

Marktgemeinde **Straß in Steiermark**



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG **1.06** „Hundeschule“



ENTWURF

Verfasser:

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Zahl:

Zahl:

Graz, am

Straß in Stmk, am



andreas
architekt + ziviltechniker
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

architekt dipl.-Ing. andreas krasser • st. veiter straße 13 • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9
ATU77683656 • IBAN: AT26 3837 7000 0201 0320 • BIC: RZB1AT2G377 • office@arch-krasser.at • www.arch-krasser.at

TERMINE DES VERFAHRENS

- Entwurf von
bis

Im Rahmen der Entwurfsphase sind --- Einwendungen/Stellungnahme eingelangt (*näheres dazu → siehe Anhang*)

Gemeinderatsendbeschluss	am
--------------------------	----------

- Kundmachung am
- Kundmachung an der Amtstafel
(*gem. Gemeindeverordnung 1967*) von
bis
- Rechtskraft am
- Übermittlung der Unterlagen an die
Stmk. Landesregierung (Abt. 13) zur
Prüfung der Gesetzmäßigkeit am

INHALTSVERZEICHNIS

VERORDNUNG	5
§1 Geltungsbereich Plangrundlage Verfasser	5
§2 Geänderte Festlegungen	5
§3 Rechtskraft	5
IST-SOLL DARSTELLUNG FLÄCHENWIDMUNGSP	7
ERLÄUTERUNGEN	9
Grundlagen Rechtsgrundlage	9
Planungsbereich	9
Ausgangslage	10
Gebietsbeschreibung	11
Übereinstimmung mit bestehenden Festlegungen	11
Flächeneignung	14
Bestehende Zielsetzung der Gemeinde (ÖEK 1.0)	15
Standortgunst	15
Flächenbilanz	16
Umweltprüfung	16
Anlassfall Erläuterungen Begründungen	16

VERORDNUNG

Wortlaut zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.06 „Hundeschule“

Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Straß in Steiermark am beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0 gem. §39 des StROG idF LGBl. 20/2026 samt zeichnerischer Darstellung (unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen auf Grund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen).

§1 Geltungsbereich | Plangrundlage | Verfasser

Die zeichnerische Darstellung (IST - SOLL Darstellung-FWP (SPS-FLÄ-1.06 vom 24/09/2026), verfasst von Arch. DI Andreas Krasser | St. Veiter-Straße 13 | 8045 Graz basierend auf der Plangrundlage des geltenden Flächenwidmungsplanes 1.0 idgF. und und der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Katastergrundlage in digitaler Form vom 09/04/2019 (Datum der Datenbereitstellung durch das Land Steiermark) bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§2 Geänderte Festlegungen

Gem. der IST-SOLL-Darstellung (SPS-FLÄ-1.06 vom 24/09/2026) wird die Änderungsfläche von bisher Freiland (land- und forstwirtschaftliche Nutzung) in nunmehr **Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (hap - Hundeabrichteplatz)** geändert

§3 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (14 Tage) folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

.....

Marktgemeinde Straß in Steiermark

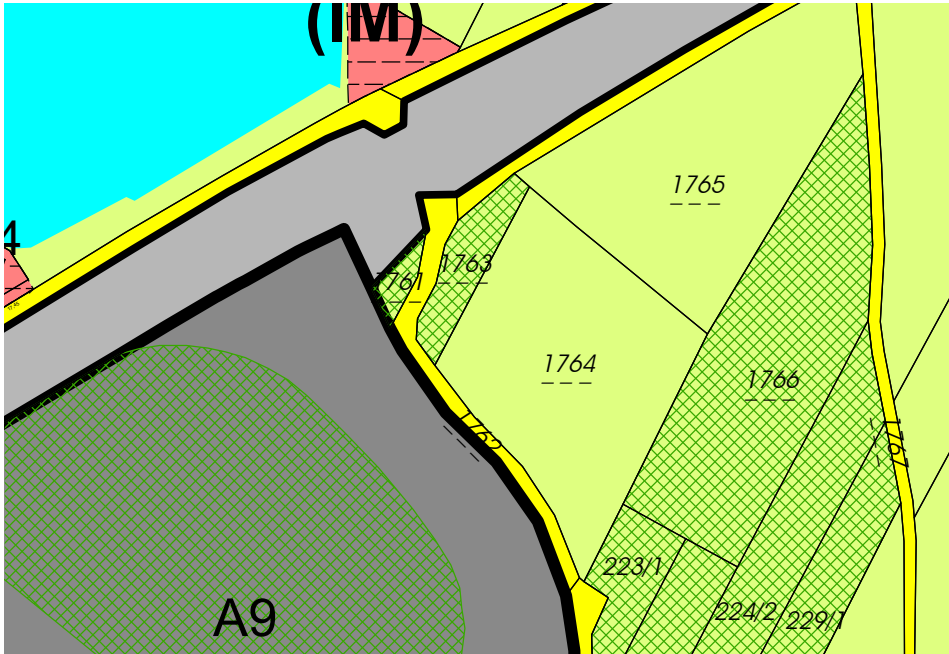
Flächenwidmungsplanänderung



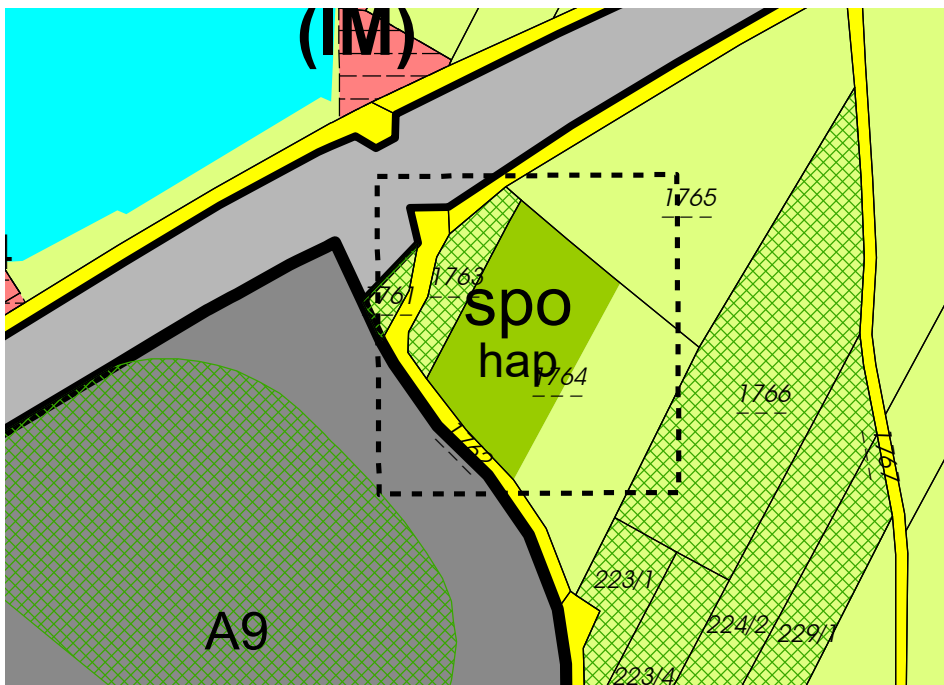
1.06

Hundeschule

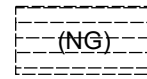
IST-Stand



SOLL-Stand



Änderungsfläche



Sanierungsgebiete



Gewässer



FW Ferienwohngebiete



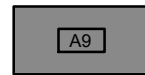
Verkehrsflächen für fließenden Verkehr



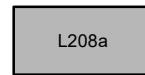
LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung



spo Sondernutzung im Freiland (Sport) - Hundeabrichteplatz



A9 Bundesautobahn



L208a Landesstraße L



Waldflächen



0 12,5 25 50 75 100 Meter

Plan-Nr:

SPS-FLÄ-1.06

Datum:

24/09/2026

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Planverfasser:



andreas
architekt **krasser**

ziviltechniker
raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

architekt dipl.-ing. andreas krasser • st. veiter straße 13 • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9
ATU77683856 • IBAN: AT28 3837 7000 0201 0320 • BIC: RZSTAT2G377 • office@arch-krasser.at • www.arch-krasser.at

ERLÄUTERUNGEN

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.06 „Hundeschule“

Grundlagen | Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlagen:

- ✓ Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, idgF., LGBl. 20/2026
- ✓ Landesentwicklungsprogramm 2009, LGBl. 75/2009
- ✓ Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark LGBL. Nr. 55/2022
- ✓ Örtliches Entwicklungsprogramm 1.0 der Marktgemeinde Straß in Steiermark
- ✓ Flächenwidmungsplan 1.0 der Marktgemeinde Straß in Steiermark

Zur Verfügung gestellte Unterlagen:

- ✓ Orthofoto und Katastergrundlage von der Gemeinde zur Verfügung gestellt
Plangrundlage in digitaler Form vom 09/04/2019
- ✓ Vermessung neu, GIS-Steiermark
- ✓ Örtliches Entwicklungskonzept 1.0 der Marktgemeinde Straß in Steiermark

Selbst erarbeitete bzw. eingeholte Unterlagen:

- ✓ Besprechung: mehrfach 2026, sowie weitere Besichtigungen und Besprechungen mit den Grundeigentümern, Interessenten, planenden Architekten, sowie Gemeindevertretern etc.

Die Änderung erfolgt gemäß §39 des Stmk. Raumordnungsgesetzes *idgF. LGBl. 20/2026*.

Planungsbereich

Gemeinde: **Straß in Steiermark**

Katastralgemeinde: **66187 Untervogau**

Umfang der Änderung:

<i>Grundstücke</i>	<i>Nr.:</i>	<i>Fläche</i>
<i>lt. Katasterplan (BEV)</i>	764	ca. 2.960 m²

Hinweise (Naturräumliche Gegebenheiten | Abgrenzung):

Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten. Geringfügige Abweichungen von Festlegungen aufgrund des aktuellen Katasterstandes sind an den naturräumlichen Gegebenheiten und den Zielsetzungen der örtlichen Raumplanung zu orientieren.

Die Abgrenzung der Festlegung erfolgt im Allgemeinen deckungsgleich mit den auf der Plangrundlage ersichtlichen Grundstücksgrenzen und Nutzungsgrenzen (Waldnutzung) bzw. derart, dass eine eindeutige Zuordnung zu sonstigen Bezugspunkten oder -linien gegeben ist.

Sofern solche Grenzen nicht eindeutig sind, ist die Abgrenzung den beiliegenden Plänen zu entnehmen. Die im Wortlaut und Erläuterungsbericht bzw. in der Beilage „Katasterplan“ enthaltenen Grundstücksnummern entsprechen dem Katasterstand lt. Datenbereitstellung durch die Stmk. Landesregierung bzw. lt. Abfrage vom Januar 2024.

Ausgangslage

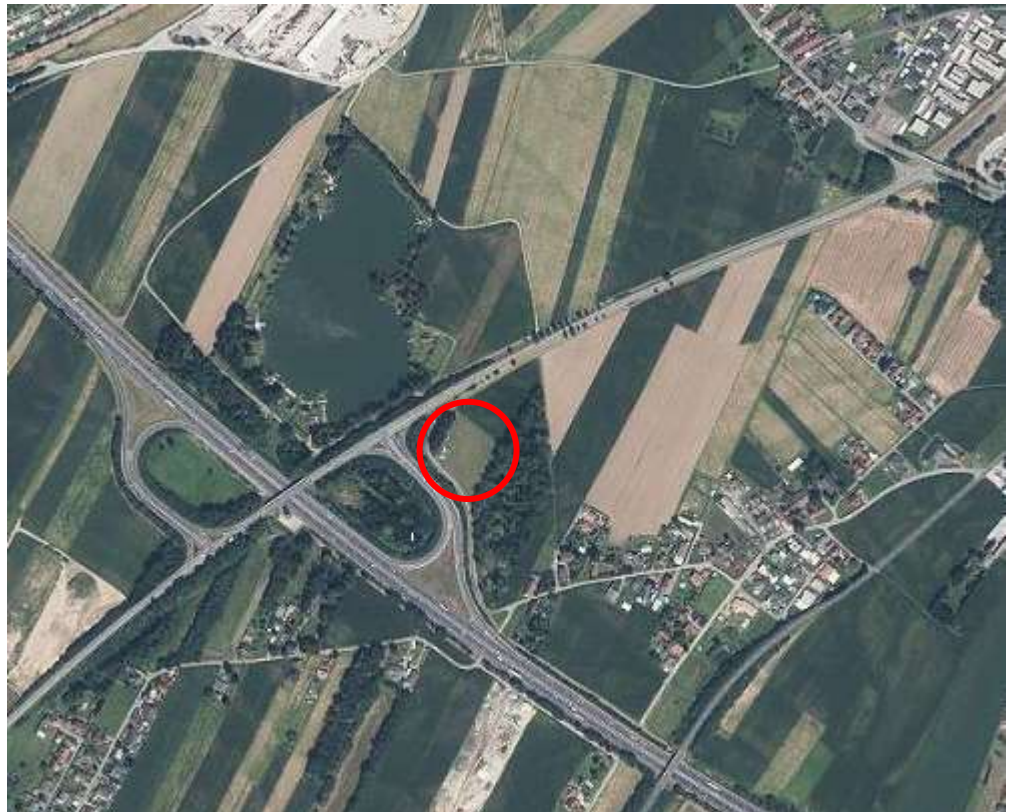
Die Marktgemeinde Straß in Steiermark verzeichnet, im Einklang mit gesellschaftlichen Entwicklungen, eine Nachfrage nach öffentlicher lokaler Nutzung des öffentlichen Raums durch Freizeitaktivitäten inkl. einen kontinuierlichen Zuwachs an gemeldeten Hunden im Gemeindegebiet (*566 gemeldete Hunde im Jahr 2026, während 2021 es nur 390 Hunde waren*).

Dies führt zu einem erwiesenen Bedürfnis der örtlichen Bevölkerung nach professionellen Trainings- und Ausbildungsstätten, welche durch Anträge und Anfragen aus der lokalen Bevölkerung an die Gemeindeverwaltung eingebracht wurde. Auf Basis dieser Anfrage musste sich die Gemeinde daher mit dieser Thematik auseinandersetzen, und führte daher mehreren Gesprächen im Rahmen von Bauausschüssen oder mit örtlichen Betreibern.

Zum derzeitigen Stand befindet sich im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Straß lediglich eine weitere Hundeschule, welche sich im Bereich der KG Spielfeld befindet und nicht über die Ressourcen verfügt, um die flächendeckende Nachfrage für das gesamte Gemeindegebiet abzudecken.

Da herkömmliche Baugebiete aufgrund von Nachbarschafts- und Landschaftsschutz sowie Bodenverbrauch ausscheiden, wurde im Zuge einer gezielten Flächenfindung die gegenständliche Freilandfläche mit ca. 2.900 m² (nahe der Pyhrn Autobahn A9) als singuläre Gunstlage identifiziert. Der Standort nutzt eine einzigartige raumplanerische Nische: Er ist durch das Grundrauschen der Autobahn akustisch vorbelastet, was Nutzungskonflikte mit Wohnnachbarn ausschließt, und über eine öffentliche Gemeindestraße optimal erschlossen. Die Ausweisung dieser Sondernutzung schließt somit eine nachweisbare Versorgungslücke der Gemeinde, schützt landwirtschaftliche Flächen vor unkontrolliertem Freilauf und erfüllt direkt die strategischen Zielsetzungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (StROG).

Gebietsbeschreibung:



Orthofoto | GIS-Stmk.

Der Änderungsbereich befindet sich in einem ländlichen Bereich der Marktgemeinde Straß in Steiermark, westlich des Ortsbereich vom „St. Veiter Viertel“. Die Fläche liegt flach eingebettet in einer vorwiegend aus Grünland- Ackerbau geprägten Umgebung. Südlich wird der Bereich durch verkehrstechnische Erschließungsflächen abgegrenzt, sowohl durch die bestehende Gemeindestraße, als auch durch den Autobahnzubringer, während sich östlich und westlich kleiner Waldstücke befinden.

Grundsätzlich lässt sich der Bereich als Freiland charakterisieren, da sich die nächsten geschlossenen Siedlungen in einem deutlich räumlichen Abstand zur potenziellen Änderungsfläche befinden, und somit eine räumliche Trennung vorliegt.

Übereinstimmung mit bestehenden Festlegungen

§3 StROG Raumordnungsgrundsätze

Für die Ausweisungsbereiche wird im Sinne der Erfüllung der Raumordnungsgrundsätze folgendes festgehalten:

1. Durch die geplante Nutzung ist eine sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen gegeben.
2. Durch die Kleinräumigkeit der Ausweisungen im unmittelbaren Anschluss an bestehende bauliche Strukturen (übergeordnete Straßen) erfolgt eine sparsame Verwendung von natürlichen Ressourcen.
3. Aufgrund der räumlichen Trennung von Wohnbauland erfolgt die Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigung.

Bestimmungen des REPRO Südweststeiermark:

Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich gem. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Region Südweststeiermark im „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“.



Auszug landschaftsräumliche Einheiten
REPRO-SW | LGBl. 55/2022

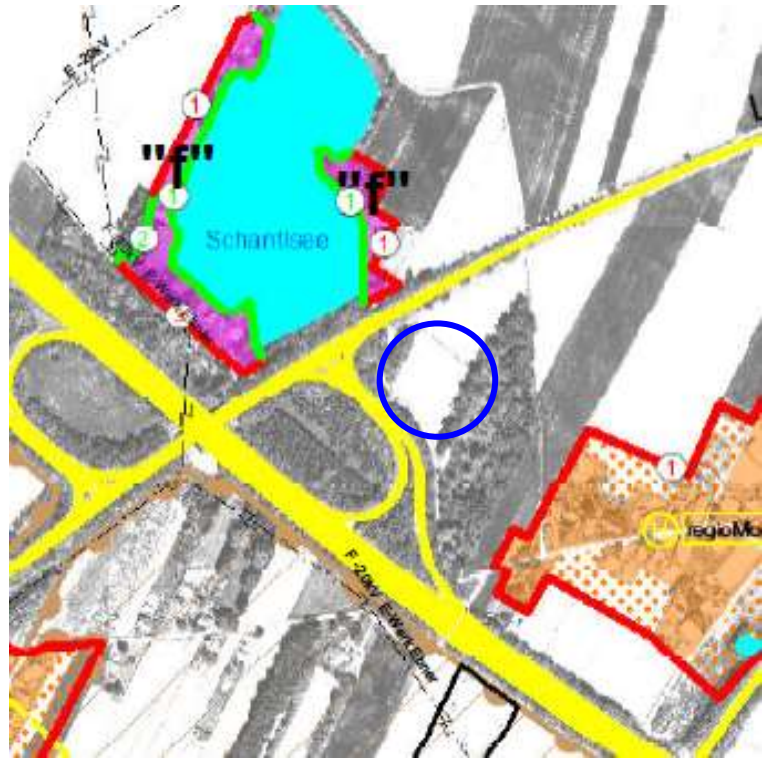
Die Änderungsfläche ist von keiner **Vorrangzone** oder anderen überregionalen Vorgaben betroffen.



Auszug Regionalplan | REPRO-SW | LGBl. 55/2022

- Die gegenständliche Änderung steht NICHT im Widerspruch zu den Bestimmungen und Festlegungen des REPRO Südweststeiermark.

Festlegungen im geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept:



Auszug Entwicklungsplan 1.0 (Straß in Steiermark)
(verfasst von Arch. DI Andreas Krasser)

Gem. Örtlichen Entwicklungskonzept wurde für den Bereich keine Festlegung betroffen

- Da die Sondernutzung im Freiland im flächenmäßigen Ausmaß von unter 3.000 m² festgelegt wird ist gem. offizieller Aussagen/Vorgaben keine Festlegung einer Eignungszone im Entwicklungsplan erforderlich. Die gegenständliche Änderung entspricht somit dem geltenden Entwicklungskonzept -plan 1.0.

Bestimmungen der Alpenkonvention

Die Marktgemeinde Straß in Steiermark liegt nicht im Geltungsbereich der Alpenkonvention (LGBl. Nr. 477/1995 idgF)

- Die gegenständliche Änderung steht NICHT im Widerspruch zu den Bestimmungen der Alpenkonvention.

Festlegungen im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan

Der gegenständliche Änderungsbereich ist gem. rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 1.0 als „land- und forstwirtschaftliche Fläche“ festgelegt.



Auszug Flächenwidmungsplan 1.0
(verfasst von krasser+krasser ZT-KG)

Flächeneignung

Gem. der statistischen Auswertung lt. eBod und GIS-Steiermark weist der Boden keine hohe landwirtschaftliche Eignung aus.

Für den Bereich besteht gem. digitaler Bodenkarte eine hohe Durchlässigkeit. In Verbindung mit den Erfahrungswerten aus Bauverfahren im Bereich Untervogau besteht daher die Voraussetzung für eine geordnete Oberflächenentwässerung gem. den landesweiten Vorgaben. Aufgrund der geplanten Sondernutzung in Verbindung mit der Notwendigkeit von großen Freilauflächen zur artgerechten Schulung ist generell mit keiner hohen Versiegelung zu rechnen.

Durchlässigkeit:

-  nicht beschrieben
-  sehr gering
-  gering
-  mäßig
-  hoch
-  sehr hoch
-  Profilstelle



Auszug digitalen Bodenkarte (eBod) - Oberflächenentwässerung
(Abfrage BEV, September 2026)

Die verkehrstechnische Erschließung weist trotz der abgeschiedenen Lage in Verbindung mit dem zu erwartbaren Verkehrsaufkommen eine ausreichende Versorgungsqualität aus. Eine Überbelastung ist daher nicht zu erwarten.

Im direkten Umfeld der Änderungsfläche befinden sich grundsätzlich keine ausreichende Versorgung durch Leitungen (Strom, Abwasser etc.). Aufgrund der geplanten Nutzungen, welche durch die Widmung an sich eingegrenzt wird, können jedoch, wie in vergleichbaren Flächen standortgebundene Anlagen zur notwendigen Versorgung errichtet werden. Die Verlegung von Leitungen auf Gemeindekosten können somit vermietet werden. Einzig die Versorgung von Strom kann durch die Nähe zu Bestandsleitungen erfolgen.

Eine Lärmbelastung ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht relevant. Da es sich um eine sport- und freizeitbezogene Freifläche ohne Dauernutzung handelt, besteht kein spezifischer Schutzbedarf.

Die Fläche liegt etwa 20 Meter von der Auf- und Abfahrt der Autobahn entfernt und befindet sich damit formell innerhalb des gesetzlichen Bauverbotsbereichs von 25 Metern. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten – wie der Höhenlage (die Fläche liegt tiefer als der Zubringer) und der dichten Bepflanzung – sowie der Art der geplanten Nutzung sind jedoch Ausnahmegenehmigungen möglich. Alternativ lässt sich der geforderte Mindestabstand einhalten.

Auch der Abstand zur östlichen (Rest-)Waldfläche kann unter Bedachtnahme der geplanten Nutzung sichergestellt werden.

Bestehende Zielsetzung der Gemeinde (ÖEK 1.0)

Im Rahmen der letzten Revision (1.0) wurden u.a. folgende Zielsetzungen festgehalten, die im Sinne der Widmungsänderung sind.

- *Sicherung und Ausbau des Dienstleistungsangebotes*
- *Sicherung und Ausbau der siedlungsnahen Bildungs-, Versorgungs-, Freizeit-, Sport-, Gesundheits-, Sicherheits- und Erholungseinrichtungen und der, dem Bedarf entsprechenden Grünflächen (Sportanlagen, Freibäder, öffentliche Parkanlagen, Campingplatz u.a.m.)*

Eine Hundeschule fungiert als zeitgemäße, siedlungsnaher Bildungs- und Freizeiteinrichtung für die Bevölkerung. Die bestehenden Ziele der Marktgemeinde in Verbindung mit den überregionalen Vorgaben explizit die Bereitstellung von adäquaten, dem Bedarf entsprechenden Flächen für Sport, Freizeit, Gesundheit und Sicherheit.

Aufgrund der Größe und der Lage (u.a. außerhalb von Schutzgebieten) sind keine Widersprüche zu anderen Zielsetzungen (z.B. *Nachhaltige Nutzung des Kultur- und Landschaftsraumes*) der Gemeinde erkennbar, bzw. ist im Rahmen eines Abwägungsprozess auf dieser bestimmten Fläche die Sondernutzung im Sinne des öffentlichen Interesses.

Standortgunst

Bei der Ausweisung handelt es sich um die Grundlage zur Stärkung der örtlichen Dienstleistungsversorgung gem. örtlichen Zielsetzung und im Sinne der übergeordneten Vorgaben.

Im Sinne der Nutzungsart und der erforderlichen Flächen erfüllt der Standort Vorteile gegenüber anderen Flächen in der Gemeinde.

So wäre eine Ausweisung in direkter Nachbarschaft zu Wohnbauland oder Erholungsgebieten aufgrund potenzieller Lärmemissionen (Hundegebell) nicht geeignet, bzw. kann auf diese Art und Weise bereits Nutzungskonflikte vermieden werden.

In Bereich von Gewerbegebieten sieht die Gemeinde die Entwicklung von Entwicklungsflächen als vorrangig und möchte diese wertvollen Flächen für andere Nutzung sichern.

Zudem weisen andere Freiraumbereiche in der Gemeinde nicht diese Erschließungsvorteile (bestehende Gemeindestraße, kein Vorliegen von ökologischen wertvollen Flächen, nicht innerhalb von übergeordneten Vorrangzonen) auf wie in diesem Bereich.

Des Weiteren ist durch eine dreiseitige Eingrenzung (Wald u. Autobahnzubringer) ein entsprechender Schutz nach außen gegeben zur Reduktion (Sicht- und Lärmschutz nach Außen) der Emissionen gegeben.

Zudem ist zu erwähnen, dass im Spielfelder Bereich bereits eine Hundeschule existiert, aber aufgrund der räumlichen Dimensionierung der Marktgemeinde eine zweite Hundeschule im Sinne der gestreuten Schwerpunktbildung Sinn macht.

Flächenbilanz

Die Änderung 1.07 hat als Sondernutzungsausweisung keine Auswirkung auf die Flächenbilanz der Gemeinde.

Umweltprüfung

✓	Prüfschritt 1 Abschichtung möglich					Begründung / Erläuterung	Weitere Prüfschritte erforderlich
	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter wird nicht geändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Keine UVP-Pflicht	Keine Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten		
✓	✓			✓	✓	Aufgrund der Größe von unter 3.000 m² besteht eine Geringfügigkeit, welche keine weiteren Prüfschritte erforderlich macht.	Nein

→ Auf Grund der durchgeführten Untersuchungen kann festgehalten werden, dass eine Prüfung der Umwelterheblichkeit und in weiterer Folge die Erstellung eines Umweltberichtes für die Flächenwidmungsplanänderung 1.06 „Hundeschule“ NICHT erforderlich ist.

Anlassfall | Erläuterungen | Begründungen

Entsprechend der bereits bestehenden Zielsetzung der Gemeinde und der erläuternden Standortgunst bestehen die Grundlagen für die Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (Hundeabrichteplatz).

Durch diese Ausweisung wird im Sinne des öffentlichen Interesses sichergestellt, dass zur Erhöhung der Versorgung durch Dienstleistungen und weiterhin im Sinne der Raumordnungsgrundsätze gesichert ist. Aufgrund der Lage erfüllt der Standort auch die notwendige Voraussetzung für eine entsprechende Umsetzung

Ausweisung:

Die Ausweisung erfolgt entsprechend der geplanten Nutzung, und im Sinne der geplanten Nutzung.

Abgrenzung:

Die Abgrenzung erfolgt in Abstimmung der erforderlichen Nutzung unter Berücksichtigung des Katasterstandes gem. aktueller Abfrage (BEV- Oktober 2024).

Gutachtenverpflichtungen für Sondernutzungen im Freiland:

Gem. den gesetzlichen Bestimmungen für Sondernutzungen im Freiland wird auf die Bestimmungen gem. §33 (7) Z.4 StROG 2010 hingewiesen:

„Vor Erlassung einer baurechtlichen Bewilligung ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen für: [...]

4. *Neu- und Zubauten gemäß Abs. 5 Z 1 auf Flächen gemäß Abs. 3 Z 1 hinsichtlich der Erforderlichkeit des geplanten Bauvorhabens“*

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Bei Sondernutzungen sind gem. StROG keine Baulandmobilisierungsmaßnahmen zu treffen.

Geänderte Planungsvoraussetzungen (§42(8) StROG 2010)

Die Ausweisung der Änderungsfläche entspricht örtlichen Zielsetzung zur Sicherstellung eines öffentlichen Bedarfs der Marktgemeinde Straß in Steiermark und deckt sich somit mit deren Zielsetzungen, als auch den überörtlichen Vorgaben.

Verfahrensablauf

Aufgrund der Lage und der räumlichen Abgrenzung (Wald, Erschließungsflächen) hat die beabsichtigte Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen. Potenzielle Nutzungskonflikte befinden sich nicht in räumlicher Nähe und es besteht aufgrund der Geringfügigkeit (unter 3.000 m²) kein Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept.

Aufgrund dieser Voraussetzung kann das Verfahren als schriftliche Anhörung erfolgen, wobei trotzdem eine Frist von acht Wochen erfolgt.