

Gemeinde  
Seiersberg-Pirka



Flächenwidmungsplan-Änderung  
gemäß § 38 StROG 2010,  
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 15/2022

Verfahrensfall lfde. Nr. 1.25  
„Anpassung Gemeindegrenzänderung“

- ÖFFENTLICHE AUFLAGE -

Stand: 03.05.2022

GZ: 080FG22

Graz – Seiersberg-Pirka, Mai 2022



## INHALTSVERZEICHNIS

	<b>Seite</b>
Wortlaut.....	1
§ 1 Umfang / Plangrundlage / Verfasser .....	1
§ 2 abzuändernde Festlegungen im Flächenwidmungsplan .....	2
§ 3 privatwirtschaftliche Maßnahmen.....	3
§ 4 Öffentliche Auflage / Rechtskraft.....	3
Verfahrensblatt.....	5
Planwerke .....	6
Erläuterungsbericht.....	20
1. Rechtssituation/ Ausgangslage.....	20
2. Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik.....	23
3. Strategische Umweltprüfung (SUP).....	23
4. Begründungen/ Erläuterungen.....	23
5. Beilagen .....	26

---

**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
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
bzw.	beziehungsweise
DKM	digitale Katastralmappe
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 (Steirischer Zentralraum)
RVK	Regionales Verkehrskonzept G/GU
SAPRO	Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
Tif./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
teilw.	teilweise
ua	und andere
u.a.m.	und anderes mehr
vgl.	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

---

**GEMEINDE SEIERSBERG-PIRKA****GZ:** Seiersberg-Pirka, am .....**Betrifft:** Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 1.25 gemäß § 38 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 15/2022 – **öffentliche Auflage****WORTLAUT**

„Verordnung über die vom Gemeinderat der Gemeinde Seiersberg-Pirka am 31.05.2022 zur öffentlichen Auflage beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes, Verfahrensfall lfde. Nr. 1.25 gemäß § 38 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 15/2022. Die öffentliche Auflage gem. § 38 (4) StROG 2010 findet in der Zeit von ..... bis ..... statt (mind. acht Wochen)“.

**§ 1****UMFANG / PLANGRUNDLAGE / VERFASSER**

- (1) Das Planwerk (Ist/Soll-Darstellungen im Maßstab M: 1:5.000; Darstellung gem. PZVO 2016), basierend auf der Planunterlage des geltenden Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Gemeinde Seiersberg-Pirka sowie der Gemeindegrenzänderung mit der Stadt Graz gem. LGBl. Nr. 122/2021 (Rechtskraft: 01.01.2022), bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich dar. Verfasser der Verordnungsgrundlage ist in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Seiersberg-Pirka die Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 080FG22, Stand der Ausfertigung: 03.05.2022
- (2) Gem. LGBl. Nr. 122/2021 werden
  - Z 1. die Grundstücke Nr. 305/2, 305/3, 305/4, 306/2, 314, 315/6, 315/7, 316/2, 318/2, 320/2, 962 und 963 werden aus der KG Straßgang, Stadt Graz, ausgeschieden und in die KG Seiersberg, Gemeinde Seiersberg-Pirka, eingegliedert,
  - Z 2. die Grundstücke Nr. 143/6, 149/17, 1018/4, 1021/7 und 1061/3 werden aus der KG Seiersberg, Gemeinde Seiersberg-Pirka, ausgeschieden und in die KG Straßgang, Stadt Graz, eingegliedert und
  - Z 3. die Grundstücke Nr. 1016/2, 1016/3 und 1016/4 werden aus der KG Seiersberg, Gemeinde Seiersberg-Pirka, ausgeschieden und in die KG Rudersdorf, Stadt Graz, eingegliedert.
  - Z 4. Die zeichnerische Darstellung des neuen Grenzverlaufes ist in den im BEV-Vermessungsamt Graz aufliegenden technischen Unterlagen, GFN: 2950/2020/63, 2951/2020/63 und 2953/2020/63, einzusehen.

## § 2

### ABZUÄNDERNDE FESTLEGUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

- (1) Unterpunkt A gem. Plandarstellung:
- Z 1. Die Grdste. Nr. 306/2, 305/3 und 305/4, nunmehr KG 63281 Seiersberg, werden aufgrund der Gemeindegrenzänderung von Graz nach Seiersberg-Pirka nunmehr im flächenmäßigen Ausmaß von ca. 1.014 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) als Bauland – Reines Wohngebiet (WR) gem. § 30 (1) Z.1 StROG 2010 mit dem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.
- Z 2. Die Grdste Nr. 305/2, 962 und 314 (Teilfl.), nunmehr KG 63281 Seiersberg, werden aufgrund der Gemeindegrenzänderung von Graz nach Seiersberg-Pirka nunmehr im flächenmäßigen Ausmaß von ca. 2.199 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) als Verkehrsfläche gem. § 32 StROG 2010 festgelegt.
- Z 3. Eine Teilfläche des Grdstes. Nr. 314, nunmehr KG 63281 Seiersberg, wird aufgrund der Gemeindegrenzänderung von Graz nach Seiersberg-Pirka nunmehr im flächenmäßigen Ausmaß von ca. 260 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) als Freiland gem. § 33 StROG 2010 ausgewiesen.
- (2) Unterpunkt B gem. Plandarstellung:
- Z 1. Teilflächen der Grdste. Nr. 315/8 und 318/2 (Teilfl.), nunmehr KG 63281 Seiersberg, werden aufgrund der Gemeindegrenzänderung von Graz nach Seiersberg-Pirka nunmehr im flächenmäßigen Ausmaß von ca. 1.296 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) als Verkehrsfläche gem. § 32 StROG 2010 festgelegt.
- Z 2. Eine Teilfläche des Grdstes. Nr. 314, nunmehr KG 63281 Seiersberg, wird aufgrund der Gemeindegrenzänderung von Graz nach Seiersberg-Pirka nunmehr im flächenmäßigen Ausmaß von ca. 4.143 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) als Freiland gem. § 33 StROG 2010 ausgewiesen (davon Wald ca. 1.742 m<sup>2</sup>).
- (3) Unterpunkt C gem. Plandarstellung:
- Es erfolgt die Anpassung der Gemeindegrenze gem. LGBl. Nr. 122/2021 (bisher Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 68 m<sup>2</sup> von Seiersberg-Pirka nach Graz).
- (4) Unterpunkt D gem. Plandarstellung:
- Es erfolgt die Anpassung der Gemeindegrenze gem. LGBl. Nr. 122/2021 (bisher Bauland – KG (ca. 27 m<sup>2</sup>) von Seiersberg-Pirka nach Graz, bisher GG (S31) (ca. 250 m<sup>2</sup>) von Seiersberg-Pirka nach Graz, bisher Eisenbahngrund (137 m<sup>2</sup>) von Seiersberg-Pirka nach Graz und bisher Verkehrsfläche (ca. 2.191 m<sup>2</sup>) von Seiersberg-Pirka nach Graz).

- (5) Unterpunkt E gem. Plandarstellung:  
Es erfolgt die Anpassung der Gemeindegrenze gem. LGBl. Nr. 122/2021 (B 67 von Seiersberg-Pirka nach Graz, ca. 4.220 m<sup>2</sup>).
- (6) Unterpunkt F gem. Plandarstellung:  
Es erfolgt die Anpassung der Gemeindegrenze gem. LGBl. Nr. 122/2021 (B 67 (ca. 2.896 m<sup>2</sup>) und bisher Verkehrsfläche (ca. 2.729 m<sup>2</sup>) von Seiersberg-Pirka nach Graz).
- (7) Unterpunkt G:
- Z 1. Die Grdste. Nr. 100/6, 100/7 und 100/8, alle KG 63263 KG Pirka-Eggenberg, werden im flächenmäßigen Ausmaß von ca. 2.923 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) statt bisher Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) zukünftig als Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) lfd. Nr. P48 gem. § 29 (3) iVm § 30 (1) Z.1 StROG 2010 mit dem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.
- Z 2. Die Grdste. Nr. 99/1, 99/2 und 99/3, alle KG 63263 KG Pirka-Eggenberg, werden im flächenmäßigen Ausmaß von ca. 6.29 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) statt bisher Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) bzw. Bauland – Reines Wohngebiet (WR) zukünftig als Verkehrsfläche gem. § 32 StROG 2010 festgelegt.
- Z 3. Es werden nachfolgende Aufschließungserfordernisse für das Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet WR (P48) festgelegt:
- a. Nachweis der inneren Erschließung
  - b. Nachweis der geordneten Abfuhr der Oberflächenwässer über Einleitung in das Retentionsbecken der Gemeinde

### § 3

#### PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MAßNAHMEN

Für die neu als Bauland festgelegten und unbebauten bebaubaren Grdste. Nr. 306/2, KG 63281 Seiersberg, und die Grdste. Nr. 100/6, 100/7 und 100/8, KG 63263 Pirka-Eggenberg, sind privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümer:innen festzulegen.

### § 4

#### ÖFFENTLICHE AUFLAGE / RECHTSKRAFT

- (1) Nach erfolgter Beschlussfassung im Gemeinderat am 31.05.2022 findet die öffentliche Auflage gem. § 38 (4) StROG 2010 in der Zeit von ..... bis ..... statt (mind. acht Wochen). Während der Amtsstunden und Parteienverkehrszeiten kann im Gemeindeamt Seiersberg-Pirka in die Verordnung Einsicht genommen werden.

- (2) Nach erfolgter Endbeschlussfassung durch den Gemeinderat tritt die Verordnung nach Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung gem. § 38 (12) StROG 2010 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (zwei Wochen) des Bescheides folgenden Tag in Rechtskraft. Während der Amtsstunden und Parteienverkehrszeiten kann im Gemeindeamt in die Verordnung Einsicht genommen werden.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister  
Werner Baumann

**VERFAHRENSBLATT**  
**GEMEINDE SEIERSBERG-PIRKA**

**FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG VF. lfd. Nr. 1.25**

KUNDMACHUNG (gem. § 38 (2) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 15/2022) ÖFFENTL. AUFLAGE (gem. § 38 (4) leg.cit.)	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFLAGE (gem. § 38 (1) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 15/2022) am 31.05.2022
Kundmachung vom .....	Zahl: .....
Anschlag am .....	Datum: .....
Abnahme am .....	Für den Gemeinderat Der Bürgermeister
Öffentliche Auflagefrist vom ..... bis .....  (mind. acht Wochen)	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES (gem. § 38 (7) StROG 2010 idgF) am .....  Zahl: .....  Datum: .....
	Für den Gemeinderat Der Bürgermeister
GENEHMIGUNG DER STEIERMÄRKISCHEN LANDES- REGIERUNG (gem. § 38 (9) StROG 2010 idgF)	KUNDMACHUNG (gem. § 38 (13) StROG 2010 idgF)
Bescheid vom .....	Kundmachung vom .....
GZ: .....	Anschlag am .....
	Abnahme am .....
	Rundsiegel <span style="float: right;">Bürgermeister</span>

PLANVERFASSER:

**PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH**

STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER  
RAUMPLANUNG, RAUMORDNUNG UND GEOGRAPHIE  
vd DI MAXIMILIAN PUMPERNIG  
A-8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20/1/9,  
TEL: 0316/833170-0



080FG22

Graz,

03.05.2022

Geschäftszahl

Ort

Datum

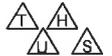
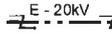
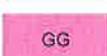
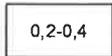
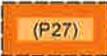
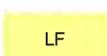
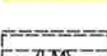
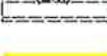
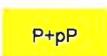
Unterschrift/Rundsiegel

# Flächenwidmungsplan - Änderung - Verfahrensfall lfde. Nr. 1.25 "Gemeindegrenzänderung"

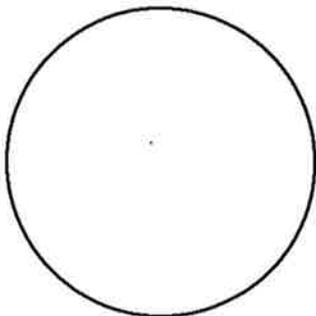


## LEGENDE

Rechtsbezug: StROG 2010, LGBl Nr. 15/2022

 WR	Reine Wohngebiete gem. § 30 (1) Z1 StROG 2010 idgF	 HS	Heilquellenschutzgebiet Tobelbad
 WA	Allgemeine Wohngebiete gem. § 30 (1) Z.2 StROG 2010 idgF		Versorgungsanlagen (Transformator, Hochbehälter, Umspannwerk, Sender)
 KG	Kerngebiete gem. § 30 (1) Z.3 StROG 2010 idgF		Hochspannungserdkabel (110kV, 20kV)
 GG	Gewerbegebiete gem. § 30 (1) Z.4 StROG 2010 idgF		Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte
 DO	Dorfgebiete gem. § 30 (1) Z.7 StROG 2010 idgF		Retentionsbecken/Versickerungsfläche
 (P27)	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit lfde Nr. P48 gem § 29 (3) iVM § 30 (1) Z.2 StROG 2010 idgF		Tierhaltungsbetrieb (G<20 und G>20)
 LF	Freiland - Land- und forstwirtschaftliche Nutzung gem. § 33 StROG 2010 idgF		Waldflächen
 (LM)	Sanierungsgebiete LM - Lärm		Eisenbahn
	Verkehrsflächen für fließenden Verkehr		Gebietszusammenhang über Trennungselemente hinweg
 P+pP	Verkehrsflächen für ruhenden Verkehr		Sicherheitszone Flugplatz (Horizontalfächen B, C, E u. F)
 B-67	Landesstraße B-67		Landschaftsschutzgebiet
 (BF)	Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen		Fluglärmbelastungszone Flughafen Graz-Thalerhof (Dauerschallpegel 60dB) gem. REPRO "Steirischer Zentralraum" (LGBl. Nr. 87/2016)
	Bezirksgrenze		
	Geltungsbereich		

Gemeinde



Planverfasser:



staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig  
& Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü  
M 1:2.500  
Datenquelle: LBD-GI



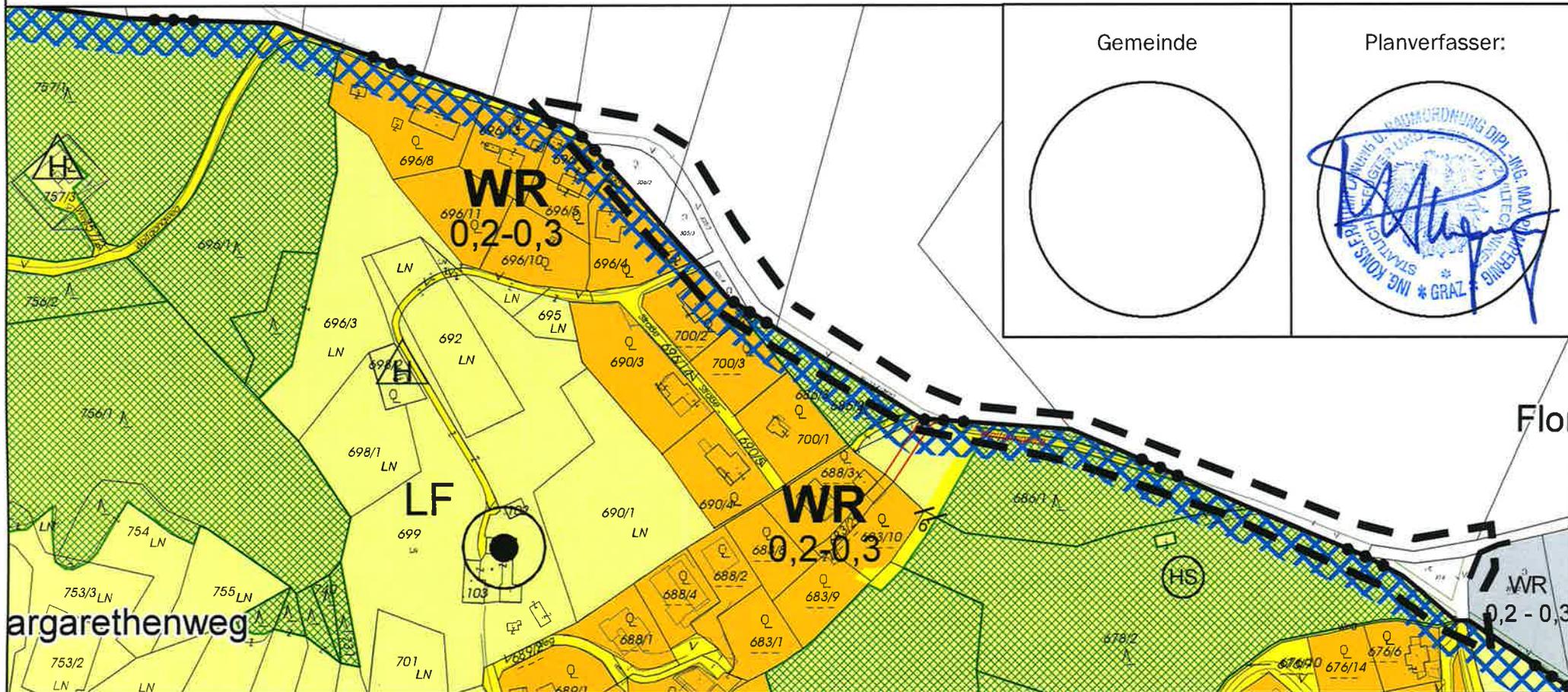
0 15 30 60 90 120 Meter



# Flächenwidmungsplan - Änderung - Verfahrensfall Ifde. Nr. 1.25 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt A



IST-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 61/2017



Gemeinde

Planverfasser:

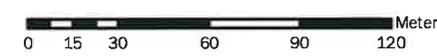
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabegger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig & Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü



M = 1:2 500

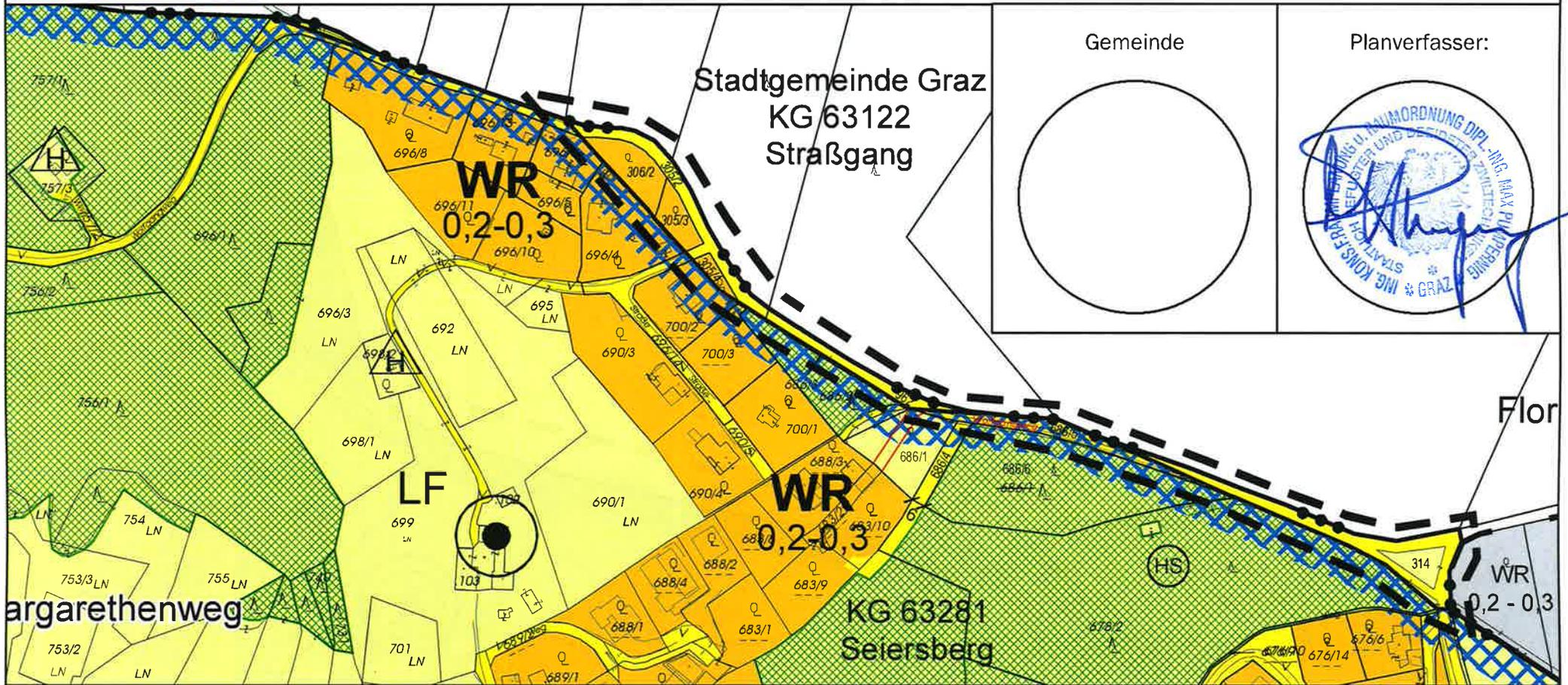


Geltungsbereich

# Flächenwidmungsplan - Änderung - Verfahrensfall lfde. Nr. 1.25 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt A



SOLL-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 15/2022



Gemeinde

Planverfasser:

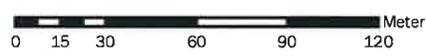
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSC  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig & Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü



M = 1:2 500

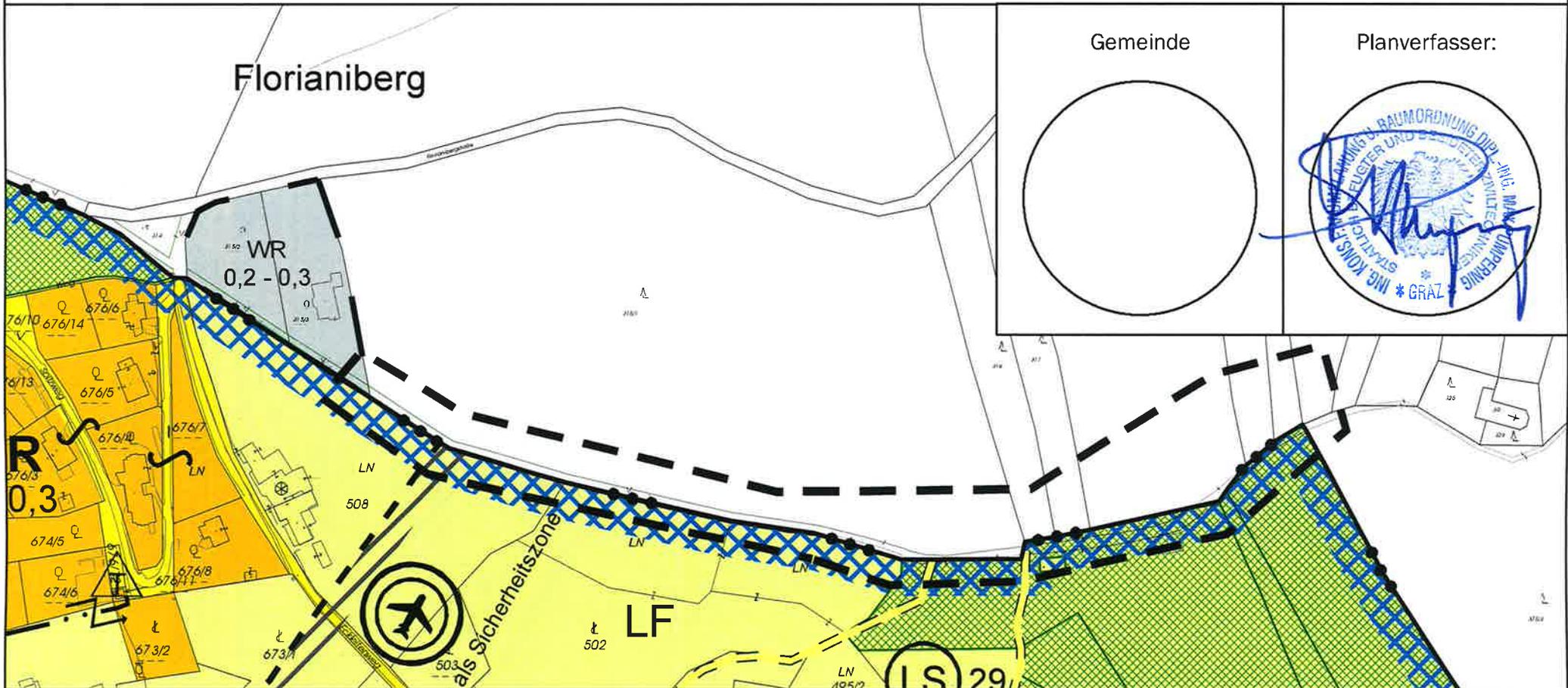


Geltungsbereich

# Flächenwidmungsplan - Änderung - Verfahrensfall lfde. Nr. 1.25 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt B



IST-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 61/2017

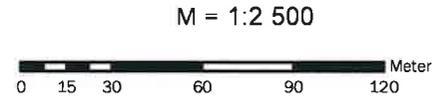


<p>Gemeinde</p>	<p>Planverfasser:</p>
-----------------	-----------------------

staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at



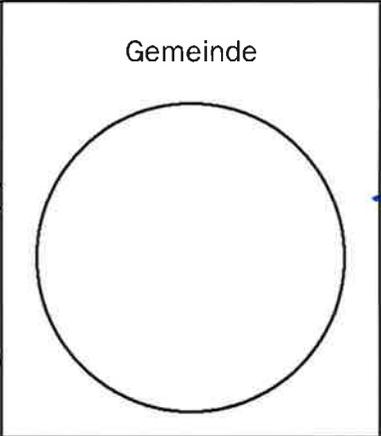
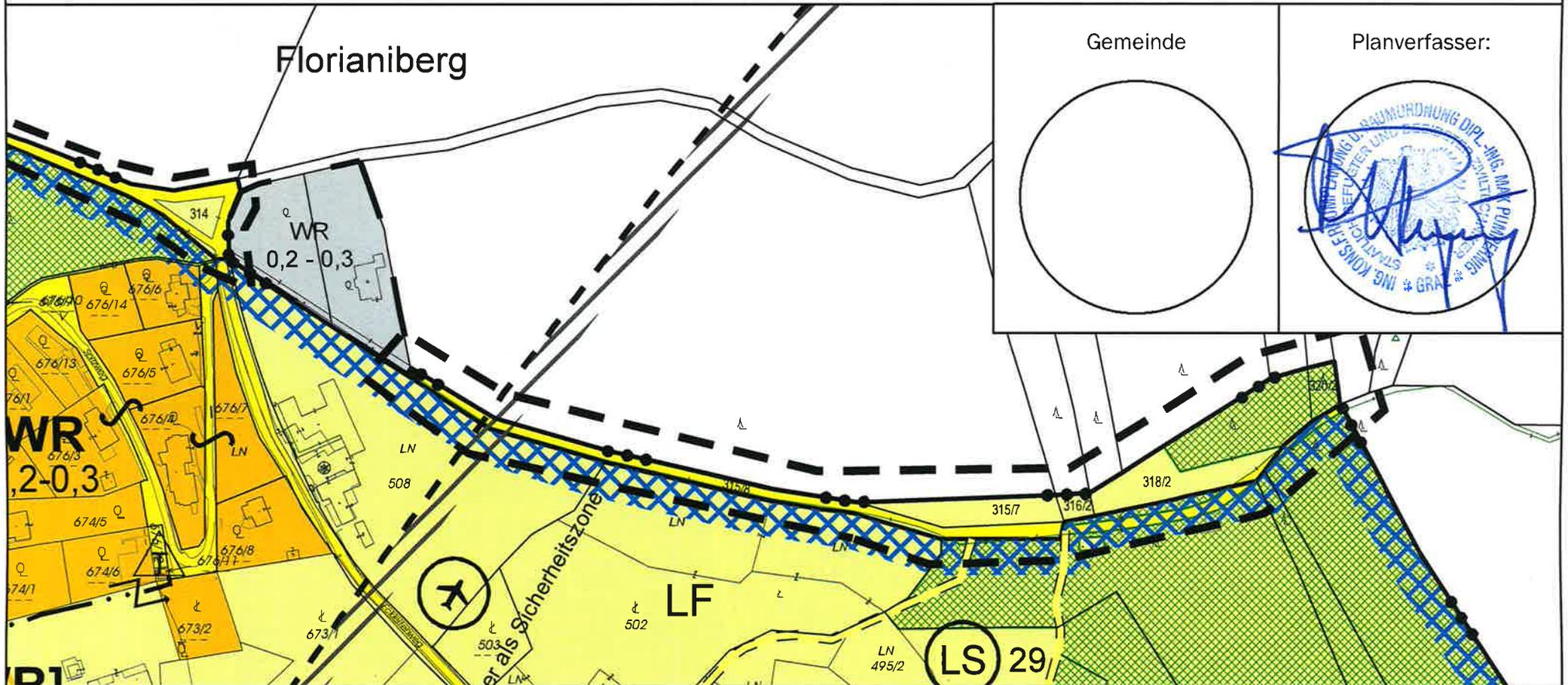
GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü



# Flächenwidmungsplan - Änderung - Verfahrensfall lfde. Nr. 1.25 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt B



SOLL-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 15/2022



staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabegger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig & Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü



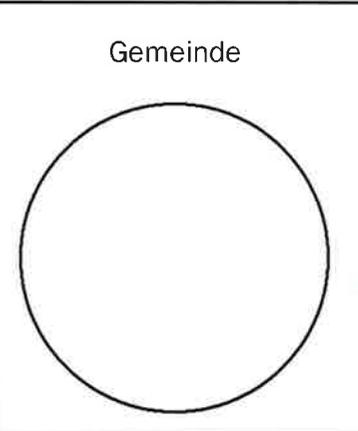
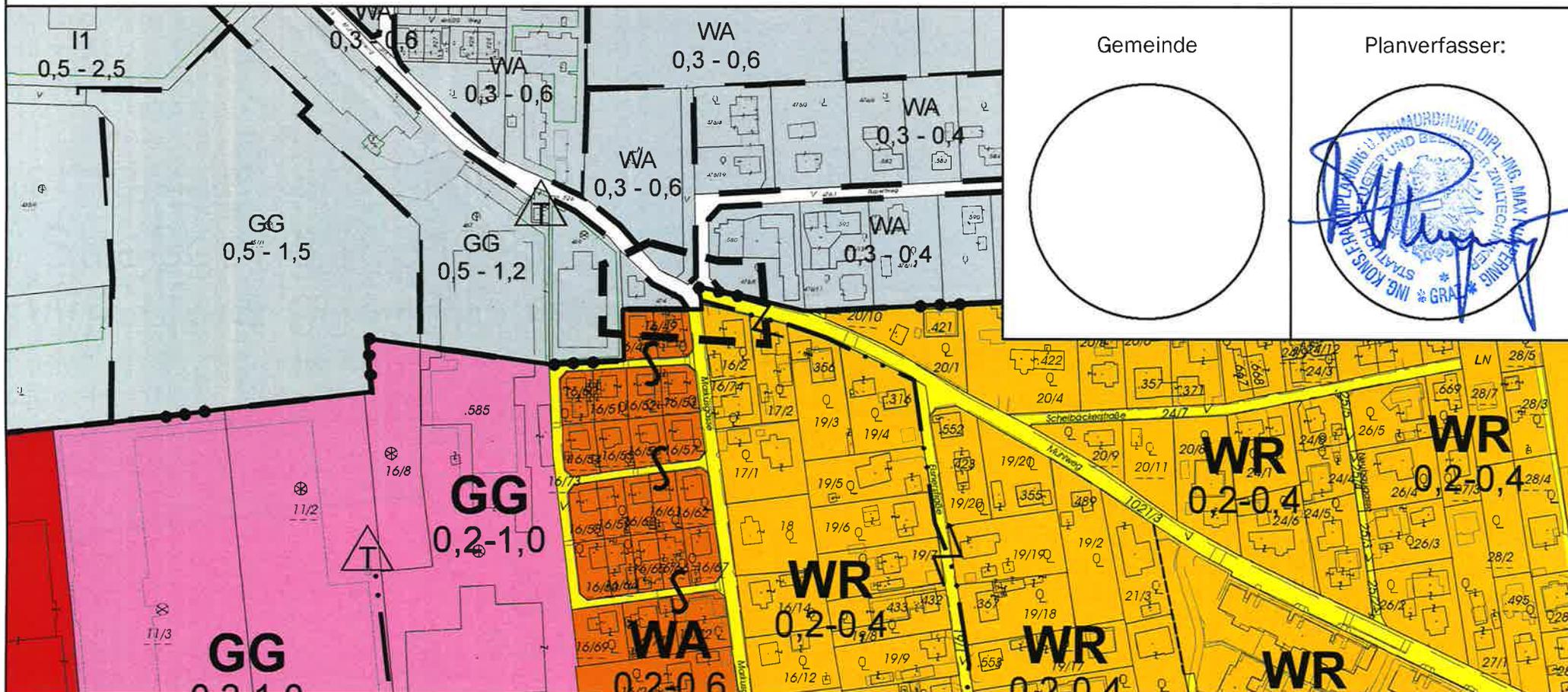
M = 1:2 500



# Flächenwidmungsplan - Änderung - Verfahrensfall lfde. Nr. 1.25 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt C



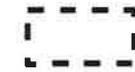
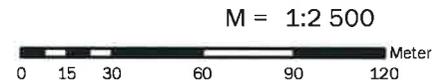
IST-Darstellung, Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 61/2017



staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwaberg  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at



GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü

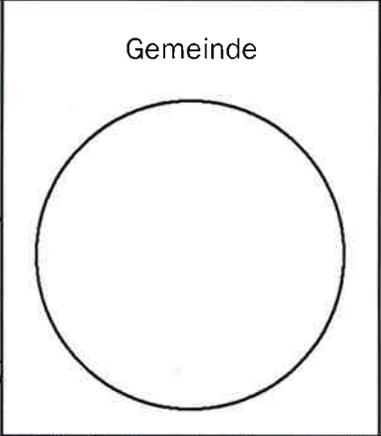
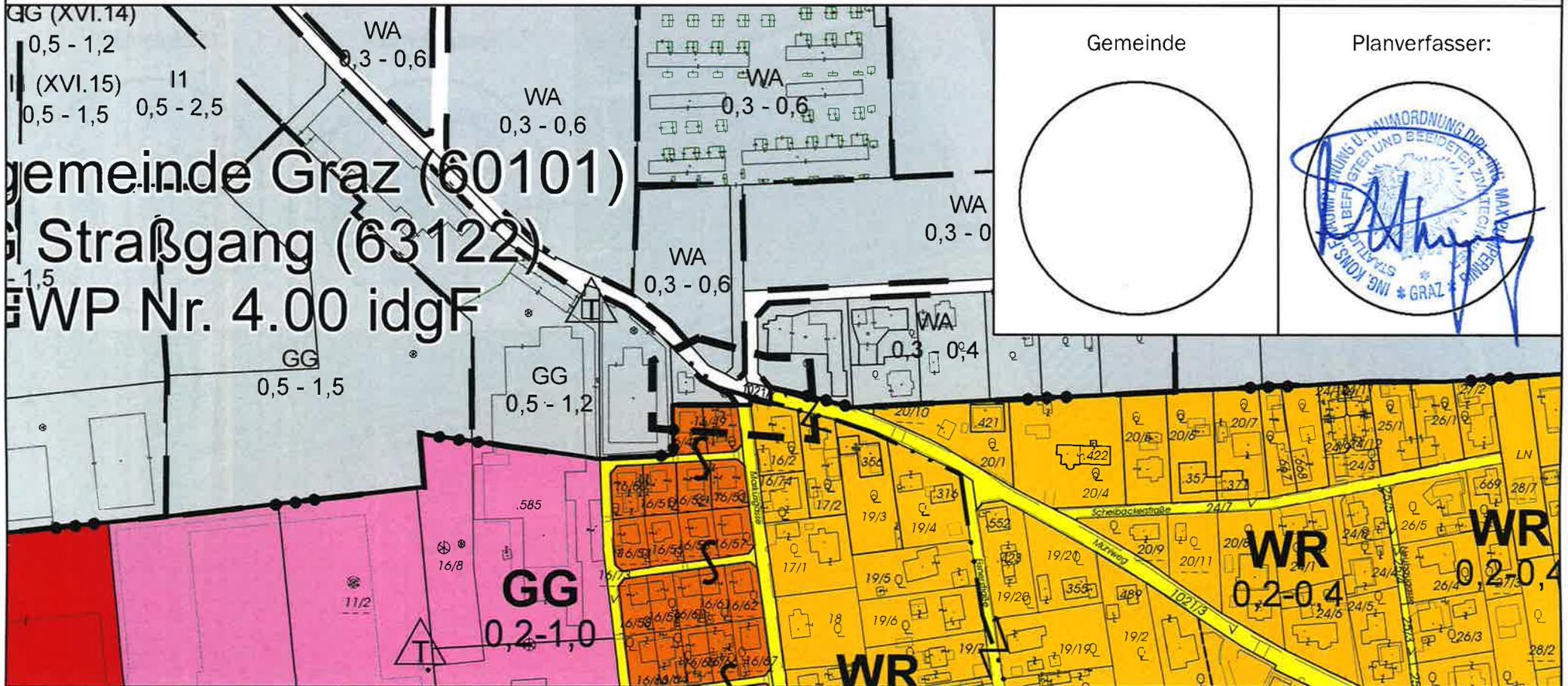


Geltungsbereich

# Flächenwidmungsplan - Änderung - Verfahrensfall lfde. Nr. 1.25 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt C



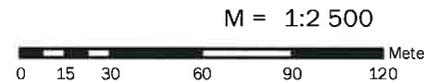
SOLL-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 15/2022



staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabegger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig & Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü



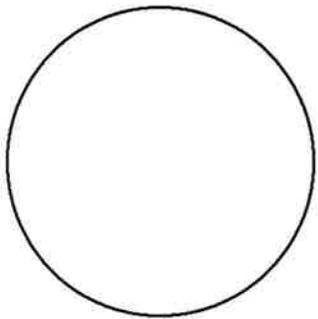
Geltungsbereich

# Flächenwidmungsplan - Änderung - Verfahrensfall Ifde. Nr. 1.25 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt D

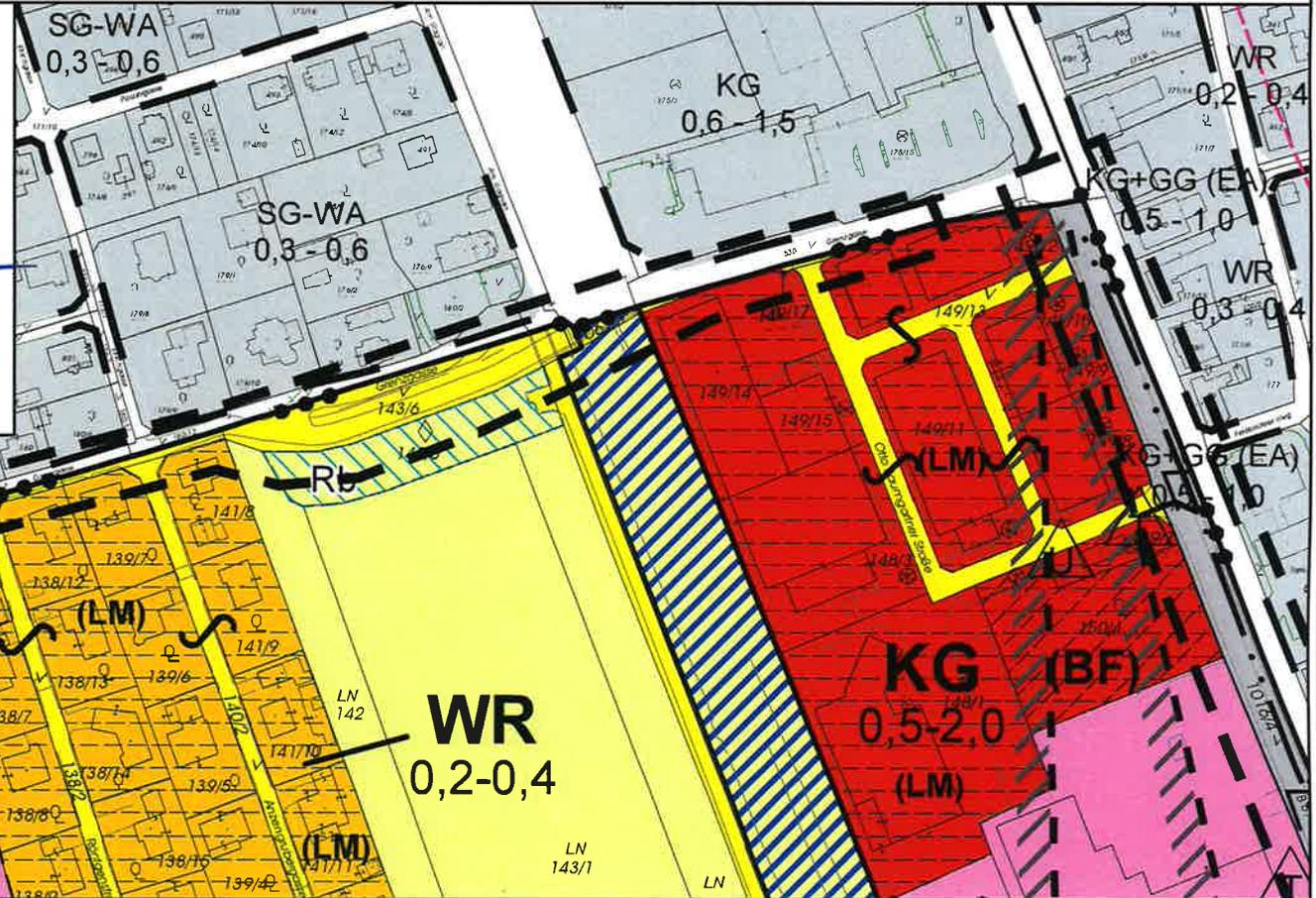


IST-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 61/2017

Gemeinde



Planverfasser:



staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig  
& Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü



M = 1:2 500

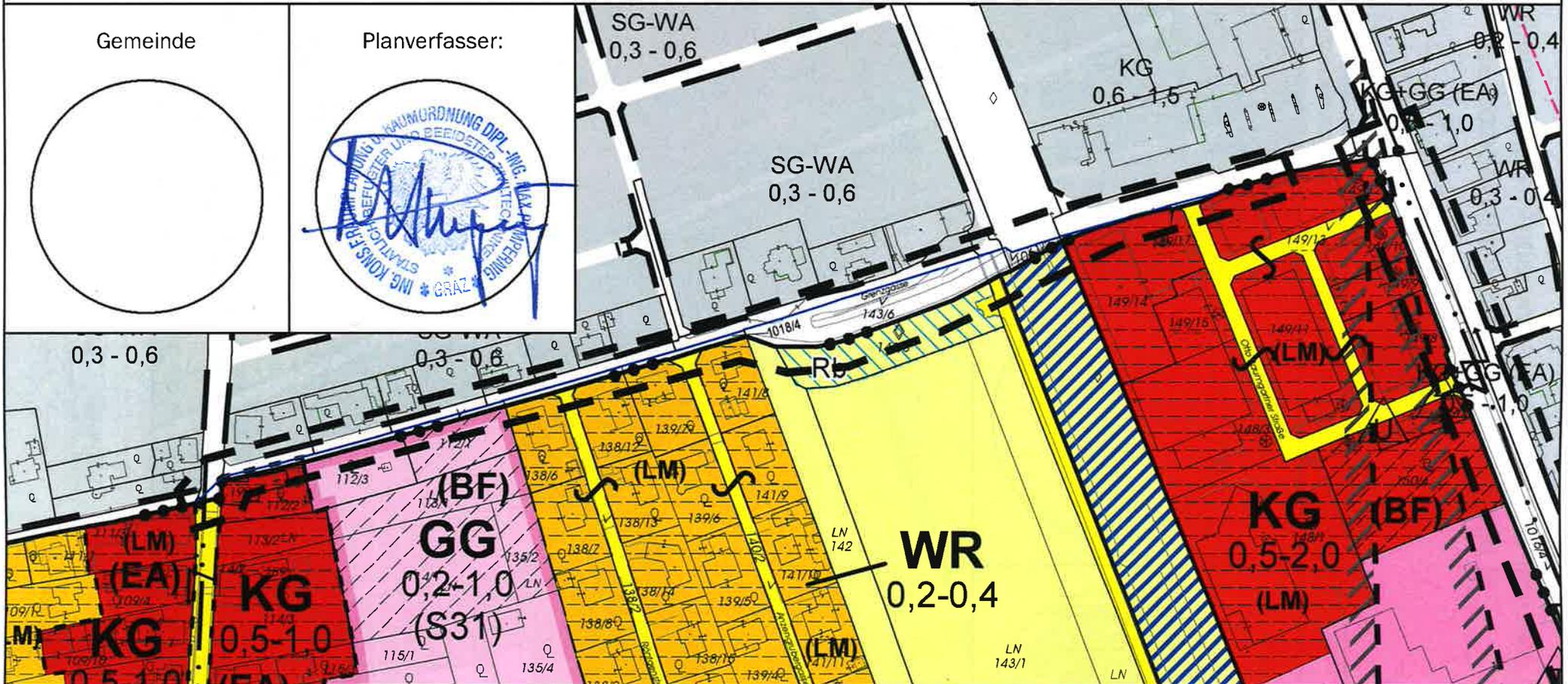


Geltungsbereich

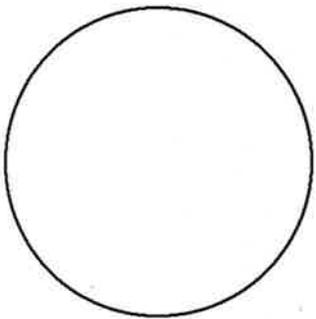
# Flächenwidmungsplan - Änderung - Verfahrensfall lfde. Nr. 1.25 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt D



SOLL-Darstellung, Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 15/2022



Gemeinde



Planverfasser:



staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig & Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü



M = 1:2 500

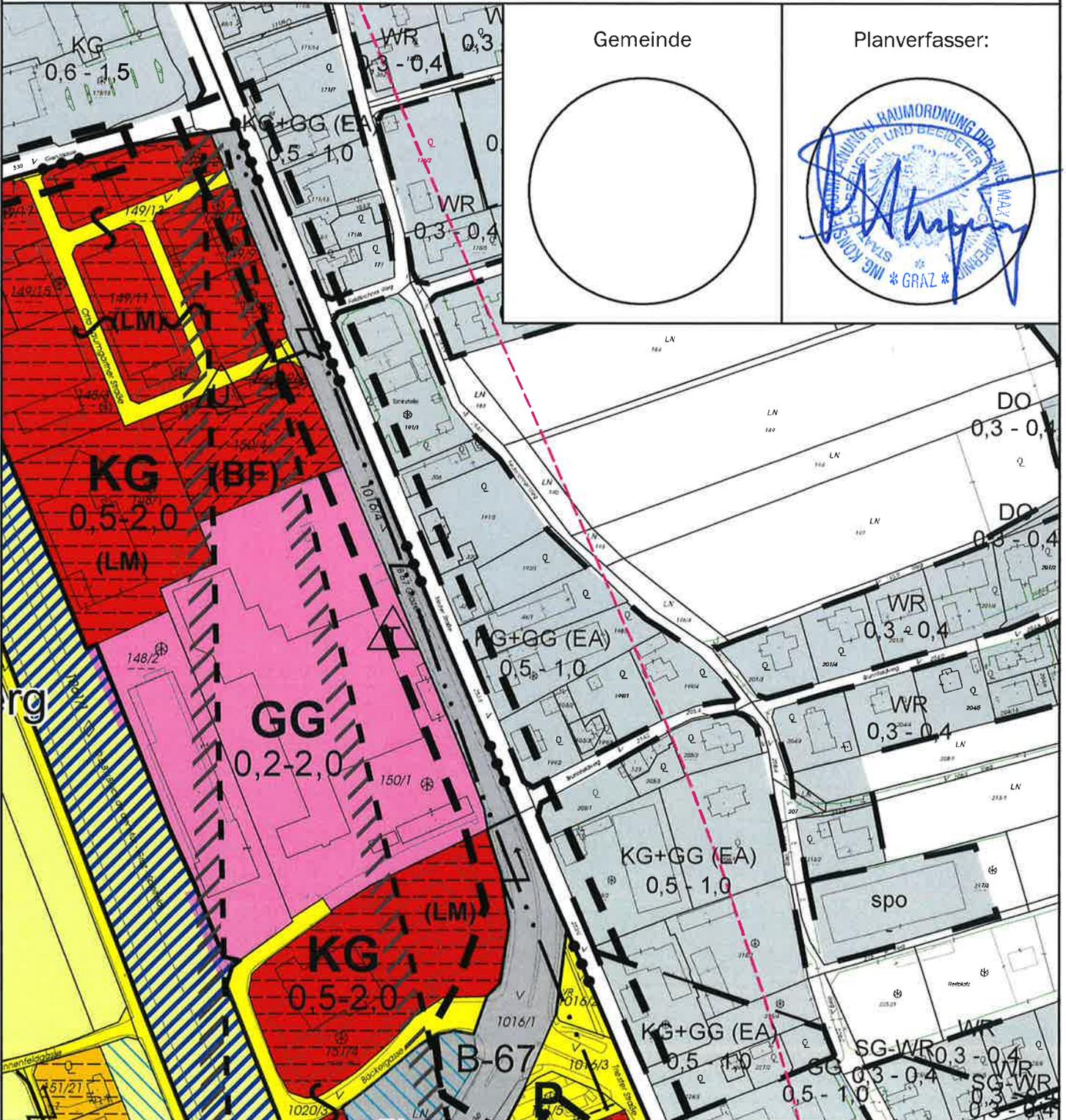


Geltungsbereich

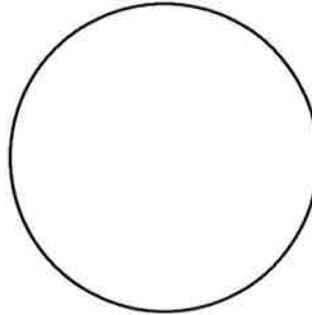
# Flächenwidmungsplan - Änderung - Verfahrensfall lfd. Nr. 1.25 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt E



IST-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 61/2017



Gemeinde



Planverfasser:

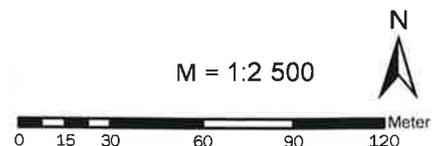


staatlich befugte und beedete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabberger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig  
& Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü

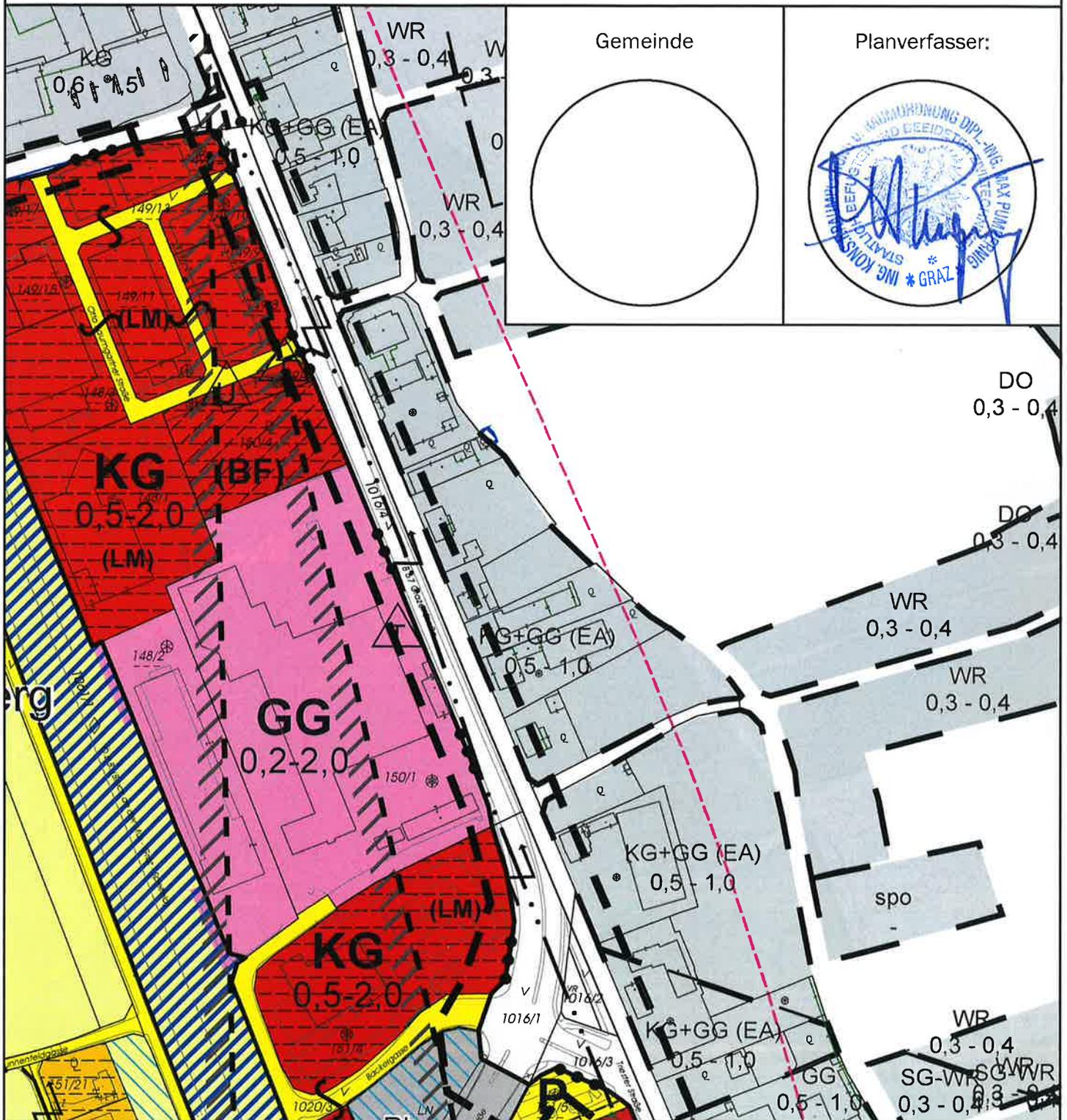
M = 1:2 500



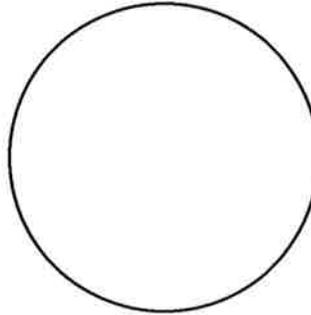
# Flächenwidmungsplan - Änderung - Verfahrensfall Ifde. Nr. 1.25 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt E



SOLL-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 15/2022



Gemeinde



Planverfasser:



staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig  
& Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü

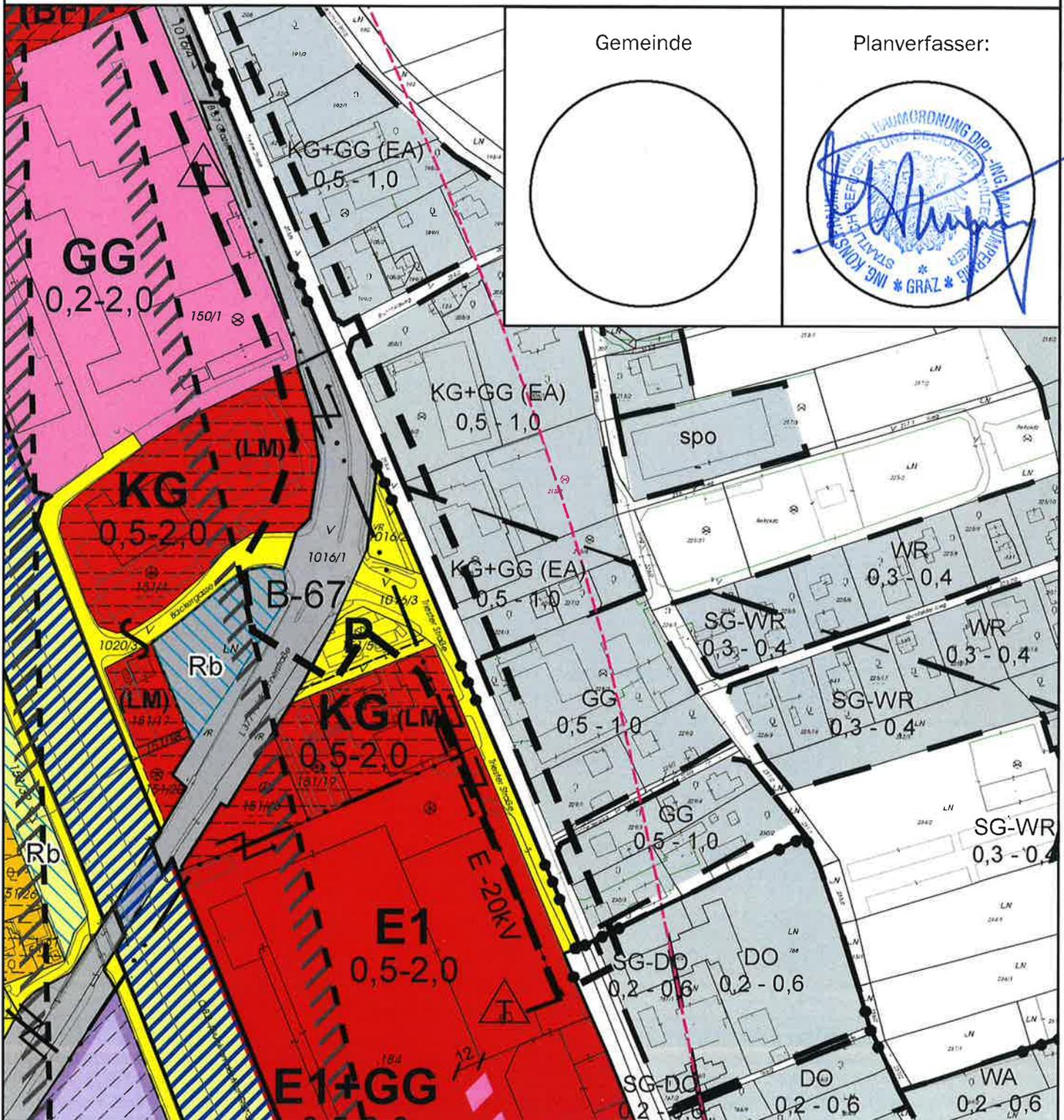
M = 1:2 500



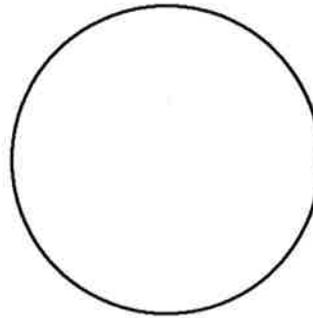
# Flächenwidmungsplan - Änderung - Verfahrensfall Ifde. Nr. 1.25 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt F



IST-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 61/2017



Gemeinde



Planverfasser:

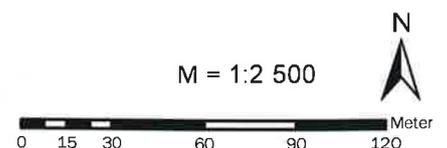


staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig  
& Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü

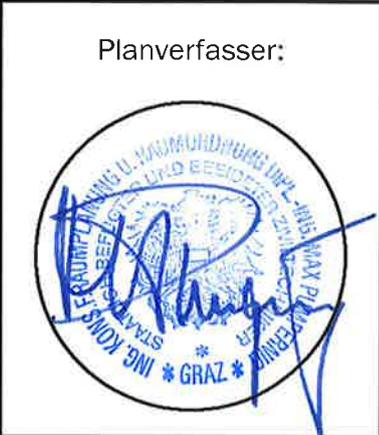
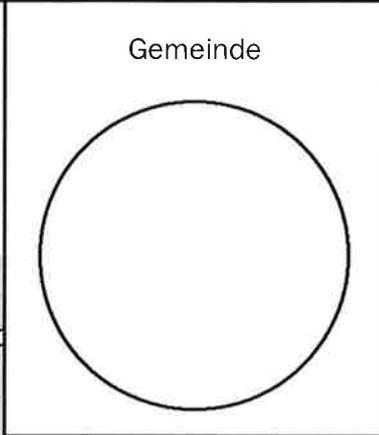
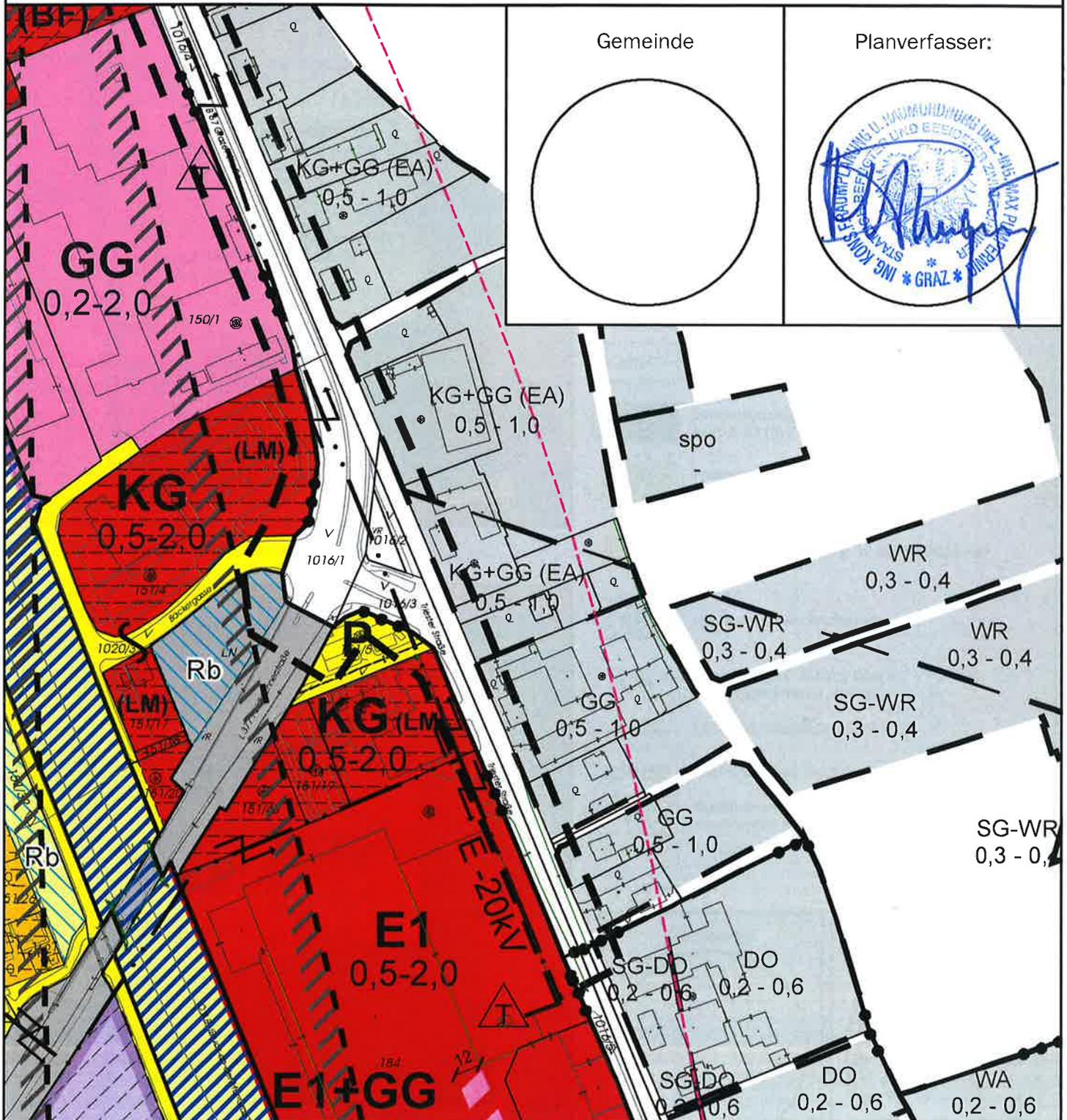
M = 1:2 500



# Flächenwidmungsplan - Änderung - Verfahrensfall Ifde. Nr. 1.25 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt F



SOLL-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 15/2022

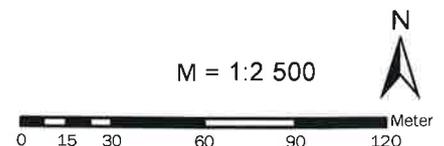


staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwaberg  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig  
& Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü

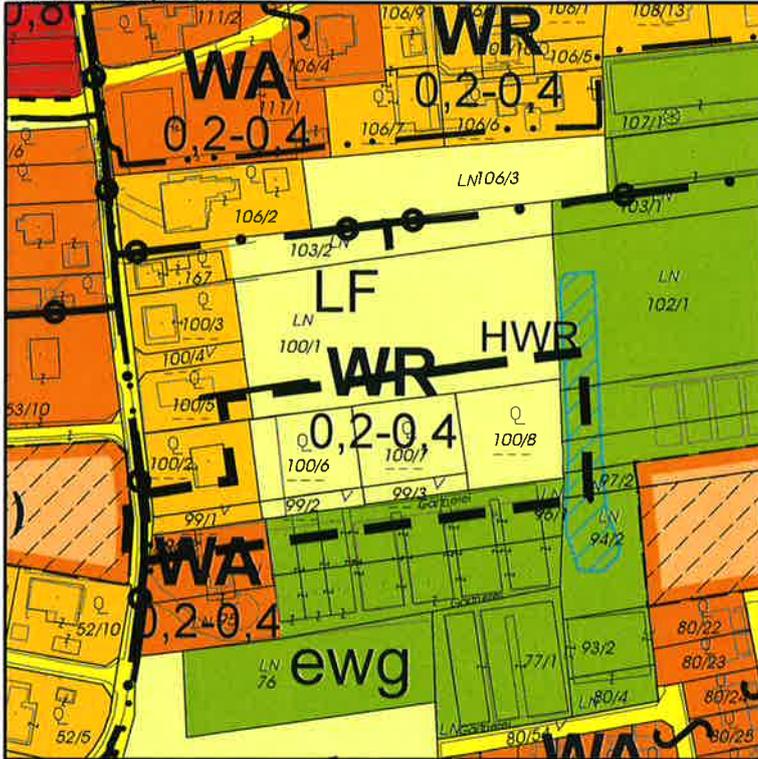
M = 1:2 500



# Flächenwidmungsplan - Änderung - Verfahrensfall lfde. Nr. 1.25 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt G



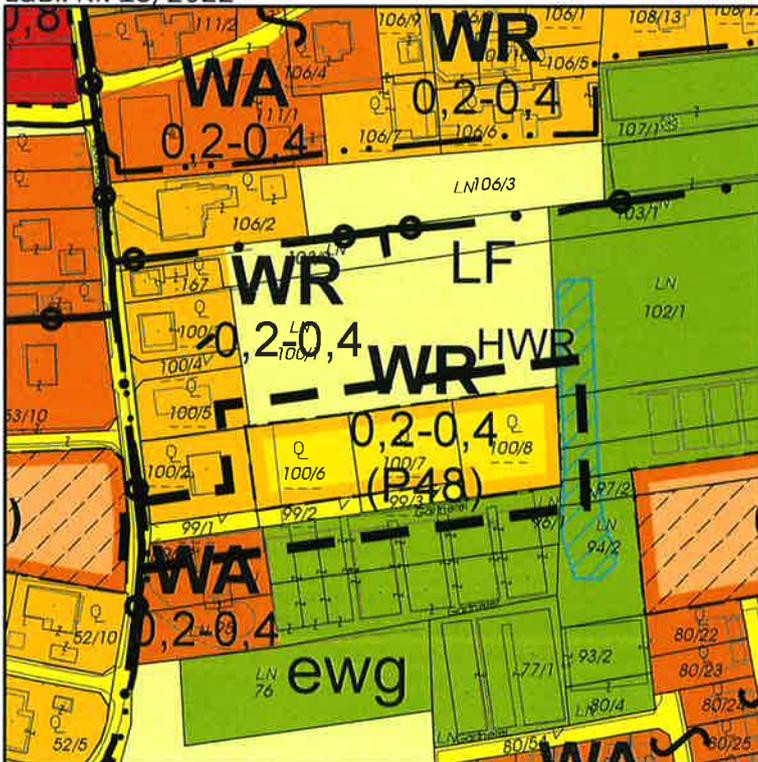
IST-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010,  
LGBl. Nr. 61/2017



## Legende

- Geltungsbereich
- WR Reine Wohngebiete  
gem. § 30 (1) Z.1 StROG 2010 idgF
- WA Allgemeine Wohngebiete  
gem. § 30 (1) Z.2 StROG 2010 idgF
- (P48) Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet  
mit lfde Nr. P48 gem § 29 (3) iVM  
§ 30 (1) Z.1 StROG 2010 idgF
- (P27) Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet  
mit lfde Nr. P48 gem § 29 (3) iVM  
§ 30 (1) Z.2 StROG 2010 idgF
- 0,2-0,4 Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte  
gem. § 30 (4) StROG 2010 idgF
- 100/7 Grundstücksgrenzen gem. DKM  
(Stand: 04.2017)
- ewg Sondernutzung im Freiland für Erwerbsgärtnerei  
gem. § 33 (3) Z.1 StROG 2010 idgF
- LF Freiland - Land- und forstwirtschaftliche Nutzung  
gem. § 33 StROG 2010 idgF
- Verkehrsflächen gem. § 32 StROG 2010 idgF
- HWR Hochwasserrückhaltebecken
- Gebietszusammenhang über  
Trennungselemente hinweg
- E - 20kV Hochspannungserdkabel (20kV)
- GHD / GMD Rohrleitung Gas (Hochdruck/Mitteldruck)
- (BF) Baulandbereiche mit  
festgelegten Bebauungsfristen

SOLL-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010,  
LGBl. Nr. 15/2022



Gemeinde	Planverfasser

staatlich befugte und besetzte Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
Mag. Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar MSc  
8020 Graz Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel. 0316/833170 Fax 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig & Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü

M = 1:2 500



## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### 1. RECHTSSITUATION/ AUSGANGSLAGE

#### 1.1 Gebietsbeschreibung:

Mittels Landesgesetzblatt wurde mit Rechtswirkung 01.01.2022 eine Gemeindegrenzänderung zwischen der Stadtgemeinde Graz und der Gemeinde Seiersberg-Pirka verordnet. Es sind deshalb die erforderlichen Anpassungen des Flächenwidmungsplanes erforderlich.

Zu Änderungspunkt „G“ wird festgehalten, dass sich der Änderungsbereich westlich der Erwerbsgärtnerei Blumen Fischer und östlich der Sportplatzgasse befindet. Der dortige Bereich ist von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern und eher kleingliedrigen Grundstücken gekennzeichnet.

#### 1.2 Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum (LGBl. Nr. 87/2016, Rechtskraft: 16.07.2016):

Die Gemeinde Seiersberg-Pirka ist gemäß § 4 (2) REPRO als „Teilregionales Zentrum“ festgelegt. Ferner ist Seiersberg-Pirka gemäß § 4 (4) REPRO als „Regionaler Industrie- und Gewerbestandort“ festgelegt.

Das Planungsgebiet für die Bereiche, umfassend die Grundstücke Nr. 305/2, 305/3, 305/4, 306/2, 314, 315/6, 315/7, 316/2, 318/2, 320/2, 962 und 963, KG Straßgang, Stadt Graz liegt gem. geltendem REPRO Steirischer Zentralraum (Rechtskraft 16.07.2016) im Bereich „Außeralpines Hügelland“ und grenzt im Norden an einen Bereich „Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland“. Der Änderungsbereich liegt gem. geltendem REPRO Steirischer Zentralraum (Rechtskraft 16.07.2016) innerhalb der Vorrangzone „Grünzone“.

Diesbezüglich sind die Bestimmungen des § 3 (5) REPRO einzuhalten und lauten diese wie folgt:

#### 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.*

Der Änderungsbereich liegt gem. geltendem REPRO Steirischer Zentralraum (Rechtskraft 16.07.2016) innerhalb der Vorrangzone „Grünzone“ (sh. hierzu Ausführungen in der zeitgleich durchgeführten ÖEK-Änderung, VF Ifde. Nr. 1.06).

Das Planungsgebiet für die Bereiche, umfassend die Grundstücke Nr. 1016/2, 1016/3 und 1016/4, alle KG Seiersberg und das Planungsgebiet für die Bereiche, umfassend die Grundstücke Nr. 143/6, 149/17, 1018/4, 1021/7 und 1061/3, alle KG Seiersberg liegen gem. geltendem REPRO Steirischer Zentralraum (Rechtskraft 16.07.2016) im Bereich „Siedlungs- und Industrielandschaften“. Diesbezüglich sind die Bestimmungen des § 3 (8) REPRO 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 der Grünflächenanteile 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.*

Der Änderungsbereich liegt gem. geltendem REPRO Steirischer Zentralraum (Rechtskraft 16.07.2016) außerhalb von Vorrangzonen.

1.3 Festlegungen im geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 1.00:

Mit dem zeitgleich in öffentlicher Auflage befindlichen 6. Änderungsverfahren des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 1.00 (Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 080FG22) wird der Änderungsbereich, umfassend die Grdste. Nr. 306/2, 305/2, 305/3 und 305/4 als Bereich für Wohnen Bestand mit einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze mit der Nr. 7 festgelegt.

Für das Grdst. Nr. 143/6, KG Seiersberg ist derzeit im gelt. Entwicklungsplan keine Festlegung getroffen. Das Grdst. Nr. 149/17, KG Seiersberg ist als Bereich mit baulicher Entwicklung für Zentrum, das Grdst. Nr. 1018/4 als Bereich mit zwei Funktionen für Wohnen und

Industrie/Gewerbe und das Grdst. Nr. 1021/7 als Bereich für Wohnen festgelegt. Für das Grdst. Nr. 1061/3 ist die Eisenbahn (ÖBB, GKB) als Verkehrsfläche ersichtlich gemacht. Für den gegenständlichen Änderungsbereich (Grundstücke Nr. 1016/2, 1016/3 und 1016/4, alle KG Seiersberg) ist derzeit im gelt. Entwicklungsplan Nr. 1.00 idgF ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für Zentrum festgelegt.

#### 1.4 Festlegungen im geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 1.00:

Der gegenständliche Änderungsbereich (Grundstücke Nr. 305/2, 305/3, 305/4, 306/2, 314, 315/6, 315/7, 316/2, 318/2, 320/2, 962 und 963, KG Straßgang, Stadt Graz) ist derzeit im gelt. Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der Stadtgemeinde Graz als landwirtschaftlich genutzte Fläche (teilw. Wald) bzw. als Verkehrsfläche festgelegt.

Das Grdst. Nr. 143/6 ist gem. gelt. Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 idgF der Gemeinde Seiersberg-Pirka als Verkehrsfläche ausgewiesen, das Grundstück Nr. 149/17 ist als Bauland – Kerngebiet (KG) (0,5-2,0), das Grdst. Nr. 1018/4 teilweise als Verkehrsfläche, teilweise als Anschließungsgebiet für Bauland – Gewerbegebiet (GG) mit der Ifde. Nr. S31 (0,2-1,0) und teilweise als Bauland – Kerngebiet (KG) (0,5-1,0) mit einem Ausschluss von Einkaufszentren festgelegt. Die Grdste. Nr. 1021/7 und 1061/3 sind gem. gelt. Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 idgF der Gemeinde Seiersberg-Pirka als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die Grundstücke Nr. 1016/2, 1016/3 und 1016/4, alle KG Seiersberg sind derzeit im gelt. Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 idgF als Verkehrsfläche ausgewiesen.

#### 1.5 Verfahrensbestimmungen:

Der Entwurf der Verordnung einschließlich des Erläuterungsberichtes ist während der gesamten Auflagedauer im Gemeindeamt Seiersberg-Pirka während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten auch in allgemein zugänglicher elektronischer Form (z.B. Internet) zu veröffentlichen.

Eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ist ungeachtet der Revisionsfrist von zehn Jahren jedenfalls vorzunehmen, wenn dies durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen erforderlich ist.

Jedermann kann fristgerecht gegen den vorliegenden Entwurf Stellungnahmen und Einwendungen einbringen. Der Beschluss über den Flächenwidmungsplan in einer anderen als der zur Einsicht aufgelegten Fassung ist nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig, es sei denn, dass durch diesen Beschluss Einwendungen Rechnung getragen werden soll und die Änderung keine Rückwirkung auf Dritte hat. Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Gemeinderat sind diejenigen, die Einwendungen vorgebracht haben, schriftlich davon zu benachrichtigen, ob ihre Einwendungen berücksichtigt wurden oder nicht; erfolgt keine Berücksichtigung, ist dies zu begründen.

Die Landesregierung hat über den Flächenwidmungsplan innerhalb von sechs Monaten nach vollständigem Einlangen der Unterlagen mit Bescheid zu entscheiden. Bei einer Neuvorlage beträgt die Entscheidungsfrist drei Monate. Wird nicht innerhalb dieser Frist die Genehmigung versagt, so gilt der Flächenwidmungsplan mit Ablauf dieser Frist als genehmigt; darüber ist die Gemeinde zu informieren. Der Flächenwidmungsplan ist innerhalb von zwei Wochen ab Verständigung der Genehmigung kundzumachen.

In den Flächenwidmungsplan mit sämtlichen Planungsbestandteilen und in den Erläuterungsbericht kann bei der Gemeinde während der Amtsstunden Einsicht genommen werden.

## **2. MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK**

Für das gegenständliche Änderungsverfahren sind privatwirtschaftlichen Maßnahmen gem. Wortlaut erforderlich. Für das Grdst. Nr. 305/4, KG 63281 Seiersberg, werden aufgrund der nicht gegebenen eigenständigen Bebauung keine Mobilisierungsmaßnahmen festgelegt. Das Grdst. Nr. 305/3, KG 63281 Seiersberg, weist bereits eine Bebauung auf. Für das Grdst. Nr. 306/2, KG 63281 Seiersberg, und die Grdste. Nr. 100/6, 100/7 und 100/8, KG 63263 Pirka-Eggenberg, sind hingegen privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümer:innen festzulegen.

## **3. STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP)<sup>1</sup>**

Im zeitgleich durchzuführenden 6. Änderungsverfahren des Örtlichen Entwicklungskonzeptes /Entwicklungsplanes Nr. 1.00 der Gemeinde Seiersberg-Pirka wird die geforderte Strategische Umweltprüfung (SUP) durchgeführt und an dieser Stelle auf den dortigen Verordnungstext samt Erläuterungsbericht (Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 080FG22) verwiesen. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich.

## **4. BEGRÜNDUNGEN/ ERLÄUTERUNGEN**

Zu den Änderungspunkten A bis F:

Mit Rechtskraft der Gemeindegrenzänderung wird eine Anpassung des geltenden Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 idgF der Gemeinde Seiersberg-Pirka erforderlich, da sich einerseits das Gemeindegebiet ändert und andererseits die bisherigen Festlegungen der jeweiligen Altstandortgemeinde nicht übernommen werden können, sondern durch den neuen Gemeinderat der jeweiligen Gemeinde neu festgelegt werden müssen. Es liegen damit jedenfalls geänderte Planungsvoraussetzungen vor.

Zum Änderungspunkt G:

Gleichzeitig erfolgt die Anpassung des Entwicklungsplanes im Bereich östlich der Sportplatzgasse, südlich des Holzäckerweges und westlich der Gärtnerei Blumen Fischer aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen.

Diese sind:

1. Gegenständlicher Bereich war bereits innerhalb des Siedlungsleitbildes der Altgemeinde Pirka Nr. 3.00 idF der 2. Änderung vom August 1999 als Bereich ohne Fest-

---

<sup>1</sup> gem. Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der örtlichen Raumplanung, herausgegeben von der FA 13B, Stand: April 2011 (2.Auflage), Veröffentlichung: September 2011

legungen, jedoch mit einem Erweiterungspotenzial – plangrafisch näher – dargestellt durch einen Pfeil, für die planmäßige Siedlungsentwicklung vorgesehen.

2. Im Siedlungsleitbild Nr. 4.00 der Gemeinde Pirka mit Beschluss vom 17.11.2004 wurden die gegenständlichen Grundstücksflächen als Bereich ohne Festlegungen im Siedlungsleitbild dargestellt und zusätzlich mit einer äußeren Siedlungsgrenze auf Basis materienrechtlicher Vorgaben/nach den Raumordnungsgrundsätzen und dem siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde räumlich vom Funktionsbereich abgegrenzt. Zusätzlich wurde hier über das Örtliche Entwicklungskonzept die relevante Siedlungsgrenze mit der lfd. Nr. 7 festgelegt. Gemäß Wortlaut zum ÖEK Nr. 4.00 der Altgemeinde Pirka wird diese Entwicklungsgrenze mit der lfd. Nr. 7 wie folgt festgelegt:  
„...Festsetzung der äußeren Siedlungsgrenzen aufgrund gegebener siedlungspolitischer Interessen sowie zur Freihaltung von gegebenen Grünräumen innerhalb geschlossener Siedlungsstrukturen. Sicherung landwirtschaftlich genutzter bzw. nutzbarer Böden. Freihaltung von Flächen zur Siedlungsgliederung sowie zur Auflockerung des Ortsbildes, Freihaltung von Flächen und Oberflächenentwässerungsmaßnahmen“.
3. Die 1. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Siedlungsleitbildes Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Pirka wurde am 15.05.2013 durch den Gemeinderat beschlossen. In der gegenständlichen Änderung wurde in einem südöstlich liegenden Bereich des Gemeindegebietes die bisherige Siedlungsgrenze mit der lfd. Nr. 7 ersetzt und durch eine neue Gebietsfestlegung für Wohnen gemäß Planzeichenverordnung 2007 dargestellt. Nach außen hin, vor allem Richtung Norden wurde die gegenständliche Änderungsfläche mit einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze mit der lfd. Nr. 3 neu festgelegt. Diese Entwicklungsgrenze mit der lfd. Nr. 3 kann gemäß Wortlaut zur gegenständlichen Änderung im Ausmaß einer Bauplatztiefe (30 m) überschritten werden, wenn das siedlungspolitische Interesse der Gemeinde gegeben ist und die mit der gegenständlichen Änderung geschaffenen Bauländer und Potenziale bebaut und somit erschöpft sind.  
Der Bereich der ggst. Liegenschaften wurde von der gegenständlichen Änderung nicht berührt.
4. Mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 der Gemeinde Pirka, Nachtragsbeschluss, Stand: 29.10.2014 wurde auf Basis der Planzeichenverordnung 2007 der gegenständliche Bereich ohne wesentliche Änderung übernommen. Im Norden wurde jedoch eine geringfügige Arrondierung durchgeführt und im Osten die Überlagerung der bisher bestehenden Eignungszone für Erwerbsgärtnerei mit Wohnfunktion unterlegt und gleichzeitig südlich daran anschließend weiteres Wohnpotenzial geschaffen. Im Bereich der Liegenschaften Resch wurde nunmehr gemäß gelt. Planzeichenverordnung eine siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze mit der lfd. Nr. 5 festgelegt. Diese ist gemäß Wortlaut zum ÖEK Nr. 5.00 wie folgt definiert:

„...absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze zur Erhaltung kompakter Siedlungsräume, zur Wahrung des vorherrschenden Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes oder zur Abgrenzung zwischen einzelnen Siedlungsräumen (Puffer, Freihaltezone, REPRO/ Vorrangzonen) sowie der Erhaltung der städtischen Grünräume sowie zur Freihaltung von Gebieten, die eine wichtige Funktion für die Abfuhr von Oberflächenwässern innehaben“.

5. Im derzeit geltenden 1. Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan der neuen Gemeinde Seiersberg-Pirka wurde im gegenständlichen Bereich keine Änderung durchgeführt. Die siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze der Ifden. Nr. 5 blieb hier unverändert bestehen. Die aktuell geltende Grenze mit der Ifden. Nr. 5 wird gem. Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 wie folgt definiert:  
„...absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze aufgrund der erforderlichen Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes“.

Die Erläuterungen bzw. Festlegungen fußen dabei auf der zum damaligen Zeitpunkt anzuwendenden Systematik der Entwicklungsgrenzen gem. Schreiben der ehem. FA13B des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 10.01.2012, GZ: FA13B-50.1/2012-580.

6. Es geht daher aus den gegenständlichen Unterlagen hervor, dass vom nach 2004 geltenden Grundsatz der geordneten Abfuhr der Oberflächenentwässerung abgegangen wurde und schließlich ausnahmslos die Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes als besondere Begründung für den gegenständlichen Bereich samt Entwicklungsgrenzen herangezogen wurde. Es kam damit zu einer wesentlichen Verschärfung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze. Die dabei ehemals bestehende Idee der Altgemeinde Pirka war jedoch die Freihaltung der Fläche aufgrund der erschwerten Bedingungen hinsichtlich der Oberflächenentwässerung. Belege sind hierzu zahlreich vorhanden, z.B. betreffend das zum damaligen Zeitpunkt nicht funktionierende Entwässerungsbecken im gegenständlichen Bereich, da erst mit Errichtung des Entwässerungsbeckens der Gemeinde die Oberflächenentwässerung geordnet abgeführt werden konnte.  
Heute wäre durch Einleitung in das Becken der Gemeinde eine Oberflächenentwässerung im gegenständlichen Bereich grundsätzlich denkbar und möglich.  
Die ausschließlich zum Zwecke der Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festgelegte Entwicklungsgrenze mit der Ifden. Nr. 5 im gegenständlichen Bereich kann auf Basis folgender Argumente neu betrachtet werden:

- a) Der Siedlungsdruck der Gemeinde Seiersberg-Pirka ist enorm. Die Entwicklung von innen nach außen stellt somit nicht nur einen wesentlichen Grundsatz der Örtlichen Raumplanung dar, sondern könnte im gegenständlichen Fall auch bewerkstelligt werden. Eine Zufahrt wie auch die Möglichkeit zur Oberflächenentwässerung sind im gegenständlichen Bereich gegeben. Durch die Festlegung von z.B. Bauland – Reines Wohngebiet könnte gleichzeitig der Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes Rei-

nes Wohngebiet ausgedehnt werden und somit auch sichergestellt werden, dass im gegenständlichen Bereich ausschließlich Ein- und Zweifamilienwohnhäuser errichtet werden dürfen. Eine Freihaltung des gegenständlichen Bereiches für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ist aus landschaftsbildverträglicher Sicht deshalb nicht unbedingt erforderlich, da der Bereich vierseitig von Bauland umgeben bzw. eingeschlossen ist und somit die visuelle Wirksamkeit einer Freifläche im gegenständlichen Bereich nur für die direkt angrenzende Bevölkerung gegeben ist.

- b) Für das Ortsbild gibt es hier daher keine Auswirkungen, da derzeit ausschließlich aus der Vogelperspektive eine entsprechende Baulücke erkannt werden kann.
- c) Durch den enormen Siedlungsdruck sowie auch die geänderten Planungsvoraussetzungen hinsichtlich der Oberflächenentwässerung ergibt sich damit das Bedürfnis, die bisher bestehende Entwicklungsgrenze zu überdenken bzw. neu zu definieren.
- d) Für eine Umwidmung spricht ferner die Tatsache, dass im gegenständlichen Bereich eine Straße bereits vorgesehen ist, die jedenfalls den erforderlichen Ausbaubestimmungen der Gemeinde Seiersberg-Pirka entspricht.
- e) Bei der gegenständlichen Änderung würde es sich gegebenenfalls um eine geringfügige Anpassung des Planwerkes ohne maßgebliche Beeinträchtigung Rechte Dritter handeln.

## 5. BEILAGEN

- 5.1 SOLL-Darstellung Örtlicher Entwicklungsplan Nr. 1.00 – Änderung VF lfde. Nr. 1.06
- 5.2 Orthofoto mit Kataster (Digitaler Atlas Steiermark)
- 5.3 Auszug Google Maps (Schrägluftbildaufnahme)
- 5.4 Landesgesetzblatt Nr. 122/2021

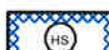
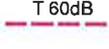
## **5.1 SOLL-Darstellung Örtlicher Entwicklungsplan Nr. 1.00 – Änderung VF Ifde. Nr. 1.06**

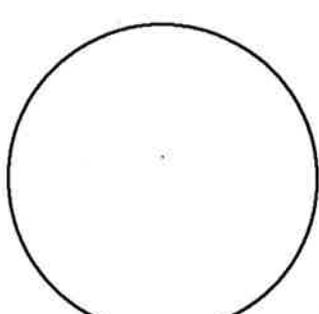
# Änderung der Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Entwicklungsplanes Verfahrensfall lfde. Nr. 1.06 "Gemeindegrenzänderung"



## LEGENDE

Rechtsbezug: StROG 2010, LGBl Nr. 15/2022

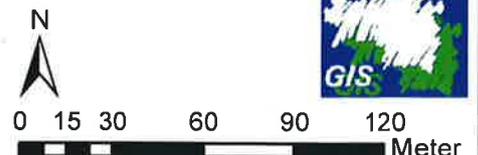
-  Gebiete mit baulicher Entwicklung Wohnen - Bestand
-  Gebiete mit baulicher Entwicklung Zentrum - Bestand
-  Gebiete mit baulicher Entwicklung Industrie, Gewerbe - Bestand
-  Gebiete mit baulicher Entwicklung Einkaufszentren - Bestand
-  Bereiche mit 2 Funktionen
-  Grünzone
-  absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze
-  absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze
-  Entwicklungsgrenze (lt. Definition §3 (3) Wortlaut zum ÖEK Nr. 1.00)
-  Siedlungs-/landschaftsgliedernde Grünraumelemente
-  Einkaufszentren Ausschlußbereiche
-  Funktionsbereiche der Nachbargemeinden (zB Funktionsbereich Wohnen)
-  Geltungsbereich
-  Heilquellenschutzgebiet
-  Kaltluftabflussrichtung (Quelle: Dr. R. Lazar, 25.06.2012)
-  Versorgungsanlagen (Transformator, Hochbehälter, Umspannwerk, Sender)
-  Höhenschichtlinien (20 m Abstand)
-  Sicherheitszone um einen Flugplatz
-  Hochspannungserdkabel (20kV, 110kV)
-  Eisenbahn (ÖBB, GKB)
-  Haltestelleneinzugsbereiche (Radius 300m bei Bushaltestellen, Radius 1000m bei Bahnhöfen)
-  Fluglärmbelastungszone Flughafen Graz-Thalerhof (Dauerschallpegel 60dB) gem. REPRO "Steirischer Zentralraum" (LGBl. Nr. 87/2016)
-  Bezirksgrenze
-  Tierhaltungsbetrieb
-  Lärm von der Bahn
-  Lärm von der Straße

<p>Gemeinde</p> 	<p>Planverfasser:</p> 
--	---

staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig & Partner**

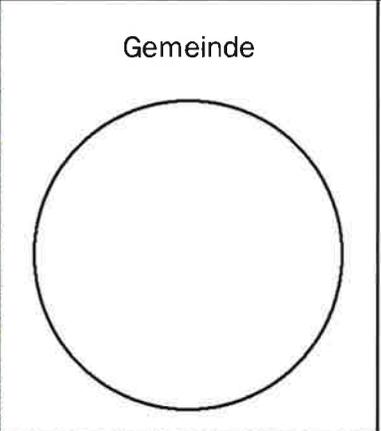
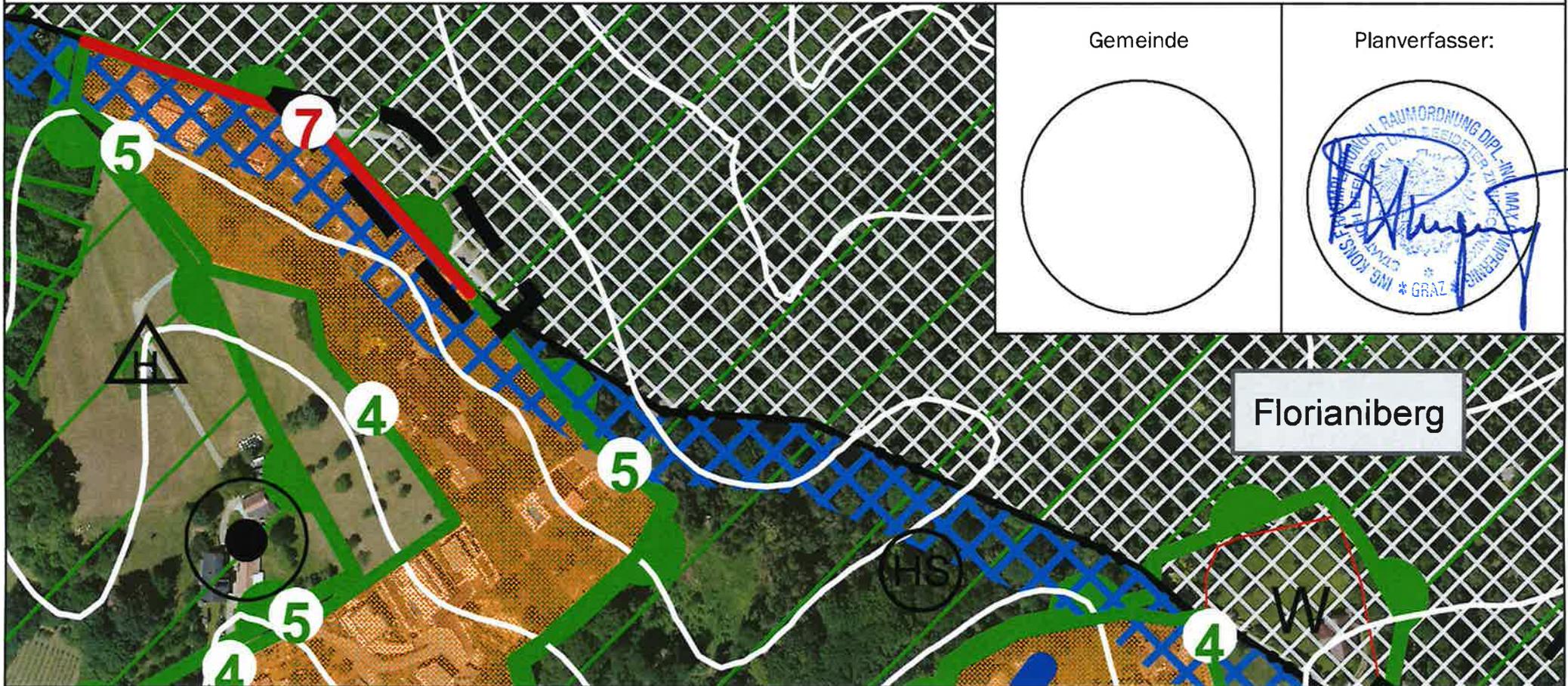
GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü  
M 1:2.500  
Datenquelle: LBD-GI



Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Entwicklungsplanes  
 Verfahrensfall lfde. Nr. 1.06  
 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt A



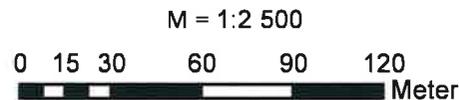
IST-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 139/2015



staatlich befugte und beidete Ziviltechniker  
 Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
 DI Maximilian Pumpernig  
 Mag. Christine Schwabinger  
 Mag. Gernot Paar, MSc  
 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
 Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
 E-Mail: office@pumpernig.at  
 www.pumpernig.at

**Pumpernig  
 & Partner**

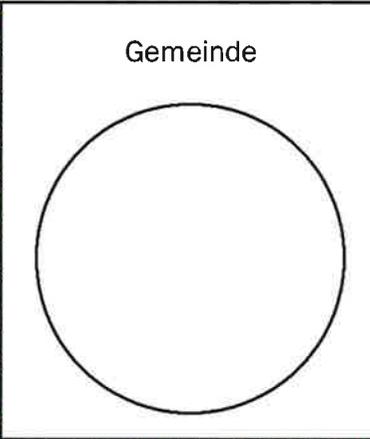
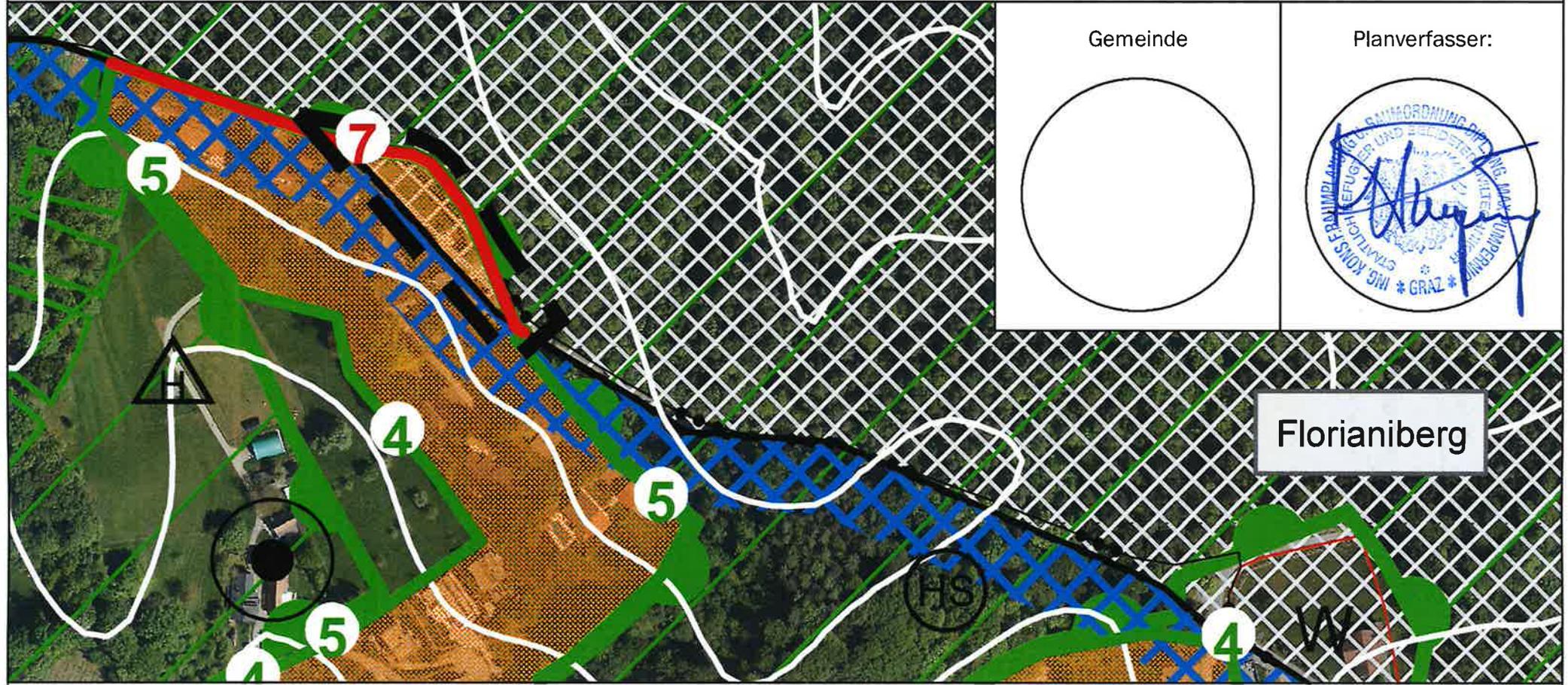
GZ: 080FG22  
 Datum: 03.05.2022  
 Bearb.: Pu/Pa/Wü



Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Entwicklungsplanes  
 Verfahrensfall Ifde. Nr. 1.06  
 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt A



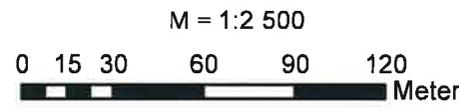
SOLL-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 15/2022



staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
 Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
 DI Maximilian Pumpernig  
 Mag. Christine Schwabinger  
 Mag. Gernot Paar, MSc  
 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
 Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
 E-Mail: office@pumpernig.at  
 www.pumpernig.at

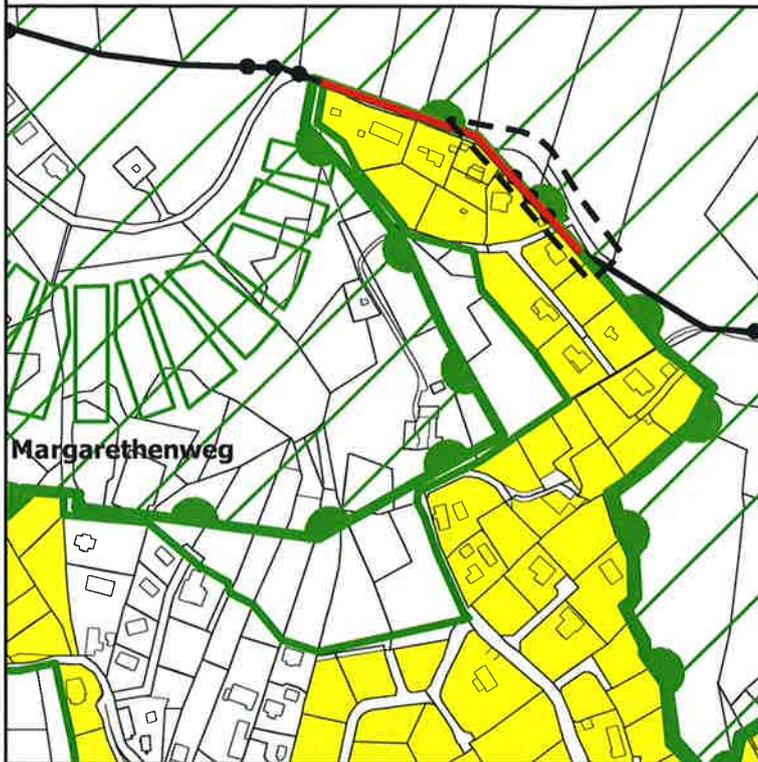


GZ: 080FG22  
 Datum: 03.05.2022  
 Bearb.: Pu/Pa/Wü



Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes  
Verfahrensfall Ifde. Nr. 1.06  
Anpassung Räumliches Leitbild Reines Wohnen  
"Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt A

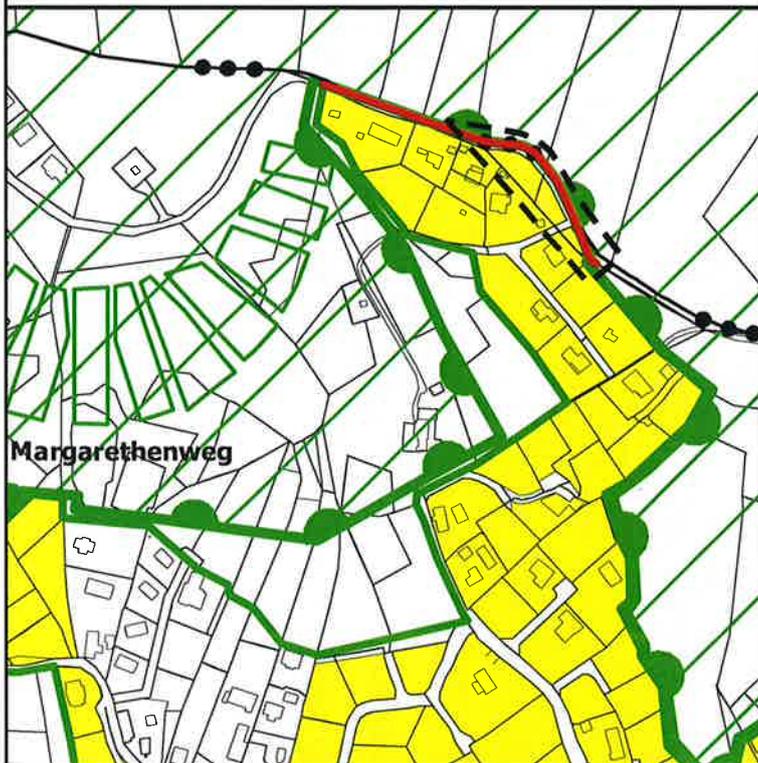
IST-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 2010,  
LGBI. Nr. 49/2010 idF LGBI. Nr. 139/2015)

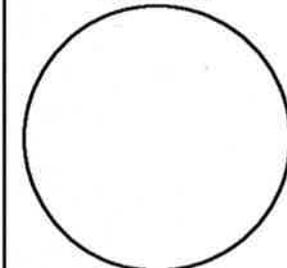


Legende:

-  Geltungsbereich Änderungsverfahren  
Ifde. Nr. 1.06 - Unterpunkt A
-  Räumliches Leitbild für Bauland -  
Reine Wohngebiete inkl. Entwick-  
lungspotenziale und Sanierungsgebiete
- Entwicklungsgrenzen**
-  naturräumlich absolut
-  naturräumlich relativ
-  siedlungspolitisch absolut
-  siedlungspolitisch relativ
-  siedlungs- und  
landschaftsgliedernde  
Grünraumelemente
-  Grünzone
-  Bezirksgrenze

SOLL-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 2010,  
LGBI. Nr. 49/2010 idF LGBI. Nr. 15/2022)



Gemeinde	Planverfasser
	

staatlich befugte und beiedete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
Dl Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwaberg  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel.: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig  
& Partner**



1:5 000

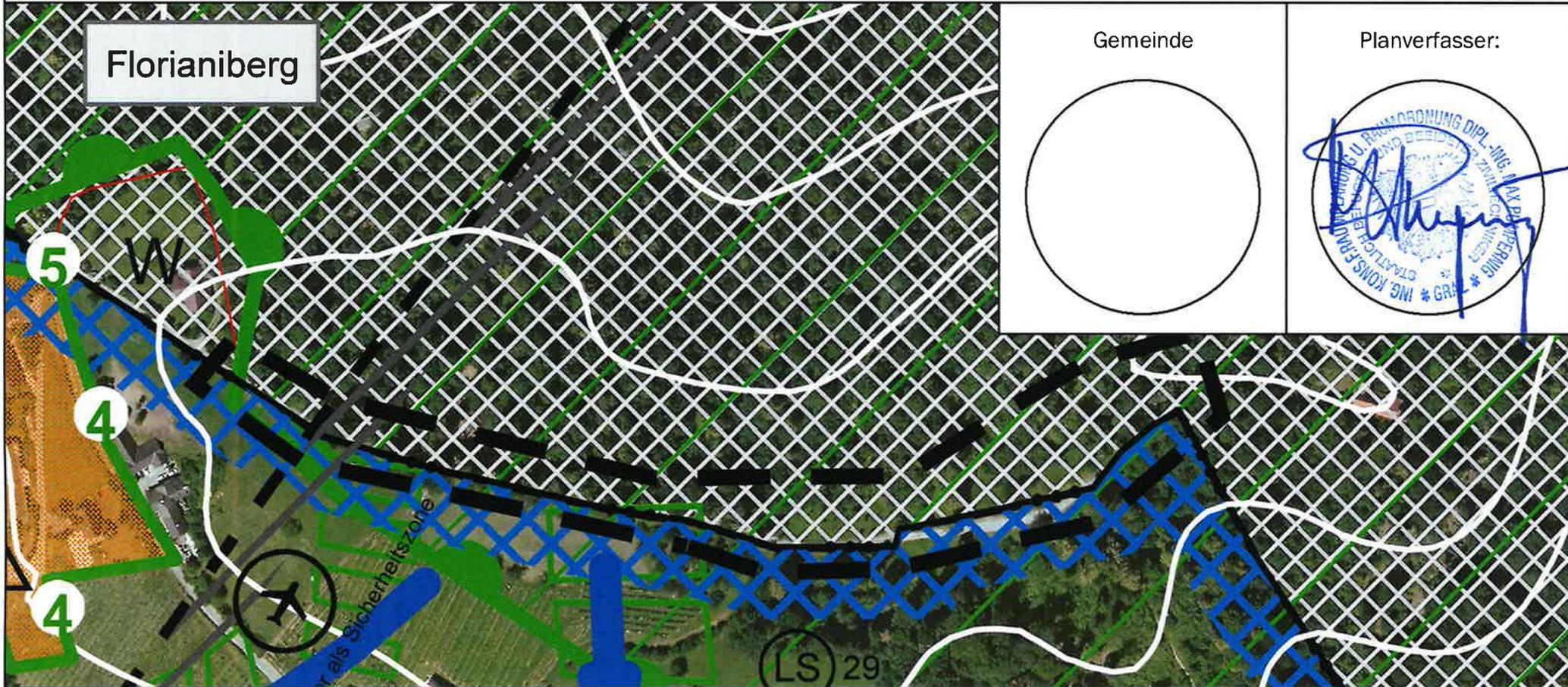
0 20 40 80 120 160 200  
Meter

DATUM: 03.05.2022  
GZ: 080FG22  
Bearb.: Pu/Pa/Wü

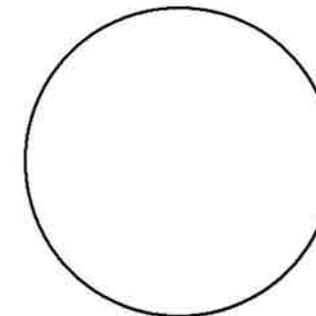
Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Entwicklungsplanes  
 Verfahrensfall lfde. Nr. 1.06  
 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt B



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



Gemeinde



Planverfasser:



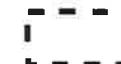
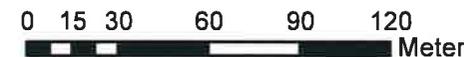
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
 Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
 DI Maximilian Pumpernig  
 Mag. Christine Schwaberg  
 Mag. Gernot Paar, MSc  
 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
 Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
 E-Mail: office@pumpernig.at  
 www.pumpernig.at

**Pumpernig  
 & Partner**

GZ: 080FG22  
 Datum: 03.05.2022  
 Bearb.: Pu/Pa/Wü



M = 1:2 500

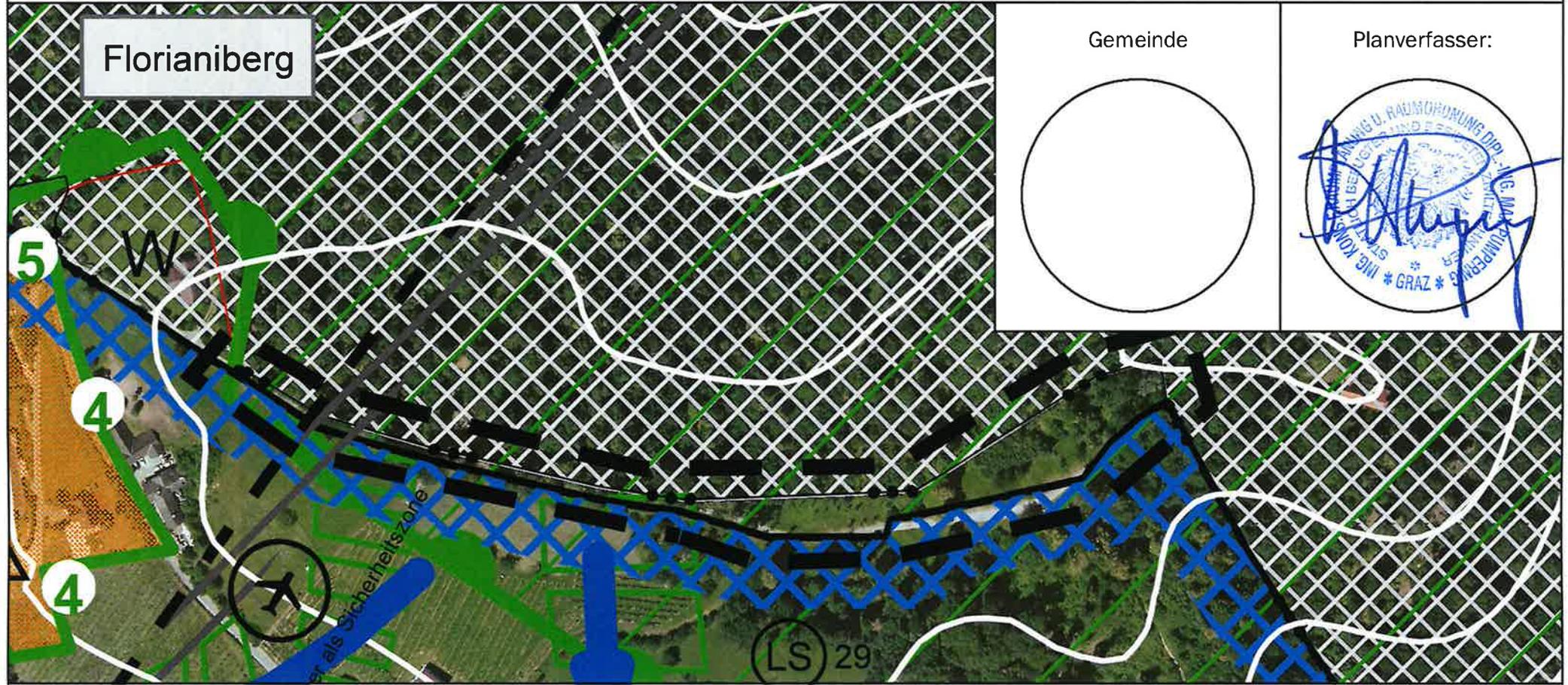


Geltungsbereich

# Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Entwicklungsplanes Verfahrensfall Ifde. Nr. 1.06 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt B



SOLL-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 15/2022



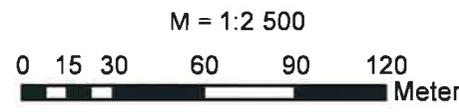
Gemeinde

Planverfasser:

staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at



GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü

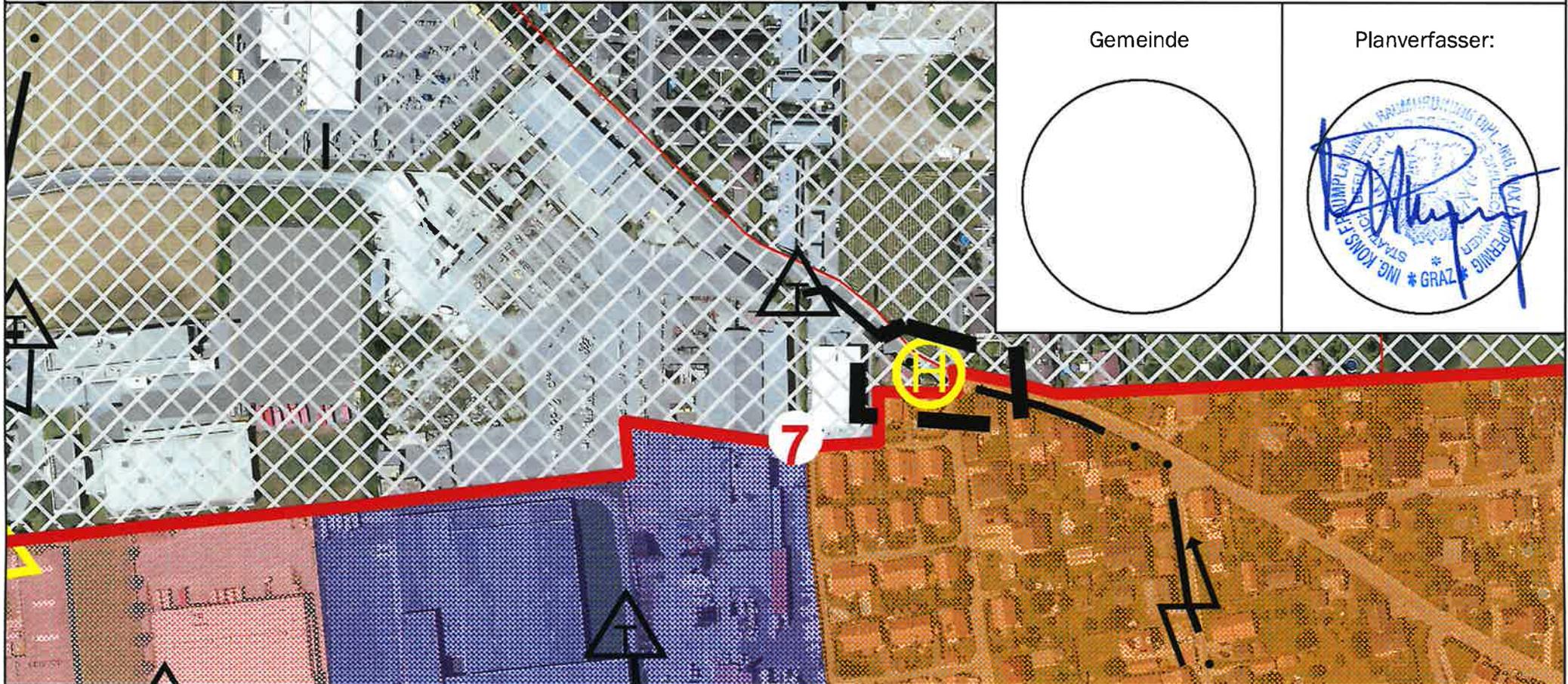


Geltungsbereich

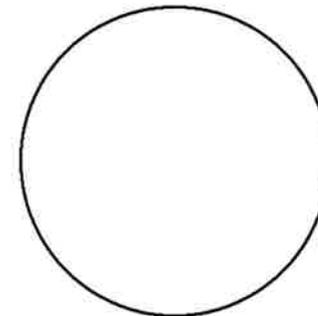
# Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Entwicklungsplanes Verfahrensfall lfde. Nr. 1.06 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt C



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



Gemeinde



Planverfasser:



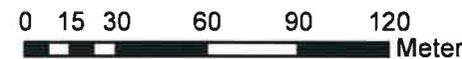
staatlich befugte und beidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig  
& Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü



M = 1:2 500

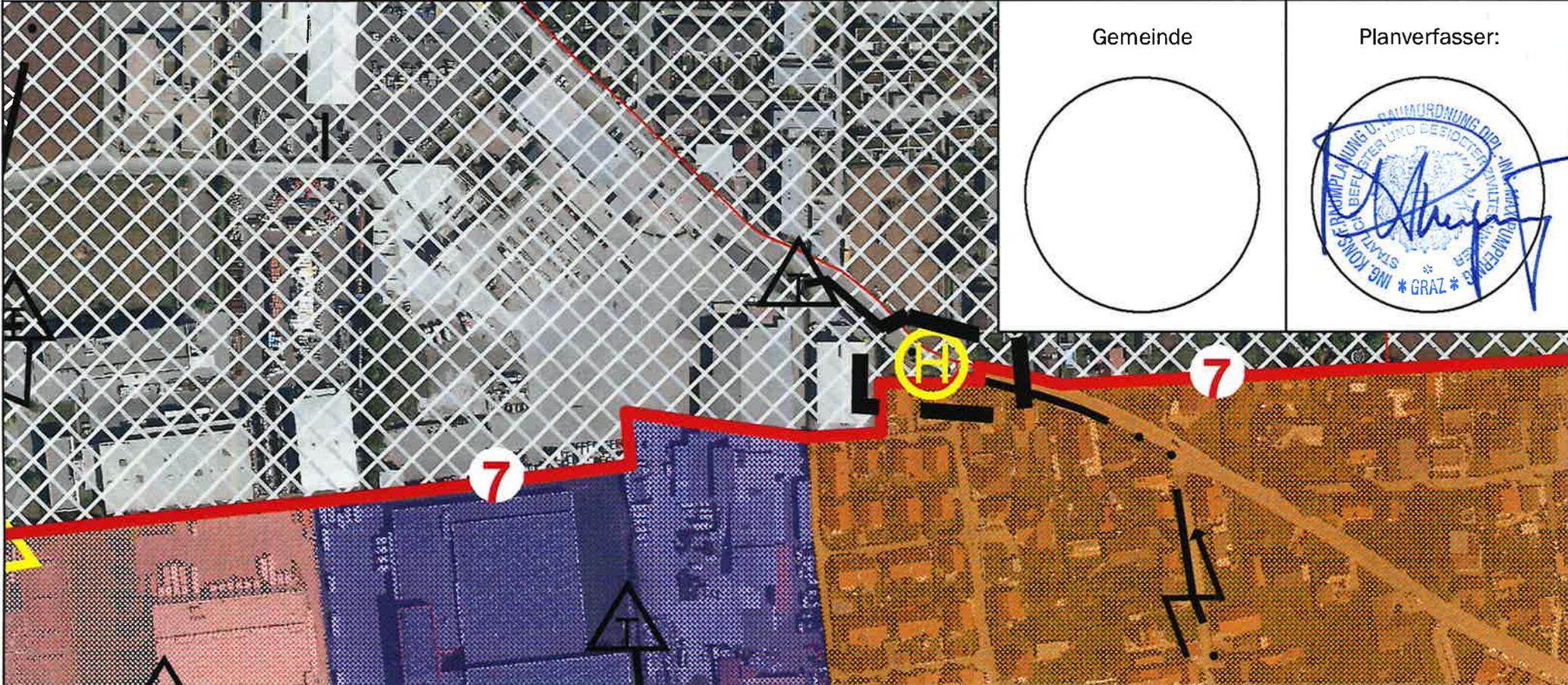


Geltungsbereich

# Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Entwicklungsplanes Verfahrensfall lfde. Nr. 1.06 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt C



SOLL-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 15/2022



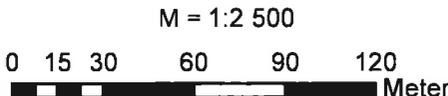
Gemeinde

Planverfasser:

staatlich befugte und beidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at



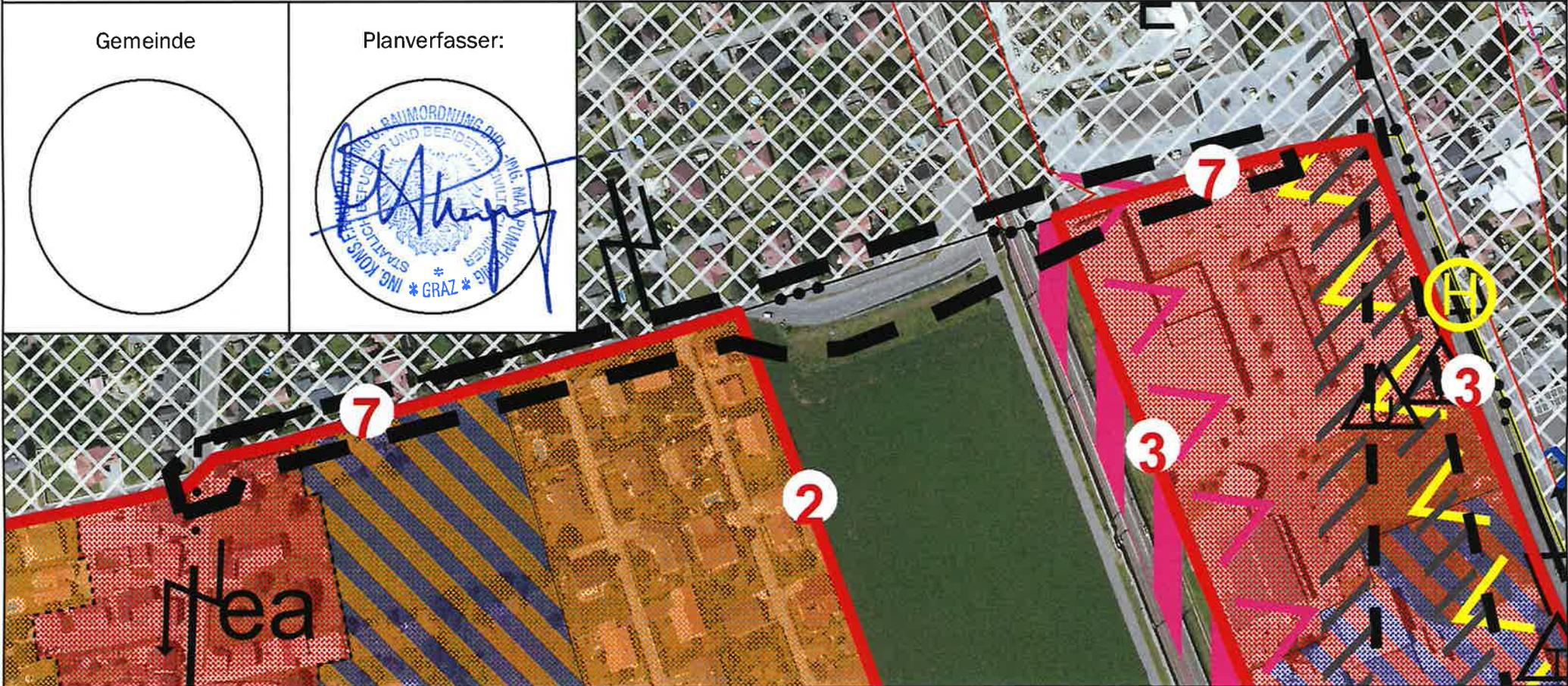
GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü



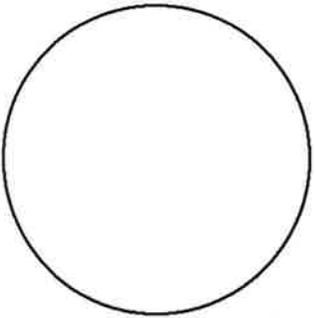
Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Entwicklungsplanes  
 Verfahrensfall lfde. Nr. 1.06  
 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt D



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



Gemeinde



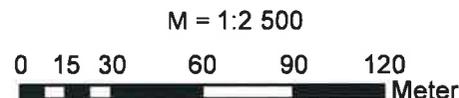
Planverfasser:



staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
 Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
 DI Maximilian Pumpernig  
 Mag. Christine Schwabinger  
 Mag. Gernot Paar, MSc  
 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
 Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
 E-Mail: office@pumpernig.at  
 www.pumpernig.at

**Pumpernig  
 & Partner**

GZ: 080FG22  
 Datum: 03.05.2022  
 Bearb.: Pu/Pa/Wü

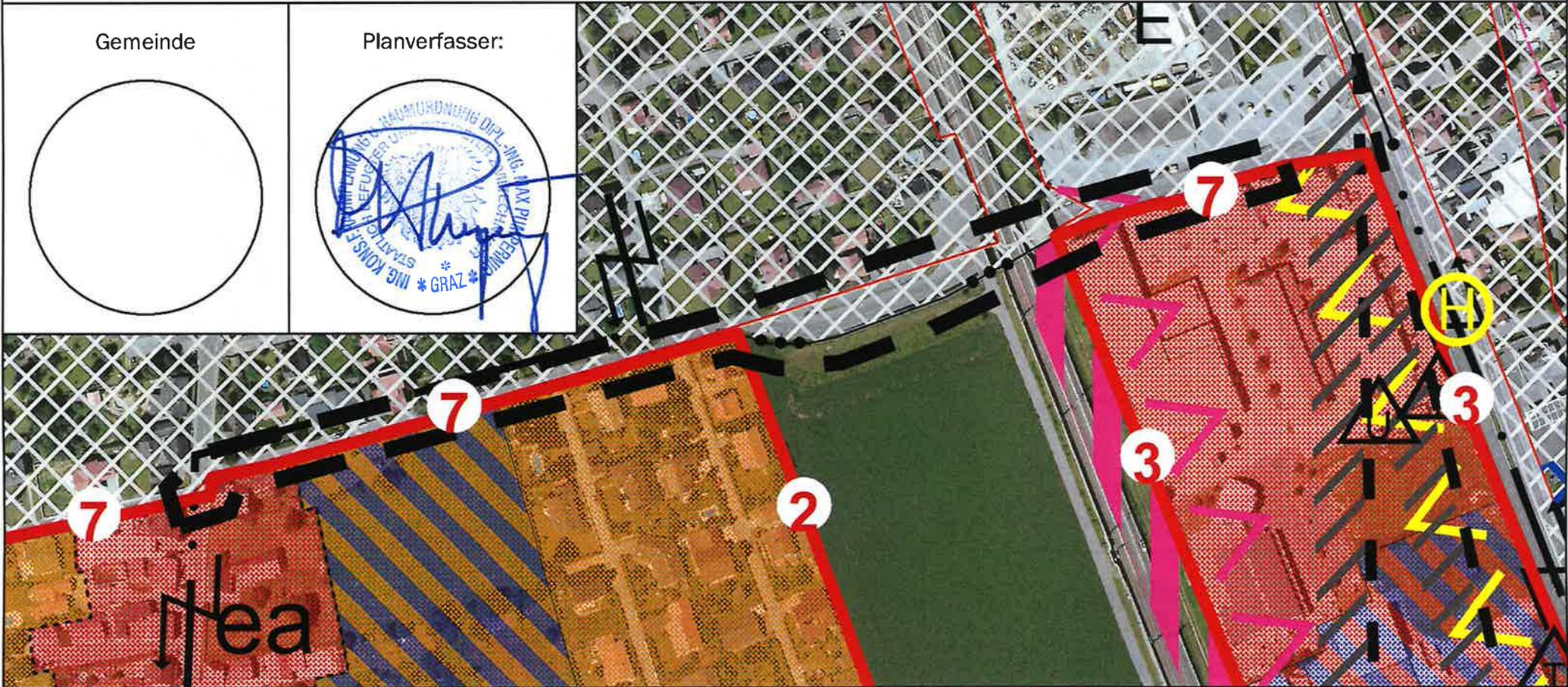


Geltungsbereich

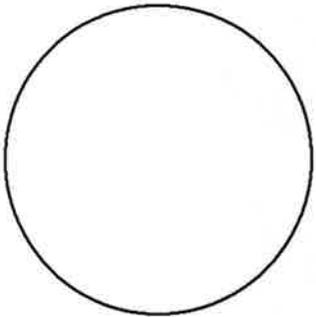
Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Entwicklungsplanes  
 Verfahrensfall Ifde. Nr. 1.06  
 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt D



SOLL-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 15/2022



Gemeinde



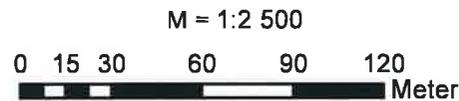
Planverfasser:



staatlich befugte und beidete Ziviltechniker  
 Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
 DI Maximilian Pumpernig  
 Mag. Christine Schwaberg  
 Mag. Gernot Paar, MSc  
 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
 Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
 E-Mail: office@pumpernig.at  
 www.pumpernig.at

**Pumpernig  
 & Partner**

GZ: 080FG22  
 Datum: 03.05.2022  
 Bearb.: Pu/Pa/Wü

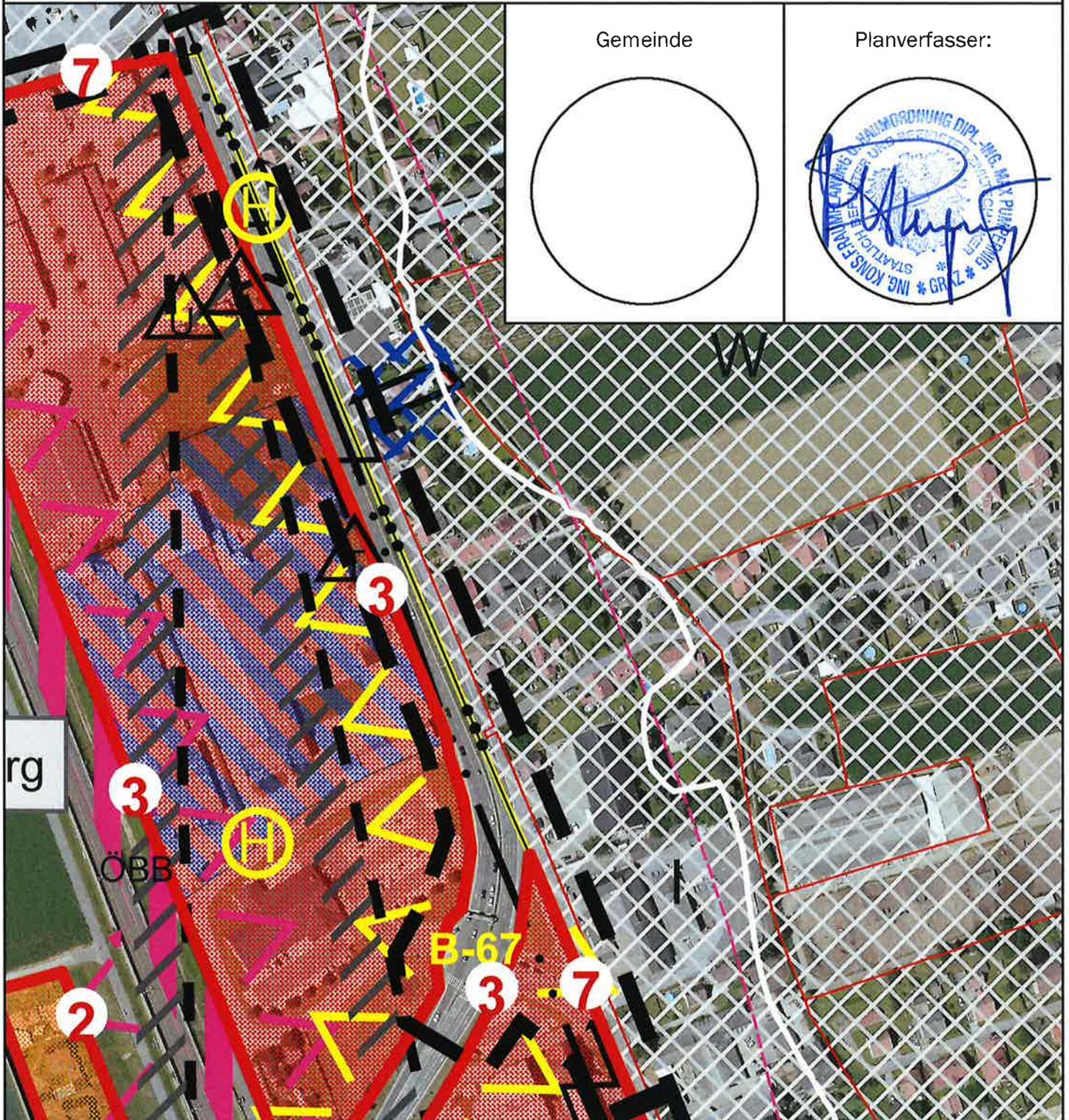


 Geltungsbereich

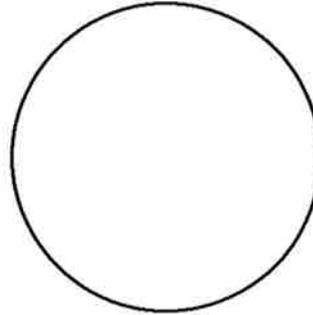
Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Entwicklungsplanes  
Verfahrensfall lfde. Nr. 1.06  
"Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt E



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



Gemeinde



Planverfasser:



staatlich befugte und beedete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig  
& Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü

M = 1:2 500

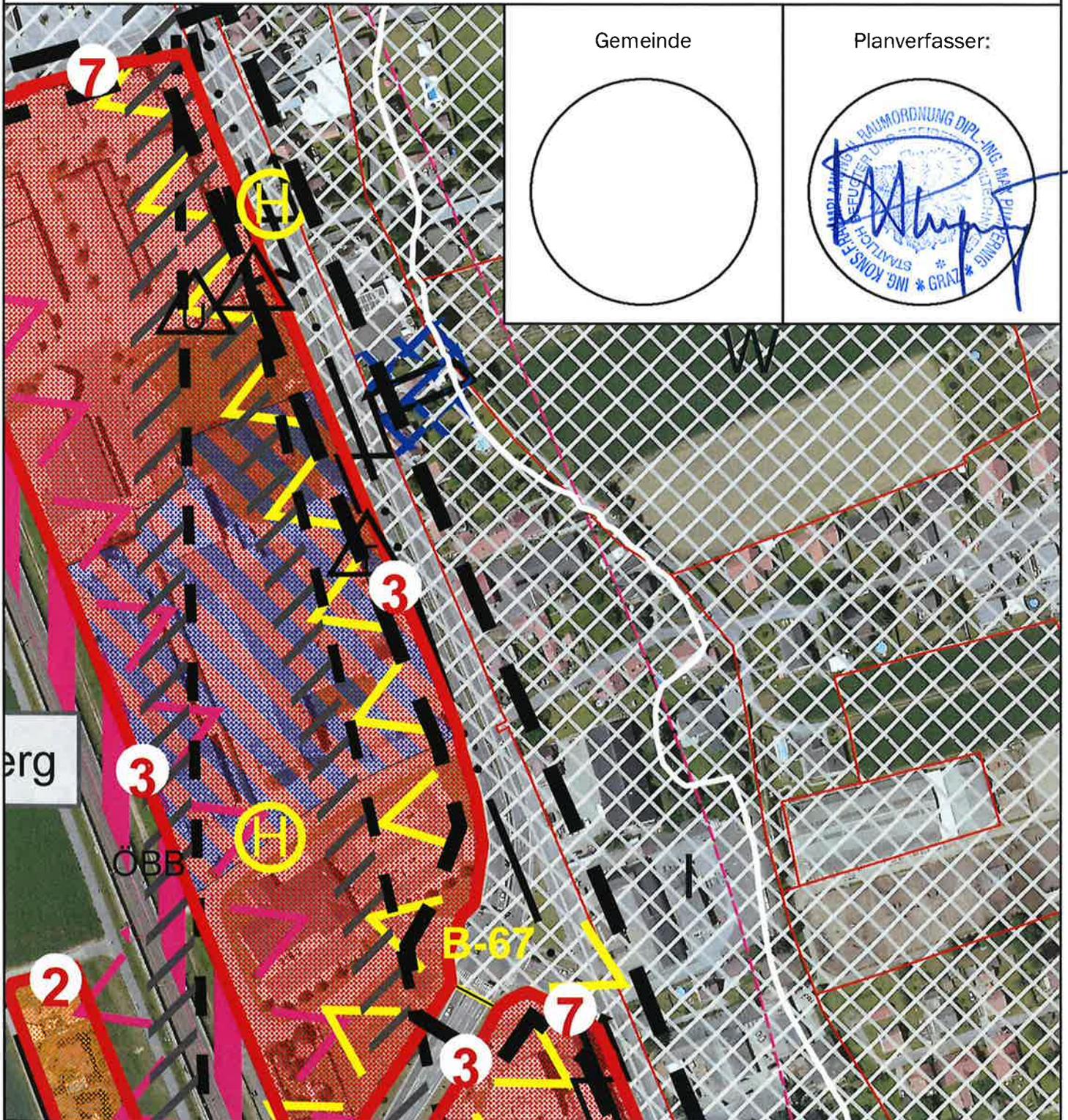


Meter

Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Entwicklungsplanes  
Verfahrensfall lfde. Nr. 1.06  
"Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt E

seiersberg  pirka

SOLL-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBI. Nr. 15/2022



staatlich befugte und beiedete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig  
& Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü

M = 1:2 500

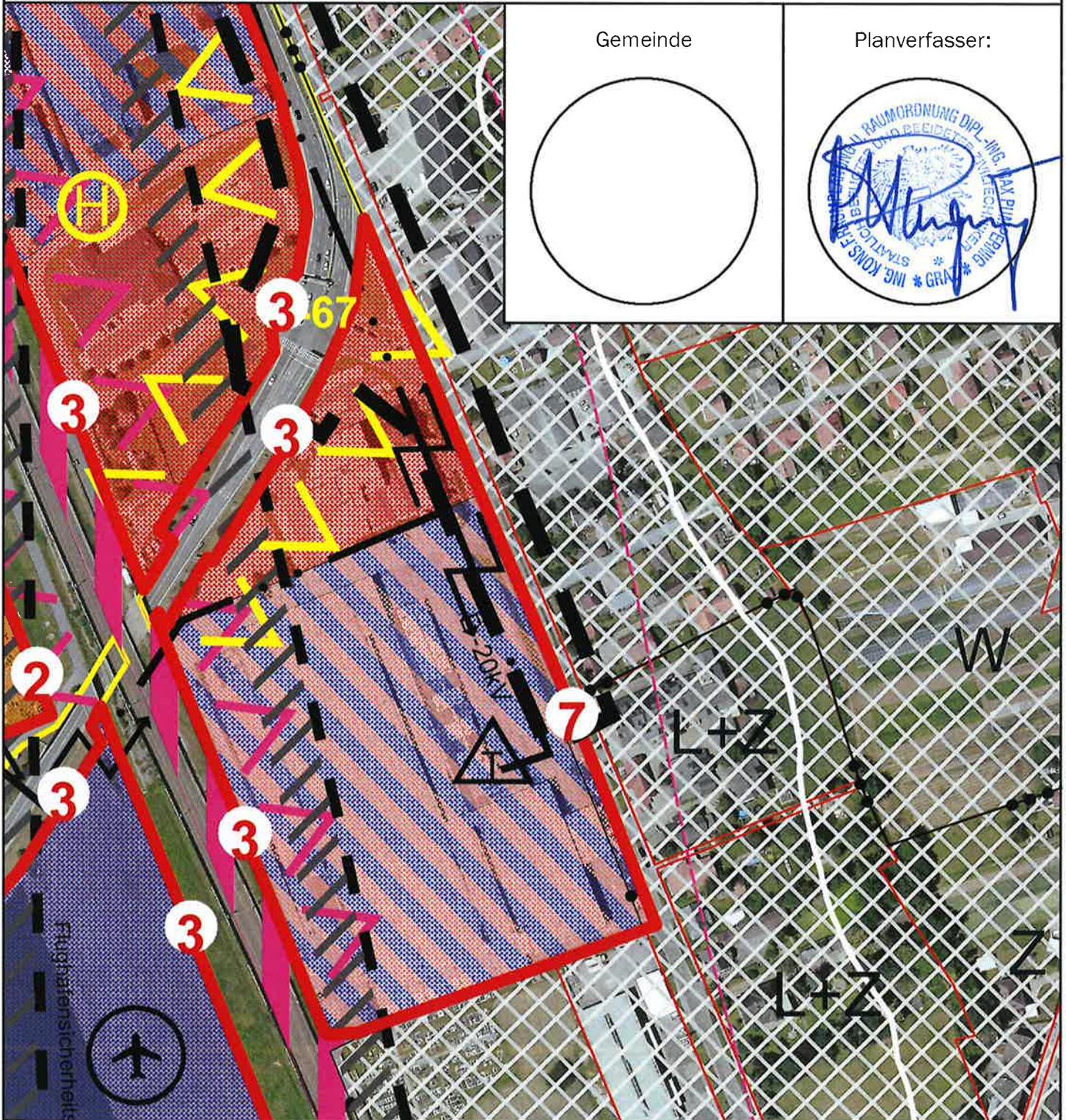
0 15 30 60 90 120 Meter



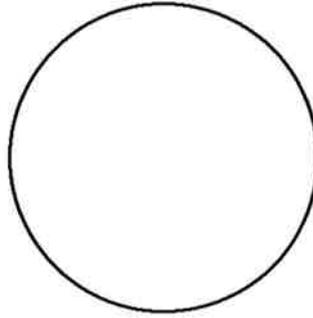
Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Entwicklungsplanes  
 Verfahrensfall lfde. Nr. 1.06  
 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt F



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



Gemeinde



Planverfasser:

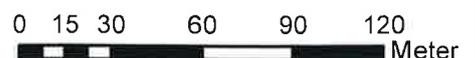


staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
 Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
 DI Maximilian Pumpernig  
 Mag. Christine Schwabinger  
 Mag. Gernot Paar, MSc  
 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
 Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
 E-Mail: office@pumpernig.at  
 www.pumpernig.at

**Pumpernig  
 & Partner**

GZ: 080FG22  
 Datum: 03.05.2022  
 Bearb.: Pu/Pa/Wü

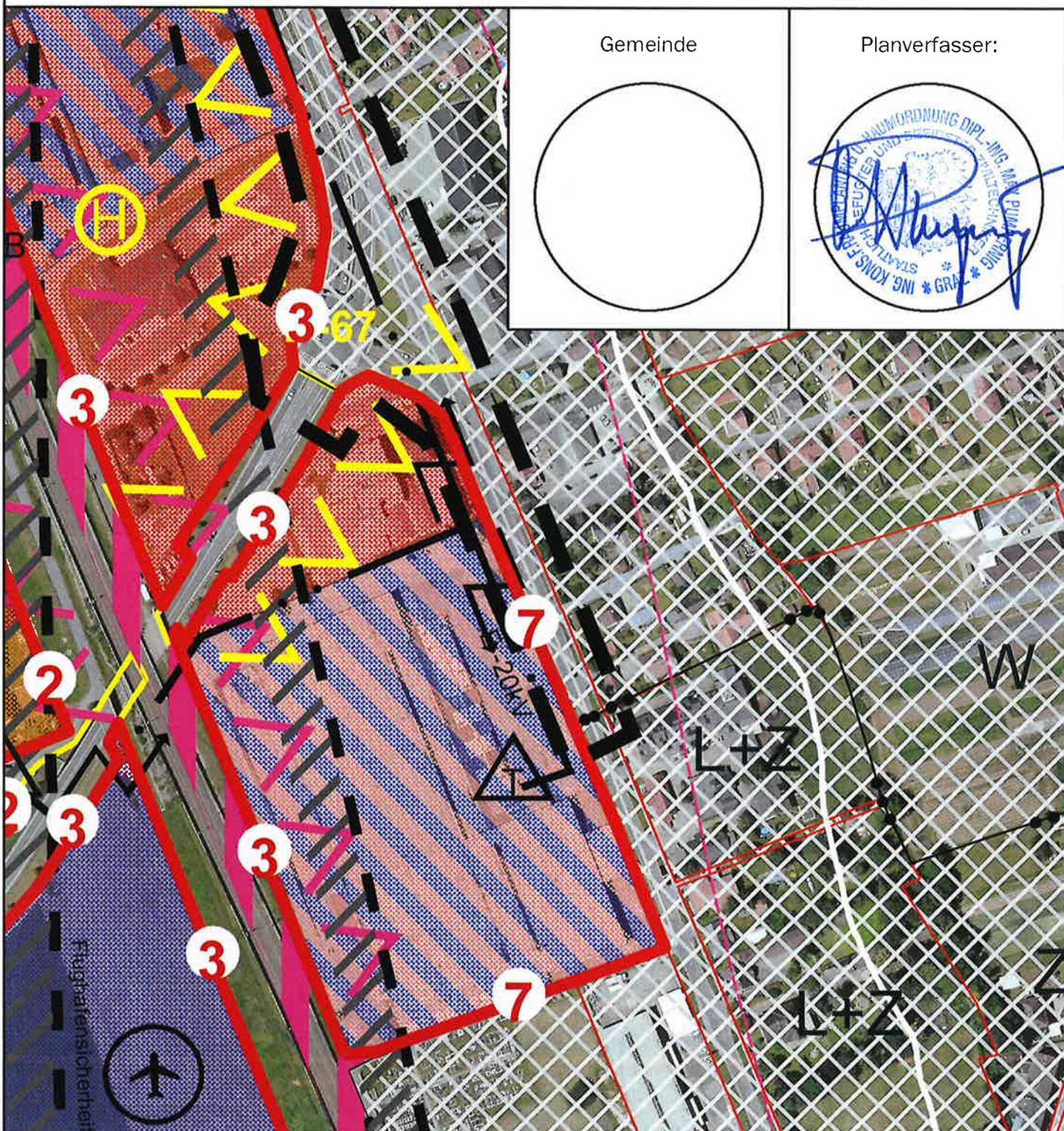
M = 1:2 500



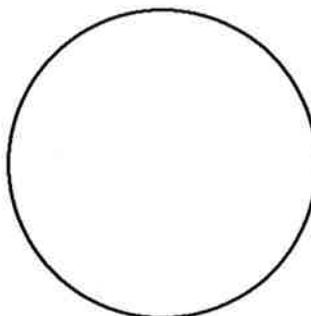
Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Entwicklungsplanes  
Verfahrensfall lfde. Nr. 1.06  
"Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt F

seiersberg  pirka

SOLL-Darstellung. Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 15/2022



Gemeinde



Planverfasser:

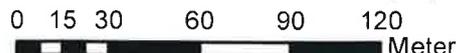


staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

  
**Pumpernig  
& Partner**

GZ: 080FG22  
Datum: 03.05.2022  
Bearb.: Pu/Pa/Wü

M = 1:2 500



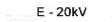
# Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Entwicklungsplanes Verfahrensfall Ifde. Nr. 1.06 "Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt G



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

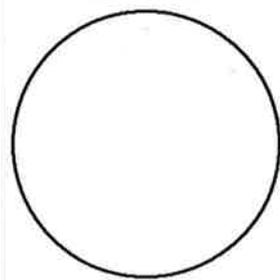


## Legende

-  Geltungsbereich
-  Gebiete mit baulicher Entwicklung  
Wohnen - Bestand
-  Bereiche mit 2 Funktionen - Wohnen/Landwirtschaft
-  Bereiche mit 2 Funktionen - Wohnen/Zentrum
-  Gebiete mit baulicher Entwicklung  
Wohnen - Potential
-  absolute siedlungspolitische  
Entwicklungsgrenze
-  Nummern der Entwicklungsgrenzen  
5 - Wahrung des Orts-  
und Landschaftsbildes
-  Örtliche Vorrangzone/Eignungszone  
3 - Erwerbsgärtnerei
-  Rohrleitung
-  Hochspannungserdkabel (20kV)
-  Haltestelleneinzugsbereiche  
(Radius 300m bei Bushaltestellen,  
Radius 1000m bei Bahnhöfen)

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

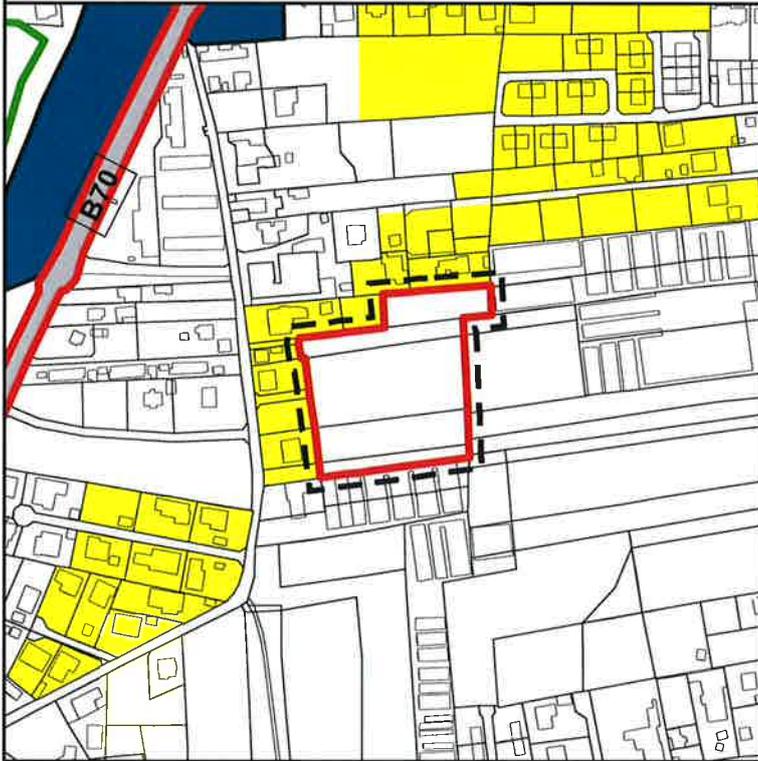


<p>Gemeinde</p> 	<p>Planverfasser</p> 
--	--



Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes  
Verfahrensfall lfde. Nr. 1.06  
Anpassung Räumliches Leitbild Reines Wohnen  
"Gemeindegrenzänderung" Unterpunkt G

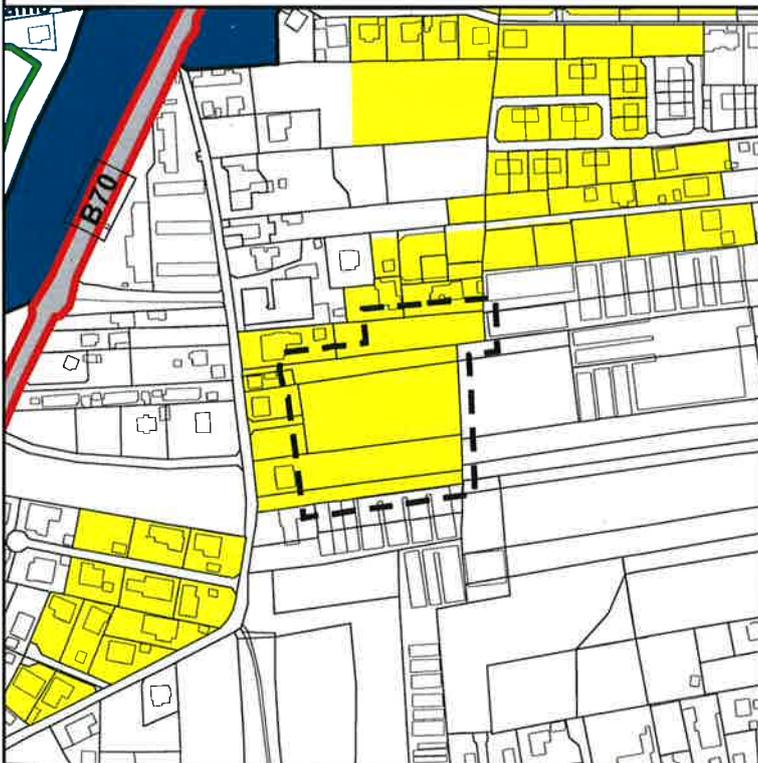
IST-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 2010,  
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015)

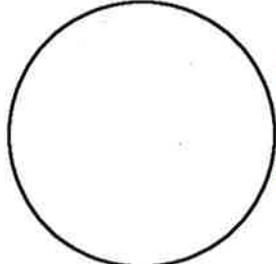


Legende:

-  Geltungsbereich Änderungsverfahren lfde. Nr. 1.06 - Unterpunkt G
-  B-70 B-70 Kärntner Straße
-  Räumliches Leitbild für Bauland - Reine Wohngebiete inkl. Entwicklungspotenziale und Sanierungsgebiete
-  Räumliches Leitbild - Entwicklungsachsen
-  Entwicklungsgrenzen naturräumlich absolut
-  naturräumlich relativ
-  siedlungspolitisch absolut
-  siedlungspolitisch relativ

SOLL-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 2010,  
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 15/2022)



Gemeinde	Planverfasser
	

staatlich befugte und beedete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwaberg  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel.: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

  
**Pumpernig  
& Partner**



1:5 000

0 20 40 80 120 160 200  
Meter

DATUM: 03.05.2022

GZ: 080FG22

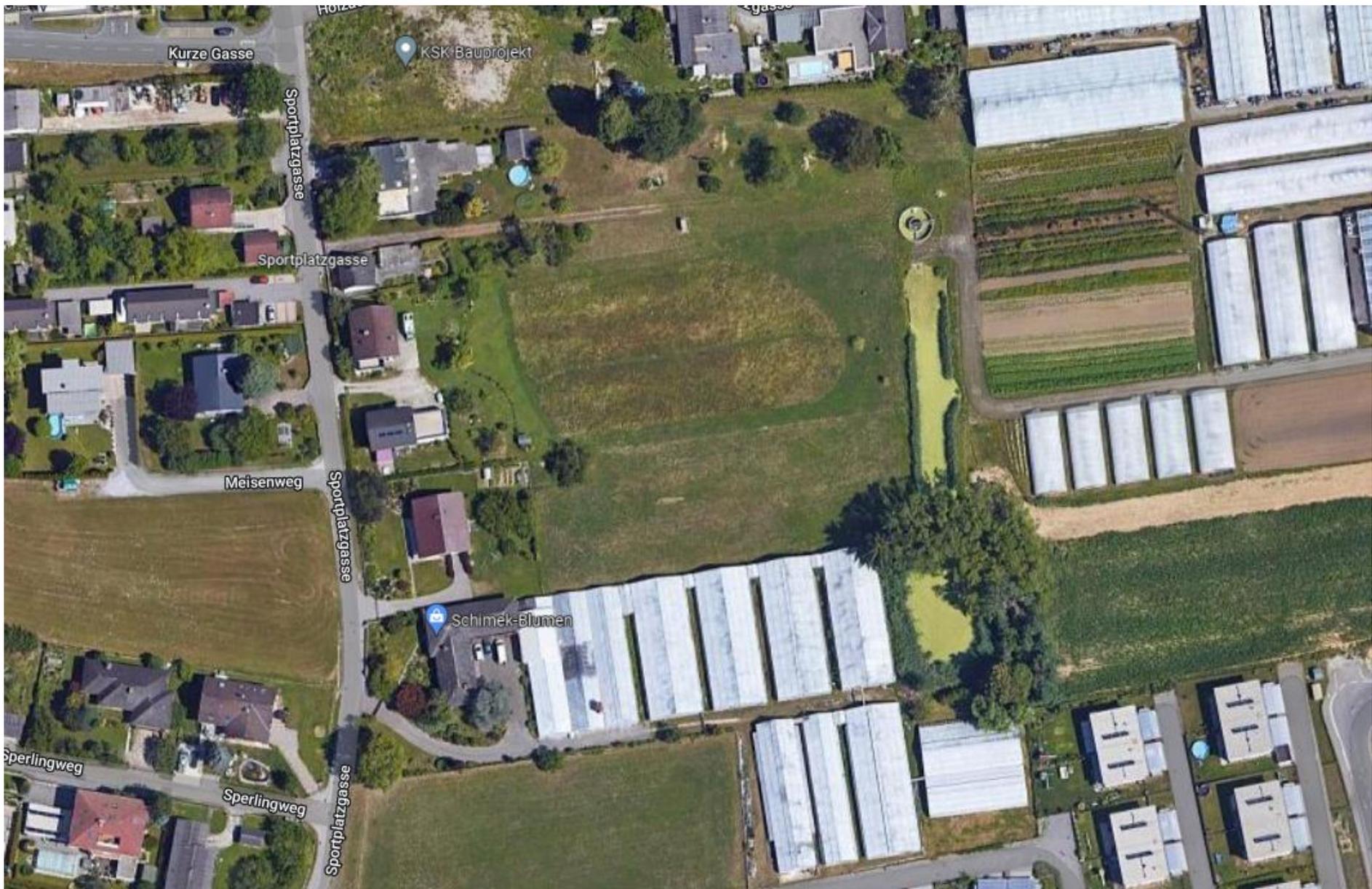
Bearb.: Pu/Pa/Wü

S:\02 - Workbench-GIS\01 - ArcGIS-ArcView\Gemeinden\Seiersberg-Pirka\AENDERUNGEN  
\_Seiersb\_Pirka\_100\Benutzer\AllUsers\RL\_Wohnnen\_SeiersbergPirka\_Aend02\_zu\_EP106.mxd

## 5.2 Orthofoto mit Kataster (Digitaler Atlas Steiermark)



### **5.3 Auszug Google Maps (Schrägluftbildaufnahme)**



## **5.4 Landesgesetzblatt Nr. 122/2021**

# Landesgesetzblatt

**Jahrgang 2021**
**Ausgegeben am 20. Dezember 2021**
**122. Kundmachung: Änderung der Grenze zwischen der Stadt Graz, Gerichtsbezirk Graz-West und der Gemeinde Seiersberg-Pirka, polit. Bezirk Graz-Umgebung und Gerichtsbezirk Graz-Ost**
**122. Kundmachung der Steiermärkischen Landesregierung vom 16. Dezember 2021 über die Änderung der Grenze zwischen der Stadt Graz, Gerichtsbezirk Graz-West und der Gemeinde Seiersberg-Pirka, polit. Bezirk Graz-Umgebung und Gerichtsbezirk Graz-Ost**

Aufgrund der §§ 6 Abs. 2, 7 Abs. 1 und 2 und 11 Abs. 4 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 114/2020, wird kundgemacht:

## § 1

Die Gemeindevertretungen der Stadt Graz und der im politischen Bezirk Graz-Umgebung und Gerichtsbezirk Graz-Ost gelegenen Gemeinde Seiersberg-Pirka haben folgende Änderung ihrer Gemeindegrenzen beschlossen:

Die Grundstücke Nr. 305/2, 305/3, 305/4, 306/2, 314, 315/6, 315/7, 316/2, 318/2, 320/2, 962 und 963 werden aus der KG Straßgang, Stadt Graz, ausgeschieden und in die KG Seiersberg, Gemeinde Seiersberg-Pirka, eingegliedert,

die Grundstücke Nr. 143/6, 149/17, 1018/4, 1021/7 und 1061/3 werden aus der KG Seiersberg, Gemeinde Seiersberg-Pirka, ausgeschieden und in die KG Straßgang, Stadt Graz, eingegliedert und

die Grundstücke Nr. 1016/2, 1016/3 und 1016/4 werden aus der KG Seiersberg, Gemeinde Seiersberg-Pirka, ausgeschieden und in die KG Rudersdorf, Stadt Graz, eingegliedert.

Die zeichnerische Darstellung des neuen Grenzverlaufes ist in den im BEV-Vermessungsamt Graz aufliegenden technischen Unterlagen, GFN: 2950/2020/63, 2951/2020/63 und 2953/2020/63, einzusehen.

## § 2

Die Steiermärkische Landesregierung hat zu der im § 1 angeführten Grenzänderung aufgrund des Antrages der Gemeinde Seiersberg-Pirka und des § 7 Abs. 2 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 mit Wirkung vom 1. Jänner 2022 die Genehmigung erteilt.

Für die Steiermärkische Landesregierung:

**Landeshauptmann Schützenhöfer**