmbH.

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind bei der zukünftigen Bebauung ua. die Zentralität und Dichte der Siedlungsbereiche, die Möglichkeit von Solareinträgen (Orientierung der Baukörper) sowie die Lage und der Auslastungsgrad bestehender Leitungsnetze zu berücksichtigen.

In der kommenden Planungsperiode wird daher auch Augenmerk auf eine energieeffiziente Planung gelegt. Durch die Verdichtung von bestehenden Siedlungsstrukturen und die Hintanhaltung von Zersiedlungstendenzen wird eine energieeffiziente Gemeindeentwicklung angestrebt. Für weitere Informationen siehe „Sachbereichskonzept Energie“.

Zur besseren Handhabung und Anwendbarkeit in der Praxis wird das Sachbereichskonzept als eigenständiges Dokument (eigene Mappe) ausgefertigt.

3.4.4. Wasser

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe betreibt 2 eigene Wasserwerke mit insgesamt 5 Tiefbrunnen in Aital und in der Bahnhofstraße. Das Versorgungsgebiet erstreckt sich nicht nur auf die Gemeinde Laßnitzhöhe, sondern auch auf die Gemeinden Nestelbach und Teile von Vasoldsberg bzw. Höf-Präbach.

Der derzeitige Wasserbedarf und die Qualität des Wassers sind gesichert und sind auch noch ausreichend Reserven für künftige Entwicklungen vorhanden.

3.4.5. Abwasser (Kanal / OFW)

Das gesamte Bauland ist abwassertechnisch mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigungsanlage versorgt. Die Abwässer des gesamten Gemeindegebietes werden durch ein 48 km langes Kanalnetz entsorgt. Die Ableitung erfolgt je nach Gemeindegebiet entweder in die Verbandskläranlage Gleisdorf oder in die Kläranlage Gössendorf bzw. in regionale Kleinkläranlagen. Für künftige Entwicklungen sind auch noch ausreichend Reserven vorhanden.

3.4.6. Abfallwirtschaft

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe ist in den Abfallwirtschaftsverband Graz-Umgebung eingebunden. Die Müllentsorgung erfolgt ordnungsgemäß entsprechend den einschlägigen Bestimmungen, wobei seitens der Gemeinde ein Abfuhrkalender zur Verfügung gestellt wird, um den umweltbewussten Bürgern die Mülltrennung zu vereinfachen.

Sperrmüll und Problemstoffe können bei den jeweilig zugeordneten Altstoffsammelzentren (Vavelsberg, Höf-Präbach oder Hart bei Graz) kostenlos entsorgt werden.

3.4.7. Kinderbetreuung

In der Marktgemeinde Laßnitzhöhe ist die Kinderbetreuung durch eine Kinderkrippe (täglich 07:00 Uhr bis 15:00 Uhr), zwei Kindergärten mit täglicher Nachmittagsbetreuung und zwei Tagesmüttern innerhalb des Gemeindegebietes sichergestellt.

3.4.8. Bildungseinrichtungen

In der Marktgemeinde Laßnitzhöhe gibt es keine eigene Volksschule, sondern sind die Ortsteile/Siedlungsbereiche insgesamt 3 Schulsprengeln zugeteilt. Die Kinder besuchen entweder die Volksschule Hönigstal, die Volksschule Nestelbach oder die Volksschule Pachern.

Für ältere Kinder gibt es in der Gemeinde die Mittelschule Laßnitzhöhe und wird diesbezüglich auch eine Nachmittagsbetreuung als Ganztageschule angeboten.

3.4.9. Gesundheitseinrichtungen

In der Marktgemeinde Laßnitzhöhe gibt es eine Vielzahl an Gesundheitseinrichtungen. Darunter eine Rehabilitationsklinik, eine Klinik für plastische Chirurgie, ein Institut für Ernährung und Stoffwechselerkrankungen, eine Ärztegemeinschaftspraxis, mehrere Allgemeinmediziner sowie Zahnärzte, eine Apotheke, mehrere Physiotherapeuten, ein Unternehmen für orthopädische Heil- und Hilfsmittel u.a.m.

3.4.10. Seniorenbetreuung

In Laßnitzhöhe gibt es mehrere Einrichtungen für unterschiedlichen Angeboten Seniorenbetreuung. Darunter die Seniorenresidenz Laßnitzhöhe, das Seniorenzentrum Volkshilfe, das betreute Wohnen Laßnitzhöhe, die Pension Luisenheim u.a.m.

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe unterstützt ihre Bürger aber generell bei den Themen Altenhilfe, Hauskrankenpflege, 24-Stunden Pflege, Essenszustellung etc.

3.4.11. Zivilschutz

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe verfügt über zwei Freiwillige Feuerwehren (Laßnitzhöhe und Autal).

Ferner befindet sich in Laßnitzhöhe eine Polizeidienststelle.

3.4.12. Vereinsleben / Freizeit

In der Marktgemeinde Laßnitzhöhe gibt es ca. 25 Vereine, um sich sportlich zu betätigen, ehrenamtlich zu helfen, in der Freizeit weiterzubilden oder einfach am gesellschaftlichen Leben in der Gemeinde teilzunehmen.

Neben der bereits angeführten Freiwilligen Feuerwehr gibt es u.a. Berg- und Naturwacht, mehrere Chöre, Jungschar, Theatergruppe, Radclub, Seniorenclub, Fußballverein, Trachtenkapelle u.a.m.

3.5. Sachbereichskonzept Energie / Solarenergie - Freiflächenanlagen

Gemäß § 21 (3) StROG 2010 ist zur Begründung des örtlichen Entwicklungskonzeptes ein Erläuterungsbericht zu erstellen, der u.a. ein 'Sachbereichskonzept Energie' zu enthalten hat.

Zur besseren Handhabung und Anwendbarkeit in der Praxis wird das Sachbereichskonzept Energie / Solarthermie- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen als eigenständiges Dokument (eigene Mappe) ausgefertigt.

4. Evaluierung der bisherigen Ziele und Maßnahmen

Die bisher geltenden Zielsetzungen der Marktgemeinde Laßnitzhöhe (§4 Örtliches Entwicklungskonzept 4.0) wurden evaluiert und auf ihre Aktualität und Relevanz hin überprüft. Diese Ziele besitzen im überwiegenden Ausmaß noch Gültigkeit und werden in das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 5.0 im Sinne der Fortführung des Roten Fadens der Planung übernommen bzw. entsprechend adaptiert und angepasst. Weiters erfolgt die Festlegung neuer Ziele entsprechend den angestrebten Zielsetzungen der Gemeinde.

ÖEK 4.0	Entwicklungsstand bzw. Aktualität	ÖEK 5.0
Z1 Naturraum und Umwelt		
Freihaltung von hochwassergefährdeten Flächen und Uferbereichen von Bächen und Gerinnen entsprechend dem Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume.	wird weiter angestrebt	Wird unter §7 (1) Z1 (Ziele) sowie §7 (1) Z2 (Maßnahmen) Verordnungswortlaut weiterhin festgelegt und im Kapitel 3.1.3 Gewässer / Gewässerschutz behandelt.
Schutz der teilweise bebauten Gebiete vor Überschwemmungen des Laßnitzbaches, Raababaches und des Kohlgrabenbaches.	wird weiter angestrebt	Wird unter §7 (1) Z2 (Maßnahmen) Verordnungswortlaut festgelegt.
Langfristiger Schutz der geschlossenen und großräumigen Waldbestände und weitestgehende Freihaltung der Waldränder von Bebauung.	wird weiter angestrebt	Wird unter §7 (1) Z1 (Ziele) Verordnungswortlaut festgelegt.
Z2 Siedlungsraum und Bevölkerung		
Rücksichtnahme auf gegenseitige Beeinträchtigungen in ihrer jeweiligen Nutzung.	wird weiter angestrebt	Wird unter §7 (2) Z1 (Ziele) Verordnungswortlaut festgelegt.
Das Hauptsiedlungsgebiet ist das Zentrum von Laßnitzhöhe.	keine Relevanz, ist keine Zielsetzung, sondern eine Tatsache	

ÖEK 4.0	Entwicklungsstand bzw. Aktualität	ÖEK 5.0
Weitere Siedlungsgebiete sind die als örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegten Ortsteile Tomscheort, Autal, Krachelberg Ost und Oberlaßnitz. Für die Ortsteile Krachelberg West und die Entwicklungsgebietsbereiche entlang der Unteren Bahnstraße, des Präbachweges, dem Ortsteil Tomschetal und Schwarzweg wurden keine Siedlungsschwerpunkte festgelegt.	keine Relevanz, ist keine Zielsetzung, sondern Wiedergabe der Festlegungen	Neufestlegung der Örtlichen Siedlungsschwerpunkte erfolgt unter §5 (2)
Schutz und Förderung der landwirtschaftlichen Betriebe, Vermeidung der Konflikte zwischen Wohnen und landwirtschaftlicher Tätigkeit, insbesondere der Nutztierhaltung in Stallungen.	wird weiter angestrebt	Wird unter §7 (2) Z1 (Ziele) Verordnungswortlaut festgelegt.
Der Baulandbedarf für den Sektor Wohnen in den nächsten 15 Jahren wird mit ca. 19,5 ha geschätzt. Da die Entwicklung im Sektor Industrie und Gewerbe hauptsächlich von der Konjunkturlage abhängig ist und diesbezüglich keine verlässlichen Prognosen vorliegen, kann der Flächenbedarf für diesen Sektor nicht geschätzt werden.	keine Relevanz, ist keine Zielsetzung	
Die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel sind im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht. Soweit keine anderen Ausschlussgründe vorliegen, gelten auch die Gebiete innerhalb des jeweiligen Umkreises der einzelnen Haltestellen als Vorranggebiet für Wohnbaulandentwicklung.	keine Relevanz, ist keine Zielsetzung	
Z3 Wirtschaft		
Eine attraktive Standortentwicklung für industriell-gewerbliche Betriebe sowie Handelsbetriebe	wird weiterhin angestrebt	Wird unter §7 (3) Z1 (Ziele) und Z2 (Maßnahmen) Verordnungswortlaut festgelegt.

ÖEK 4.0	Entwicklungsstand bzw. Aktualität	ÖEK 5.0
in dafür geeigneten Bereichen wird angestrebt.		
Sicherung, Ausbau und Neufestlegungen von Industrie- und Gewerbestandorten in den Bereichen Autal, Krachelberg Ost und östlich des Bahnhofareals	keine Relevanz, da Gebiete bereits entsprechend festgelegt sind	
Sicherung von Gebieten mit besonderer Standorteignung für Betriebe der Industrie, des Gewerbes und des Handels gegenüber anderen Nutzungen, die eine betriebs- und standortgerechte Verwendung und Aufschließung behindern würden.	wird weiterhin angestrebt	Wird unter §7 (3) Z1 (Ziele) und Z2 (Maßnahmen) Verordnungswortlaut festgelegt.
Entwicklung von Maßnahmen zur Standortvorsorge für private Handels- und Dienstleistungseinrichtungen mit der Festlegung von Einrichtungen für die Sicherstellung der Nahversorgung für die Wohnbevölkerung.	wird weiterhin angestrebt	Wird unter §7 (3) Z1 (Ziele) und Z2 (Maßnahmen) Verordnungswortlaut festgelegt.
Z4 Technische Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen		
Weiterer Ausbau der Verkehrsinfrastruktur in Verbindung mit Lärmschutzmaßnahmen in sensiblen Bereichen.	wird weiterhin angestrebt	Wird unter §7 (4) Z1 (Ziele) Verordnungswortlaut festgelegt.
Auf die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist besonders Bedacht zu nehmen.	wird weiterhin angestrebt bzw. sind übergeordnete Planungen und Grundlagen ohnedies zu berücksichtigen	Sämtliche Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz erfolgen unter Berücksichtigung der „Allgemeinen Verkehrsgrundsätze“ und sind gegebenenfalls Abstimmungen mit der jeweils zuständigen Straßenverwaltung zu führen.

5. Umweltprüfung und Veränderungen im Vergleich

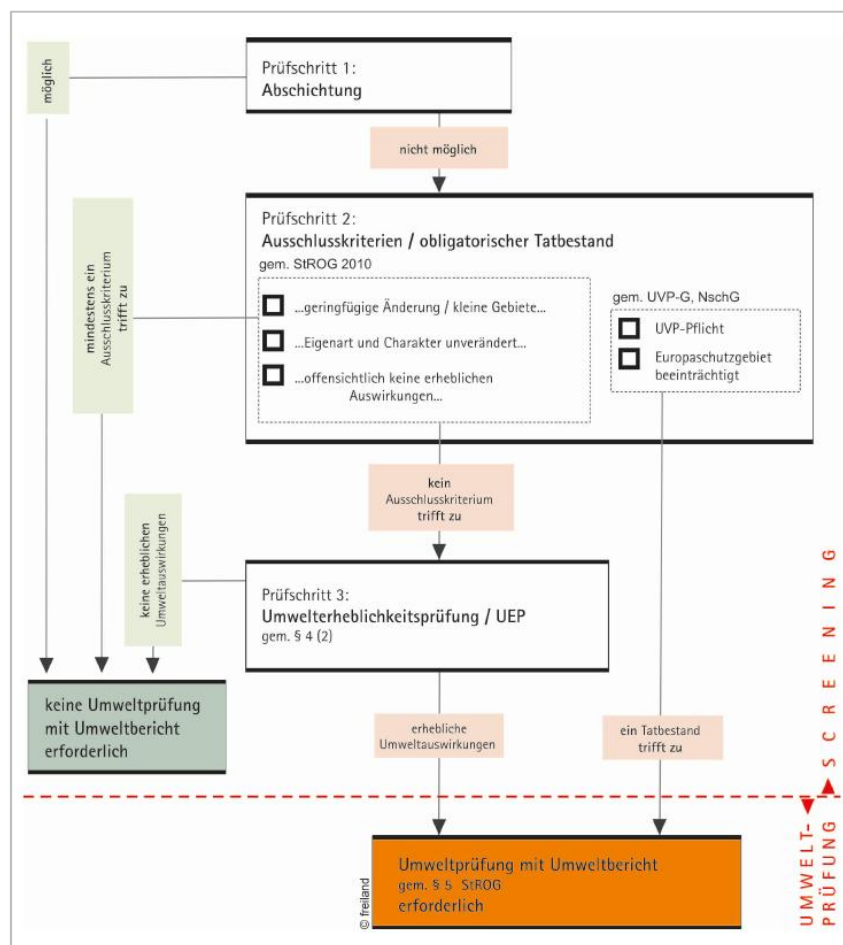
5.1. Veränderungen im Vergleich – Erläuterungen zum Differenzplan

Wesentliche Änderungen gegenüber dem Örtlichen Entwicklungskonzept 4.0 der Marktgemeinde Laßnitzhöhe werden im Differenzplan zum Entwicklungsplan ersichtlich gemacht. In der unter Punkt 5.2.4 folgenden Liste erfolgt eine Aufzählung dieser Differenzbereiche, mit Beschreibung der Änderung.

5.2. Prüfung der Umwelterheblichkeit

Im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 ist gemäß §4 festgelegt, dass bei der Erstellung und Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) als auch des Flächenwidmungsplanes (FWP) eine Umweltprüfung durchzuführen ist.

Das Screening, welches in 3 Prüfschritten (**Abschichtung, Ausschlusskriterien und Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)**) zu erfolgen hat, stellt fest, ob eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes gemäß §5 StROG 2010 erforderlich ist.



Alle neu festgelegten Entwicklungspotenziale / Funktionsbereiche im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 wurden diesem Screening in drei Prüfschritten unterzogen.

5.2.1. Prüfschritt 1 - Abschichtung

Hierbei ist festzustellen, ob der Änderungsbereich bereits auf höherer Ebene (z. B. REPRO oder genehmigtes ÖEK) einer Umweltprüfung unterzogen wurde und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

5.2.2. Prüfschritt 2 – Ausschlusskriterien

Hierbei hat für neu festgelegte Entwicklungsbereiche eine Prüfung anhand der Ausschlusskriterien gemäß Planungsleitfaden (SUP in der örtlichen Raumplanung, 2. Auflage) zu erfolgen. Als mögliche Ausschlusskriterien stehen folgende Tatbestände zur Verfügung:

- Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung (max. 3.000 m²)
- Eigenart und Charakter des Gebietes bleiben unverändert
- Offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Sind keine Ausschlusskriterien anwendbar, ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.

5.2.3. UVP-Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes

Durch die in der Differenzliste erläuterten Planänderungen werden keine neuen Grundlagen für Projekte geschaffen, die gemäß dem Anhang 1 UVP-G 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ferner wird kein Europaschutzgebiet durch die gegenständlichen Festlegungen beeinträchtigt.

5.2.4. Veränderungen im Vergleich – Erläuterungen zum Differenzplan

Die Änderungsbereiche im Vergleich zum ÖEK 4.0 werden gegliedert erläutert. Die Darstellung der Änderungen erfolgt gemäß PZVO 2016 im Differenzplan zum Entwicklungsplan mit fortlaufender Nummerierung, unter Ergänzung des Symbols für Grenzanpassungen. Die Darstellung der Änderungen gliedert sich in nachfolgende Kategorien:

- Erweiterungen (rot schraffiert)
- Rücknahmen (grün schraffiert)
- Funktionsänderungen (rot umrandet)
- Grenzanpassung
- Zentrumszonenfestlegung



Um eine leichtere Lesbarkeit zu gewährleisten werden in Folge das Gebiet mit baulicher Entwicklung „Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ mit „Landwirtschaft“ und „Gebiete ohne bauliche Entwicklung“ als „Freiland“ bezeichnet.

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt das Screening der einzelnen Bereiche samt Begründung.

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen			
1	Erweiterung 	Erweiterung des Entwicklungsbereiches für Wohnen im östlichen Bereich des Ortsteils Präbachweg-Ost unter Berücksichtigung der Struktur- und Nutzungsverhältnisse und zur Festlegung möglicher raumverträglicher Baulanderweiterungen im Zusammenhang mit den REPRO Bestimmungen im Landschaftsteilraum 'Außeralpines Hügelland'. Entlang des südlichen Entwicklungsbereiches wird die absolute Entwicklungsgrenze fortgeführt, wobei sie im Bereich der angrenzenden Waldflächen als naturräumliche Grenze festgelegt wird. Die Erweiterung stellt eine maßvolle Weiterentwicklung unter Berücksichtigung des (Wohn) Bedarfs dar und entspricht somit den Zielsetzungen der Gemeinde und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.			
	UEP-Prüfung 0,31 ha	Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass bei dem neu ausgewiesenen Entwicklungsbereich ca. 0,07 ha eine bestehende Verkehrsfläche/Straße darstellen, trifft aufgrund der Kleinräumigkeit des Entwicklungsbereiches das Kriterium einer geringfügigen Änderung zu.	X		
			UEP NEIN		
2	Erweiterung 	Geringfügige Arrondierung des Entwicklungsbereiches Wohnen und Festlegung einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze in Anpassung an die Waldbestände.			
	UEP-Prüfung 0,08 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und werden durch die Konkretisierung der bisherigen Erweiterungsmöglichkeit sowie der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X	
			UEP NEIN		
3	Erweiterung 	Geringfügige Arrondierung des Entwicklungsbereiches Wohnen entlang einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze gem. ÖEP 4.0, deren Überschreitung bereits im Zuge der Revision auf seine Umwelterheblichkeit geprüft wurde. Die Überschreitungsmöglichkeit wird nunmehr konkretisiert und mit einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der zulässigen Baulanderweiterung gem. REPRO (Teilraum „Außeralpines Hügelland“).			

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 3. offensichtlich keine Auswirkungen	2. Eigenart und Charakter unverändert		
	UEP-Prüfung 0,09 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und werden durch die Konkretisierung der bisherigen Erweiterungsmöglichkeit sowie der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X	
			UEP NEIN		
4	Erweiterung 	Geringfügige Arrondierung des Entwicklungsbereiches Wohnen aufgrund nicht mehr gegebener Waldflächen und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze.			
	UEP-Prüfung 0,08 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und wird durch die Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X	
			UEP NEIN		
5	Funktionsänderung 	Der bestehende Entwicklungsbereich für die Funktion Landwirtschaft wird mit der Funktion Wohnen überlagert. Es handelt sich um einen derzeit noch teilweise landwirtschaftlich genutzten Bereich mit bestehender Wohnnutzung. Der Umgebungsbereich ist bereits überwiegend durch die Wohnnutzung charakterisiert. Mit der Überlagerung sollen entsprechend der Gebietscharakteristik die Entwicklungsmöglichkeiten und der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erweitert werden. Dies entspricht auch den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung, nämlich der Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde.			
	UEP-Prüfung 1.54 ha	Durch die Überlagerung mit der Funktion Wohnen wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP NEIN		
6	Funktionsänderung 	Der bestehende Entwicklungsbereich für die Funktion Landwirtschaft wird mit der Funktion Wohnen überlagert. Es handelt sich um einen derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Bereich mit bestehender Wohnnutzung. Der Umgebungsbereich ist bereits überwiegend durch die Wohnnutzung charakterisiert. Mit der Überlagerung sollen entsprechend der Gebietscharakteristik die Entwicklungsmöglichkeiten und der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erweitert werden. Dies entspricht auch den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung, nämlich der Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde.			
	UEP-Prüfung			X	

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen			
	0,69 ha	Durch die Überlagerung mit der Funktion Wohnen wird Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	UEP NEIN		
7	Erweiterung 	Geringfügige Arrondierung des Entwicklungsbereiches für Wohnen unter Berücksichtigung der Struktur- und Nutzungsverhältnisse und Anpassung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen.			
	UEP-Prüfung 0,04 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und wird durch die Anpassung der absoluten Entwicklungsgrenzen die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X	
			UEP NEIN		
8	Erweiterung 	Geringfügige Arrondierung des Entwicklungsbereiches für Wohnen unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten (Wald) und Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze.			
	UEP-Prüfung 0,07 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und wird durch die Änderung als naturräumliche Entwicklungsgrenzen die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X	
			NEIN		
9	Grenzanpassung 	Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Waldgrenze).			
	UEP-Prüfung	Durch die Änderung in eine naturräumliche Entwicklungsgrenzen wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP NEIN		
10	Erweiterung 	Erweiterung des Entwicklungsbereiches für Wohnen zur Erfassung bebauter Flächen (Schaffung gleicher Rechtsgrundlagen), unter Berücksichtigung der Struktur- und Nutzungsverhältnisse soll die Schaffung eines weiteren Bauplatzes ermöglicht werden. Die Erweiterung dient der Verfügbarmachung und Stärkung der Wohnfunktion und entspricht somit den Zielsetzungen der Gemeinde. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Wald, Geländekante) wird für diese Erweiterung eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze festgelegt.			
	UEP-Prüfung 0,38 ha	Durch die Erfassung der baulichen Bestände, der geringen Erweiterungsmöglichkeit und der Festlegung einer naturräumliche Entwicklungsgrenze werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP NEIN		

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen			
11	Grenzanpassung 	Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze entlang des Greimelweges, aufgrund der Trennung vom Hauptsiedlungsbereich (vgl. Änderung Nr. 12). Änderung von einer absoluten in eine relative Entwicklungsgrenze unter Berücksichtigung der Struktur- und Nutzungsverhältnisse und zur Festlegung möglicher raumverträglicher Baulanderweiterungen im Zusammenhang mit den REPRO Bestimmungen im Landschaftsteilraum 'Außeralpines Hügelland'.			
	UEP-Prüfung	Durch die Festlegung der relativen Entwicklungsgrenze erfolgt eine Konkretisierung der Entwicklungspotentiale (im Ausmaß von max. 3 Bauplätzen gem. den REPRO Bestimmungen). Es handelt sich somit um eine geringfügige Änderung.	X		
			UEP NEIN		
12	Rücknahme 	Teilweise Rücknahme eines unbebauten Entwicklungsgebietes aufgrund Neubeurteilung der erforderlichen Entwicklungspotentiale.			
	UEP-Prüfung 2,84 ha	Die Rücknahme entfaltet keine Auswirkungen auf die Umwelt.			X
			UEP NEIN		
13	Grenzanpassung 	Neuabgrenzung des reduzierten Entwicklungsbereiches (vgl. Änderung Nr. 12) mit einer relativen Entwicklungsgrenze als Erweiterungsmöglichkeit im Sinne der Zielsetzungen der Gemeinde (Sicherstellung und Ausbau geeigneter Standorte)			
	UEP-Prüfung	Im Zusammenhang mit der Freilandrückführung werden durch die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert und sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.		X	X
			UEP NEIN		
14	Grenzanpassung 	Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Wald).			
	UEP-Prüfung	Durch die Änderung als naturräumliche Entwicklungsgrenzen wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP NEIN		
15	Erweiterung 	Geringfügige Arrondierung des Entwicklungsbereiches Wohnen zur Erfassung bebauter unter Berücksichtigung der Struktur- und Nutzungsverhältnisse und Anpassung der Entwicklungsgrenze.			

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 3. offensichtlich keine Auswirkungen	2. Eigenart und Charakter unverändert		
	UEP-Prüfung 0,09 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu.	X		
			UEP	NEIN	
16	Funktionsänderung 	Überlagerung des Entwicklungsgebietes Wohnen mit Landwirtschaft aufgrund eines bestehenden Tierhaltungsbetriebes. Aufgrund der erforderlichen Neubeurteilung der landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe nach der neuen Beurteilungsmethodik (Ausbreitungsmodellierung mittels GRAL) und der daraus resultierenden Vorgaben für Baulandfestlegungen, werden im Sinne einer vorausschauenden Planung die Entwicklungsmöglichkeiten (im Anlassfall) offengehalten.			
	UEP-Prüfung 0,6 ha	Bei der Überlagerung handelt es sich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen. Es wird lediglich der Handlungsspielraum erhöht, Eigenart und Charakter des Gebietes werden jedoch nicht wesentlich verändert.		X	
			UEP	NEIN	
17	Erweiterung 	Geringfügige Arrondierung des Entwicklungsbereiches für Wohnen unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten (Wald und Geländekante) und Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze.			
	UEP-Prüfung 0,07 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und wird durch die Änderung als naturräumliche Entwicklungsgrenzen die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X	
			UEP	NEIN	
18	Erweiterung 	Geringfügige Arrondierung des Entwicklungsbereiches für Wohnen unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung und der naturräumlichen Gegebenheiten (Wald und Geländekante) und Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze. Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion, durch Bereitstellung von Flächen für Wohnbauland, im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt und entspricht somit den Zielsetzungen der Gemeinde.			
	UEP-Prüfung 0,12 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und wird durch die Änderung als naturräumliche Entwicklungsgrenzen Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X	
			UEP	NEIN	

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen			
19	Rücknahme Freiland 	Rücknahme des Entwicklungsbereiches für Wohnen unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten (Wald und steiles Gelände) und Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze.			
	UEP-Prüfung 0,11 ha	Die Rücknahme entfaltet keine Auswirkungen auf die Umwelt und wird durch die Änderung als naturräumliche Entwicklungsgrenzen die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	X
			UEP NEIN		
20	Erweiterung  	Erweiterung des Entwicklungsbereiches für Wohnen zur Erfassung bebauter Flächen (Schaffung gleicher Rechtsgrundlagen) unter Berücksichtigung der Struktur- und Nutzungsverhältnisse. Es werden keine neuen Entwicklungspotentiale geschaffen. Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion, durch Bereitstellung von Flächen für Wohnbauland, im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt und entspricht somit den Zielsetzungen der Gemeinde. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Wald) wird für diese Erweiterung eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze festgelegt.			
	UEP-Prüfung 0,46 ha	Durch die Erfassung der baulichen Bestände und der Festlegung einer naturräumliche Entwicklungsgrenze werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP NEIN		
21	Grenzanpassung 	Änderung von einer absoluten in eine relative Entwicklungsgrenze unter Berücksichtigung der Bestands-, Struktur- und Nutzungsverhältnisse und zur Festlegung möglicher raumverträglicher Baulanderweiterungen im Zusammenhang mit den REPRO Bestimmungen im Landschaftsteilraum 'Außer-alpines Hügelland'.			
	UEP-Prüfung	Durch die Festlegung der relativen Entwicklungsgrenze erfolgt eine Konkretisierung der Entwicklungspotentiale. Die sich daraus ergebende Entwicklungsmöglichkeit bzw. Baulanderweiterung liegt unter 3.000 m² und handelt es sich somit um eine geringfügige Änderung.	X		
			UEP NEIN		
22	Erweiterung  	Geringfügige Erweiterung unter Berücksichtigung der Bestands-, Struktur und Nutzungsverhältnisse und zur Festlegung einer möglichen raumverträglichen Baulanderweiterung im Zusammenhang mit den REPRO Bestimmungen im Landschaftsteilraum 'Außeralpines Hügelland'.			

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen			
		Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (steiles Gelände und Baumbestände) wird für diese Erweiterung eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze festgelegt.			
	UEP-Prüfung 0,08 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und wird durch die Festlegung einer naturräumlichen Entwicklungsgrenze die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X	
			UEP NEIN		
23	Grenzanpassung 	Änderung von einer absoluten in eine relative Entwicklungsgrenze unter Berücksichtigung der Struktur- und Nutzungsverhältnisse und zur Festlegung möglicher raumverträglicher Baulanderweiterungen im Zusammenhang mit den REPRO Bestimmungen im Landschaftsteilraum 'Außeralpines Hügelland'.			
	UEP-Prüfung	Durch die Festlegung der relativen Entwicklungsgrenze erfolgt eine Konkretisierung der Entwicklungspotentiale unter Berücksichtigung des Naturraums. Die sich daraus ergebende Entwicklungsmöglichkeit bzw. Baulanderweiterung liegt unter 3.000 m² und handelt es sich somit um eine geringfügige Änderung.	X		
			UEP NEIN		
24	Zentrumszone 	Die Festlegung der Zentrumszone definiert den verdichteten zentralen Bereich des Ortszentrums (Teilregionales Zentrum gemäß REPRO) im Sinne des §2 (1) Z39a StROG 2010 (vgl. Punkt 2.3.7.).			
	UEP-Prüfung	Durch die Festlegung der Zentrumszone erfolgt keine Neuausweisung von Entwicklungsgebieten und wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP NEIN		
25	Grenzanpassung 	Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Baumbestand und Geländekante).			
	UEP-Prüfung	Durch die Änderung als naturräumliche Entwicklungsgrenzen wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP NEIN		
26	Erweiterung 	Geringfügige Arrondierung des Entwicklungsbereiches für Wohnen in Anpassung an die naturräumlichen Gegebenheiten (Wald) und Anpassung der naturräumlichen Entwicklungsgrenze.			
	UEP-Prüfung 0,13 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu.	X		
			UEP NEIN		

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen			
27	Erweiterung 	Geringfügige Arrondierung des Entwicklungsbereiches für Wohnen in Anpassung an die naturräumlichen Gegebenheiten (zwischenzeitlich erfolgte Rodung) und Anpassung der naturräumlichen Entwicklungsgrenze. Mit dem zwischenzeitlichen FWP-Änderungsverfahren 4.13 ist das öffentliche Interesse der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich dokumentiert.			
	UEP-Prüfung 0,19 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu.	X		
				UEP	NEIN
28	Grenzanpassung 	Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Wald).			
	UEP-Prüfung	Durch die Änderung in eine naturräumliche Entwicklungsgrenzen wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
				NEIN	
29	Erweiterung 	Anpassung des Entwicklungsgebietes Wohnen und der naturräumliche Entwicklungsgrenze an die tatsächlichen naturräumlichen Gegebenheiten (Waldgrenze).			
	UEP-Prüfung 0,04 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu.	X		
				UEP	NEIN
30	Funktionsänderung 	Die im ÖEP 4.0 festgelegten baulichen Entwicklungsbereiche für die ausschließliche Funktion Wohnen sollen mit der Funktion Zentrum überlagert werden. Die Festlegung erfolgt im Sinne einer vorausschauenden Planung. Es soll hier insbesondere zur Stärkung des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes (Teilregionales Versorgungszentrum gemäß REPRO), unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Nutzungen (Wohnen, Handel, Dienstleistung, Bildungs-, Sozial- und Infrastruktureinrichtungen udgl.) und zur Erreichung der Entwicklungsziele, eine höhere Nutzungsdurchmischung und Verdichtung ermöglicht werden und nachfrageorientiert die Festlegung von Kerngebieten zulässig sein. Bei der Überlagerung handelt es sich lediglich um die Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen.			
	UEP-Prüfung 7,46 ha	Da der gesamte Bereich bereits als Entwicklungsgebiet ausgewiesen ist, im Bestand bebaut ist und unterschiedliche Nutzungen aufweist, und lediglich der Handlungsspielraum		X	
				UEP	NEIN

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen			
		im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden soll, um das Siedlungsgebiet zu stärken, werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert.			
31	Grenzanpassung 	Änderung von einer absoluten in eine relative Entwicklungsgrenze, um im Bedarfsfall die Erweiterung der Bestandsobjekte (Volkshilfe und Seniorenzentrum) im Ausmaß einer Bauplatztiefe vornehmen zu können. Die Festlegungen erfolgen im Sinne der Zielsetzungen der Gemeinde und einer vorausschauenden Planung im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt.			
	UEP-Prüfung	Durch diese Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze kann, unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten (Waldgrenze), eine unbebaute Baulandfläche von ca. 2.000 m² neu ausgewiesen werden. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterungsmöglichkeiten trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu.	X		
			UEP NEIN		
32	Erweiterung 	Geringfügige Arrondierung des Entwicklungsbereiches für Wohnen unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten (Waldgrenze) und Anpassung der naturräumliche Entwicklungsgrenze. Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion durch Bereitstellung von Flächen für Wohnbauland und entspricht somit den Zielsetzungen der Gemeinde.			
	UEP-Prüfung 0,08 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und wird bei gleichzeitiger Anpassung der naturräumliche Entwicklungsgrenze die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X	
			UEP NEIN		
33	Erweiterung 	Festlegung einer Überlagerung der bestehenden Örtlichen Vorrangzone / Eignungszone (öan) mit einem Entwicklungsgebiet mit der Funktion Zentrum. Die Festlegung erfolgt im Sinne einer vorausschauenden Planung, die ggf. erforderliche bauliche Nutzung der angrenzenden öffentlichen Einrichtungen bzw. des Klinikbetriebes zu ermöglichen, wobei die Erhaltung der Parkanlage jedenfalls ein gleichwertiges Entwicklungsziel darstellt. Die Festlegungen erfolgen im Sinne der Zielsetzungen der Gemeinde und einer vorausschauenden Planung im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt.			

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen			
	UEP-Prüfung 2.08 ha	Der Bereich stellt eine öffentliche Parkanlage (Kurpark) dar und ist der Erhalt dieser zentralen Grünfläche ein vorrangiges Entwicklungsziel der Gemeinde, welches sich auch in der Beibehaltung der Ausweisung im Flächenwidmungsplan dokumentiert. Durch die Festlegung einer Überlagerung mit einem Entwicklungsgebiet mit der Funktion Zentrum soll lediglich eine untergeordnete bauliche Nutzung der angrenzenden öffentlichen Einrichtungen bzw. des Klinikbetriebes im Bedarfsfall sichergestellt werden. Da der gesamte Umgebungsbereich dicht bebaut ist und durch die Überlagerung lediglich der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden soll, um die Erfordernisse der öffentlichen Einrichtungen sicher zu stellen, werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert.		X	
			UEP	NEIN	
34	Funktionsänderung 	Der im ÖEP 4.0 festgelegte bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen soll der Funktion Zentrum zugeordnet werden. Die Festlegung erfolgt im Sinne der Stärkung und Zuordnung des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes und aufgrund der im Bestand bereits gegebenen Verdichtung. Die Ermöglichung der Nutzungsvielfalt einer Zentrumsfunktion entspricht sowohl den Festlegungen des REPRO (Teilregionales Versorgungszentrum) als auch den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept, dem Sachbereichskonzept Energie und dem Räumlichen Leitbild. Zur Erreichung dieser Zielsetzungen soll eine höhere Nutzungsdurchmischung und Verdichtung ermöglicht werden.			
	UEP-Prüfung 3,62 ha	Da der gesamte Bereich bereits als Entwicklungsgebiet ausgewiesen ist, im Bestand schon sehr dicht bebaut ist und lediglich der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden soll, um den zentralen Siedlungsschwerpunkt zu stärken, werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert.		X	
			UEP	NEIN	
35	Erweiterung 	Geringfügige Arrondierung der Entwicklungsgrenze und des Entwicklungsbereiches für Wohnen unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung und der naturräumlichen Gegebenheiten (Geländekante). Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion, durch Bereitstellung von Flächen für			
					

KG 63250 Laßnitzhöhe						
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien			
			1	2	3	
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen				
		Wohnbauland, im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt und entspricht somit den Zielsetzungen der Gemeinde.				
	UEP-Prüfung 0,09 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und wird durch die Anpassung der Entwicklungsgrenze die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X		
			UEP		NEIN	
36	Grenzanpassung 	Änderung von einer absoluten in eine relative Entwicklungsgrenze zur Festlegung einer raumverträglichen Baulanderweiterung (im Ausmaß einer Baulandtiefe). Die Erweiterungsmöglichkeit dient der Stärkung der Wohnfunktion, durch Bereitstellung von Flächen für Wohnbauland, im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt und entspricht somit den Zielsetzungen der Gemeinde.				
	UEP-Prüfung	Durch die Festlegung der relativen Entwicklungsgrenze erfolgt eine Konkretisierung der Entwicklungspotentiale unter Berücksichtigung. Die sich daraus ergebende Entwicklungsmöglichkeit bzw. Baulanderweiterung liegt unter 3.000 m² und handelt es sich somit um eine geringfügige Änderung.	X			
			UEP		NEIN	
37	Grenzanpassung 	Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Wald).				
	UEP-Prüfung	Durch die Änderung in eine naturräumliche Entwicklungsgrenzen wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X		
			UEP		NEIN	
38	Erweiterung 	Geringfügige Arrondierung der Entwicklungsgrenze und des Entwicklungsbereiches für Wohnen unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung. Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion, durch Bereitstellung von Flächen für Wohnbauland, im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt und entspricht somit den Zielsetzungen der Gemeinde.				
	UEP-Prüfung 0,04 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und wird durch die Anpassung der Entwicklungsgrenze die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X		
			UEP		NEIN	
39	Grenzanpassung 	Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Wald).				

KG 63250 Laßnitzhöhe						
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien			
			1	2	3	
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen				
	UEP-Prüfung	Durch die Änderung in eine naturräumliche Entwicklungsgrenzen wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X		
			UEP		NEIN	
40	Erweiterung 	Anpassung des Entwicklungsgebietes Wohnen und der naturräumliche Entwicklungsgrenze an die tatsächlichen naturräumlichen Gegebenheiten (Waldgrenze).				
	UEP-Prüfung 0,08 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu.	X			
			UEP		NEIN	
41	Erweiterung 	Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze und Anpassung an die naturräumlichen Gegebenheiten (Wald). Die sich daraus ergebenden neuen Entwicklungsbereiche stellen keine neuen Entwicklungspotentiale, sondern eine Arrondierung der bestehenden Entwicklungsgebiete dar.				
	UEP-Prüfung 0,66 ha	Durch die Änderung in eine naturräumliche Entwicklungsgrenzen und die Arrondierung des Entwicklungsbereiches wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert		X		
			UEP		NEIN	
42	Grenzanpassung 	Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Wald).				
	UEP-Prüfung	Durch die Änderung in eine naturräumliche Entwicklungsgrenzen wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X		
			UEP		NEIN	
43	Erweiterung 	Erweiterung des Entwicklungsbereiches für Wohnen im Ausmaß eines Bauplatzes und Verschiebung der relativen Entwicklungsgrenze im Sinne einer maßvollen Weiterentwicklung. Die Erweiterung dient der Verfügbarmachung und Stärkung der Wohnfunktion und entspricht somit den Zielsetzungen der Gemeinde.				
	UEP-Prüfung 0,09 ha	Durch die Erweiterung des Entwicklungsbereiches und die Verschiebung der relativen Entwicklungsgrenze erfolgt eine Konkretisierung der Entwicklungspotentiale. Die sich daraus ergebende Entwicklungsmöglichkeit bzw. Baulanderweiterung liegt unter 3.000 m² und handelt es sich somit um eine geringfügige Änderung.	X			
			UEP		NEIN	

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen			
44	Grenzanpassung 	Aufgrund der noch gegebenen Ersichtlichmachung einer Waldeigenschaft in Gegenüberstellung der räumlichen Bestandsaufnahme (keine Waldflächen existent), wird die bisherige teilweise relative Entwicklungsgrenze in eine relative naturräumliche Entwicklungsgrenze geändert, um bei Wegfall der Waldeigenschaft eine raumverträglicher Baulanderweiterungen im Ausmaß einer Bauplatztiefe zu ermöglichen.			
	UEP-Prüfung	Durch die Änderung in eine naturräumliche Entwicklungsgrenzen wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP NEIN		
45	Grenzanpassung 	Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Uferbegleitvegetation).			
	UEP-Prüfung	Durch die Änderung als naturräumliche Entwicklungsgrenzen wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP NEIN		
46	Erweiterung 	Erweiterung des Entwicklungsbereiches für Wohnen und Verschiebung der relativen Entwicklungsgrenze zur Erfassung eines bebauten Bauplatzes und im Sinne einer maßvollen Weiterentwicklung im Ausmaß einer Bauplatztiefe. Die Erweiterung dient der Verfügbarmachung und dem Ausbau der Wohnfunktion dieses Siedlungsschwerpunktes (schrittweises Zusammenwachsen der Ortsteile Tomschetal und Tomscheort) und entspricht somit den Zielsetzungen der Gemeinde und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.			
	UEP-Prüfung 0,39 ha	Durch die Erweiterung des Entwicklungsbereiches wird lediglich eine Bestandsbebauung erfasst und wird dadurch die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Durch die Verschiebung der relativen Entwicklungsgrenze erfolgt eine Konkretisierung der Entwicklungspotentiale. Die sich daraus ergebende Entwicklungsmöglichkeit liegt unter 3.000 m² und handelt es sich somit um eine geringfügige Änderung.	X	X	
			UEP NEIN		
47	Grenzanpassung 	Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund der fehlenden naturräumlichen Voraussetzungen (Hochwassergefährdung).			

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen			
	UEP-Prüfung	Durch die Änderung als naturräumliche Entwicklungsgrenzen wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP NEIN		
48	Grenzanpassung 	Rücknahme des Entwicklungsbereiches für Wohnen unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten (Wald und Geländekante) und Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze.			
	UEP-Prüfung	Die Rücknahme entfaltet keine Auswirkungen auf die Umwelt und wird durch die Änderung als naturräumliche Entwicklungsgrenzen die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X	
			UEP NEIN		
49	Erweiterung 	Arrondierung des Entwicklungsbereiches für Wohnen und Anpassung der naturräumlichen Entwicklungsgrenze aufgrund geänderter Planungsgrundlagen (aktualisierte Hochwasserabflussuntersuchung (2d-Abflussberechnung vom Büro Hyroconsult vom 05.12.2016; vgl. Bebauungsplan „Tomscheweg“)			
	UEP-Prüfung 0,09 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und wird bei gleichzeitiger Anpassung der naturräumliche Entwicklungsgrenze die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X	
			UEP NEIN		
50	Erweiterung 	Geringfügige Arrondierung des Entwicklungsbereiches für Wohnen und Neufestlegung einer relativen Entwicklungsgrenze im Sinne einer maßvollen Weiterentwicklung im Ausmaß einer Bauplatztiefe. Die Erweiterung dient der Verfügbarmachung und dem Ausbau der Wohnfunktion dieses Siedlungsschwerpunktes und entspricht somit den Zielsetzungen der Gemeinde und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.			
	UEP-Prüfung 0,18 ha	Die Erweiterung ist gegenüber der Bestandsfestlegung als geringfügige Änderung einzustufen. Durch die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze werden jedoch Entwicklungspotentiale ermöglicht, für die kein Ausschlusskriterium zutrifft. Daher wird eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt.			
			UEP JA		

KG 63250 Laßnitzhöhe						
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien			
			1	2	3	
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen				
51	Grenzanpassung 	Änderung von einer absoluten in eine relative Entwicklungsgrenze unter Berücksichtigung der Struktur- und Nutzungsverhältnisse und zur Festlegung möglicher raumverträglicher Baulanderweiterungen im Zusammenhang mit den REPRO Bestimmungen im Landschaftsteilraum 'Außeralpines Hügelland'.				
	UEP-Prüfung	Durch die Festlegung der relativen Entwicklungsgrenze erfolgt eine Konkretisierung der Entwicklungspotentiale unter Berücksichtigung des Naturraums. Durch die sich daraus ergebende Entwicklungsmöglichkeit bzw. Baulanderweiterung, im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauplätzen, trifft das Kriterium eines kleinen Gebietes zu.	X			
			UEP NEIN			
52	Erweiterung 	Arrondierung des Entwicklungsbereiches für Wohnen aufgrund geänderter Planungsgrundlagen (Wegfall der Lärmimmissionen) und Anpassung als naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Wald).				
	UEP-Prüfung 0,09 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und wird bei gleichzeitiger Anpassung der naturräumliche Entwicklungsgrenze die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X		
			UEP NEIN			
53	Erweiterung 	Arrondierung des Entwicklungsbereiches für Wohnen aufgrund geänderter Planungsgrundlagen (Wegfall der Lärmimmissionen) und Anpassung als naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Wald).				
	UEP-Prüfung 0,14 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und wird bei gleichzeitiger Anpassung der naturräumliche Entwicklungsgrenze die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X		
			UEP NEIN			
54	Erweiterung 	Erweiterung einer Örtlichen Vorrangzone / Eignungszone (Vers- und Entsorgung) zur betrieblichen Weiterentwicklung einer bestehenden Kompostieranlage in isolierter Lage. Diese Festlegung dient der Standortsicherung eines bestehenden Betriebes bei gleichzeitiger Vermeidung von Nutzungskonflikten und entspricht somit den Zielsetzungen der Gemeinde und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.				

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen			
	UEP-Prüfung 0,34ha	Der betroffene Bereich schließt an eine bestehende Kompostieranlage an und grenzt im Norden an die L311 'Autalerstraße'. Derzeit wird die Fläche zur Holzlagerung im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes genutzt. Aufgrund dieser Bestandsnutzung und der Kleinräumigkeit der Erweiterung bleibt die Eigenart und der Charakter des Gebietes unverändert.		X	
			UEP	NEIN	
55	Erweiterung 	Erweiterung einer Örtlichen Vorrangzone / Eignungszone (Erholung) für den Ausbau der bestehenden, gemeindeeigenen Sport- und Freizeitanlage, unter Berücksichtigung nicht mehr bestehender Wege- bzw. Bachverläufe. Die neu ausgewiesene Fläche soll der Erweiterung des Sportangebotes dienen (Multifunktionssportanlage). Eine Vorabstimmung mit der Forstbehörde, hinsichtlich einer Rodungsbewilligung für die betroffene Waldfläche, ist bereits erfolgt. Es bedarf jedoch einer Ausweisung zur Dokumentation des hohen siedlungspolitischen und öffentlichen Interesses. Diese Festlegung erfüllt somit eine der prioritären Zielsetzungen der Gemeinde und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.			
	UEP-Prüfung 0,99 ha	Der betroffene Bereich liegt zwischen der L311 'Autalerstraße' und der A2 Südautobahn und schließt an eine bestehende großflächige Sport- und Freizeitanlage an. Der Ausbau der Infrastrukturanlagen soll vorrangig im Bestand erfolgen. Aufgrund dieser Bestandsnutzung und der landschaftsräumlichen Gegebenheit kann davon ausgegangen werden, dass die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert werden.		X	
			UEP	NEIN	
56	Funktionsänderung 	Der im ÖEP 4.0 festgelegte bauliche Entwicklungsbereich für die ausschließliche Funktion Industrie, Gewerbe sollen mit der Funktion Wohnen überlagert werden. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung des dreiseitigen Anschlusses an Wohnentwicklungsgebiete und werde im Sinne einer gebietsweisen, vorausschauenden Planung die Entwicklungsmöglichkeiten (im Anlassfall) offengehalten.			
	UEP-Prüfung 0,27 ha	Bei der Überlagerung handelt es sich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der	X		
			UEP	NEIN	

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen			
		bestehenden Entwicklungsgrenzen. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterung trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu.			
57	Grenzanpassung 	Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (angrenzende Hochwasserabflussbereiche).			
	UEP-Prüfung	Durch die Änderung als naturräumliche Entwicklungsgrenzen wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP	NEIN	
58	Funktionsänderung 	Der im ÖEP 4.0 festgelegte industriell-gewerbliche Entwicklungsbereich soll gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und aufgrund der umgebenden Wohnbebauung mit der Funktion Wohnen festgelegt werden. Die Festlegung soll zukünftige Nutzungskonflikte vermeiden und erfolgt somit im Sinne der Zielsetzungen der Gemeinde und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.			
	UEP-Prüfung 0,55 ha	Bei der Festlegung handelt es sich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen. Aufgrund der Änderung von der Funktion Industrie, Gewerbe in Wohnen kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen offensichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt kommt .			X
			UEP	NEIN	
59	Funktionsänderung 	Der im ÖEP 4.0 festgelegte Entwicklungsbereiches mit der Funktion Landwirtschaft wird mit der angrenzenden Funktion Industrie, Gewerbe überlagert. Mit der Überlagerung sollen entsprechend der Gebietscharakteristik die Entwicklungsmöglichkeiten und der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erweitert werden. Dies entspricht auch den Zielsetzungen der Gemeinde und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes einer Standortvorsorge für gewerbliche Betriebe.			
	UEP-Prüfung 1,37 ha	Bei der Festlegung handelt es sich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen. Da der betroffene Bereich bereits durch die angrenzenden Funktionen und Nutzungen charakterisiert ist und der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden soll, werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert.		X	
			UEP	NEIN	

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen			
60	Funktionsänderung 	Die im ÖEP 4.0 festgelegte Überlagerung eines industriell-gewerbliche Entwicklungsbereiches mit der Funktion Wohnen wird, aufgrund der zwischenzeitlichen FWP-Änderung VF 4.14 „GG-Autal“ (Festlegung eines Gewerbegebietes), in ein ausschließliches Entwicklungsgebiet für Industrie, Gewerbe geändert. Mit diesem Änderungsverfahren ist das öffentliche Interesse der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich dokumentiert und entspricht die Funktionsänderung den Zielsetzungen der Gemeinde und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.			
	UEP-Prüfung 3,64 ha	Bei der Festlegung handelt es sich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen, für welchen im Zuge der Revision 4.0 bereits die Umwelterheblichkeit geprüft wurde. Die Eigenart und der Charakter des Gebietes wird daher nicht verändert.		X	
			UEP	NEIN	
61	Funktionsänderung 	In diesen Bereichen ist bislang ausschließlich die Funktion Landwirtschaft festgelegt. Bei konkreten Planungsabsichten soll anlassbezogen geprüft werden, ob auch die Festlegung eines Wohngebietes (z.B. bei Reduktion der Tierzahlen, Stilllegung des Tierhaltungsbetriebes etc) möglich wäre. Es soll daher im Sinne einer vorausschauenden Planung die Funktion Landwirtschaft mit der Wohnfunktion überlagert werden.			
	UEP-Prüfung 0,76 ha 0,35	Bei der Festlegung handelt es sich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen und werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP	NEIN	
62	Erweiterung 	Geringfügige Arrondierung des Entwicklungsbereiches für Wohnen unter Berücksichtigung der gegebenen Infrastruktur (Straße) und Anpassung der naturräumliche Entwicklungsgrenze.			
	UEP-Prüfung 0,02 ha 0,19 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterungen trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und wird durch die Anpassung als naturräumliche Entwicklungsgrenzen die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X	
			UEP	NEIN	
63	Grenzanpassung	Anpassung der naturräumliche Entwicklungsgrenze unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten (Wald und steiles Gelände).			

KG 63250 Laßnitzhöhe						
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien			
			1	2	3	
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen				
	UEP-Prüfung 0,35 ha	Durch die Anpassung der naturräumliche Entwicklungsgrenzen wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X		
			UEP	NEIN		
64	Grenzanpassung 	Änderung von einer absoluten in eine relative Entwicklungsgrenze unter Berücksichtigung der Bestands-, Struktur- und Nutzungsverhältnisse und zur Festlegung möglicher raumverträglicher Baulanderweiterungen im Zusammenhang mit den REPRO Bestimmungen im Landschaftsteilraum 'Außer-alpines Hügelland'.				
	UEP-Prüfung 0,02 ha	Durch die Festlegung der relativen Entwicklungsgrenze erfolgt eine Konkretisierung der Entwicklungspotentiale. Die sich daraus ergebende Entwicklungsmöglichkeit bzw. Baulanderweiterung liegt unter 3.000 m² und handelt es sich somit um eine geringfügige Änderung.	X			
			UEP	NEIN		
65	Erweiterung 	Erweiterung des Entwicklungsbereiches für Wohnen im südlichen Bereich des Ortsteils Krachelberg-West und Anpassung der absoluten Entwicklungsgrenze unter Berücksichtigung der Bestands-, Struktur- und Nutzungsverhältnisse und zur Festlegung möglicher raumverträglicher Baulanderweiterungen im Zusammenhang mit den REPRO Bestimmungen im Landschaftsteilraum 'Außer-alpines Hügelland'. Die Erweiterung stellt eine maßvolle Weiterentwicklung unter Berücksichtigung des (Wohn) Bedarfs dar und entspricht somit den Zielsetzungen der Gemeinde und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.				
	UEP-Prüfung 0,29 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterungen trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und wird durch die Anpassung als naturräumliche Entwicklungsgrenzen die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	X	X		
			UEP	NEIN		
66	Erweiterung 	Erweiterung des Entwicklungsbereiches für Wohnen im östlichen Bereich des Ortsteils Krachelberg-West unter Berücksichtigung der Bestands-, Struktur- und Nutzungsverhältnisse und zur Festlegung möglicher raumverträglicher Baulanderweiterungen im Zusammenhang mit den REPRO Bestimmungen im Landschaftsteilraum 'Außer-alpines Hügelland'. Fortführung der absoluten Entwicklungsgrenze Richtung Norden und Süden und Festlegung einer relativen Ent-				

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen			
		wicklungsgrenze Richtung Osten im Sinne einer vorausschauenden Planung (Erfassung bebauter Flächen – Zuordenbarkeit zum Baulandregime). Die Erweiterung stellt eine maßvolle Weiterentwicklung unter Berücksichtigung des Bestandes und (Wohn) Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung dar und entspricht somit den Zielsetzungen der Gemeinde und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.			
	UEP-Prüfung 0,19 ha	Aufgrund der Kleinräumigkeit der Erweiterungen trifft das Kriterium geringfügige Änderung zu und wird durch die Anpassung der Entwicklungsgrenzen die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Die Erweiterungsmöglichkeit aufgrund der relativen Entwicklungsgrenze im Osten kann die Eigenart und den Charakter des Gebietes ebenfalls nicht verändern, da nur bebaute Grundstücke dadurch erfasst werden können.	X	X	
			UEP NEIN		
67	Grenzanpassung 	Verlängerung der naturräumlichen Entwicklungsgrenze aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Geländekante).			
	UEP-Prüfung	Durch die Verlängerung der naturräumliche Entwicklungsgrenzen wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP NEIN		
68	Rücknahme 	Rücknahme des industriell-gewerblichen Entwicklungsgebietes unter Berücksichtigung der geänderten naturräumlichen Gegebenheiten (Wald und steiles Gelände), im Zusammenhang mit der zwischenzeitlichen Errichtung der Straße und Anpassung der naturräumliche Entwicklungsgrenze.			
	UEP-Prüfung 0,14 ha	Die Rücknahme entfaltet keine Auswirkungen auf die Umwelt und wird durch die Anpassung der naturräumliche Entwicklungsgrenzen die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP NEIN		
69	Funktionsänderung 	In diesen Bereichen ist bislang ausschließlich die Funktion Landwirtschaft festgelegt. Bei konkreten Planungsabsichten soll anlassbezogen geprüft werden, ob auch die Festlegung eines Wohngebietes (z.B. bei Reduktion der Tierzahlen, Stilllegung des Tierhaltungsbetriebes etc) möglich wäre. Es soll daher im Sinne einer vorausschauenden Planung die Funktion Landwirtschaft mit der Wohnfunktion überlagert werden.			

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien		
			1	2	3
Prüfkriterien		1. geringfügige Änderung 2. Eigenart und Charakter unverändert 3. offensichtlich keine Auswirkungen			
	UEP-Prüfung 1,01 ha	Bei der Festlegung handelt es sich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen und werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP	NEIN	
70	Grenzanpassung 	Änderung von einer siedlungspolitischen in eine naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Waldgrenze).			
	UEP-Prüfung	Durch die Änderung in eine naturräumliche Entwicklungsgrenzen wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.		X	
			UEP	NEIN	
71	Erweiterung 	Erweiterung / Neufestlegung eines industriell-gewerblichen Entwicklungsbereiches im unmittelbaren Anschluss an die A2 Südautobahn und unter Miteinbeziehung der Bestandsnutzung (Lagerplatz) im Ausmaß von 0,7 ha. Die Fläche wird teilweise zur betrieblichen Weiterentwicklung des angrenzenden Bestandsbetriebes benötigt.			
	UEP-Prüfung 0,7 ha	Für die Erweiterung im Ausmaß von ca. 0,83 ha trifft kein Ausschlusskriterium zu und wird daher eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt (siehe Prüfschritt 3 unter Punkt Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.).			
			UEP	JA	

Bei Entwicklungsgebietsbereichen beiderseits entlang von Landesstraßen wird auf die Abgrenzung entlang der Straßengrenzen verzichtet.

5.2.5. Prüfschritt 3 - Umwelterheblichkeitsprüfung

Die Überprüfung der einzelnen Bereiche im Prüfschritt 2 hat ergeben, dass für folgende Bereiche eine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich ist:

Für die folgenden Entwicklungsgebietsbereiche wurde kein Ausnahmekriterium erfüllt und es besteht keine UVP-Pflicht gem. UVP-G 2000 idgF, daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß Leitfaden nach Themenbereichen durchzuführen.

Die Beurteilung der Umwelterheblichkeit nach Themenbereichen setzt eine genaue Kenntnis der vorherrschenden Strukturen sowie eine Bestandserhebung im Untersuchungsgebiet voraus und folgt den einheitlichen Prüfkriterien gemäß §4 (2) StROG 2010. Diese einheitlichen Prüfkriterien wurden dem Leitfaden "SUP in der örtlichen Raumplanung" entnommen.

In der Folge werden nun die einzelnen Themenbereiche durch Analyse des Ist-Zustandes und die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt dargestellt. Die Signifikanz der Auswirkungen ist dreistufig:

o	keine Veränderung / Verschlechterung	
-	Verschlechterung	
--	starke Verschlechterung	

Die Untersuchung und Beurteilung dieser Auswirkungen hat gemäß o.a. Leitfaden nachfolgenden fünf Themenclustern zu erfolgen:

- Mensch / Gesundheit
- Mensch / Nutzungen
- Landschaft / Erholung
- Naturraum / Ökologie
- Ressourcen

Gebiet Nr. 50 – Wohnen ca. 0,9 ha Entwicklungspotential
THEMENBEREICH: MENSCH / GESUNDHEIT
IST-ZUSTAND

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Schutz vor Lärm	Die Änderungsbereiche befinden sich im südwestlichen Randbereich des Ortsteils Tomscheort, welcher als örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist. Das Gebiet ist nicht durch Lärm beeinträchtigt.
Schutz vor gefährlichen oder toxischen Stoffen	Im Planungsgebiet sind keine gefährlichen oder toxischen Stoffe bekannt.
Luftbelastung und Klima	Der Änderungsbereich liegt gemäß der Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011 im Sanierungsgebiete (Feinstaub) Außeralpine Steiermark. Das Gebiet ist grundsätzlich gut durchlüftet und weist kein belastendes Klima auf (vgl. Punkt 3.1.4). Das Gebiet ist Teil der Klimaregion A.2 Östliche Grazer Bucht. Das Klima kann aufgrund der Abschirmung durch die Alpen als kontinental geprägtes Beckenklima bezeichnet werden, mit gewitterreiche Sommer und schneearme Winter.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Der Änderungsbereich ist unbebaut und schließt im Nordosten unmittelbar an bestehendes und bebautes Wohngebiet, mit Reihenhausanlagen und Einfamilienwohnhäusern, an. Grundsätzlich handelt es sich beim Planungsgebiet um einen relativ gut besonnten Standort mit einer für das Grazer Umland üblichen Inversionsgefährdung. Durch eine künftige Wohnnutzung ist grundsätzlich nicht von einer, das ortsübliche Ausmaß dieses Siedlungsbereiches übersteigenden, Lärmbelastung auszugehen. Durch die geplante Erweiterung der bestehenden Wohnfunktionsflächen sind Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen nicht zu erwarten. Auch sind durch die geplanten Nutzungen keine negativen Auswirkungen, die von dem Änderungsbereich auf das bestehende Siedlungsgebiet ausgehen könnten – zB im Sinne von Erschütterungen, zu erwarten. Es werden keine gefährlichen oder toxischen Stoffe produziert oder gelagert. Auf die Luftgüte haben die möglichen künftigen Nutzungen keinen signifikanten Einfluss. Es sind daher keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit von Menschen durch das neu festgelegte Entwicklungspotenzial zu erwarten.	

THEMENBEREICH: MENSCH / NUTZUNGEN**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Sachgüter	Das Planungsgebiete wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Wiese). Gemäß der österreichischen digitalen Bodenkarte (eBod) ist das Gebiet als hochwertiges Grünland und als mittelwertiges Ackerland bewertet. Gemäß der „Bodenfunktionsbewertung“ im GIS-Steiermark weist der Bereich einen geringen Raumwiderstand auf. Durch den direkten Anschluss an bebaute Wohngebiete innerhalb eines örtlichen Siedlungsschwerpunktes, ist eine landwirtschaftliche Intensivbewirtschaftung nicht konfliktfrei möglich.
Abfallentsorgung und Abfallmengenentwicklung	Im verfahrensgegenständlichen Bereich (derzeit Freiland) fallen zurzeit keine Abfälle an. Für künftig geplante Nutzungen gilt die Müllabfuhrordnung der Gemeinde.
Altlasten	Es sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen für den Bereich bekannt.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Das Areal weist keine standortbezogenen Eigenschaften auf, welche es für eine besondere Nutzung qualifizieren würde. Dies wird auch durch die „Bodenfunktionsbewertung“ im GIS-Steiermark bestätigt, da die Fläche einen geringen Raumwiderstand und auch in den diesbezüglichen einzelnen Kategorien keine hohen Wertigkeiten aufweisen. Durch die Entwicklung des örtlichen Siedlungsschwerpunktes ergeben sich grundsätzlich keine negativen Auswirkungen auf die anrainende Wohnnutzung. Im Hinblick auf die Vorgabe der Stärkung und Verdichtung von Siedlungsschwerpunkten, wird die Verbauung von mittelwertigen Grünland- und Ackerflächen im örtlichen Siedlungsschwerpunkt als nicht bedenklich eingestuft. Der Bereich befindet sich im Teilraum „Außeralpines Hügelland“, in welchem die Erweiterung von baulichen Entwicklungsbereichen in Siedlungsschwerpunkten nicht eingeschränkt ist. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sowie Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sind vorhanden und sind durch die Fortsetzung der angrenzenden Wohnnutzung keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.	

THEMENBEREICH: LANDSCHAFT / ERHOLUNG**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Landschaftsbild / Ortsbild	Der Änderungsbereich liegt in einer Südwesthanglage und weist keine besonderen Strukturelemente oder standortspezifischen Merkmale auf. Im Westen wird der Bereich, in ausreichendem Abstand, durch die Bahnlinie begrenzt, welche durch eine bewaldeten ca. 10 m hohen Bahndamm abgegrenzt wird. Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Wiese) und ist nicht als hochwertige Kulturlandschaft einzustufen. Im Nordosten grenzt das Gebiet an ein bebautes Wohngebiet an. Der gesamte Siedlungsbereich Tomscheort als vorrangig durch seine Einfamilienhausbebauung geprägt.
Kulturelles Erbe	Im Planungsgebiet liegen keine denkmalgeschützten Objekte.
Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	Im Planungsgebiet liegen keine Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Der Änderungsbereich (Überschreitung der Entwicklungsgrenze im Ausmaß einer Bauplatztiefe) befindet sich im südwestlichen Randbereich des Ortsteiles Tomscheort, im direkten Anschluss an ein Siedlungsgebiet. Die Hanglage weist ein leichtes Nordost-Südwest-Gefälle auf Das Landschaftsbild ist maßgeblich durch die Bestandsbebauung charakterisiert, welche sich vorrangig westlich des Tomschweges, entwickelt hat. Der vom Planungsgebiet auf die umliegenden Bereiche ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist insbesondere auch aufgrund der angrenzenden Bestandsbebauung und Infrastruktur (Bahn, Straße) gering. Hinsichtlich Erholungsnutzung weist der Standort keine besonderen Qualitäten auf. Auch queren keine Wanderwege das Planungsgebiet und liegen auch keine Erholungseinrichtungen vor. Diese Fortsetzung der angrenzenden Nutzung stellt im Hinblick auf die landschaftliche Schönheit oder den Erholungswert des Gebietes keine Verschlechterung dar, da einerseits aufgrund der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und andererseits aufgrund der umgebenden Bebauung der Änderungsbereich keine besonders schützenswerten Charakteristiken aufweist. Somit können keine erheblichen Auswirkungen auf den Sachbereich Landschaft und Erholung abgeleitet werden.	

THEMENBEREICH: NATURRAUM / ÖKOLOGIE**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Pflanzen	Ökologisch wertvolle Flora und Fauna ist auf den Flächen aus keiner zur Verfügung stehenden Quelle nachgewiesen.
Tiere	Es bestehen auf der Änderungsfläche keine Vorkommen von geschützten Arten. Rückzugsräume für Vögel und Wildtiere bestehen in den zahlreichen naheliegenden und großräumigen Waldflächen. Über den Änderungsbereich verläuft ein ökologischer Lebensraumkorridor, welcher sich bis zu dem 1 km nördlich gelegenen Ortsteil Tomschetal erstreckt.
Schutzgebiete	Für die gegenständlichen Bereiche liegen keine Ausweisungen von Schutzgebieten oder Biotopen vor.
Wald	Auf den Änderungsflächen befinden sich keine Waldflächen.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Der Änderungsbereich befindet sich auch außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten oder Biotopen. Es handelt sich um derzeit intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen ohne schützenswerte Landschaftselemente. Er befindet sich in direktem Anschluss an bebaute Gebiete und entlang des Tomscheweges. Im Änderungsbereich liegt kein Wald im Sinne des Forstgesetzes vor und ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt grundsätzlich auszuschließen. Pflanzen- und Tierarten können im Umgebungsbereich noch ausreichend Flächen in gleicher Qualität vorfinden. Der bestehende Lebensraumkorridor verläuft über den gesamten Siedlungsbereich bis zum 1 km nördlich gelegenen Ortsteil Tomschetal. Durch die geplante Erweiterungsmöglichkeit, im Ausmaß einer Bauplatztiefe, verbleiben vor allem im südlichen Anschluss noch ausreichend Flächen und Möglichkeiten für den Wildwechsel. Es ist daher von keiner wesentlichen Beeinträchtigung für den Sachbereich Naturraum / Ökologie auszugehen.	

THEMENBEREICH: RESSOURCEN**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Boden	Das Planungsgebiete wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Wiese). Gemäß der österreichischen digitalen Bodenkarte (eBod) ist das Gebiet als hochwertiges Grünland und als mittelwertiges Ackerland bewertet. Gemäß der „Bodenfunktionsbewertung“ im GIS-Steiermark weist der Bereich einen geringen Raumwiderstand auf.
Wasser / Oberflächenwasser	Die derzeit im Freiland anfallenden Oberflächenwässer fließen aufgrund der eher geringen Versickerungsfähigkeit (eBod) des Bodens überwiegend auf die anrainenden unterliegenden Grundstücke ab. Es sind keine Heilquellen in diesen Bereichen bekannt.
Wasser / Grundwasser	Es befinden sich keine Wasser- bzw. Brunnenschutz- und -schongebiete im Planungsgebiet.
Mineralische Rohstoffe	In den Bereichen sind keine bergrechtlichen Festlegungen vorhanden.
Naturgewalten und geologische Risiken	Die Änderungsbereiche liegen außerhalb von Rutschungsgefährdungen oder anderen Naturgefahren. Zwischen der Bestandsbebauung und der geplanten Erweiterungsfläche besteht ein schmaler Hochwasserabfluss. Diesbezüglich liegt eine Abflussberechnung betreffend den rechten Zubringer zum Kohlgrabenbach vom Büro hydroconsult GmbH (vom 05.12.2016, GZ: 160601) vor.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Der Änderungsbereiche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, wobei die Wertigkeit des Bodens gemäß eBod als mittelwertig eingestuft ist. Auch in der „Bodenfunktionsbewertung“ im GIS-Steiermark weist die Fläche einen geringen Raumwiderstand auf. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist als gering eingestuft. Aufgrund der direkt angrenzenden, bestehenden Wohnbebauungen ist die Eignung als landwirtschaftliche Fläche für Intensivbewirtschaftung im Hinblick auf die Vermeidung gegenseitiger Nutzungskonflikte (Lärm, Staub, Geruch, etc.) als fraglich zu bewerten. Im Gemeindegebiet sind ausreichend qualitativ hochwertige Acker- und Grünlandflächen ohne direkten Anschluss zu Wohnbebauungen vorhanden, sodass die Nutzung dieses Bereiches als Bauland im Zusammenhang mit der bestehenden Infrastruktur und der unmittelbaren Nahelage zu bestehenden Wohnbebauungen einen höheren siedlungspolitischen Stellenwert einnimmt, als der Erhalt von Wiesenflächen ohne besondere charakteristische Eigenheiten und Wertigkeiten.	

Hinsichtlich der Versiegelung ist von einer Verbesserung der derzeitigen Abfluss-Situation auszugehen. Die momentan anfallenden Oberflächenwässer können aufgrund der eher geringen Durchlässigkeit des Bodens nur bedingt versickern und fließt der Überschuss ungehindert auf die Unterlieger ab. Im Zuge von künftigen Baumaßnahmen ist jedenfalls auf eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung, allenfalls Retention mit gegebenenfalls gedrosselter Einleitung in eine Vorflut, zu achten. Der Bodenverbrauch im Hinblick auf die geplante Nutzung erfolgt im Einklang mit und unter Einbeziehung der bestehenden Infrastruktur des Siedlungsschwerpunktes und ist im Hinblick auf die umgebenden Nutzungen als zweckmäßig zu erachten.

Zwischen der Bestandsbebauung und der geplanten Erweiterungsfläche besteht ein schmaler Hochwasserabfluss. Diesbezüglich liegt eine Abflussberechnung betreffend den rechten Zubringer zum Kohlgrabenbach vom Büro hydroconsult GmbH (vom 05.12.2016, GZ: 160601) vor. Im Zuge künftiger Ausweisungen ist jedenfalls dafür Sorge zu tragen, dass dieser Bereich von Baumaßnahmen freigehalten wird.

Weitere Schutz- oder Schongebiete liegen nicht vor.

Insgesamt ist durch Ermöglichung eines Entwicklungspotenzials im Ausmaß einer Bauplatztiefe von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen.

ZUSAMMENFASSUNG

Themenbereich	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	Keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	Keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	Keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	Keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	Keine Veränderung / Verschlechterung

Das Ergebnis der raumordnungsfachlichen Analyse zeigt, dass für die untersuchten Bereiche **keine Umweltprüfungen** im Sinne des §4 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 erforderlich sind.

Gebiet Nr. 71 – Industrie, Gewerbe ca. 0,7 ha
THEMENBEREICH: MENSCH / GESUNDHEIT
IST-ZUSTAND

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Schutz vor Lärm	Die Änderungsbereiche befinden sich im unmittelbaren südlichen Anschluss an die A2 Südautobahn. Das Gebiet ist durch Lärm beeinträchtigt.
Schutz vor gefährlichen oder toxischen Stoffen	Im Planungsgebiet sind keine gefährlichen oder toxischen Stoffe bekannt.
Luftbelastung und Klima	Der Änderungsbereich liegt gemäß der Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011 im Sanierungsgebiete (Feinstaub) Außer-alpine Steiermark. Das Gebiet ist grundsätzlich gut durchlüftet und weist kein belastendes Klima auf (vgl. Punkt 3.1.4). Das Gebiet ist Teil der Klimaregion A.2 Östliche Grazer Bucht. Das Klima kann aufgrund der Abschirmung durch die Alpen als kontinental geprägtes Beckenklima bezeichnet werden, mit gewitterreiche Sommer und schneearme Winter.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Der Änderungsbereich ist größtenteils unbebaut, nur im östlichsten Randbereich besteht eine Ausweisung und Nutzung als Lagerplatz. Die Fläche stellt einen durch Verkehrslärm stark belasteten Bereich dar, da im Norden die A2 Südautobahn und im Süden der Krachelbergweg anschließt. Das Areal soll künftig für die betriebliche Weiterentwicklung eines südlich des Krachelbergweges bestehenden Dachdecker- und Spenglerbetriebes genutzt werden. Durch die Nähe zur Autobahn ist im Bestand eine hohe Immissionsbelastung durch Lärm und Feinstaub gegeben. Durch die Festlegung eines industriell-gewerblichen Entwicklungsgebietes ist davon auszugehen, dass diese Ortsüblichkeit nicht überschritten wird. Durch die Festlegungen im Flächenwidmungsplan, welcher zeitgleich mit dieser Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes durchgeführt wird, werden mit dem Erfordernis einer Bebauungsplanung Maßnahmen gesetzt, um Nutzungskonflikte und negative Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngebiete zu vermeiden. Auf die Luftgüte haben die möglichen künftigen Nutzungen keinen signifikanten Einfluss. Es ist daher davon auszugehen, dass keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsgebiete und auf die Gesundheit von Menschen zu erwarten sind.	

THEMENBEREICH: MENSCH / NUTZUNGEN**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Sachgüter	Das Planungsgebiete wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Wiese). Gemäß der österreichischen digitalen Bodenkarte (eBod) ist das Gebiet als mittelwertiges Grünland und als geringwertiges Ackerland bewertet. Gemäß der „Bodenfunktionsbewertung“ im GIS-Steiermark weist der Bereich einen geringen Raumwiderstand auf.
Abfallentsorgung und Abfallmengenentwicklung	Im verfahrensgegenständlichen Bereich (derzeit Freiland) fallen zurzeit keine Abfälle an. Für künftig geplante Nutzungen gilt die Müllabfuhrordnung der Gemeinde.
Altlasten	Es sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen für den Bereich bekannt.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Durch den direkten Anschluss an die Südautobahn und die bebauten Wohngebiete, ist eine landwirtschaftliche Intensivbewirtschaftung dieser isolierten Fläche nicht konfliktfrei möglich und als nicht sinnvoll zu erachten. Das Areal weist keine standortbezogenen Eigenschaften auf, welche es für eine besondere Nutzung qualifizieren würde. Dies wird auch durch die „Bodenfunktionsbewertung“ im GIS-Steiermark bestätigt, da die Fläche einen geringen Raumwiderstand und auch in den diesbezüglichen einzelnen Kategorien keine hohen Wertigkeiten aufweisen. Durch die beabsichtigte Ausweisung zur Weiterentwicklung eines Bestandsbetriebes, ist aufgrund der gegebenen Vorbelastungen von keiner Verschlechterung der Ist-Situation auszugehen.	

THEMENBEREICH: LANDSCHAFT / ERHOLUNG**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Landschaftsbild / Ortsbild	Der Änderungsbereich weist keine besonderen Strukturelemente oder standortspezifischen Merkmale auf. Im Norden wird der Bereich durch eine Schallschutzwand und eine steil abfallende Böschung zur A2 begrenzt. Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Wiese) und ist nicht als Kulturlandschaft einzustufen. Im Süden grenzt das Gebiet über den Krachelbergweg an ein bebautes Wohngebiet an.
Kulturelles Erbe	Im Planungsgebiet liegen keine denkmalgeschützten Objekte.
Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	Im Planungsgebiet liegen keine Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Der Änderungsbereich liegt zwischen der A2 Südbahn und dem Krachelbergweg und weist im Bestand eine ebene Wiesenfläche und einen Lagerplatz auf. Das Landschaftsbild ist maßgeblich durch die Lärmschutzwand, den Bestandsbetrieb und die Einfamilienhausbebauung geprägt. Der vom Planungsgebiet auf die umliegenden Bereiche ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist insbesondere auch aufgrund der Autobahn gering. Hinsichtlich Erholungsnutzung weist der Standort keine Qualitäten auf. Auch queren keine Wanderwege das Planungsgebiet und liegen auch keine Erholungseinrichtungen vor. Somit können keine erheblichen Auswirkungen auf den Sachbereich Landschaft und Erholung abgeleitet werden.	

THEMENBEREICH: NATURRAUM / ÖKOLOGIE**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Pflanzen	Ökologisch wertvolle Flora und Fauna ist auf den Flächen aus keiner zur Verfügung stehenden Quelle nachgewiesen.
Tiere	Es bestehen auf der Änderungsfläche keine Vorkommen von geschützten Arten. Rückzugsräume für Vögel und Wildtiere bestehen nicht.
Schutzgebiete	Für die gegenständlichen Bereiche liegen keine Ausweisungen von Schutzgebieten oder Biotopen vor.
Wald	Auf den Änderungsflächen befinden sich keine Waldflächen.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Der Änderungsbereich wird derzeit extensiv landwirtschaftlich genutzt und weist keine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt auf. Es sind keine Waldflächen betroffen und liegen auch keine naturräumlichen Schutzgebiete oder Biotope vor. Es ist daher von keiner wesentlichen Beeinträchtigung für den Sachbereich Naturraum / Ökologie auszugehen.	

THEMENBEREICH: RESSOURCEN**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Boden	Das Planungsgebiete wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Wiese). Gemäß der österreichischen digitalen Bodenkarte (eBod) ist das Gebiet als mittelwertiges Grünland und als geringwertiges Ackerland bewertet. Gemäß der „Bodenfunktionsbewertung“ im GIS-Steiermark weist der Bereich einen geringen Raumwiderstand auf.
Wasser / Oberflächenwasser	Die derzeit im Freiland anfallenden Oberflächenwässer fließen aufgrund der eher geringen Versickerungsfähigkeit (eBod) des Bodens überwiegend auf die anrainenden Grundstücke ab. Es sind keine Heilquellen in diesen Bereichen bekannt.
Wasser / Grundwasser	Es befinden sich keine Wasser- bzw. Brunnenschutz- und -schongebiete im Planungsgebiet.
Mineralische Rohstoffe	In den Bereichen sind keine bergrechtlichen Festlegungen vorhanden.
Naturgewalten und geologische Risiken	Die Änderungsbereiche liegen außerhalb von Hochwasserabflussbereichen, Rutschungsgefährdungen oder anderen Naturgefahren.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Der Änderungsbereiche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, wobei die Wertigkeit des Bodens gemäß eBod als gering- bis mittelwertig eingestuft ist. Auch in der „Bodenfunktionsbewertung“ im GIS-Steiermark weist die Fläche einen geringen Raumwiderstand auf. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist als gering eingestuft. Aufgrund der direkt angrenzenden Südautobahn und der bestehenden Wohnbebauungen ist die Eignung als landwirtschaftliche Fläche negativ zu bewerten. Im Gemeindegebiet sind ausreichend qualitativ hochwertigere Acker- und Grünlandflächen vorhanden, sodass die Nutzung dieses Bereiches zur Weiterentwicklung eines Bestandsbetriebes einen höheren siedlungspolitischen Stellenwert einnimmt, als der Erhalt einer Wiesenfläche neben der Autobahn. Hinsichtlich der Versiegelung ist von einer Verbesserung der derzeitigen Abfluss-Situation auszugehen. Die momentan anfallenden Oberflächenwässer können aufgrund der eher geringen Durchlässigkeit des Bodens nur bedingt versickern und fließt der Überschuss ungehindert auf die Unterlieger ab. Im Zuge von künftigen Baumaßnahmen ist jedenfalls auf eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung zu achten. Der Bodenverbrauch im Hinblick auf die geplante Nutzung erfolgt im Einklang mit und unter Einbeziehung der bestehenden Infrastruktur und ist im Hinblick auf die umgebenden Nutzungen als zweckmäßig zu erachten. Es ist daher von keiner wesentlichen Beeinträchtigung für den Sachbereich Ressourcen auszugehen.	

ZUSAMMENFASSUNG

Themenbereich	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	Keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	Keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	Keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	Keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	Keine Veränderung / Verschlechterung

Das Ergebnis der raumordnungsfachlichen Analyse zeigt, dass für die untersuchten Bereiche **keine Umweltprüfungen** im Sinne des §4 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 erforderlich sind.

C ANHANG

- Charakterisierung der Klimaregion (A.2 und A.6)
- Übersichtskarte Erlebnisregion Graz – Heilklimatischer Kurort Laßnitzhöhe
- Touristische Gesamtuntersuchung (Auszug aus der ÖEK-Änderung VF 4.01 „Eisenberger“)

Eigenständige Dokumente als integrierende Bestandteile des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 (eigene Mappen)

- Räumliches Leitbild, verfasst von Malek Herbst Raumordnungs GmbH von Juni 2025, Projekt-Nr. 2021/56

Eigenständige Dokumente als Bestandteile des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 (eigene Mappen)

- Sachbereichskonzept Energie / Solarthermie- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen, verfasst von Malek Herbst Raumordnungs GmbH von Juni 2025, Projekt-Nr. 2022/31

Klimaregion Östliche Grazer Bucht

A.2 Östliche Grazer Bucht

Diese Zone betrifft im Wesentlichen das Riedelland im Osten des Grazer Feldes samt zugehörigen Seitentälern und enthält somit auf kleinem Raum klimatisch sehr konträre Subeinheiten wie benachteiligte Täler und Becken sowie begünstigte Riedel.

Charakteristik

Infolge der Abschirmung durch die Alpen ergeben sich grundsätzliche Klimazüge wie ausgesprochene Windarmut im Winterhalbjahr mit hoher Kalmenbereitschaft in den Beckenlagen, erhöhte Nebelhäufigkeit und Inversionshäufigkeit, die in den Becken 80 bis 85 % ausmachen kann, während auf den begünstigten Riedeln nur etwa 40 bis 50 % zu erwarten sind.

Für das Winterhalbjahr sind oft tagelange Perioden mit Hochnebel und damit verbundenen freien Inversionen typisch, während im Sommerhalbjahr häufig Bodeninversionen auftreten; die oberen Riedellagen, vor allem die Kuppen befinden sich zumeist schon oberhalb der seichten sommerlichen Bodeninversionen.

Weitere Charakteristika sind gewitterreiche Sommer und schneearme Winter, was insgesamt einem kontinental geprägten Klima entspricht.

Temperatur

Die Temperaturmittel schwanken im Jänner zwischen -4,5° und -3° in den Tallagen (auf den begünstigten Riedeln hingegen oft über -1,5°), im Juli zwischen 17,5° und 19° in den Tälern und 19° bis 19,5° auf den Riedeln. Die Jahresmittel erreichen 7,5° bis 8,7°. Die Vegetationsperiode verbessert sich von etwa 230 Tagen in den Tallagen auf 245 Tage auf den Riedeln.

Die Frosthäufigkeit verringert sich von 130 bis 145 in den Tallagen auf 85 bis 100 auf den Riedeln, so dass in den bevorzugten Abschnitten auch Weinanbau erfolgen kann.

Wind

Die aus dem Osten in das Grazer Feld einmündenden Seitentäler weisen mit ihren nächtlichen Kaltluftabflüssen eine wichtige Funktion für die Lüfterneuerung im Raum Graz auf. Zu erwähnen ist zudem, dass in dieser Zone der Murtalauswind noch die westlichen Riedel und Riedelausläufer erfasst und somit die Durchlüftungsbedingungen weitgehend beeinflusst. Der östliche Teil der Riedel unterliegt eher ortographisch modifizierten Gradientwinden.

Ferner wird durch die Lage südlich des Alpenhauptkammes die Ausbildung von Lokalwindsystemen gefördert, die für die Schadstoffausbreitung von großer Bedeutung sind und letztlich die Lage von Immissionsschwerpunkten prägen

[📄 Darstellung im Digitalen Atlas](#)

© 2024 Land Steiermark



[Amt der Steiermärkischen Landesregierung](#) - [Impressum](#) - [Datenschutz](#) - [Barrierefreiheitserklärung](#) - [Sitemap](#)

System: icomedias

Klimaregion Weizer - Gleisdorfer Riedelland

A.6 Weizer - Gleisdorfer Riedelland

Begrenzung

Diese Zone erstreckt sich vom Randgebirgsfuß im Bereich Weiz nach Südosten bis in den Raum Gleisdorf und nach Osten bis zum Feistritztal.

Charakteristik

Typisch für diese Zone ist ein Kleinrelief mit Riedeln und dazwischen eingeschnittenen Tälern, die zumeist als Kerbtäler oder schmale Sohlentäler ausgebildet sind, wobei die Reliefenergie etwa 100 - 200m beträgt. Das Kleinrelief bewirkt relativ große lokalklimatische Unterschiede auf kurzer Distanz. Die Klimazüge in der Zone A.6 werden weitgehend von der Lage südlich des Alpenhauptkammes geprägt, wodurch eine schwache Kontinentalität hervorgerufen wird, die sich wiederum am ehesten in den Seitentälern mit zugehörigen Becken manifestiert.

Ein wichtiges Charakteristikum in dieser Zone ist die sehr hohe Bereitschaft zu Unwettern, begründet durch die besondere Position des Randgebirges und der offenen Lage zu einem Raum, der durch die Nähe zur Adria auch über genügend Feuchtepotential in der Atmosphäre verfügt.

Niederschlag

Ausgeprägte Jahressgänge des Niederschlages mit schneearmen Wintern und gewitterreichen Sommern (Stationswerte von Weiz: Jännermittel: 25,9 mm, Juli 114,4 mm) sind erwähnenswert.

Wind

Die abgeschirmte Lage südlich des Alpenhauptkammes bewirkt auch eine Windarmut im Winterhalbjahr, begünstigt die Ausbildung von Lokalwinden, die für die Schadstoffausbreitung speziell im Raab- und Feistritztal eine große Bedeutung erlangen, sie fördert aber auch die Bildung von Talnebel, die im gegenständlichen Gebiet vor allem in den Unterläufen der größeren Täler bzw. lokal eingeschränkt in den Talbecken zu berücksichtigen sind.

Die Randgebirgsbereiche mit Weiz hingegen profitieren von den besseren Durchlüftungsbedingungen und sind daher als relativ nebelarm einzustufen (30 - 40 (22,9) Tage mit Nebel/ Jahr).

Neben Talnebel tritt im Winterhalbjahr nicht selten Hochnebel auf, der mitunter oft tagelang anhalten kann; lufthygienisch sind diese Perioden wegen der ausreichenden Mischungsschicht eher unproblematisch.

Ungünstiger in Hinblick auf die Schadstoffausbreitung wirkt sich die erhöhte Kalmenbereitschaft aus, die speziell die Talbeckenlagen betrifft; in diesen Abschnitten sind auch die höchsten Werte der Inversionsgefährdung anzutreffen, die immerhin etwa 80 - 85 % erreichen können, während die höheren Riedellagen nur noch etwa 50 - 60 % verzeichnen und im Sommerhalbjahr schon oft oberhalb der seichten Bodeninversionen liegen.

Temperatur

Die Riedelkuppen registrieren auch die geringste Frostgefährdung mit etwa 80 Tagen/Jahr, wohingegen die Talbecken 140 bis 145 Tage pro Jahr erzielen können. Analog ist auch das Verhältnis der Dauer der Vegetationsperiode zu sehen (Tallagen 227 bis 230, Riedel 240 bis 245 Tage/Jahr).

Temperatur: Jännermittel von -4° bis -1° bzw. Juliwerte von 17° bis 19° je nach Lage, Jahresmittel von 7,5° bis 9,7°.

[📄 Darstellung im Digitalen Atlas](#)

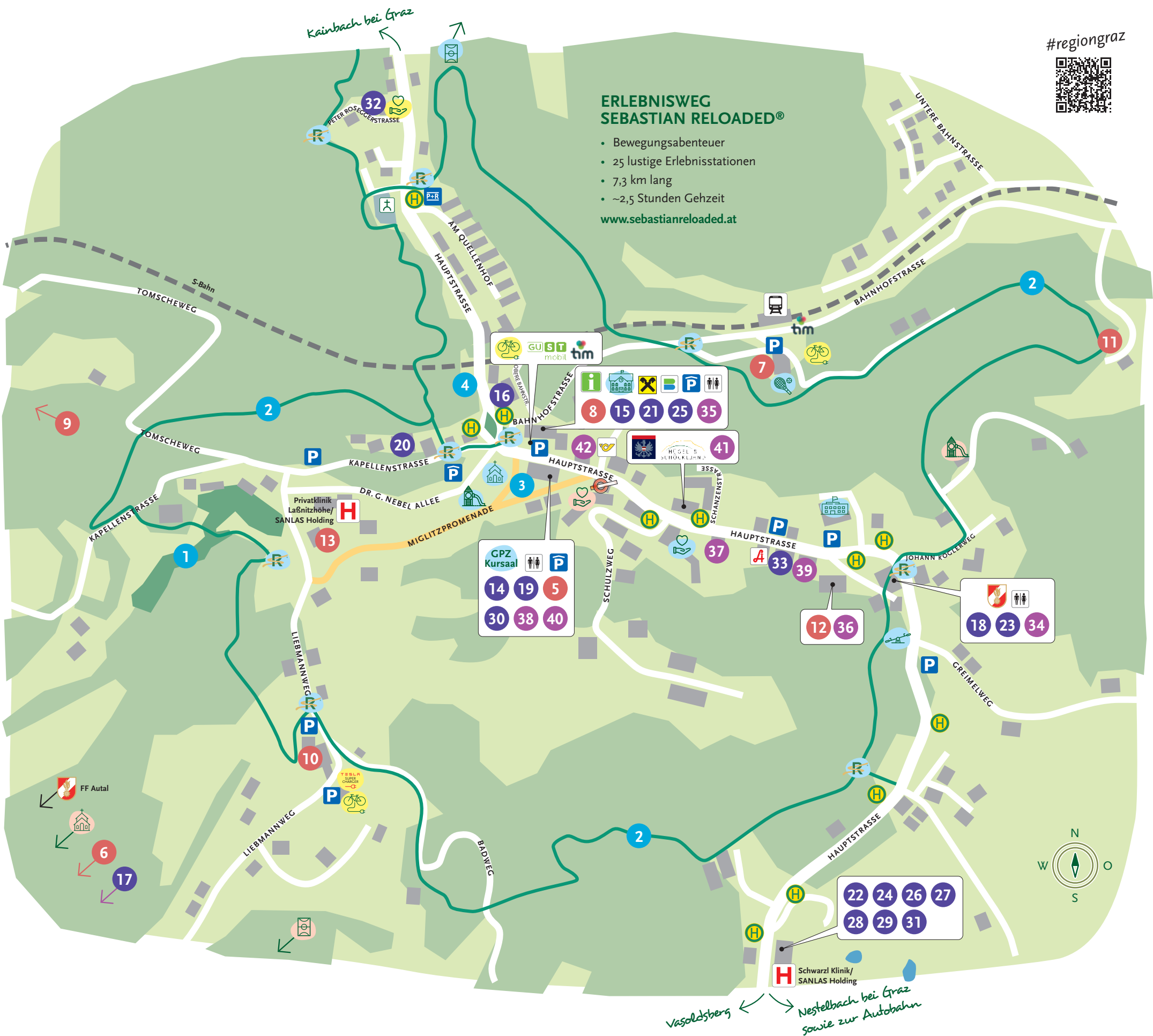
© 2024 Land Steiermark



Amt der Steiermärkischen Landesregierung - Impressum - Datenschutz - Barrierefreiheitserklärung - Sitemap

System: icomedias

ERLEBNISREGION GRAZ | HEILKLIMATISCHER KURORT LASSNITZHÖHE



SEHENSWÜRDIGKEITEN

- 1 Arboretum & Teehaus/Juwel im Grünen
- 2 **TOP!** Erlebnisweg sebastian RELOADED®/Start und Einstiege
- 3 Kreuzkirche Aulal
- 4 Kurpark mit Pavillon
- 4 Naturerlebnis-Naschgarten
- 4 Pfarrkirche Laßnitzhöhe

GASTRONOMIE & CO

- 5 Allerleierei/Bauernladen
- 6 ESV Stüberl
- 7 Gasthof „Zur Bahn“
- 8 Gusto Restaurant & Café
- 9 Heuriger Schögler
- 10 Hotel Liebmann & Restaurant/Schmankerlautomat/SB-Shop
- 11 Landhaus Waldfrieden
- 12 Marktstube Heidi
- 13 Pension Luisenheim

KLINIKEN/PFLEGE/MEDIZIN/GESUNDHEIT/ÄRZTE

- H Privatklinik Laßnitzhöhe/SANLAS Holding/Orthopädische und neurologische Rehabilitation
- H Schwarzl Klinik/SANLAS Holding/Plastische-Ästhetische Chirurgie
- 14 Institut für Ernährung und Stoffwechselerkrankungen
- Volkshilfe Seniorenzentrum
- Seniorenresidenz/SANLAS Holding
- Betreutes Wohnen
- A Kurapotheke Laßnitzhöhe
- 15 Orthopädietechnik Diebold
- 16 Physio-Mobile/Physiotherapie
- 17 Physiotherapie Zierer

Allgemeinmedizin

- 18 Ordinationsgemeinschaft Dr. Christoph Grandits & Dr. Petra Goldeband
- 19 Dr. Susanna Oczko
- 20 Dr. Walter Reimond

Dermatologie & Venerologie

- 21 Dr. Puja Parvin

Frauenheilkunde & Geburtshilfe

- 22 Dr. Juanita Urdl-Boritsch

Innere Medizin

- 23 Dr. Eva Gebetsroither
- 14 Prim. Dr. Meinrad Lindschinger

Institut für Laborwissenschaften

- 24 Prof. Mag. Dr. Joachim Greilberger

Mund-, Kiefer- & Gesichtschirurgie/Zahnärztliche Chirurgie/Plastische & ästhetische Gesichtschirurgie

- DDr. Mario Wieser
- Priv. Doz. DDr. Matthias Feichtinger
- DDr. Darius Kerschbaumer
- Anästhesiologie: Dr. Jaroslav Merkl
- Dr. Baázs Choma D.E.S.A.

Plastisch-ästhetische & rekonstruktive Chirurgie

- 26 Dr. Johann Umschaden
- 27 Univ.-Doz. Dr. Helmut Hoflehner

KLINIKEN/PFLEGE/MEDIZIN/GESUNDHEIT/ÄRZTE

Plastisch-ästhetische & rekonstruktive Chirurgie

- 28 Dr. Martin Grohmann
- 29 Assoz.-Prof. PD Dr. David B. Lumenta

Psychiatrie & Neurologie

- 30 Dr. Bettina Ropele-Lindschinger

Radiologie & Sportmedizin

- 31 Dr. Georg Riegler

Zahnheilkunde

- 32 Dr. Johannes Lefkopoulos
- 33 Dr. Sabine Zitz-Brandstätter

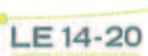
GEWERBE/BETRIEBE

- 34 Berg- und Naturwacht
- 35 BIPA
- 36 Blumen Fiora
- 37 Blumenhaus Gabi
- 38 Der Wollkrampus
- 39 Friseur Marina
- 40 Friseur Styria Hair
- 41 Schwarzl Immobilien
- 42 Unimarkt + Postpartner

SONSTIGES

- Bahnhof/S-Bahn
- Bahnstrecke
- Bankomat
- E-Bike Ladestation
- Feuerwehr
- Friedhof
- GPZ Kursaal
- GUSTmobil/Sammeltaxi nach Bestellung
- Haltestelle
- Kindergarten Laßnitzhöhe/Kinderkrippe
- Kindergarten Kleine Welt
- Kinderspielplatz
- LAG Management Hügel- und Schöcklland
- Marktgemeinde Laßnitzhöhe
- Mittelschule & ORG Laßnitzhöhe
- Öffentliche Toilette
- Park and Ride
- Parkplatz
- Parkhaus/Tiefgarage
- Polizei
- Sportplatz/Volleyballplatz/Pumptrack/Skater-Park/Grünschnittanlage Moggau
- Sportplatz
- Tennisplatz
- Tesla Supercharger – Ladestation
- tim e-Carsharing
- Tourismusverband Region Graz/Kurkommission Laßnitzhöhe
- TrafiK
- WOHNTRAUMCENTER Raiffeisenbank Nestelbach-Eggersdorf

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union



Touristische Gesamtuntersuchung der Marktgemeinde Laßnitzhöhe¹ - Im Rahmen der zwischenzeitlichen Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes VF 4.01 „Eisenberger“

Regionales Entwicklungsprogramm - Vorgaben und Auswirkungen

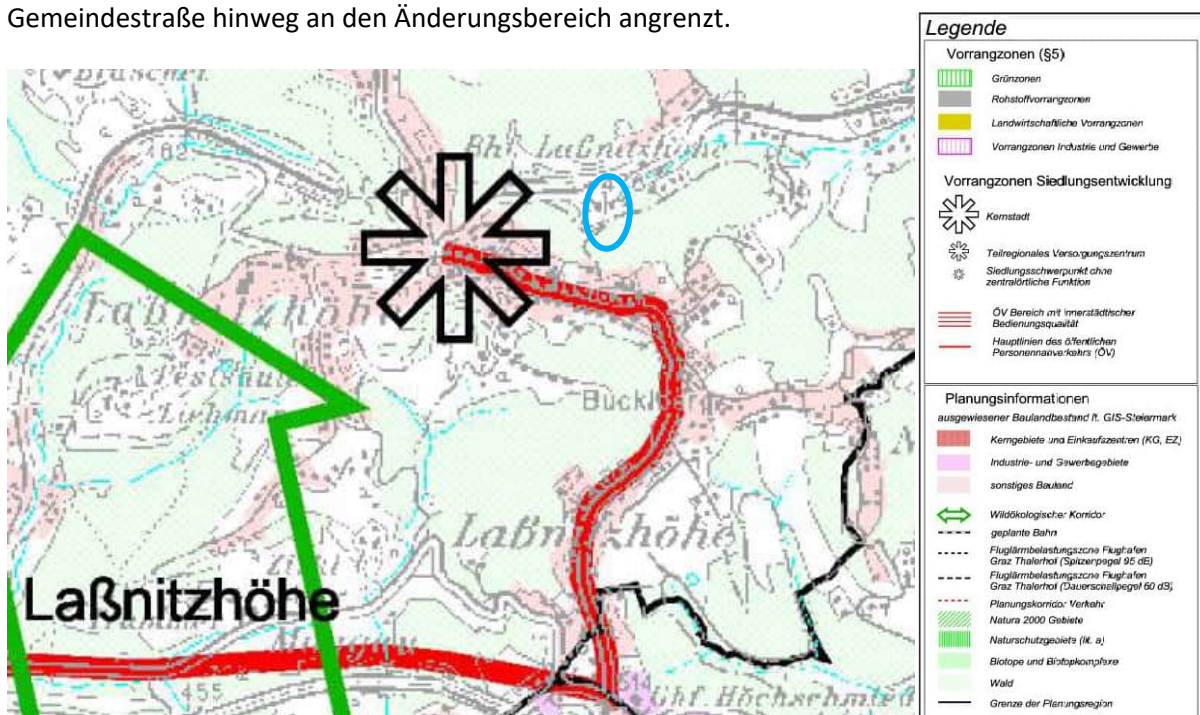
Gemäß REPRO Steirischer Zentralraum ist das Ortszentrum von Laßnitzhöhe als Teilregionales Versorgungszentrum festgelegt. (§4 Abs. 1 REPRO [Steirischer Zentralraum LGBI 87/2016](#)) Entsprechend dieser Festlegung ist die Gemeinde als Nahversorgungszentrum anzusehen. Die Festlegung eines Erholungsgebietes steht in Synergie zur Eigenschaft als Luftkurort.

Die Flächen sind in dem Teilräumeplan des REPRO [Steirischer Zentralraum](#) dem Teilraum „Außeralpines Hügelland“ zugeordnet.

Voraussetzung für die Festlegung von Neubaulandausweisungen ist ein Siedlungsschwerpunkt. Im Rahmen der gegenständlichen Änderung des ÖEK wird ein Touristischer Siedlungsschwerpunkt festgelegt, sodass kein Widerspruch zum REPRO Steirischer Zentralraum besteht.

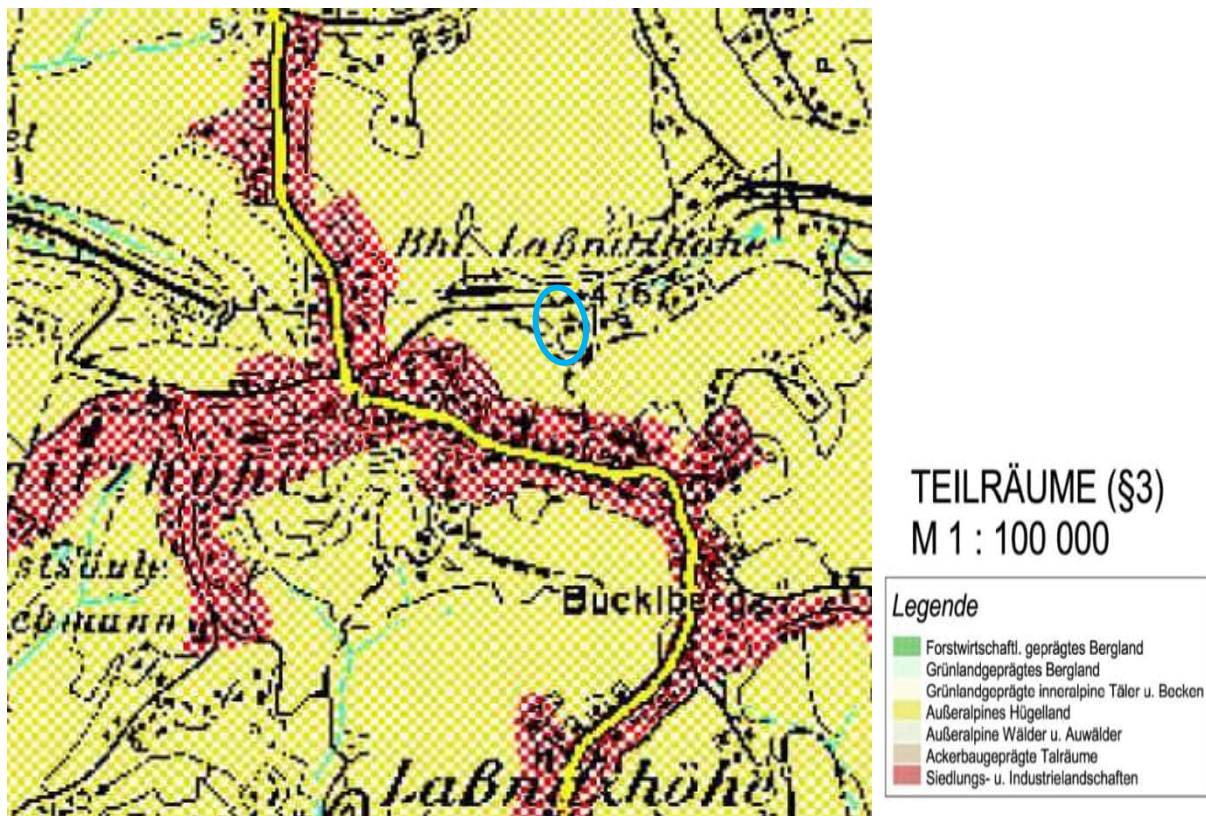
Sonstige Einschränkungen bestehen gemäß REPRO [Steirischer Zentralraum](#) für diesen Bereich nicht.

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe verfügt über eine Anbindung an eine Hauptlinie des Öffentlichen Personennahverkehrs gemäß REPRO Steirischer Zentralraum. Diese Anbindung ist vom gegenständlichen Änderungsbereich in fußläufiger Entfernung (ca. 250 m) erreichbar. Ferner besteht ein unmittelbarer Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr über den Bahnhof Laßnitzhöhe, welcher über die Gemeindestraße hinweg an den Änderungsbereich angrenzt.



Ausschnitt aus dem Voranzonenplan des REPRO Steirischer Zentralraum

¹ Mit Aktualisierung der Rechtsgrundlagen und wesentlicher Daten



Ausschnitt aus dem Teilräumeplan des REPRO Steirischer Zentralraum

Tourismusetz - Ortsklassen

Gemäß Ortsklassen- und Tourismusverordnung idF LGBI 130/2023 ist die Marktgemeinde Laßnitzhöhe als Ortsklasse A definiert, wobei dies die bestmögliche Einstufung darstellt. In Verbindung des REPRO Steirischer Zentralraum idF LGBI 87/2016 mit dem Landesentwicklungsprogramm 2009 idF LGBI 75/2009 gilt für Gemeinden der Ortsklasse A keine Einschränkung hinsichtlich der Anzahl von Touristischen Siedlungsschwerpunkten.

Bestehende Konzepte

Der Tourismusverband Laßnitzhöhe weist vielfältige Kooperationen mit diversen Institutionen auf (Auflistung erhalten vom Tourismusverband Laßnitzhöhe-Kainbach):

- **Tourismusregion Graz u. Graz-Umgebung**
 - die Infostelle in der Grazer Herrengasse wird laufend mit dem aktuellen örtlichen Prospekt- und Angebotsmaterial beschickt
 - Medienkooperation in der WOCHEN Graz über Tourismusregion Graz
 - Fokus auf Besucher aus Graz und Graz-Umgebung

- **Verein für die Regionale Entwicklung im Hügelland-Schöcklland (Leader-Programm)**

- Unterstützt den Tourismusverband und die Marktgemeinde Laßnitzhöhe im Förderabwicklungsverfahren zur finanziellen Unterstützung (des Landes Steiermark) bei Klein- oder Großprojekten

- **Kleinregion Schemerl**

- Unter diesem Motto wurde im Juni 2008 die Kleinregion Schemerl mit den Gemeinden Edelsgrub, Krumegg, Langegg bei Graz, Laßnitzhöhe, Nestelbach bei Graz, Petersdorf II und St. Marein bei Graz, als erste bezirksübergreifende Gemeindekooperation in den Bezirken Graz-Umgebung und Feldbach aus der Taufe gehoben. Im Herbst 2011 erfolgte die konstituierende Sitzung mit der Wahl des kleinregionalen Vorstandes. Ziel des Teams ist es, die bestehenden Stärken der einzelnen Gemeinden für die gesamte "Kleinregion Schemerl" nutzbar zu machen und sie gleichzeitig durch die Zusammenarbeit in der Verwaltung, bei Beschaffungsmaßnahmen oder Infrastrukturprojekten zu entlasten. Konkret soll damit die Situation im Sicherheitsbereich ebenso verbessert werden wie das Freizeit- und Kulturangebot, die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsnetze, die medizinische Versorgung und Kinderbetreuung oder die Vermarktungsmöglichkeiten der regionalen (Land-) Wirtschaft und Direktvermarkter, sowie die gemeinsame Nutzung der bestehenden Bauhöfe und die bereits vorhandenen Gerätschaften.
- Durch das in Auftrag gegebene Kleinregionale Entwicklungskonzept werden Bestandsanalysen im Bereich Infrastruktur, Finanzen, Energie, gemeindeeigenen Leistungen und bestehenden Kooperationen ermittelt, sowie eine SWOT Analyse durchgeführt. Diese Basisdaten liefern den Überblick für die detaillierten Zielsetzungen der Kleinregion, auf Grund deren eine Definition gemeinsamer kommunaler Aufgaben erfolgt. Durch diese Kooperation bleibt mehr Geld im Gemeindebudget, das in weiterer Folge die Serviceleistungen der Gemeinden langfristig verbessert.

- **Bewegungsland Steiermark**

- Das Angebot für Schulen, Kindergärten und Vereine soll durch das Bewegungsland noch interessanter gemacht werden (Bewegungsfeste, Sportveranstaltungen, etc. am Sebastian RE-LOADED®-Terrainkur-Erlebnisweg)

- **örtliche Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe**

- **Marktgemeinde Laßnitzhöhe**

- Ortsbildpflege, Erhalt und Sanierung des Wanderwege- und Radwegenetzes, Pflege des für den örtlichen Tourismus als wichtige Attraktion zu betrachtenden „Terrainkur-Erlebnisweges“ durch die Marktgemeinde

- **Gemeinde Kainbach bei Graz**

- Am 4. Juli 2012 haben sich der Tourismusverband Laßnitzhöhe und der Tourismusverband Kainbach zu einem 4-3er Verband mit der Bezeichnung „Tourismusverband Laßnitzhöhe-Kainbach“ zusammengeschlossen. Dadurch haben sich für beide Gemeinden positive Angebotserweiterungen ergeben. Der Sitz des Tourismusverbandes ist Laßnitzhöhe, die Abwicklung der Aufgaben erfolgt über das Infobüro der Kurkommission.

- **Heilbäder- und Kurorteverband / *Kneippbund**

- Der Kneippbund (Kneipp Aktiv-Club) orientiert sich an den fünf Säulen der Gesundheitslehre von Sebastian Kneipp. So helfen Wasser, Heilpflanzen, Ernährung, Bewegung und Lebensordnung dabei, sich selbst zu finden und gesund zu werden bzw. zu bleiben. Genau diese 5 Säulen werden in **sebastian RELOADED®** aufgegriffen. Der Kneipp Aktiv-Club Hügelland östlich von Graz unterstützt diesen neuen, originellen Zugang zur Kneipp-Lehre.

Kulturlandschaft

Das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Laßnitzhöhe ist von Hügellagen geprägt, wobei keine großflächigen, ebenen Bereiche bestehen. Der südliche Bereich des Gemeindegebietes wird von der Autobahn A2 durchschnitten, im nördlichen Bereich verläuft die Bahntrasse der ÖBB.

Das Hauptsiedlungsgebiet erstreckt sich im Wesentlichen in Nord-Süd Richtung entlang der Landesstraße L-326, mit zwei Ausläufern in West-Ost Richtung, ausgehend vom Hauptkreuzungspunkt der Marktgemeinde. Weitere, entwicklungsfähige Siedlungsbereiche bestehen im Talboden Autal und Tomschetal. Darüberhinausgehend sind weitere kleinräumige Siedlungsansätze im Gemeindegebiet verteilt. Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe ist ein Wohnstandort mit Naherholungsfunktion, wobei gewerbliche und industrielle Produktionsbetriebe eine untergeordnete Rolle spielen.

Das Zentrum der Gemeinde wurde mit Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 03.10.1988 (LGBI 96/1988) als Kurbezirk festgelegt. Seit 1984 ist die Marktgemeinde Laßnitzhöhe als „Heilklimatischer Kurort“ (Luftkurort) von besonderer überörtlicher Bedeutung. Im Zentrum von Laßnitzhöhe findet sich eine außergewöhnliche Dichte medizinischer Einrichtungen, welche in direktem Zusammenhang mit der Eigenschaft als Kurort steht.

Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Kurbezirkes, im unmittelbaren Anschluss an das Ortszentrum.

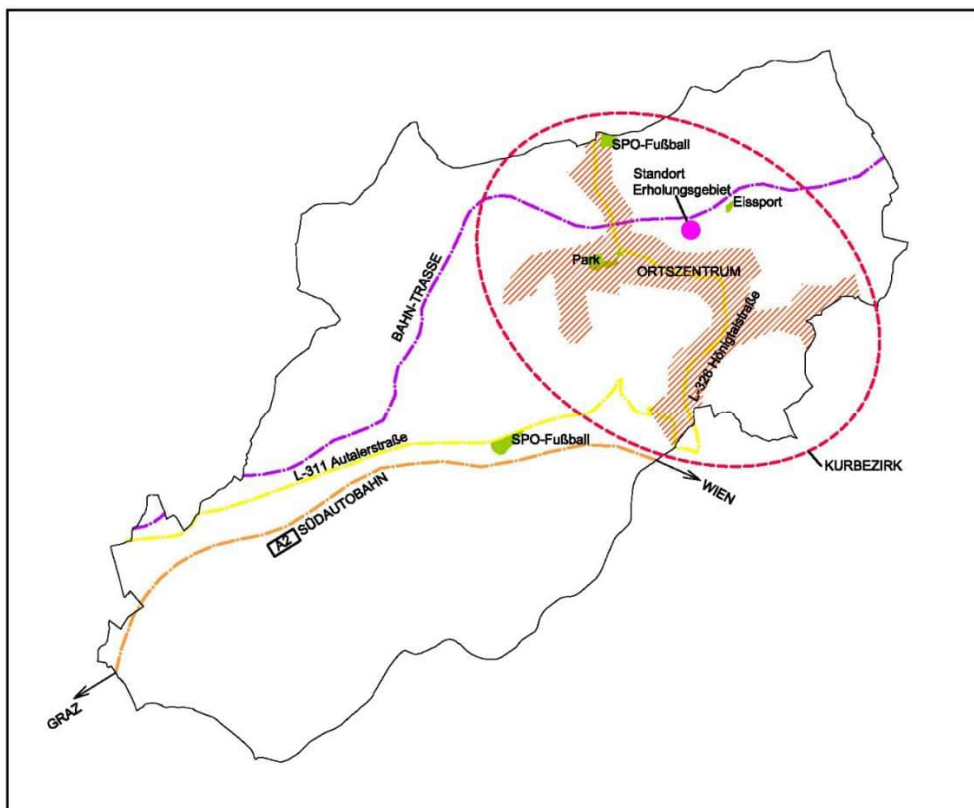
Infrastrukturelle touristische Ausstattung

Die touristischen Einrichtungen der Marktgemeinde Laßnitzhöhe bestehen vor allen in Zentrums Lage. Aufgrund der Eigenschaft als Luftkurort bestehen zahlreiche medizinische Einrichtungen, unter anderem Rehabilitationskliniken und andere Heilreinrichtungen. Der Luftkurort stellt ein Naherholungsgebiet dar, welches zahlreiche Beherbergungsbetriebe und Gastronomiebetriebe aufweist.

Die Naherholungsfunktion wird überdies durch zahlreiche Sportangebote in der Natur unterstützt, unter anderem durch den 7km langen Kneipp und Wanderweg „Sebastian Reloaded“. Zahlreiche weitere Wander-, Spazier- und Erlebniswege ergänzen das Erholungsangebot der Gemeinde.

Sportplätze befinden sich im Bereich Moggau sowie im nördlichen Bereich des Gemeindezentrums.

Im Gemeindezentrum befindet sich eine öffentlich zugängliche Parkanlage.



Touristischer Infrastrukturplan der Marktgemeinde Laßnitzhöhe

Ausgewählte Ausflugsziele und kulturell bemerkenswerte Standorte, welche von Laßnitzhöhe gut erreichbar sind:

Pfarrkirche Laßnitzhöhe	Marktplätze Laßnitzhöhe und Kainbach
Kurpark Laßnitzhöhe	Frauensäule Schillingsdorf
Villenwanderweg Laßnitzhöhe	Kreuzweg Kainbach
Wetterturm Schaftalberg	Stationskaplanei Hönigstal

Touristische Entwicklung

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe weist Nächtigungszahlen von ca. 100.000 Nächtigungen im Jahr 2015 (**118.395 im Jahr 2024 lt. Landesstatistik**) auf. Die Nächtigungen teilen sich auf Zimmervermietung, Krankenanstalten und Pflegeheime auf, wobei die Krankenanstalten und Pflegeheime ca. 80.000 aufweisen. Zusätzlich fanden ca. 20.000 Nächtigungen in Beherbergungsbetrieben statt.

Statistik

(verfasst vom Tourismusverband Laßnitzhöhe-Kainbach)

Betriebe Laßnitzhöhe nach Kategorien	2013		2014		2015	
	Anreisen	Nächte	Anreisen	Nächte	Anreisen	Nächte
**** Betriebe	4.996	8.611	6.454	11.661	6.821	13.211
*** Betriebe	1.281	7.159	1.753	7.440	1.678	5.649
Privatzimmervermieter	57	525	82	2.003	58	1.696
Krankenanstalten	2.939	75.365	3.198	78.321	3.172	76.095
Pflegeheime	76	1.368	36	774	44	1.293
Summe	9.349	93.028	11.523	100.199	11.773	97.944

Laßnitzhöhe:

****Betriebe: Hotel Liebmann, Schwarzl Recreation Hotel
***Betriebe: Gasthof Zur Bahn, Pension Luisenheim, Landhaus Waldfrieden,
Privatzimmervermieter: FP Roswitha, Pension Waldlust
Krankenanstalten: Privatklinik Laßnitzhöhe
Pflegeheime: Seniorenzentrum Volkshilfe

Vergleich 2014/2015/**2024**:

11.523/11.773/12.776 Anreisen **(+10,1%)**

100.199/97.944/118.395 Nächtigungen **(+18,1%)**

Betriebe Kainbach/Graz nach Kategorien	2013		2014		2015	
	Anreisen	Nächte	Anreisen	Nächte	Anreisen	Nächte
*** Betriebe			1.562	3.048	1.717	3.379
Urlaub am Bauernhof			204	704	179	556
Summe	1.895	4.460	1.766	3.752	1.896	3.935

Vergleich 2014/2015/2024:

1.766/1.896/1.182/ Anreisen **(-6,7%)**

Nicht geeignete Gebiete

Generell ist festzustellen, dass die Autobahn A2 das Gemeindegebiet im südlichen Bereich in Ost-West Richtung durchquert. Im Nahbereich der Autobahn, insbesondere im Bereich Aital, besteht Lärmbelastung, sodass generell in diesem Bereich die Voraussetzungen für Erholungsgebiete nicht vorliegen.

Der Ort Laßnitzhöhe selbst ist ein Luftkurort mit Erholungsfunktion und weist im Nahbereich eine gute Eignung für Erholungsgebiete auf.

Der Standort der gegenständlichen Änderung ist nicht von großräumigen Gefährdungen oder Beeinträchtigungen betroffen. Auch bestehen im Umgebungsbereich keine Hochwassergefährdungen, Gefahrenzonen oder geruchsbelastete Bereiche.

Die nördlich angrenzende Gemeindestraße ist von untergeordneter Bedeutung und dient ausschließlich dem Anrainerverkehr.

Über die Gemeindestraße hinweg befindet sich der Bahnhof der Marktgemeinde Laßnitzhöhe. Für das Gemeindegebiet Laßnitzhöhe bestehen Lärmkarten (Tag/Nacht) vom Juni 2008, herausgegeben von der seinerzeitigen Fachabteilung 17C. Diese Lärmdaten stehen auch digital zur Verfügung und sind in der Plandarstellung der Flächenwidmungsplanänderung ersichtlich gemacht.

Seitens des Lebensministeriums wurde ein „Handbuch Umgebungslärm“ in der 2. Auflage 2009 herausgegeben. In Kapitel 4 dieses Handbuches sind Richtwerte, Schwellenwerte und Planungsrichtwerte für zulässige Lärmbelastungen im Hinblick auf Baulandbereiche zusammengefasst.

Entsprechend der Ö-Norm S5021 in Verbindung mit dem „Handbuch Umgebungslärm“ sind Erholungsgebiete der Kategorie 2 zugeordnet, wobei die Immissionsgrenzwerte wie folgt gelten: $L_{a,eq,TAG} = 50 \text{ dB}$, $L_{a,eq,NACHT} = 40 \text{ dB}$.

Für Schienenlärm können um 5 dB reduzierte äquivalente Dauerschallpegelwerte angewendet werden (gesetzlich geregelter Schienenbonus). Die Anwendung des Schienenbonus begründet sich unter anderem mit der Geräuschcharakteristik von Schienenverkehrslärm (geringere Ereignishäufigkeit mit dazwischenliegenden Ruhephasen), welcher üblicherweise weniger störend empfunden wird als der eher gleichmäßig einwirkende Straßenverkehrslärm.

Unter Berücksichtigung des Schienenbonus ergeben sich für den Änderungsbereich Planungsrichtwerte von $L_{a,eq,TAG} = 55 \text{ dB}$, $L_{a,eq,NACHT} = 45 \text{ dB}$.

Aus den Lärmdaten des Landes Steiermark ist ersichtlich, dass der gegenständliche Änderungsbereich nur geringfügig in Randbereichen während der Nachtstunden durch Schienenlärm beeinträchtigt ist. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass innerhalb des Zeitraums von 22.00 bis 6.00 lediglich 6 Personenzüge den Bahnhof Laßnitzhöhe passieren. **Ergänzend wird auf den Verkehrslärmkataster von Ing. Thomas Peheim (Isophonenkarten und Technischer Bericht vom März 2025) verwiesen, wonach die von der Bahn verursachten Isophonen im Gesamtbild der Lärmausbreitung nur untergeordnet bzw. grafisch kaum wahrnehmbar in Erscheinung treten.**

Es kann somit festgestellt werden, dass keine Beeinträchtigung durch Bahnlärm vorliegt, welche die Ausweisung eines touristischen Siedlungsschwerpunktes ausschließen würde.

Darüberhinausgehend bestehen im Änderungsbereich keine Naturschutzgebiete, Ortsbildschutzgebiete oder andere Schutzgüter, welche einem Touristischen Siedlungsschwerpunkt entgegenstehen würden.

Interpretation und Conclusio, Vorgaben für das Örtliche Entwicklungskonzept

Die Marktgemeinde Laßnitzhöhe ist ein Luftkurort mit Erholungsfunktion. Im Bereich des Ortszentrums wurde ein Kurzbezirk seitens des Amtes der Stmk. Landesregierung festgelegt, der auch den gegenständlichen Änderungsbereich umfasst.

Die Gemeinde wurde der höchsten Ortsklasse A gemäß Ortsklassenverordnung in Verbindung mit dem Tourismusgesetz zugeordnet und besteht für Orte der Klasse A keine Einschränkung hinsichtlich der Anzahl möglicher touristischer Siedlungsschwerpunkte.

Ferner sind in der Gemeinde zahlreiche touristische Naherholungseinrichtungen vorhanden und besteht eine rege Kooperation mit Tourismusverbänden. Durch die Eigenschaft als Kurort wurde die Gemeinde als Standort für medizinische Einrichtungen gefestigt und bestehen Sanatorien und Kurhäuser.

Auch im Zusammenhang mit den medizinischen Einrichtungen ergeben sich ca. 100.000 Nächtigungen pro Jahr, sodass die Gemeinde als touristischer Standort eine wichtige Funktion einnimmt. In der letzten Zeit gab es einen stetigen Ausbau der vorhandenen Kureinrichtungen, sodass einhergehend ein weiterer Bedarf an zusätzlichen Beherbergungsbetrieben besteht, da die Patienten der Kureinrichtungen häufig begleitet werden oder Besuch erhalten.

Aus der besonderen Eignung als Erholungsgebiet ergibt sich der Bedarf, vorerst einen touristischen Siedlungsschwerpunkt festzulegen, um den Ausbau touristischer Betriebe zu fördern.