

Pumpernig & Partner

Gemeinde Seiersberg-Pirka

Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung
gem. § 39 (1) lit. b StROG,
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026

Verfahrensfall lfde. Nr. 1.33
„Kindergarten Schlarweg“

- AUFLAGEENTWURF -

Stand: 20.10.2026

GZ: 156FG26

Pumpernig & Partner GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9 • Tel.: 0316/833170 • www.pumpernig.at . office@pumpernig.at • ATU74945438 . FN 519739y

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Wortlaut ... 1
§ 1 Geltungsbereich | Plangrundlage | Verfasserin ... 1
§ 2 Änderungen ... 1
§ 3 Inkrafttreten ... 2
Verfahrensblatt ... 3

zeichnerische Darstellung (Planwerk) ... 4

Erläuterungsbericht ... 5
1. Rechtssituation/ Ausgangslage ... 5
2. Verfahrensrechtliche Bestimmungen ... 8
3. Strategische Umweltprüfung (SUP) | Alpenkonvention ... 8
4. Begründungen | Erläuterungen ... 8
5. Beilagen ... 11

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

Abkürzungsverzeichnis

Abs	Absatz (Darstellung auch in (xx))
ABT	Abteilung (des Amtes der Stmk. Landesregierung)
BauG	Baugesetz 1995 (Steiermark)
BBPl	Bebauungsplan
BEV	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
BGBl. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
bzw.	beziehungsweise
DKM	digitale Katastralmappe
EPRO	Entwicklungsprogramm
ehem.	ehemalig(e)
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem.	gemäß
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
max.	maximal
mind.	mindestens
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Sachprogramm
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG	Raumordnungsgesetz 2010 (Steiermark)
Tlf./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
u.a.m.	und anderes mehr
vgl.	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

GEMEINDE SEIERSBERG-PIRKA
GZ: B-2026-1319-00601

Seiersberg-Pirka, 02. Nov. 2026

Betrifft: Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 1.33 mit der Bezeichnung „Kindergarten Schlarweg" gemäß § 39 (1) lit.b StROG, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 – **öffentliche Auflage**

WORTLAUT

„Verordnungsentwurf auf Verfügung des Bürgermeisters vom 29. Sep. 2026 **zur öffentlichen Auflage der Vereinfachten Änderung des Flächenwidmungsplanes, Verfahrensfall lfde. Nr. 1.33 gemäß § 39 StROG, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026. Die öffentliche Auflage gem. § 39 StROG findet in der Zeit von** 04. Nov. 2026 **bis** 12. Jan. 2027 **statt (mind. acht Wochen). Stellungnahmen und Einwendungen können schriftlich und begründet beim Gemeindeamt Seiersberg-Pirka eingebracht werden."**

§ 1
UMFANG | VERFASSER

Die vorliegende Vereinfachte Änderung des Flächenwidmungsplanes, VF lfde. Nr. 1.33 wird von der Pumpernig & Partner GmbH, 8020 Graz verfasst und besteht aus dem Wortlaut sowie der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) vom 20.10.2026, GZ: 156FG26, als integrierenden Bestandteil dieser Verordnung mit selber GZ und selbem Datum.
Der gegenständlichen Verordnung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt.

§ 2
ÄNDERUNGEN

(1) Das Grdst. Nr. 244/105 und eine Teilfläche des Grdst. Nr. 244/16, KG 63281 Seiersberg, werden gem. Planwerk statt bisher Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (spo) nunmehr als Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 30 (1) Z.2 StROG mit einer bestimmungsgemäßen Bebauungsdichte von 0,2-0,6, teilweise Sanierungsgebiet Immissionen (Straßenlärm) festgelegt. Zur Beseitigung der Mängel wird gem. § 29 (4) StROG eine verlängerbare Frist von höchstens 15 Jahren festgesetzt.

(2) Für die Neufestlegung des Baulandes gem. Abs. 1 wird eine Vorbehaltsfläche gem. § 26a StROG für „kommunale Einrichtungen (insbesondere Kindergarten/Sportanlage (Sportzentrum))" festgelegt.

(3) Der bestehende Kindergarten wird gem. § 26 (7) Z.8 StROG ersichtlich gemacht.

§ 3
INKRAFTTRETEN

Nach erfolgter Endbeschlussfassung durch den Gemeinderat tritt die gegenständliche Verordnung gem. § 39 iVm § 38 StROG mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (zwei Wochen) folgenden Tag in Kraft.

Gemeinde Seiersberg-Pirka
3
pol. Bezirk
Graz-Umgebung

Der Bürgermeister
Werner Baumann

VERFAHRENSBLATT

GEMEINDE SEIERSBERG-PIRKA
Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung VF. lfde. Nr. 1.33

KUNDMACHUNG (gem. § 39 StROG, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 ÖFFENTL. AUFLAGE	**AUFLAGE (gem. § 39 StROG, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026), verfügt durch den Bürgermeister am** 29. Sep. 2026
Kundmachung vom 02. Nov. 2026	Zahl: B-2026-1319-00601
Anschlag am 04. Nov. 2026	Datum: 02. Nov. 2026
Abnahme am	Der Bürgermeister
Öffentliche Auflagefrist vom 04. Nov. 2026 bis 12. Jan. 2027 (mind. acht Wochen)	**ENDBESCHLUSS DES GEMEINDERATES (gem. § 39 iVm § 38 (7) StROG).** Zahl: Datum:
Inkrafttreten:	Für den Gemeinderat Der Bürgermeister **KUNDMACHUNG** Kundmachung vom Anschlag am Abnahme am Rundsiegel Bürgermeister

Gemeinde Seiersberg-Pirka
pol. Bezirk Graz-Umgebung

PLANVERFASSER:

PUMPERNIG & PARTNER GMBH

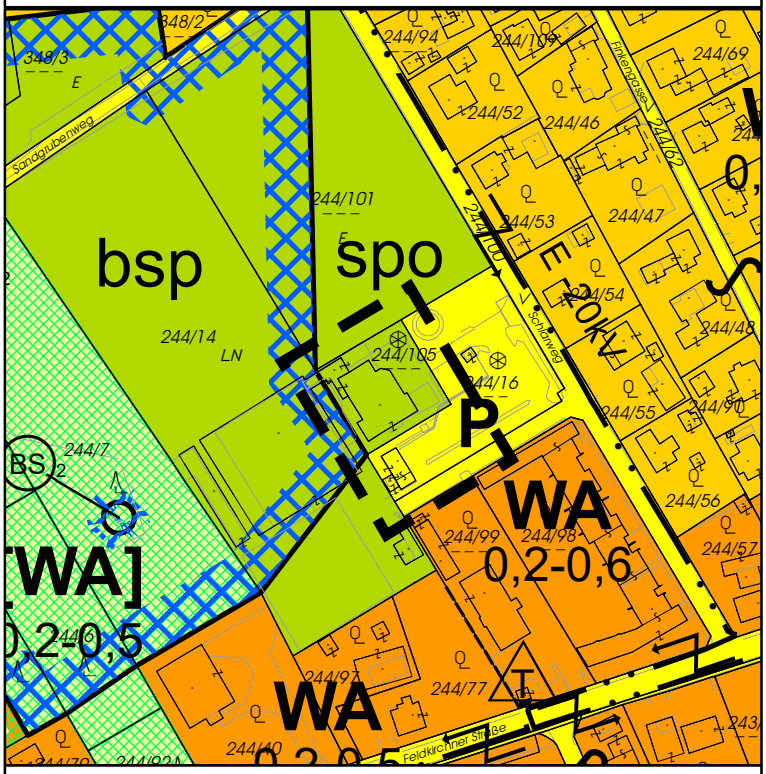
Pumpernig & Partner	**Unterzeichner**	Gernot Wolfgang Paar
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-20T16:41:04+02:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	

156FG26	Graz	20.10.2026	
GZ	Ort	Datum	Unterschrift (elektronisch gefertigt)

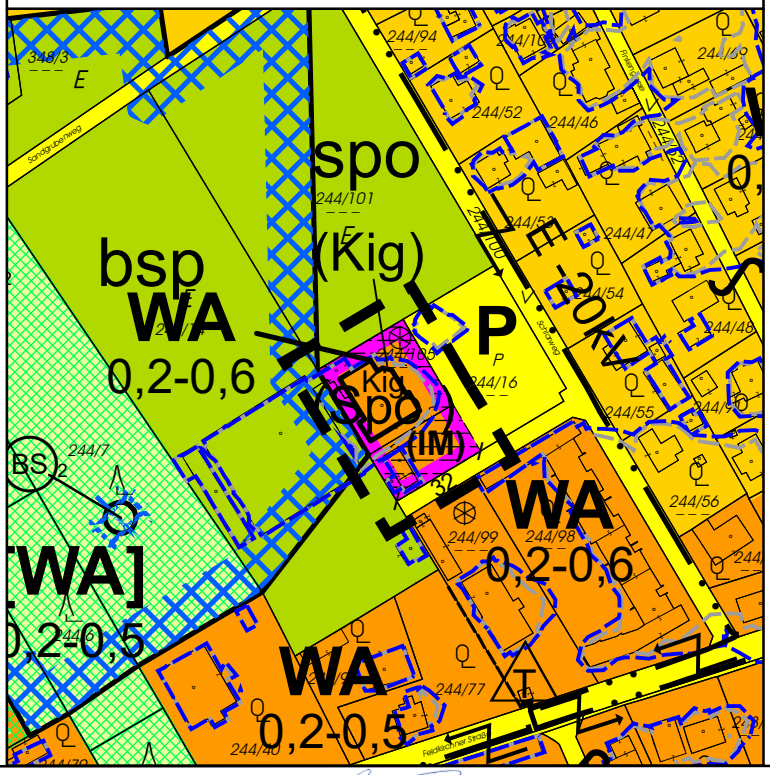
Flächenwidmungsplan - Änderung
Verfahrensfall Nr. 1.33
"Kindergarten Schlarweg"

seiersberg pirka

Rechtsbezug: StROG 2010, LGBl. Nr. 61/2017



Rechtsbezug: StROG 2010, LGBl. Nr. 20/2026



Legende:

- Geltungsbereich
- WR — Reines Wohngebiet gem. § 30 (1) Z.1 StROG
- WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 30 (1) Z.2 StROG
- spo — Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (spo) gem. § 33 (3) Z.1 StROG; bsp - Ballsport
- (Kig) — Vorbehaltsfläche gem. § 26a StROG - kommunale Einrichtungen (Kig) - Kindergarten (Spo) - Sportzwecke
- (IM) — Sanierungsgebiet Immissionen - Lärm (IM) gem. § 29 (4) StROG
- 0,2-0,6 — Bebauungsdichterahmen gem. § 30 (4) StROG
- Verkehrsflächen für fließenden und ruhenden (P) Verkehr gem. § 32 (1) StROG
- LF — Land- und forstwirtschaftliche Nutzung gem. § 33 StROG
- Waldflächen
- BS — Brunnenschutzgebiet
- Gebietszusammenhang über Trennungselemente hinweg
- Widmungsgrenze bei Unterscheidungsbedarf
- T — Versorgungsanlagen (Transformator)
- E-20kV — Hochspannungserdkabel
- 244/105 — Grundstücke gem. DKM mit Grundstücksnummer (IST-Stand: 01.04.2017) (Soll-Stand: 01.10.2025)
- Isophonen Nacht 45dB
- Isophonen Tag 55dB
- Kig — Ersichtlichmachung von Anlagen und Einrichtungen

Sonstige Planinhalte siehe Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Gemeinde Seiersberg-Pirka.

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

GZ: 156FG26
Datum: 20.10.2026
Bearb.: Pa/Bl

M = 1:2 500

N

0 10 20 40 60 80 100 Meter

L:\02 - Workbench-GIS\01 - ArcGIS-ArcView\Gemeinden\Seiersberg-Pirka\

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. RECHTSSITUATION | AUSGANGSLAGE

1.1 Gebietsbeschreibung | Allgemeines

Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Neuseiersberg, nördlich der Feldkirchner Straße (Grdst. Nr. 1020/10, KG 63281 Seiersberg, öffentliches Gut der Gemeinde) sowie westlich des Schlarweges (Grdst. Nr. 244/100, KG 63281 Seiersberg, öffentliches Gut der Gemeinde) im Bereich des Sportzentrums Seiersberg.

Auf dem Grundstück Nr. 244/105, KG 63281 Seiersberg, wird derzeit ein befristeter Kindergarten betrieben.

Auf dem Grdst. Nr. 244/16 befindet sich innerhalb des Änderungsbereiches ein bestehendes Gebäude der Gemeinde, das derzeit zur kommunalen Unterbringung und Lagerung überwiegend verwendet wird. Die betreffende Teilfläche ist bereits bebaut, über die angrenzenden Verkehrs- und Stellplatzflächen erschlossen und dem Gesamtstandort des Kindergartens und des Sportzentrums räumlich und funktional zugeordnet. Nördlich bzw. westlich angrenzend befinden sich ein Sportplatz, ein Tennisplatz sowie eine Sporthalle. Östlich und südlich grenzen Parkplätze an.

Im unmittelbaren östlichen Umgebungsbereich befindet sich eine Wohnsiedlung mit freistehenden Einfamilienhäusern mit überwiegend Satteldächern sowie zugehörigen Nebengebäuden. Im Südosten befinden sich Geschoßwohnbauten. Weiter im Westen liegt eine Waldfläche.

Im ggst. Gebiet bzw. Umgebungsbereich finden sich keine Tierhaltungsbetriebe, womit Immissionen aus Tierhaltungsbetrieben iSd § 27 StROG nicht vorhanden sind.



Abbildung 1 - Fotodokumentation, Quelle: steiermark360.com

1.2 Regionales Entwicklungsprogramm für die Region „Steirischer Zentralraum“, LGBl. Nr. 87/2016

Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden im geltenden Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region „Steirischer Zentralraum“ (LGBl. Nr. 87/2016, Rechtskraft: 15.07.2016) der landschaftsräumlichen Einheit (Teilräume) „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zugeordnet. Diesbezüglich sind die geltenden Bestimmungen des § 3 (8) leg. cit. einzuhalten und lauten diese wie folgt:

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.*

Das ggst. Änderungsgebiet liegt gem. geltendem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region „Steirischer Zentralraum“, LGBl. Nr. 87/2016 außerhalb von Vorrangzonen.

Die ggst. Änderung (geringflächige Erweiterung des Gebietes für bauliche Entwicklung als Grundlage für die Erweiterung von Bauland für einen Kindergarten) erfolgt unter Einhaltung der Bestimmungen des REPRO „Steirischer Zentralraum“.

1.3 Festlegungen im geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00

Das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. 244/105, KG 63281 Seiersberg, ist gem. geltendem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00, insbesondere im Entwicklungsplan als Örtliche Vorrangzone/ Eignungszone für Sportplatz (spo) festgelegt. Südlich und östlich angrenzend befindet sich ein festgelegtes Gebiet baulicher Entwicklung für Wohnen und ist dieses im Westen und Norden mit einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 4 abgegrenzt. Umfasst wird auch die Teilfläche des Grdst. Nr. 244/16 mit dem dortigen Gebäudebestand.

Es erfolgt daher die Änderung des ÖEK, VF. Lfde. Nr. 1.09 und wird der ggst. Änderungsbereich einer Wohnfunktion zugewiesen (selbe GZ und Datum).

1.4 Festlegungen im geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

Das verfahrensgegenständliche Grdst. Nr. 244/105, KG 63281 Seiersberg, ist gem. gelt. Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 entsprechend den Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 1.00 als Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (spo) festgelegt. Östlich grenzt ein ersichtlich gemachtes Brunnenschutzgebiet an. Die Teilfläche des Grdst. Nr. 244/16 ist als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr festgelegt.

Der Erhalt des Kindergartens samt des Sportzentrums liegt im öffentlichen Interesse und stellt eine Notwendigkeit dar. Die besondere Standortgunst ergibt sich aufgrund der räumlichen Lage sowie der vorhandenen Nutzungen, deren Fortbestand nunmehr rechtlich abgesichert werden soll.
Die Ersichtlichmachung des Kindergartens erfolgt nunmehr gem. den Bestimmungen des § 26 (7) StROG anhand der PZVO 2016.
Die Lärmlinien gem. lärminfo.at werden ersichtlich gemacht. Aufgrund der Lage innerhalb des lärmbelasteten Bereiches wird ein Sanierungsgebiet festgelegt (Immissionen). Die Frist ist verlängerbar, da die Behebung der Mangel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt. Anzuführen ist, dass es sich um keine lärmsensiblen (Wohn-)Nutzungen handelt.
Ein Nutzungskonflikt mit den angrenzenden Sport-, Verkehrs- und Wohnnutzungen ist nicht zu erwarten. Der Kindergarten besteht am Standort bereits, sodass keine erstmalige Heranführung einer neuen Nutzung an das Sportzentrum erfolgt. Kindergarten und Sportanlagen stellen zudem überwiegend tageszeitlich genutzte, im öffentlichen Interesse gelegene Einrichtungen dar; ihre Betriebszeiten sind weitgehend auf den Tagzeitraum beschränkt und weisen keine für Wohngebiete untypischen nächtlichen Nutzungsspitzen auf. Die vorhandenen Stellplatz- und Verkehrsflächen dienen der geordneten Erschließung des gesamten Standortbereiches, wobei Bring- und Holverkehre zeitlich begrenzt auftreten. Zugleich bestehen durch die räumliche Einbindung in das Sportzentrum, die umgebenden Parkplatzflächen samt dem dortigen Bestandsgebäude der Gemeinde und die Lage abseits der unmittelbar östlich anschließenden Wohnbebauung ausreichende funktionale Abstände. Da mit der Änderung im Wesentlichen der bestehende Kindergarten planungsrechtlich abgesichert und keine wesentliche Intensivierung lärmerzeugender Nutzungen vorbereitet wird, ist weder mit einer erheblichen zusätzlichen Immissionsbelastung der Wohnnachbarschaft noch mit einer Einschränkung der bestehenden Sportnutzungen zu rechnen.

1.5 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Es werden im Rahmen des ggst. Änderungsverfahrens iVm der Baulandneufestlegung von Bauland - Allgemeines Wohngebiet (WA) **keine** Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik gem. § 34ff StROG festgelegt, da es sich um bereits bebautes Gebiet handelt und daher die rechtlichen Voraussetzungen für eine Mobilisierung nicht gegeben sind.

1.6 Baulandbilanz

Die es sich bei der ggst. Änderung um die geringflächige Anpassung von bereits bebautem Bauland handelt ergibt sich keine wesentliche Veränderung des Mobilitätsfaktors.

1.7 Bodenfunktionsbewertung

Im GIS Steiermark wird für die ggst. Flächen (aufgrund der vorhandenen Nutzungen und Bebauung) kein Gesamtraumwiderstand angegeben). Da die Widmungsfestlegung mit keiner zusätzlichen Versiegelung oder ähnlichem verbunden ist, sind auch keine Auswirkungen abzuleiten.

2. VERFAHRENSRECHTLICHE BESTIMMUNGEN

Das gegenständliche Änderungsverfahren entspricht den Bestimmungen des § 39 StROG und erfolgt zeitgleich mit der Anpassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes – ebenfalls im Vereinfachten Änderungsverfahren. Die gegenständliche Änderung hat nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen u.dgl. getrennte Grundstücke Auswirkungen.
Somit kann ein „Vereinfachtes Änderungsverfahren“ durchgeführt werden. Der Bürgermeister verfügt hiezu die öffentliche Auflage. Rechtzeitige und schriftlich begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat zu beraten und in Abwägung mit den örtlichen Raumordnungsinteressen nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Der Beschluss über den Flächenwidmungsplan in einer anderen als der aufgelegten Fassung ist nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig, es sei denn, dass durch diesen Beschluss Einwendungen Rechnung getragen werden sollen und die Änderung keine Rückwirkung auf Dritte hat. Nach der Endbeschlussfassung durch den Gemeinderat sind diese kundzumachen.
In den Flächenwidmungsplan mit sämtlichen Planungsbestandteilen und in den Erläuterungsbericht kann bei der Gemeinde Seiersberg-Pirka während der Parteienverkehrszeiten Einsicht genommen werden.

3. STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP)[1] | ALPENKONVENTION

Im zeitgleich durchgeführten Änderungsverfahren des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, VF lfde. Nr. 1.09 wird die geforderte Prüfung (SUP) durchgeführt und an dieser Stelle auf den dortigen Verordnungstext samt Erläuterungsbericht (Verfasser: Pumpernig & Partner GmbH, GZ: 156FG26 vom 20.10.2026) verwiesen. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich. Aus der vorliegenden Flächenwidmungsplan-Änderung erwachsen keine neuen Erkenntnisse, die eine weitere Prüfung erforderlich machen würden.

Nachdem sich das Gemeindegebiet der Gemeinde Seiersberg-Pirka außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention befindet, sind dahingehend für die ggst. Änderung keine Einschränkungen gegeben.

4. BEGRÜNDUNGEN | ERLÄUTERUNGEN

Im gegenständlichen Änderungsbereich soll das Grdst. Nr. 244/105, KG 63281 Seiersberg, das bisher als Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (spo) festgelegt war, nunmehr als Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer bestimmungsgemäßen Bebauungsdichte von 0,2–0,6 und als Vorbehaltsfläche gemäß § 26a StROG für Kindergarten/Sportanlage (Sportzentrum) festgelegt werden. Gleichzeitig wird der Teilbereich des bestehenden Gebäudes samt Vorplatz auf dem Grdst. Nr. 244/16 ebenfalls als Bauland festgelegt. Beide Flächen

[1] Gemäß Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der örtlichen Raumplanung, herausgegeben von der FA 13B, Stand: April 2011 (2.Auflage), Veröffentlichung: September 2011.

stehen im selben Eigentum (Gemeinde Seiersberg-Pirka), sind bereits bebaut und bilden einen räumlich-funktionalen Standortverbund. Dadurch wird ein Baulandanschluss hergestellt und eine isolierte Baulandfestlegung ausschließlich für die kommunalen Einrichtungen (das sind derzeit insbesondere Kindergarten und Sportzentrum) vermieden. Die Vorbehaltsfläche sichert die Nutzung für die im Wortlaut festgelegten öffentlichen Zwecke der kommunalen Einrichtungen. Für die Fläche samt Bebauung besteht eine nachweisbare Notwendigkeit; Alternativstandorte sind nicht zweckmäßig, da der Kindergarten sowie das Sportzentrum am gegenständlichen Standort bereits besteht und die vorhandenen Erschließungs-, Stellplatz- und Sportinfrastrukturen mitgenutzt werden können. Durch die zeitgleich erfolgende Anpassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird die erforderliche übergeordnete Deckung hergestellt.

Die Festlegung als Bauland – Allgemeines Wohngebiet entspricht der bestehenden und beabsichtigten Nutzungsmischung des Standortes sowie dem südlich angrenzenden Gebiet. Kindergarten und funktional zugeordnete kommunalen Einrichtungen sind im Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Die festgelegte Bebauungsdichte von 0,2–0,6 berücksichtigt den vorhandenen baulichen Bestand, die benachbarte Wohnbebauung und den Flächenbedarf der öffentlichen Einrichtungen. Sie berücksichtigt die vorhandenen Nutzungen des Standortes, ohne eine mit der umgebenden Siedlungsstruktur unverträgliche bauliche Verdichtung vorzubereiten.

Die Festlegung der Vorbehaltsfläche gem. § 26a StROG ist erforderlich, um die betreffende Fläche dauerhaft für die Erfüllung kommunaler Aufgaben insbesondere der Kinderbetreuung und für die funktional damit auch verbundene Sportanlage zu sichern. Damit wird verhindert, dass die nunmehrige Baulandfestlegung zu einer zweckfremden, ausschließlich privaten Nutzung führt und der Gemeinde die für die öffentliche Daseinsvorsorge benötigte Standortreserve entzogen wird. Die Festlegung ist räumlich und sachlich auf den bestehenden, nachweislich erforderlichen Gemeinbedarf beschränkt und steht daher in einem angemessenen Verhältnis zum verfolgten öffentlichen Interesse. Sie gewährleistet zugleich Planungssicherheit für den längerfristigen Kindergartenbetrieb und das Sportzentrum, ermöglicht bedarfsgerechte Anpassungen innerhalb des bestehenden Standortverbundes und sichert die vorhandenen Investitionen sowie die zweckmäßige Nutzung der bereits bestehenden Erschließungs- und Stellplatzanlagen. Durch die unmittelbare Nachbarschaft zum Sportzentrum und Sportanlagen können zudem gemeinsame Infrastrukturen genutzt, Wege kurz gehalten und zusätzliche Flächeninanspruchnahmen an anderer Stelle vermieden werden.
Die Einbeziehung des bestehenden Gebäudes auf einer Teilfläche des Grdst. Nr. 244/16 in das Bauland dient der Herstellung einer räumlich und funktional schlüssigen Widmungsabgrenzung sowie der Besicherung der dortigen Nutzung. Das kommunale Bestandsgebäude ist dem Gesamtstandort zugeordnet und steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit den vorhandenen Kindergarten-, Sport-, Erschließungs- und Stellplatznutzungen. Die bisherige Festlegung als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr bildet den tatsächlich bestehenden baulichen Bestand und dessen kommunale Funktion nicht hinreichend ab. Mit der Aufnahme wird daher keine neue, vom Siedlungsbestand losgelöste Baulandentwicklung vor-

bereitet, sondern eine bereits bebaute und infrastrukturell voll erschlossene Fläche nachvollzogen. Zugleich wird ein zusammenhängender Baulandanschluss hergestellt, eine isolierte Baulandinsel für den Kindergarten vermieden und eine klare, vollziehbare Abgrenzung zwischen Bauland und den verbleibenden Verkehrsflächen geschaffen. Aufgrund desselben Grundeigentümers, der vorhandenen Zufahrt und technischen Erschließung sowie der gemeinsamen funktionalen Nutzung ist die Einbeziehung auch bodensparend und zweckmäßig; zusätzliche Erschließungsmaßnahmen oder eine Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen werden dadurch nicht ausgelöst. Eine Änderung der Nutzungen ist damit nicht verbunden.

Wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen im Sinne des § 42 StROG ergeben sich aus dem gegenüber der bisherigen Planung verfestigten und nunmehr längerfristigen Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen. Während der Kindergarten am gegenständlichen Standort bislang nur befristet betrieben wurde, soll er aufgrund des fortbestehenden kommunalen Betreuungsbedarfs dauerhaft erhalten werden. Die bisherige Festlegung als Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke bildet diese längerfristige öffentliche Nutzung nicht ausreichend ab. Daraus ergibt sich die Erforderlichkeit, die bisherige Freilandfestlegung durch eine dem tatsächlichen und künftig beabsichtigten Standortverbund entsprechende Baulandfestlegung mit Vorbehaltsfläche zu ersetzen. Im Wesentlichen fußt diese geänderte Planungsvoraussetzungen auch auf Änderungen im Kinderbetreuungsgesetz. Der bisher bestehende befristete Kindergarten darf nunmehr am ggst. Standort längerfristig betrieben werden und liegt dies im öffentlichen Interesse der Gemeinde. Es ergibt sich daher die Erforderlichkeit der Loslösung der Sondernutzungsfläche.

Die Schaffung von langfristigen Betreuungsmöglichkeiten für Kinder und somit Sicherstellung von attraktiven Rahmenbedingungen für ansiedlungswillige Familien iVm dem gegebenen Siedlungsdruck steht im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde und besteht daher das öffentliche Interesse an einer flächenmäßig geringfügigen Baulandarrondierung.

Da die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen und unter sparsamer sowie sorgsamer Verwendung der natürlichen Ressourcen erfolgt, werden durch die gegenständliche Änderung weder Widersprüche zum StROG noch zum geltenden Regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum erkannt, noch werden Widersprüche zum geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 1.00 der Gemeinde Seiersberg-Pirka festgestellt.

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes basiert auf der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 VF Nr. 1.09, welche zeitgleich mit diesem Verfahren durchgeführt wird.

5. BEILAGEN

5.1 Orthofoto aus dem digitalen Atlas Steiermark, unmaßstäblich

5.2 Ausschnitte Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Steirischer Zentralraum, unmaßstäblich

5.3 Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes VF 1.09

5.1 Orthofoto aus dem digitalen Atlas Steiermark, unmaßstäblich

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



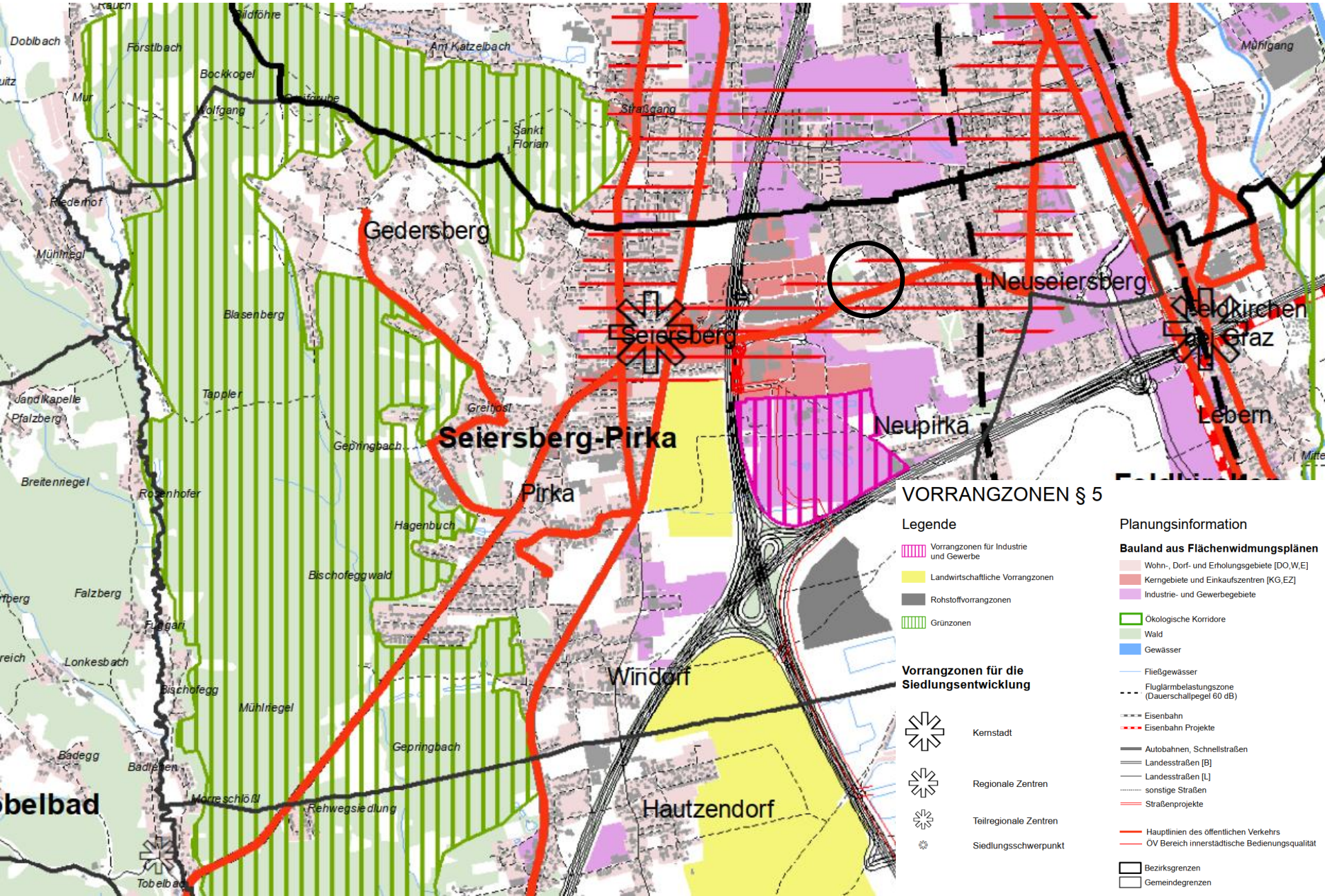
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 30.09.2026

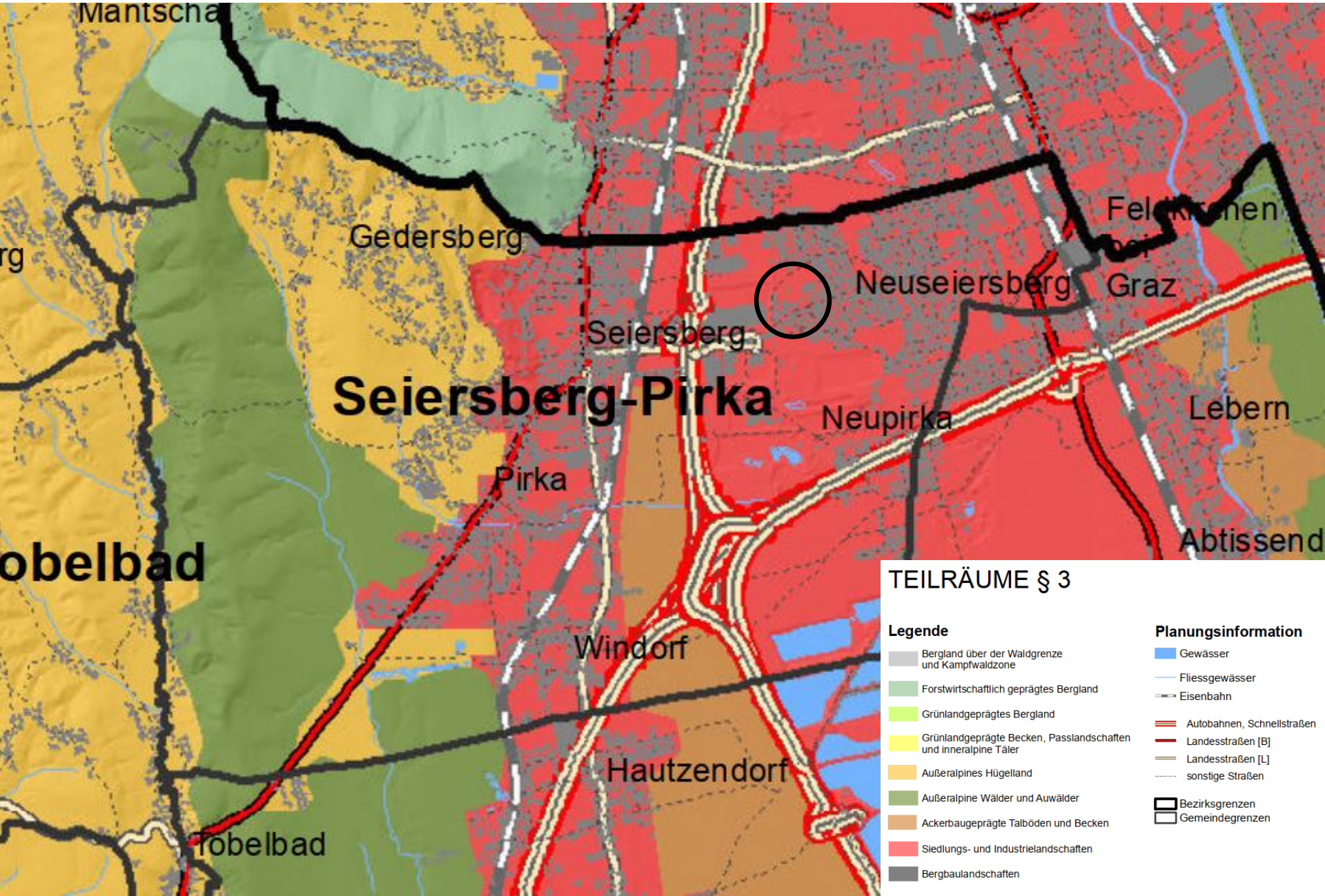
0 M 1:2.000 100 m

5.2 Ausschnitte Regionales Entwicklungsprogramm

Ausschnitt Regionalplan (Anlage 1), REPRO Steirischer Zentralraum, LGBl. Nr. 87/2016 (unmaßstäblich)



Ausschnitt landschaftsräumliche Einheiten (Anlage 2), REPRO Steirischer Zentralraum, LGBl. Nr. 87/2016 (unmaßstäblich)

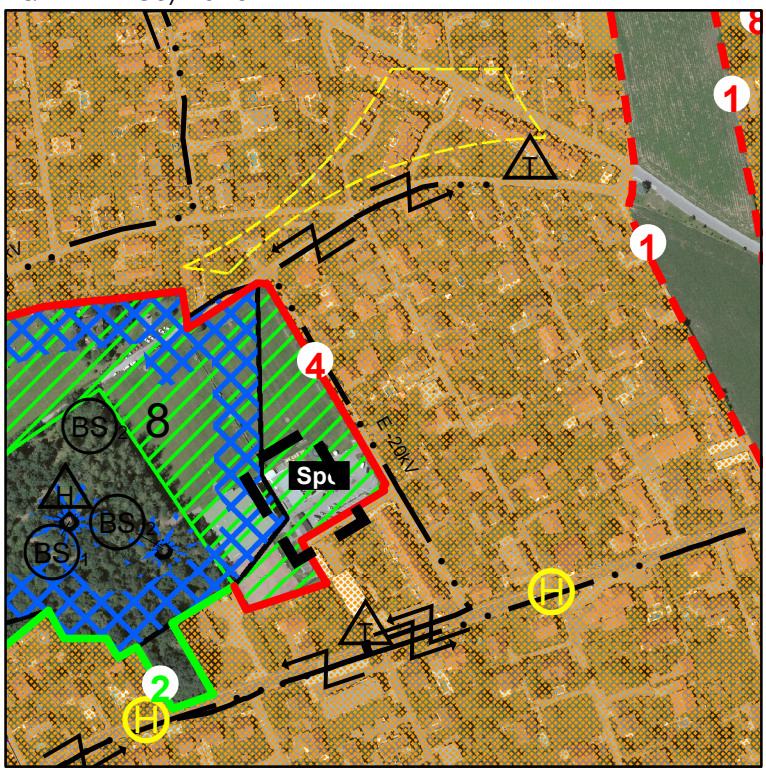


5.3 Änderung Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan VF 1.09

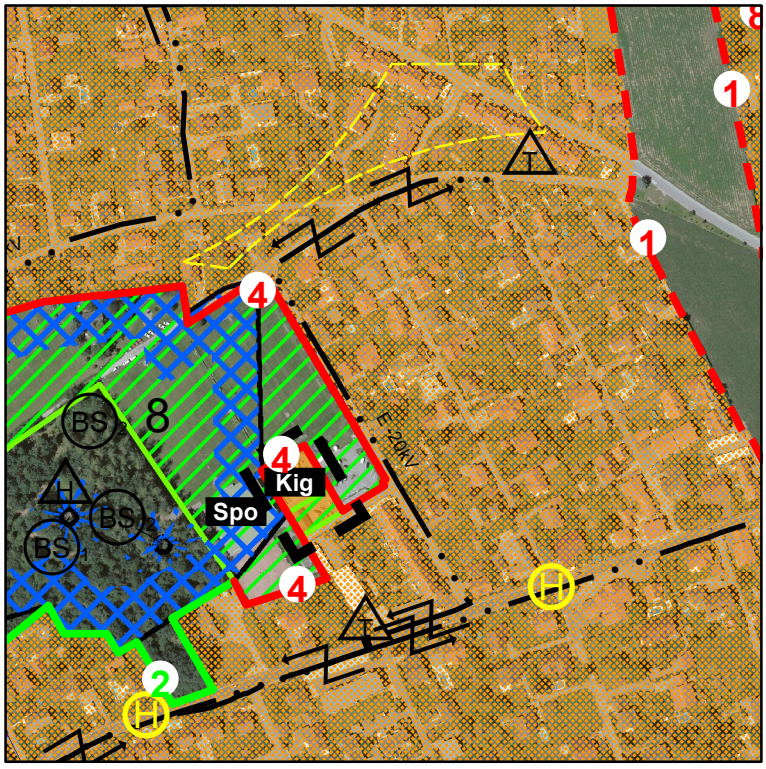
Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Entwicklungsplanes
Verfahrensfall lfde. Nr. 1.09
"Kindergarten Schlarweg"

seiersberg pirka

IST-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010,
LGBl. Nr. 139/2015



SOLL-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010,
LGBl. Nr. 20/2026



Legende

- Geltungsbereich
- Gebiete mit baulicher Entwicklung
  Wohnen - Bestand
- absolut naturräumliche Entwicklungsgrenze
- absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze
- relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze
- 4 — Nummern der Entwicklungsgrenzen
  1 - Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten
  4 - Vermeidung von Nutzungskonflikten
- 1 — 2 - Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen
- 8 — Örtliche Vorrangzone/Eignungszone
  8 - Sportplatz
- E - 20kV — Hochspannungserdkabel (20kV)
- H — Haltestelleneinzugsbereiche
  (Radius 300m bei Bushaltestellen,
  Radius 1000m bei Bahnhöfen)
- T — Versorgungsanlagen
  (Transformator)
- Kig — Esichtlichmachung öffentlicher Einrichtungen
  Kig - Kindergarten
  Spo - Sportzentrum
- BS — Brunnenschutzgebiet

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

GZ: 156FG26
Datum: 20.10.2026
Bearb.: Pa/Bl

M = 1:5 000

0 37,5 75 150 225 300 Meter

N