

Marktgemeinde Gleinstätten



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG 1.11

„Gewerbe Paier“



2. ENTWURF

Verfasser:

Für den Gemeinderat:
Die Bürgermeisterin

Zahl:

Zahl:

Graz, am

Gleinstätten, am



andreas
architekt + ziviltechniker
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

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

TERMINE DES VERFAHRENS

- Vorbesprechungen mit der Gemeinde 2023-2024
- Gemeinderatsbeschluss Entwurf am 05/06/2024
- Kundmachung am 19/06/2024
- Kundmachungsfrist von 28/06/2024
bis 23/08/2024

Im Rahmen der Entwurfsauflage sind 7 Einwendungen/Stellungnahme eingelangt (näheres dazu → siehe Anhang)

- 2. Auflage von .../.../2025
bis .../.../2025

Gemeinderatsendbeschluss am

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

INHALTSVERZEICHNIS

VERORDNUNG	5
§1 Geltungsbereich Plangrundlage Verfasser	5
§2 Geänderte Festlegungen	5
§3 Mängel Aufschließungserfordernisse	6
§5 Rechtskraft	6
IST-SOLL DARSTELLUNG FLÄCHENWIDMUNGSP	7
ERLÄUTERUNGEN	9
Grundlagen Rechtsgrundlage	9
Planungsbereich	9
Ausgangslage Gebietsbeschreibung:	10
Übereinstimmung mit bestehenden Festlegungen	11
Flächeneignung	13
Flächenbilanz	14
Umweltprüfung	14
Anlassfall Erläuterungen Begründungen	15
ANHANG BEILAGEN	19
Stellungnahmen:	24

VERORDNUNG

Wortlaut zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.11 „Gewerbe Paier“

Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Gleinstätten am beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0 gem. §38 des StROG idF LGBl. 73/2023 samt zeichnerischer Darstellung (unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen auf Grund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen).

§1 Geltungsbereich | Plangrundlage | Verfasser

Die zeichnerische Darstellung (IST - SOLL Darstellung-FWP (GL-FLÄ-1.11 vom 11/09/2025), verfasst von Arch. DI Andreas Krasser | St. Weiter-Straße 13 | 8045 Graz basierend auf der Plangrundlage des geltenden Flächenwidmungsplanes 1.0 idgF. und der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Katastergrundlage in digitaler Form vom 25/10/2016 (*Flächenwidmungsplan 1.0 bzw. Orthofoto und DKM vom 25/10/2016, zur Verfügung gestellt vom Land Steiermark*) bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§2 Ersichtlichmachung

- (1) Anpassung der Katastergrundlage“ gem. aktuellem Katasterstand lt. Abfrage im BEV bzw. GIS-Steiermark (Stand Mai 2024).
- (2) Ergänzung von Hochwasserlinien (HQ30 + HQ100)

§3 Geänderte Festlegungen

Gem. der IST-SOLL-Darstellung des FWP (GL-FLÄ-1.11 vom 11/09/2025) werden folgende Anpassungen vorgenommen

- (1) Die Grundstücke der KG Pistorf, sowie Teilflächen der KG Mayerhof werden als Aufschließungsgebiet für **Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 - 1,0** festgelegt.
- (2) Eine Teilfläche der KG Pistorf wird als **Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,5** festgelegt
- (3) Grundstücke der KG Pistorf, sowie Grundstücke der KG Mayerhof werden als **Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland** festgelegt.

§4 Mängel

Für das gem. §3 Abs. 1 festgelegte Aufschließungsgebiet sind folgende Gründe (Mängel oder öffentliches Interesse) maßgebend.

		Art		Zuständig	
		Mangel	Öffentl. Interesse	Behörde	Grund-eigentümer
(1)	Umsetzung einer geforderten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung	X			X
(2)	Herstellung der äußeren Erschließung	X			X
(3)	Nachweis der technischen Infrastruktur	X			X
(4)	Herstellung der Hochwasserfreistellung	X			X

§5 Rechtskraft

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

Für den Gemeinderat:

Die Bürgermeisterin:

.....

ERLÄUTERUNGEN

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.11 „Gewerbe Paier“

Grundlagen | Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlagen:

- ✓ Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, idgF., LGBl. 73/2023
- ✓ Landesentwicklungsprogramm 2009, LGBl. 75/2009
- ✓ Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark LGBl. Nr. 55/2022
- ✓ Örtliches Entwicklungsprogramm 1.0 der Marktgemeinde Gleinstätten
- ✓ Flächenwidmungsplan 1.0 der Marktgemeinde Gleinstätten

Zur Verfügung gestellte Unterlagen:

- ✓ Orthofoto und Katastergrundlage von der Gemeinde zur Verfügung gestellt
Plangrundlage in digitaler Form vom 25/10/2016
- ✓ Vermessung neu, GIS-Steiermark
- ✓ Örtliches Entwicklungskonzept 1.0 der Marktgemeinde Gleinstätten
- ✓ Planunterlagen Erweiterung Betrieb – Paier, Leo Bernhard GmbH

Selbst erarbeitete bzw. eingeholte Unterlagen:

- ✓ Besprechung: mehrfach 2024, sowie weitere Besichtigungen und Besprechungen mit den Grundeigentümern, Interessenten, planenden Architekten, sowie Gemeindevertretern etc.

Die Änderung erfolgt gemäß §38 des Stmk. Raumordnungsgesetzes idgF. LGBl. 73/2023.

Planungsbereich

Gemeinde: **Gleinstätten**

Katastralgemeinde: **66025 Mayerhof, 66031 Pistorf**

Umfang der Änderung:

Grundstücke	Nr.:	Fläche
lt. Katasterplan	819/1, 820, 826 (KG Pistorf)	ca. 8.480* m ²
	230/3, 230/4, 231/1, 232/2 (KG Mayerhof)	

*Anpassung Bauland ca. 6.960 m² + ca. 1.520 m² Rücknahme

Hinweise (Naturräumliche Gegebenheiten | Abgrenzung):

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

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

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

Gebietsbeschreibung:



Orthofoto Sattlerhof | GIS-Stmk.

Der Änderungsbereich befindet sich im örtlichen Siedlungsschwerpunkt „Distelhof“ und liegt direkt an der B74, welche durch gewerbliche Betriebe geprägt ist. Richtung Norden entlang der Gemeindestraße befindet sich eine Nutzungsdurchmischung von Wohnen und Landwirtschaft. Insgesamt befinden sich im Ortsteil, auch aufgrund der verschiedenen Nutzungsformen, diverse unterschiedliche Bauformen und Kubaturen, oder Dachformen mit abwechselnden Neigungen und Deckungen.

Übereinstimmung mit bestehenden Festlegungen

Raumordnungsrundsätze (gem. §3 Abs.1 StROG)

Die Ausweisung führt die Entwicklung eines Gewerbegebietes Richtung Westen, ausgehend vom rechtmäßigen Bestand, weiter und stärkt die Siedlungsstruktur im Sinne der örtlichen Zielsetzungen. Durch die Vorgaben auf ÖEK-Ebenen (räuml. Leitbild) wird eine gegenseitige nachteilige Betrachtung vermieden. Zusätzlich wurde auf mögliche Überschwemmungsbereich (HQ) Rücksicht genommen

Durch die bestehende angrenzende Bebauung ist keine Zersiedelung der Flächen gegeben, und es wurden auch keine zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen zerschnitten.

Bestimmungen des REPRO Südweststeiermark:

Gem. Festlegungen des regionalen Entwicklungsprogrammes (§4 (4) ist die Marktgemeinde Gleinstätten als regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt.

Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich gem. Regionalem Entwicklungsprogramm im „ackerbaugeprägten Talboden und Becken“.



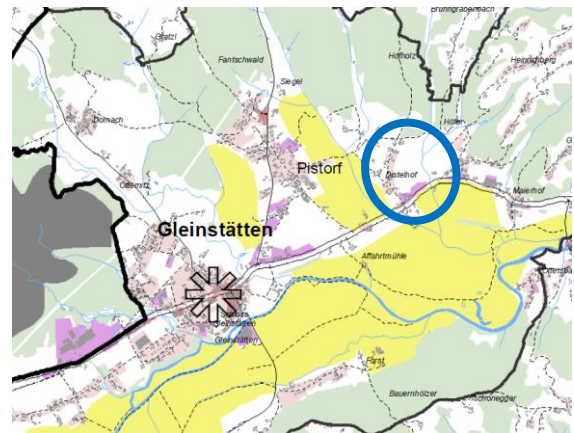
Auszug landschaftsräumliche Einheiten
REPRO-SW | LGBl. 55/2022

Aufgrund der hohen Sensibilität des Teilraumes in Bezug auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird auf das REPRO-Südweststeiermark verwiesen (vgl. §3 (4) lit. 1)

„[...] Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonders 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.“

- Aufgrund der Lage innerhalb des Teilraumes „Außeralpines Hügelland“ wurde bereits auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes ein räumliches Leitbild festgelegt, welches Vorgaben zur Einbettung ins Orts- und Landschaftsbild sicherstellt.

Die Änderungsfläche ist von **keiner Vorrangzone** betroffen (siehe auch Auszug aus dem Entwicklungsplan).

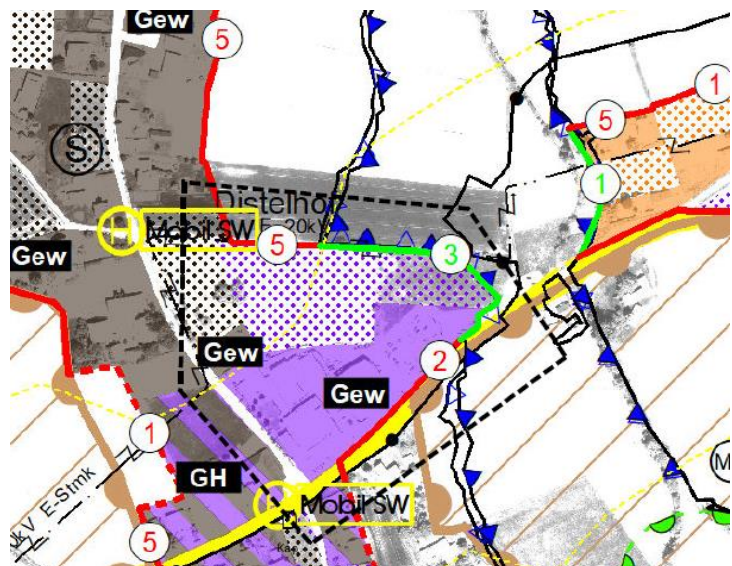


Auszug Regionalplan

Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBl. 55/2022)

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

Festlegungen im geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept:



Auszug Entwicklungsplan in der Fassung 1.04 (Gleinstätten)
(verfasst von Arch. DI Andreas Krasser)

Für den Bereich wird eine entsprechende Änderung des Örtliches Entwicklungskonzeptes (1.04), welche gleichzeitig aufgelegt wird, durchgeführt.

- Die gegenständliche Änderung steht NICHT im Widerspruch zu den Bestimmungen und Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde.

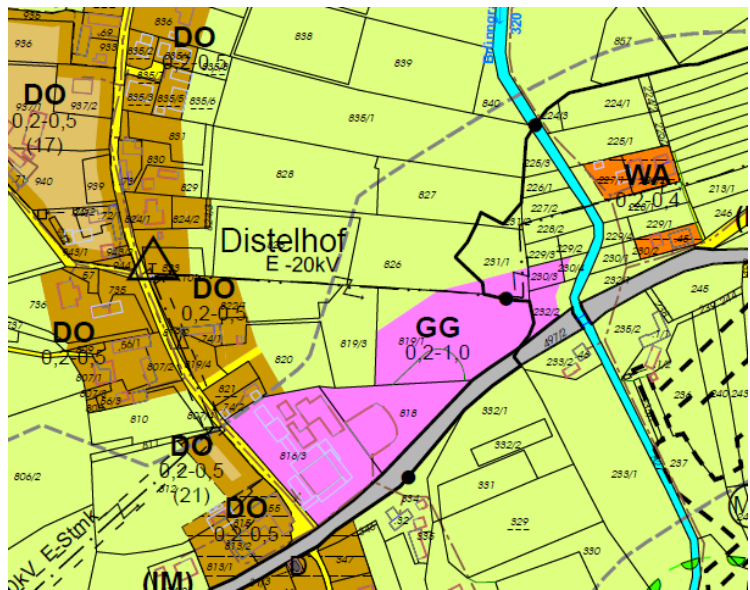
Bestimmungen der Alpenkonvention

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

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

Festlegungen im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan

Der gegenständliche Änderungsbereich ist gem. rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 1.0 als „land- und forstwirtschaftliche Fläche“ bzw. als Verkehrsfläche bzw. als Gewerbegebiet mit einer Dichte von 0,2 – 1,0 festgelegt.



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

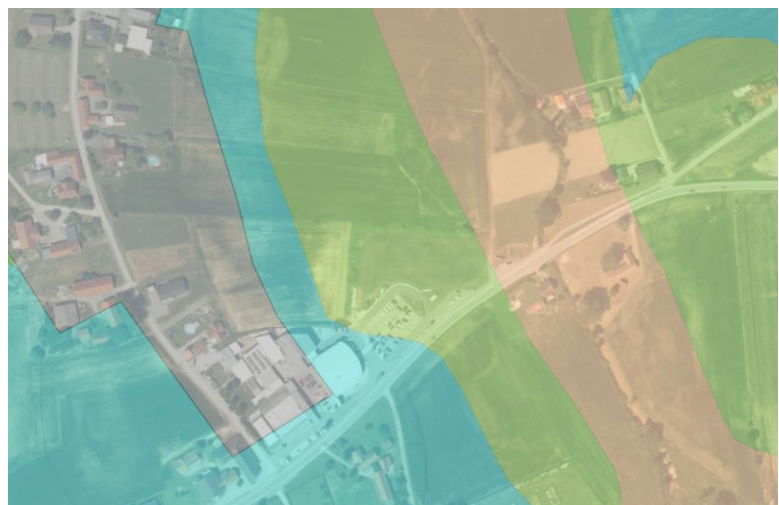
Flächeneignung

Bei der Ausweisung handelt es sich um eine erforderliche Erweiterung eines bestehenden Betriebes im Kontext eines gesamten Entwicklungsbereiches. Aufgrund des bestehenden Betriebes vor Ort sind die notwendigen Anforderungen zur Versorgung (Kanal, Wasser etc.) grundsätzlich gegeben müssen aber noch entsprechend nachgewiesen werden.

Für den Bereich besteht gem. digitaler Bodenkarte eine mäßige bis geringe Durchlässigkeit. Daher ist eine geordnete Oberflächenentwässerung gem. den landesweiten Vorgaben nachzuweisen. Für die kürzlich errichteten Neubauten (Abstellplätze für KFZ-Fahrzeuge) wurde eine ordnungsgemäße Entwässerung (Retentionsbecken, Verrieselungsmulde) nachgewiesen.

Durchlässigkeit:

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



Auszug digitaler Bodenkarte (eBod)

Gem. wasserrechtlichen Einreichprojekt ist zudem nachgewiesen, dass nach Umsetzung des Hochwasserprojektes (Errichtung eines Dammes) keine Gefährdung durch Hochwasser oder sonstiges mehr besteht

Eine externe Erschließung ist über die angrenzende Ausweisung (Bestandserschließungen), bzw. über die Gemeindestraße im Westen möglich. Der umgesetzte Anschluss ist im Bauverfahren gesondert nachzuweisen (Servitute, Grundstücksbesitz etc.)

Vorgaben zur Gestaltung wurden bereits auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes getroffen (ÖEK-Änderung 1.04)



Bestandsausweisung + Erweiterungsfläche
| Eigene Aufnahme, September 2025 – Blickrichtung Westen

Flächenbilanz

Die Änderung 1.11 hat als Gewerbegebietsausweisung keine Auswirkung auf die Flächenbilanz der Gemeinde.

Umweltprüfung

Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2					Begründung / Erläuterung	Weitere Prüfschritte erforderlich
	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter wird nicht geändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Keine UVP-Pflicht	Keine Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten		
✓				✓	✓	Die Änderungsfläche wurde im Rahmen der ÖEK-Änderung 1.04 auf Umwelterheblichkeit geprüft. Des Weiteren sind keine landschaftlichen Schutzgebiete von der Änderung betroffen.	Nein

→ Auf Grund der durchgeführten Untersuchungen kann festgehalten werden, dass eine Prüfung der Umwelterheblichkeit und in weiterer Folge die Erstellung eines Umweltberichtes für die Flächenwidmungsplanänderung 1.11 „Gewerbe Paier“ NICHT erforderlich ist.

Anlassfall | Erläuterungen | Begründungen

Die Änderungsfläche 1.11 „Gewerbe Paier“ dient zur Erweiterung von gewerbliche-industriellen Flächen für den bestehenden Betrieb. Die Erweiterung entspricht der siedlungspolitischen Zielsetzung der Marktgemeinde gem. Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Durch die Ausrichtung an bestehender Infrastruktur im Anschluss an bestehende Ausweisungen erfolgt die Sicherung eines bestehenden Betriebes und Stärkung bestehender Siedlungsstrukturen unter Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft. Eine Abwägung der unterschiedlichen Zielsetzungen erfolgt bereits auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die Festlegung einer Potenzialfestlegung „Industrie/Gewerbe“. Durch die Festlegung eines räumlichen Leitbildes wurden bereits entsprechenden Vorgaben zum Orts- und Landschaftsbild sichergestellt-

§2 - Ersichtlichmachung:

Aufgrund der geänderten Datengrundlage (Nutzungsfläche im Kataster) erfolgte im Rahmen der Änderung bereits die Anpassung an die aktuelle Katastergrundlage.



Auszug Kataster
(Abfrage GIS-Steiermark, Mai 2024)

Durch die erfolgte Untersuchung (s. Beilage – Wasserrechtliches Einreichprojekt, verf. Kapper Planung & Baumanagement, GZ: 25-651051_HWS_KB vom 07/07/2025) ergeben sich für den Kofuxbach neue Hochwasseranschlaglinien (HQ30 + 100), welche im Rahmen der Raumordnungsunterlagen (örtlicher Entwicklungsplan) darzustellen sind.

§3 - Ausweisung:

Die Ausweisung erfolgt entsprechend der geplanten Nutzung, und der bereits im örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehenen Zielsetzung zur Erweiterung von Industrieflächen, gem. dem bereits bestehenden Betrieb vor Ort.

Im Sinne der neuesten Judikatur können Verkehrsflächen nur dann ausgewiesen werden, wenn ein nachgewiesenes öffentliches Interesse besteht. Da es sich dabei bei der Zufahrt ausschließlich um eine private Zufahrt handelt, erfolgt daher eine Anpassung der Widmung der bestehenden Verkehrsfläche, und es erfolgt gem. der Bestandsausweisung in diesem Bereich als Dorfgebiet. Private Verkehrsflächen können weiterhin innerhalb dieser Widmung umgesetzt werden.

Die Dichtefestlegung erfolgt in Abstimmung mit der bestehenden Ausweisung, bzw. der umliegenden Flächen.

Die Abgrenzung erfolgt in Abstimmung mit den festgelegten Entwicklungsgrenzen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes unter Berücksichtigung des Katasterstandes gem. aktueller Abfrage, sowie aufgrund der Hochwasserlinien gem. wasserrechtlichen Einreichprojekt

§4 - Aufschließungsmängel lt. Verordnung

Da im Vorfeld einer Bebauung noch Mängel zur Herstellung der Bauplatzeignung im Sinne §5 des BauG zu beheben sind, wurde das Areal als Aufschließungsgebiet festgelegt.

Folgende Mängel bestehen:

- a) Umsetzung einer geforderten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbau-technischen Gesamtbetrachtung | Grundeigentümer

Die Oberflächenwässer (Dachwässer und von Verkehrsflächen) sind grundsätzlich derart zu beseitigen, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke gegeben ist.

Diesbezüglich ist eine, dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung (Stand 8/2017) des Landes Steiermark, entsprechende Projektierung für die Ausweisungsfläche durchzuführen. Eine Projektierung ist im Vorfeld durch den Grundeigentümer vorzulegen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass eine entsprechend Oberflächenentwässerung möglich ist, da im Umkreis bereits Bestandsprojekte, auch den heutigen Anforderungen entsprechend, bestehen. Für die kürzlich errichteten Objekte wurden Maßnahmen wie Retentionsbecken bzw. Verrieselungsmulde festgelegt

- b) Herstellung der äußeren Erschließung | Grundeigentümer

Zurzeit besteht keine direkte, rechtmäßige bestehende Erschließung. Eine Erschließung ist über die Bestandsflächen möglich, oder ist im Westen noch zu errichten und anzubinden. Daher ist der Nachweis der äußeren Erschließung noch zu erbringen.

Sollte ein Aufteilung der Parzellen erfolgen, und keine direkte Anbindung vorhanden sein, ist eine entsprechende Sicherstellung der Zufahrt, auch rechtlich sicherzustellen. Im Rahmen dessen ist für die Änderungsfläche ein Servitut od. ähnliches zur Sicherstellung der Erschließung einzutragen.

- c) Nachweis der technischen Infrastruktur | Grundeigentümer

Eine öffentliche Kanalisation / Wasserleitung / Stromversorgung ist im Nahebereich gegeben. Im Rahmen der Projektierung hat die Planung durch den Grundeigentümer in Abstimmung mit der Gemeinde zu erfolgen und die Entsorgung ist entsprechend nachzuweisen.

Lt. Gemeinde ist eine Anbindung und Versorgung der zu erschließenden Flächen möglich.

- d) Herstellung der Hochwasserfreistellung | Grundeigentümer

Der Nachweis einer Hochwasserfreistellung wurde gem. dem wasserrechtlichen Einreichprojekt bereits erbracht. Die ordnungsgemäße Umsetzung ist jedoch noch nachzuweisen.

Sonstiges

Nichtfestlegung eines Bebauungsplanes

Die Voraussetzungen gem. § 40 Abs. 4 StROG, welche die verpflichtende Umsetzung eines Bebauungsplanes vorsehen, sind nicht gegeben. Zudem wurde bereits im örtlichen Entwicklungskonzept ein detailliertes räumliches Leitbild vorgegeben, welches die Gestaltung im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes sicherstellt.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich im gegenständlichen Verfahren um eine reine Betriebserweiterung für den Bestandsbetrieb handelt, sind Festlegungen einer inneren Erschließung, Parzellierung etc. nicht erforderlich.

Das Areal ist zudem bereits dreiseitig von bebauten Gebieten umgeben, liegt in einem örtlichen Siedlungsschwerpunkt und entsprechend infrastrukturell aufgeschlossen.

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

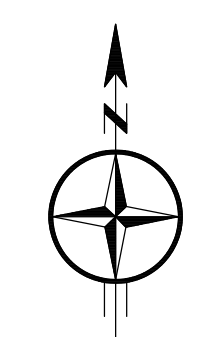
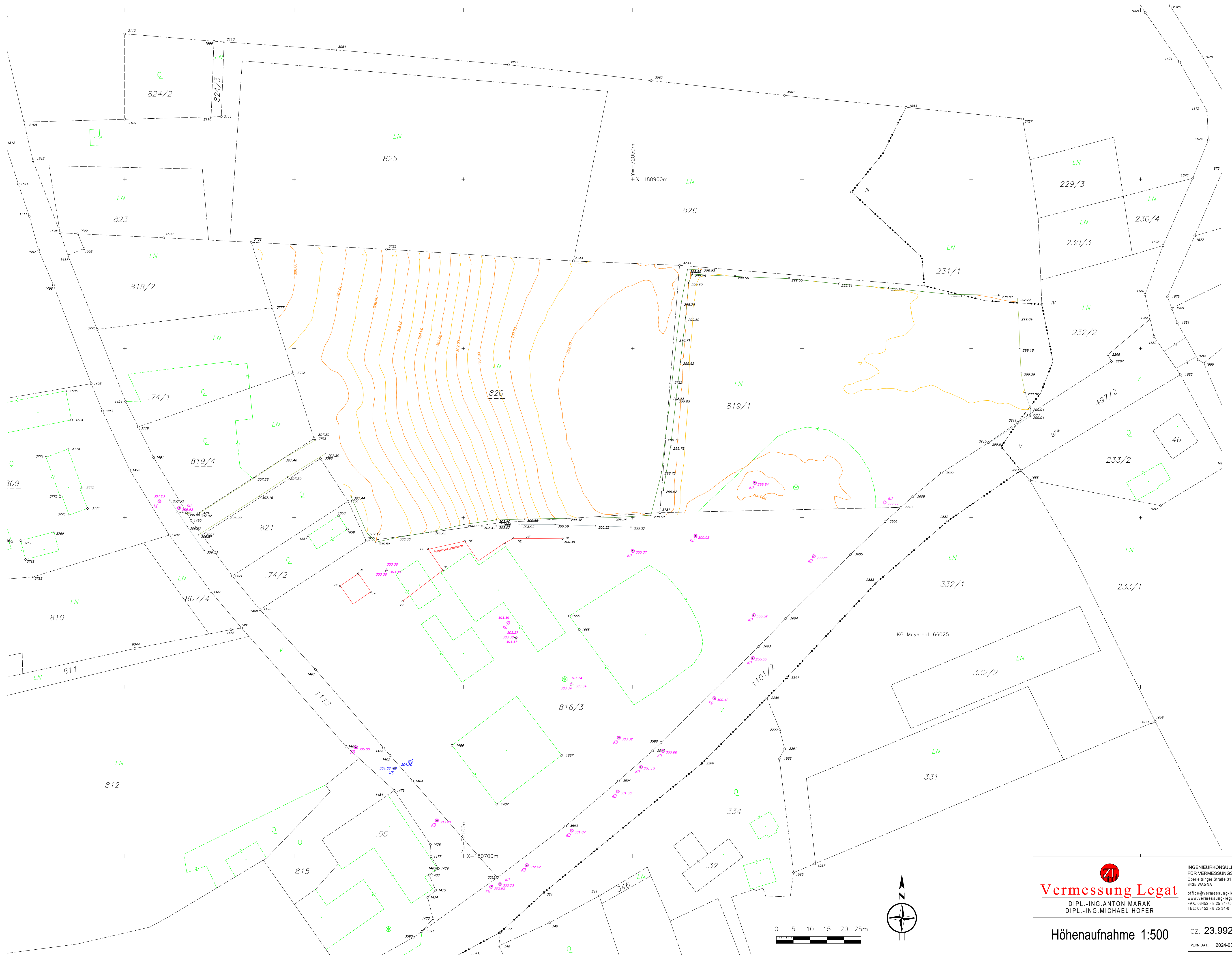
Wie bereits erwähnt handelt es sich bei der gegenständlichen Ausweisung um die Erweiterung eines bestehenden gewerblichen bzw. industriellen Betriebes. Im Sinne der Bestimmungen gem. §34 Abs.2 StROG sind in diesem Fall bzw. aufgrund der Festlegung als Gewerbegebiet keine Mobilisierungsmaßnahmen zu treffen.

Geänderte Planungsvoraussetzungen (§42(8) StROG 2010)

Die Ausweisung der Änderungsfläche entspricht der Eignungszonen- bzw. Potentialfestlegung gem. örtlichen Entwicklungskonzept 1.0, bzw. der Änderung 1.04 der Marktgemeinde Gleinstätten und deckt sich somit mit deren Zielsetzungen, als auch den überörtlichen Vorgaben.

ANHANG | BEILAGEN

- Auszug Kataster
- Räumliches Leitbild, ÖEK-Änderung 1.04 (Stand 2. Entwurf)
- Strategische Umweltprüfung, ÖEK-Änderung 1.04 (Stand 2. Entwurf)
- Wasserrechtliches Einreichprojekt, Kapper Planung & Baumanagement,
(GZ: 25-651051_HWS_KB vom 07/07/2025)



**Vermessung Legat**
DIPL.-ING. ANTON MARAK
DIPL.-ING. MICHAEL HOFER

INGENIEURKONSULENTEN
FÜR VERMESSUNGSWESEN
Oberleitinger Straße 31
8435 WAGNA
office@vermessung-legal.at
www.vermessung-legal.at
FAX: 03452 - 8 25 34-75
TEL: 03452 - 8 25 34-0

Höhenaufnahme 1:500

GZ: 23.992

VERM.DAT.: 2024-03-11

PLANDATUM: 2024-03-21

KAT.GEM.: 66031 Pfstorf

GER.BEZ.: Leibnitz

§4 Räumliches Leitbild – Auszug ÖEK-Änderung 1.04

Für den Änderungsbereich und die angrenzende Bestandsflächen wird ein räumliches Leitbild inkl. beiliegendem Plan (GL-ÖEK-RL-1.04 vom 10/09/2025) verordnet.

(1) Bebauung

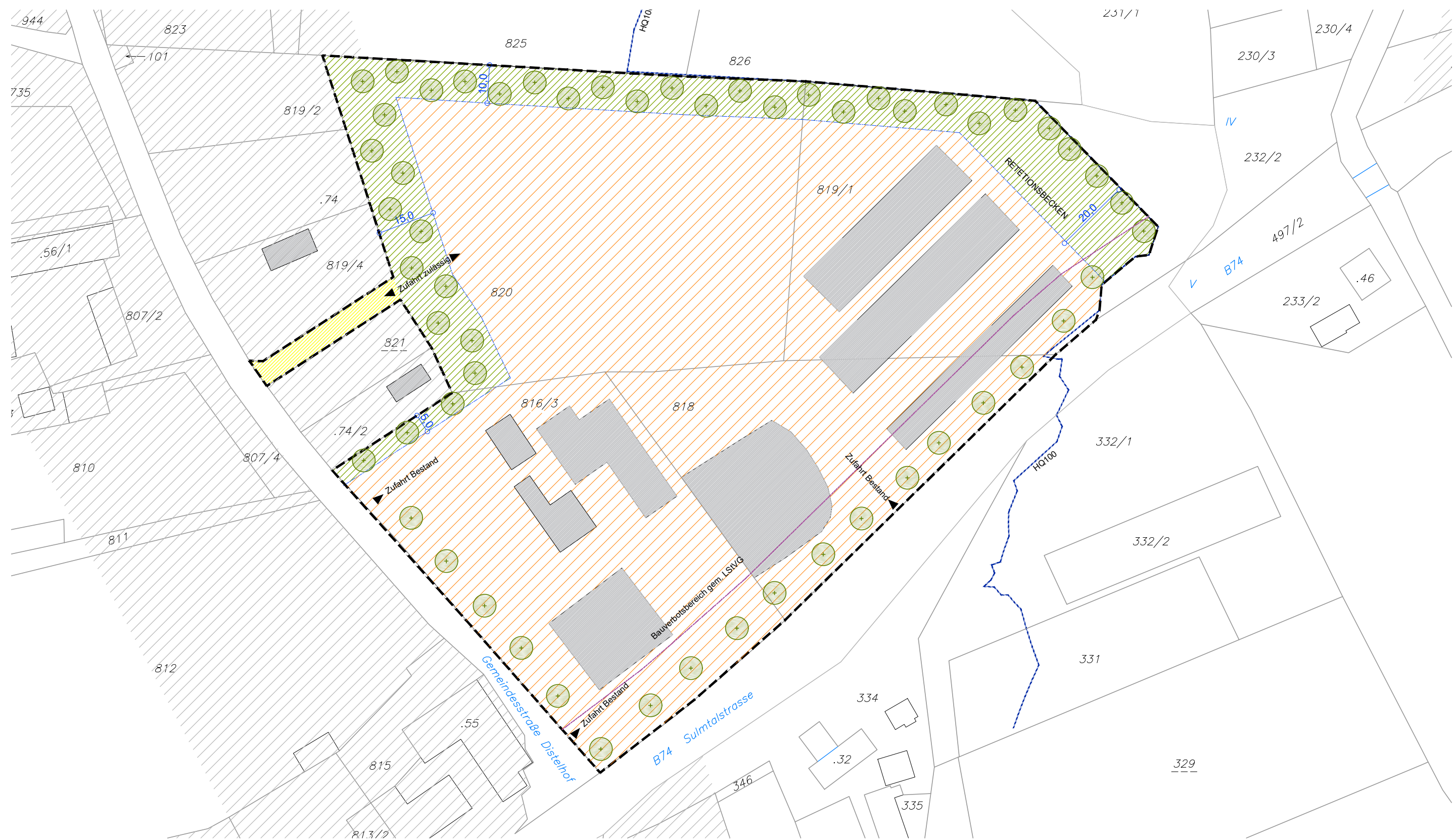
- 1) Gebäude sind ausschließlich in der bebaubaren Fläche gem. Planbeilage zulässig.
- 2) Die Grundfläche von, als ein Bauvolumen in Erscheinung tretenden Baukörpern darf maximal 1.200m² betragen bzw. darf die durchgängige Länge dieser max. 45m betragen.
- 3) Die Gesamthöhe von Gebäuden darf max. 9m betragen.
- 4) Als Dachform sind ausschließlich Flachdächer bzw. symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von maximal 15° zulässig.
- 5) Foliendächer ohne Deckschicht sind nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Flächen, welche dauerhaft für zu mindestens 80% von alternativen Energieerzeugungsanlagen in Anspruch genommen werden.
- 6) Bei Fassaden und Dachflächen hat der Helligkeitsbezugswert unter 50 zu liegen. Nicht zulässig sind grelle und/oder auffallende Farbtöne, sowie glänzende oder reflektierende Materialien/Oberflächen
- 7) Werbeanlagen (*Schriftzüge, od. ä¹*) sind ausschließlich an der Gebäudefassade zulässig. Werbeaufbauten auf Dächern und Leuchtkästen sind unzulässig.
- 8) Unter Berücksichtigung der Bauverbotszone gem. L-StVG gem. Planbeilage ist maximal eine Werbepylon mit einer Höhe von maximal 8m zulässig.

(2) Freiflächen

- 1) Erdaufschüttungen bzw. Geländeänderungen dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß (max. 2,0m) ausgeführt werden, während Stützmauern eine Höhe von 1,0m bzw. eine durchgängige Länge von maximal 30m aufweisen dürfen. Stützmauern sind zudem dauerhaft zu begrünen und/oder es sind Vorpflanzungen (*Sträucher, od. ä*) durchzuführen. Ausgenommen davon sind Geländeänderungen bzw. Stützmauern die der Umsetzung von Hochwasserfreistellung- bzw. Oberflächen-entwässerungsmaßnahmen dienen.
- 2) Bei zusammenhängenden, nicht überdeckten oberirdischen Kfz-Stellflächen ist zumindest je 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum direkt angrenzend, an die Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

¹ Bei sämtlichen kursiv gedruckten Texten in der Verordnung handelt es sich ausschließlich um erläuternde Bemerkungen ohne normativen Charakter.

- 3) Gem. der Planbeilage werden Grünflächen festgelegt. Diese Flächen sind vorrangig zu begrünen, wobei auch Anlagen zur Oberflächenentwässerung (Sickermulden), sowie Einfriedungen und technische Infrastruktureinrichtungen (*Müllsammelstellen, Verteilerschränke etc.*) zulässig sind. Des Weiteren dürfen auch Zufahrten errichtet werden, wenn eine überwiegende Begrünung von mehr als 50% sichergestellt wird.
- 4) Der Grad der Bodenversiegelung wird mit maximal 70% begrenzt.
- 5) Im Nahebereich der lt. planlicher Darstellung festgelegten „Bepflanzungsmaßnahmen“ sind Pflanzungen mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen durchzuführen (*Laubgehölze unter Verzicht auf Nadelgehölze, wie Thujen, od.ä.*). Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten.
- 6) Nicht bebaute oder versiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen und zu bepflanzen.



LEGENDE

- | | |
|---|---------------------------------------|
|  | Grenzen des Planungsraumes |
|  | Erschließungszone |
|  | bebaubare Fläche |
|  | Grünfläche |
|  | Baumpflanzung |
|  | Kataster Bestand |
|  | Bestandsbauten |
|  | Bestandsfestlegungen Entwicklungsplan |



Lageübersicht



andreas
architekt **+** ziviltechniker
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

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

Planbezeichnung

Gleinstätten

ÖEK 1.04 "Gewerbe Paier"
Räumliches Leitbild - Planbeilage

Plannummer: **GL-ÖEK-RL-1.04**

Datum: 10/09/2025

Planverfasser:

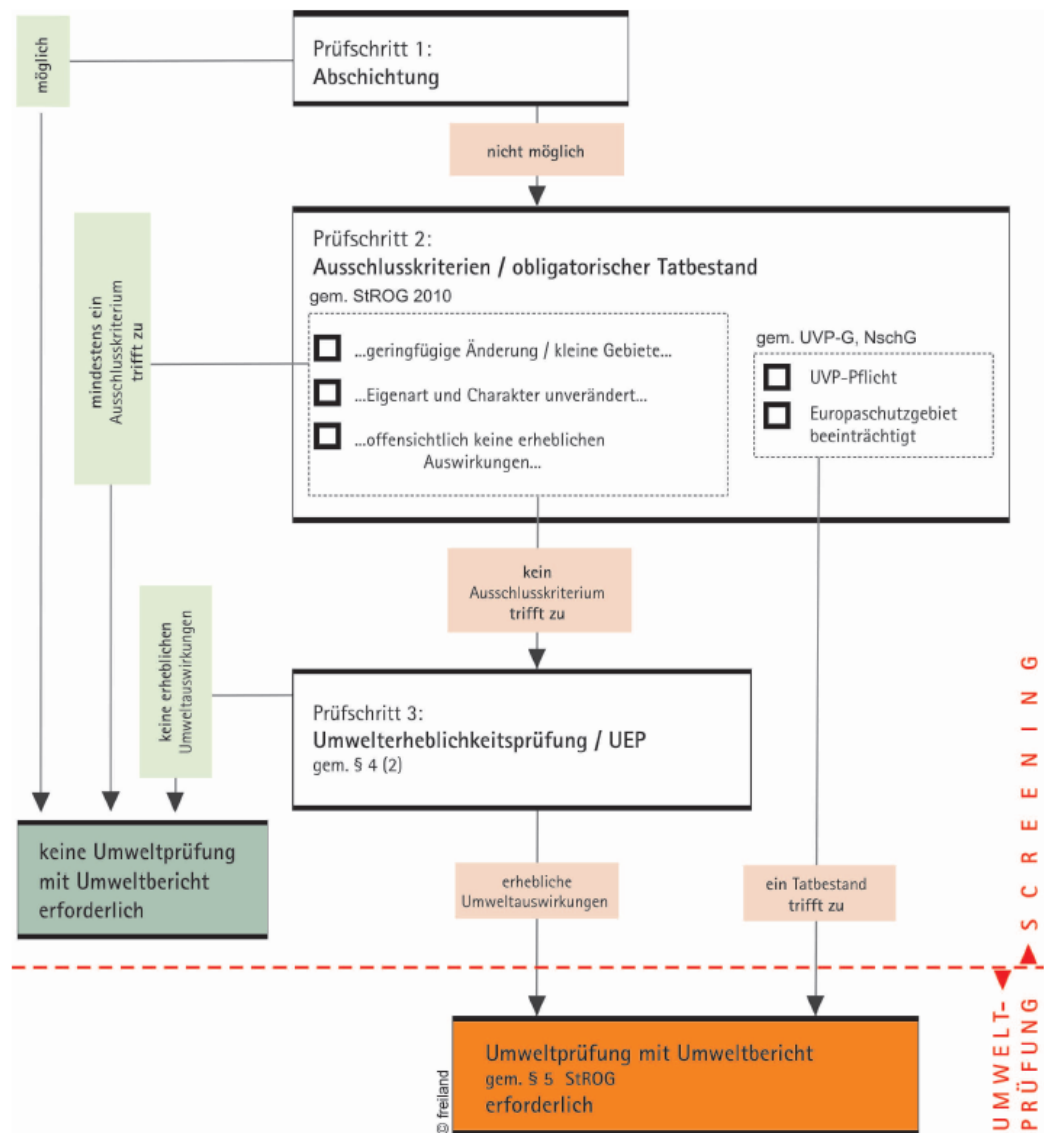
M 1:1.000

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

Umweltprüfung – Auszug ÖEK-Änderung 1.04

Die Prüfung erfolgt auf Basis des Ablaufschemas gem. Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“, 2. Auflage vom April 2012. Demnach sind mehreren Prüfstufen durchzuführen.

- Wird der Prüfschritt 1 (Abschichtung) erfüllt, so ist keine Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich und die nachfolgenden Stufen sind nicht weiter durchzuführen.
- Wird im Prüfschritt 2 mind. ein Ausschlusskriterium erfüllt und die betreffende Fläche ist nicht geeignet Grundlage für ein UVP-pflichtiges Projekt zu sein und eine Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes ist ausgeschlossen, so ist keine Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich und die nachfolgenden Stufen sind nicht weiter zu prüfen



Prüfschritt 1 <i>Abschichtung möglich</i>	Prüfschritt 2					Begründung / Erläuterung	Weitere Prüfschritte erforderlich
	<i>geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete</i>	<i>Eigenart und Charakter wird nicht geändert</i>	<i>offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen</i>	<i>Keine UVP-Pflicht</i>	<i>Keine Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten</i>		
				✓	✓	Bei der Ausweisung handelt es sich um eine Erweiterung von gesamt ca. 7.270 m², wobei jedoch ca. 7.480 m² rückgewidmet werden. Da noch immer eine großflächige Ausweisung im Sinne einer gewerbliche/Industriellen Nutzung umgesetzt wird, kann eine Beeinflussung der Umgebung, auch aufgrund der teilweisen sichtbaren Lage (Orts- und Landschaftsbild), nicht ausgeschlossen werden. Es ist daher im Sinne einer zusätzlichen Kontrolle eine vertiefende Überprüfung (Umwelterheblichkeitsprüfung) notwendig. Aufgrund der Größe ist das Areal nicht als Grundlage für eine Projekt gem. Anhang 1 zum UVP-G (i.S. des §4(1)2 StROG) geeignet und eine Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes (i.S. §4(1)2 StROG) ist nicht gegeben.	Ja

Thema	Erläuterung / Begründung
Mensch / Gesundheit	Die geänderte Ausweisungsfläche befinden sich im direkten Anschluss an bestehenden und bereits komplett geplante gewerblich/industrielle Nutzungen, und im Umfeld der übergeordnete Landesstraße B74. Im nordwestlichen Umfeld sind unterschiedliche Nutzungsstrukturen (Wohnen/Landwirtschaft) vorhaben. Eine Beeinträchtigung durch Lärm kann aufgrund der Ausweisung Richtung Westen (Landwirtschaftliche Nutzung) nicht ausgeschlossen werden. Durch Maßnahmen im räumlichen Leitbild (Abstände, Begrünung) wird hier jedoch bereits eine Abminderung sichergestellt. Durch die Lage innerhalb der Lärmzone ist zudem bereits eine übergeordnete Lärmbelastung durch den Verkehr gegeben. Die geplante gewerblich/industrielle Nutzung führt nicht zu Erschütterungen im Umfeld bzw. sind keine Verursacher im Umfeld bekannt. Langfristig sind daher keine negativen Auswirkungen gegeben. Die Ausweisungsfläche befindet sich in einer Haupttallage es sind keine klimatischen Ausschlusszonen vorhanden, auch nicht für Gewerbe/Industrie. Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Feinstaubsanierungsgebiet „außeralpine Hügelland“. Durch die Änderungen ergeben sich dadurch keine relevanten Veränderungen. Durch die geplanten Maßnahmen (Räumliches Leitbild, Abgrenzung) und keine Ausschlusszonen vorliegen sind keine negativen Auswirkungen vorhanden.
	<i>Standortbeschreibung</i> <i>Lärm und Erschütterungen</i> <i>Luftbelastung und Klima</i> <i>Auswirkung</i>

Mensch / Nutzungen

Im Bereich der übergeordneten Planung (Regionales Entwicklungsprogramm) sind für diese Flächen keine Vorrangzone ausgewiesen. Die Weiterentwicklung von bestehenden Industrie/Gewerbe-Betrieben wird als Zielsetzung im regionalen Entwicklungsprogramm entsprechend definiert. Die Gemeinde Gleinstätten ist im regionalen Entwicklungsprogramm als regionaler Gewerbe- und Industriestandort vorgesehen.

REPRO

Die Flächen grenzen an einen bestehenden Betrieb an, welcher seine bestehenden Potenzialflächen bereits verplant hat, und im Sinne einer nachhaltigen wirtschaftlichen Entwicklung weitere Ausbauflächen benötigt, auf die er auch Zugriff hat, bzw. eine räumliche Kompaktheit benötigt, um die internen Prozessabläufe zu optimieren. Beim bestehenden Betrieb handelt es sich um einen Autohändler inkl. bestehender Werkstätte. Das bedeutet, dass durch die Ausweisung die Dienstleistungsstruktur der Gemeinde/Region entsprechend ausgebaut wird.

Bestehender Betrieb

Im Planungsbereich der Änderungsfläche sind keine Sach- und Kulturgüter vorhanden.

*Fundstätte/
Sachgüter*

Gem. Abfrage des GIS-Steiermark wird der Boden als geringwertig für landwirtschaftliche Nutzung eingestuft. In der Datenbank der digitalen Bodenkarte ist keine Klassifizierung dargestellt.

*Nutzungen
Land- und
Forstwirtschaft*

Grundsätzlich werden landwirtschaftliche Flächen für eine möglichen Bebauung nun ausgewiesen, jedoch werden auch vergleichbare Flächen rückgenommen, welche nun nicht mehr bebaut werden und nun langfristig einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Forstwirtschaftliche Flächen sind nicht betroffen.

Auswirkungen auf die teilweise landwirtschaftliche Nutzung bei den angrenzenden Strukturen sind nicht vorhanden.

Die geplante Ausweisung der gewerblichen Nutzung entspricht der Gegebenheit vor Ort (bestehender Betrieb), und der regionalen und lokalen Zielsetzung.

Auswirkung

Es werden durch die Abänderung zwar landwirtschaftlichen Flächen in Zukunft bebaut, jedoch durch Rücknahmen entsprechende landwirtschaftliche Flächen gesichert, welche zurzeit als Potenzialfläche im örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesen wären.

Grundsätzlich sieht die Gemeinde jedoch, nach Abwägung der Zielsetzung und der Abwägung der Konsequenzen beider Möglichkeiten, die Nutzung als Gewerbeflächen zum Vorteil.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten, und es sind auch keine Naturdenkmäler vorhanden.

*Beschreibung
Verhältnisse vor
Ort*

Die betreffende Fläche liegt, wie bereits erwähnt, direkt an der Landesstraße und grenzt mehrseitig an bebautes bzw. potenziell bebautes Gebiet mit gewerblicher Nutzung. Eine Zerschneidung der Landwirtschaft findet aufgrund der bestehenden Bebauung daher nicht bzw. nur eingeschränkt statt.

Es ist demnach bereits im Umgebungsbereiche eine großräumige Bebauung gegeben und daher in diesem Bereich bereits ein menschlicher Einfluss bestehend bzw. dominierend.

Naturraum / Ökologie

Durch die vorgesehene Nutzung wird eine intensivere Bebauung ermöglicht, welche jedenfalls sichtbar sein wird. Es wird daher ein räumliches Leitbild festgelegt, womit eine Bebauung inkl. Mindestsicherstellung einer Begrünung im Sinne der bestehenden Bauweise und somit im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes sichergestellt wird.

*Orts- und
Landschaftsbild*

Für den Standort ist kein kulturelles Erbe (Baudenkmal, Bodenfundstätte etc.) vorhanden.

Kulturelles Erbe

Die Flächen haben keinen Erholungs- und Freizeitwert. Sie liegen außerdem im Lärmbereich der Landesstraße (N45dB), bzw. im Nahbereich von landwirtschaftlichen Nutzungen.

*Erholung- u.
Freizeit*

Durch die Lage direkt an der Landesstraße im Lärmbereich und umgeben von unterschiedlichen Nutzungen (Gewerbe, Land etc.) ist in diesem Bereich keine Erholungsfunktion vorahnden. Auch landwirtschaftlich sind keine Besonderheiten vorhanden, bzw. wird durch das räumliche Leitbild die Sicherstellung der Einbettung ins Orts- und Landschaftsbild erreicht.

Auswirkung

Der Änderungsbereich umfasst keine naturräumlichen Schutzgebiete oder Biotope. Die Flächen sind verkehrstechnisch bereits erschlossen, sodass keine Beeinträchtigung des Naturraumes durch Straßenprojekte zu erwarten ist. Der gesamte Teilraum ist bereits durch bestehende Bebauung im Umgebungsbereich und im Änderungsbereich selber technisch-anthropogen überformt.

*Beschreibung
Verhältnisse vor
Ort*

Waldflächen sind von der Änderung nicht betroffen.

*Landschaftselem
ente/ Wald*

Durch die Ausweisungsfläche wird keine unberührte Naturlandschaft beeinträchtigt.

Naturlandschaft

Eine Entfernung von wesentlichen Vegetationen findet nicht statt, bzw. werden durch Gestaltungsvorgaben (Bepflanzung) diese sogar erhöht.

Durch die Rücknahme im Bereich des Kofuxbaches, wird die Ökologische Wertigkeit des Bachverlaufes gesteigert durch die Sicherstellung von Abflussbereiche und bestehender Bepflanzung im Uferbereich. Die Rücknahmen im Bereich des „Kofuxbaches“ können als naturräumlicher hochwertiger eingestuft werden, als die neu ausgewiesenen Flächen mit mehrseitig bebauter Fläche.

Ev. gegebene, geschützte bzw. schützenswerte Pflanzen- und Tierarten können im Umgebungsbereich noch ausreichende Flächen in gleicher Qualität vorfinden.

*Pflanzen u.
Tiere*

Lt. der Einstufung „Standortpotenzial für Pflanzen“ lt. GIS-Steiermark ist der Bereich nicht als hochwertig eingestuft.

Lebensraumkorridore werden durch die Änderung nicht beeinflusst.

Hinsichtlich dem Themenbereich Naturraum / Ökologie ist vor allem aufgrund der bestehenden Bebauung und ehemaligen Nutzung keine Beeinträchtigung zu erwarten. Durch die Rücknahmen werden naturräumlich hochwertigere Flächen gesichert.

Auswirkung

Ressourcen	Der Boden der Änderungsfläche ist gem. digitaler Bodenkarte des Lebensministeriums (eBOD) als sandiger bzw. lehmiger Schluff zuzuordnen	<i>Boden/ Altlasten</i>
	Altlasten/Verdachtsflächen befinden sich keine im Änderungsbereich. Es liegen auch keine mineralischen Rohstoffvorkommen vor.	
	Gem. digitaler Bodenkarte besteht nur eine Einstufung als geringwertiges Ackerland bzw. sind (entsprechend dem Bestand) Ackerflächen nur wirtschaftsbedingt möglich. Der Ertrag sei zudem stark abhängig von den Pflegemaßnahmen vor Ort	<i>Boden</i>
	Im Änderungsbereich befindet sich keine Wasser-, Brunnenschutz oder -schongebiete. Oberflächige Fließpfade sind vorhanden, jedoch mit keinem hohen Fassungsvermögen.	<i>Grundwasser / Oberflächenentwässerung</i>
	Laut eBod sind unterschiedliche Durchlässigkeiten des Bodens bekannt. Im Rahmen der Ausbau der Bestandsflächen wurde bereits ein entsprechende Oberflächenentwässerung ausgearbeitet.	
	Durch notwendige Maßnahmen, welche gem. dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung des Landes Steiermark bereits vorgegeben sind (Standardmaßnahmen), kann eine Verbesserung der Situation vor Ort, auch für anrainende Grundstücke, erzielt werden.	
	Der Bereich liegt außerhalb von Gefährdungsbereichen gem. Gefahrenzonenplan bzw. den verfügbaren Hochwasserabflussuntersuchungen.	<i>Naturgewalten/ geologische Risiken</i>
	Geologische Risiken sind im Änderungsbereich keine vorhanden.	
	Hinsichtlich des Themenbereichs Ressourcen ist daher zusammenzufassen, dass keine Beeinträchtigungen gegeben sind.	<i>Auswirkung</i>

Zusammenfassung:

Es kann daher zusammengefasst werden, dass anhand der durchgeführten Prüfung festgestellt werden konnte, dass durch die beabsichtigte Änderung / Ausweisung für sämtliche Themenbereiche keine Verschlechterung zu erwarten ist, da durch Vorgaben (räumliches Leitbild) ausreichend Maßnahmen zur Kompensation festgelegt wurden / werden. Des Weiteren erfolgen Rücknahmen bestehender Flächen, welche mögliche Verschlechterung entsprechend abfedern, da durch die Sicherstellung ökologisch, wertvollere Flächen in Bachnähe eine Verbesserung stattfindet.

Auf Grund der im Einzelnen durchgeführten Untersuchungen kann weiters festgehalten werden, dass die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich ist.

Wasserrechtliches EINREICHPROJEKT

FÜR DEN

HOCHWASSERSCHUTZ
BEIM AUTOHAUS PAIER & PAIER GMBH
DER GRUNDSTÜCKE 819/1 UND 820
IN DER KG 66031 PISTORF

IM ABFLUSSBEREICH VOM
KOFUXBACH, FKM 0,20 BIS FKM 0,78

IN DER
MARKTGEMEINDE GLEINSTÄTTEN

KONSENSWERBER:

Autohaus Paier & Paier GmbH

8443 Gleinstätten, Distelhof 81

Tel.: 0699 1400 2400

E-Mail: heinz@paier.at

PROJEKTANT:

KAPPER Planung & Baumanagement

Bmstr. Manuel Kapper

8551 Wies, Oberer Markt 19

Tel.: 0664 43 14 974

E-Mail: office@kapper-planung.at



Kapper Planung & Baumanagement
A-8551 Wies • Oberer Markt 19
Tel.: 03455/50 900 • Mobil: 0664/43 14 974
www.kapper-planung.at

Bmstr. Manuel Kapper



Autohaus Paier & Paier GmbH
8443 Gleinstätten, Distelhof 81
T: 03457 2400 www.paier.at
Heinz Paier

GZ: 25-61051_HWS_KB
Datum: 07.07.2025

Anlage: **A**

TECHNISCHER BERICHT

1. ALLGEMEINES

1.1 Auftraggeber

Autohaus Paier & Papier GmbH
8443 Gleinstätten, Distelhof 81

1.2 Veranlassung und Zweck des Projektes

In der Marktgemeinde Gleinstätten wird eine Flächenwidmungsplanänderung 1.11 „Gewerbe Paier“ durchgeführt. Aufgrund von Einwendungen von der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 14, ist es daher notwendig dieses wasserrechtliche Hochwasserschutzprojekt zu erstellen.

Auf den Grundstücken 819/1 und 820 der KG 66031 Pistorf ist die Errichtung von Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich des Firmengeländes des Autohauses Paier geplant. Der Projektstandort befindet sich im rechten Vorland des Kofuxbaches (nördlich der Landesstraße B74 Sulmtal Straße).

Für den Kofuxbach ist derzeit keine Ausweisung der Hochwasseranschlaglinien vorhanden. Um eine schlüssige Aussage treffen zu können, ist der Bachlauf mit einer gewissen Länge zu betrachten. Das Büro W+S Hydroconsult Engineers GmbH wurde vom Büro Kapper Planung & Baumanagement, Bmstr. Manuel Kapper beauftragt, die Hochwassersituation im gegenständlichen Bereich dem Stand der Technik entsprechend auf Basis einer 2d-hydraulischen Abflussuntersuchung zu beurteilen.

Im Zuge der Erstellung des vorliegenden Gutachtens wurde durch das Büro W+S Hydroconsult Engineers GmbH auf Basis einer terrestrischen Bestandsvermessung inklusive ausgewählter Bachprofile und Bauwerke, sowie der aktuellen Laserscandaten, ein 3-dimensionales Geländemodell erstellt und 2d-hydraulische Berechnung der Abflussverhältnisse bei HQ30 und HQ100 für den Kofuxbach durchgeführt.

Die hydraulischen Berechnungen am Kofuxbach wurden dabei von ca. Bach-Km 0.20 bis ca. 0.78 stationär durchgeführt.

2. ORTSANGABE

Gemeinde:	Gleinstätten, Gem-Nr.: 61051
Katastralgemeinde:	KG Pistorf Nr.: 66031
Bezirk:	Leibnitz
Grundstücke:	819/1 und 820
Gewässer:	Kofuxbach
Fluss-Km:	Kofuxbach 0,20 bis 0,78
Vorfluter:	St. Andrä-Grabenbach, Sulm, Mur

Der Projektstandort befindet sich in Gleinstätten, in der Katastralgemeinde 66031 Pistorf an der Landesstraße B74 Sulmtal Straße. Die gegenständlichen Grundstücke liegen im rechten Vorland des Kofuxbaches bei ca. Bachkilometer 0.505 (siehe Abbildung 1, Abbildung 2 und die beiliegenden Pläne).

ÜBERSICHTSKARTE

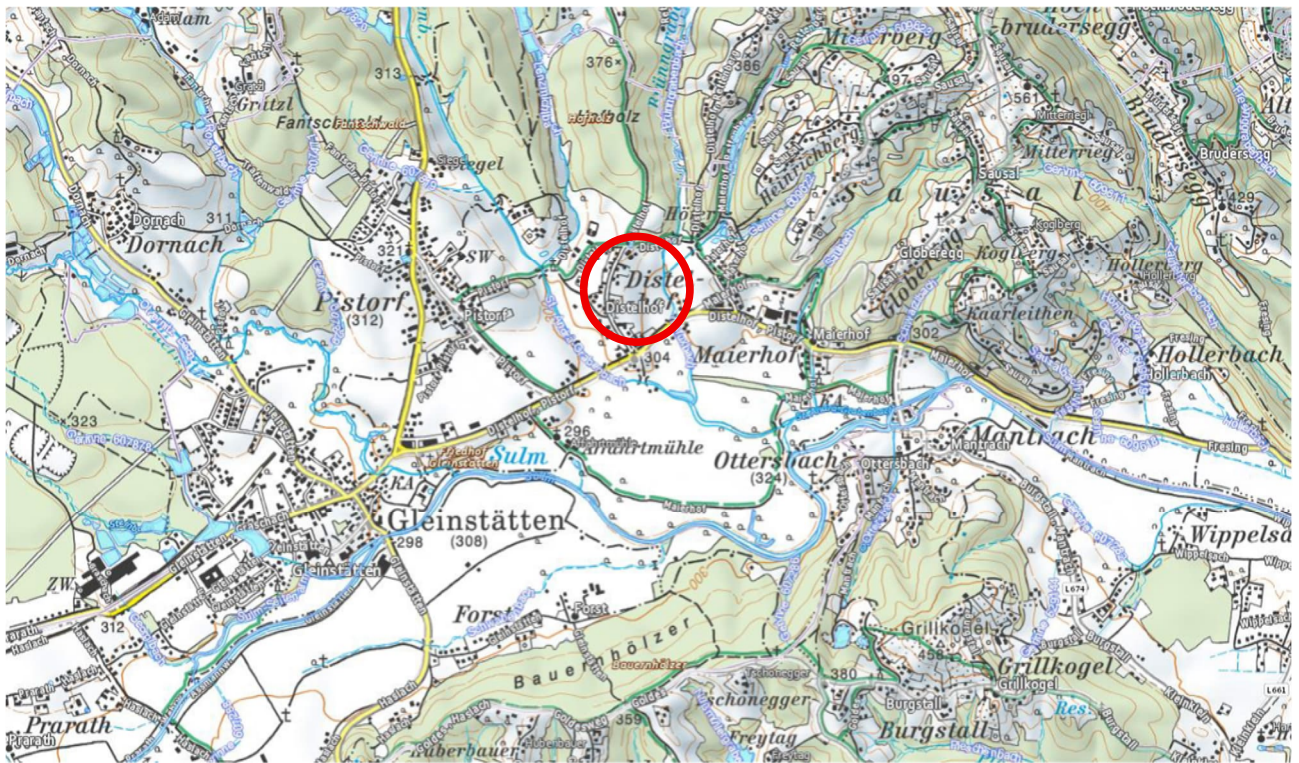


Abbildung 1: Übersichtskarte ÖK50 mit geplantem Projektstandort in Gleinstätten (GIS-Steiermark)

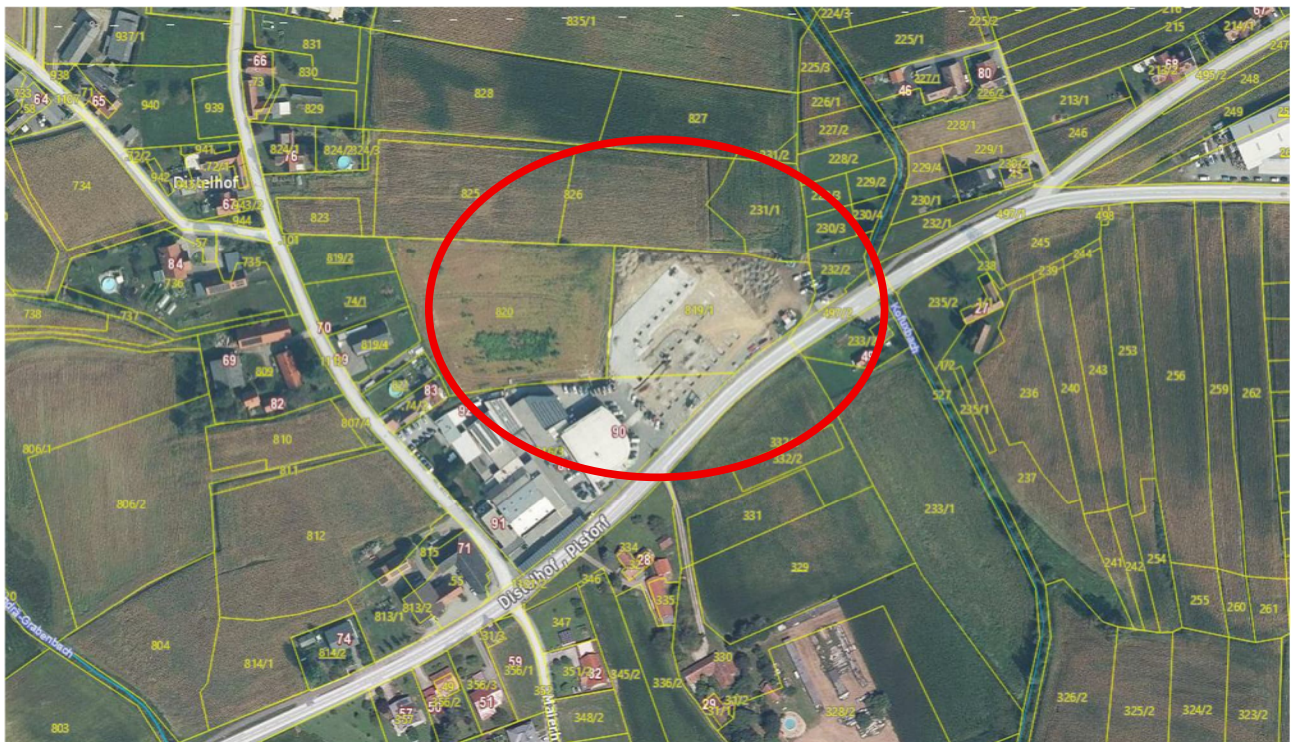


Abbildung 2: Luftbild mit Lage des geplanten Bauvorhabens (GIS-Steiermark)

3. Verwendete Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden als Grundlage für die Berechnungen und die Gutachtenerstellung herangezogen.

3.1 Datengrundlagen

- Digitaler Kataster; Amt der Steiermärkischen Landesregierung
- GIS-Steiermark
- ALS-Laserscandaten 1 x 1 m - Raster, Land Steiermark
- Terrestrische Bestandsvermessung inklusive ausgewählter Bachprofile und Bauwerken (Durchlässe) Vermessung Legat, Nov. 2024
- Hydrologisches Gutachten Kofuxbach, Amt der St. Landesregierung – A14, 18.11.2024
- Entwurfsplanung Damm bzw. Anschüttung, Kapper Planung & Baumanagement, Bmstr. Manuel Kapper, März 2025

3.2 Programme

- ZWCad 2024, ZWSOFT CO., LTD
- WASPI-N2D V. 4.1.34, Ingenieurbüro Dr. Sackl
- Laser-AS V.2.0.3, Hydrotec GmbH
- Hydro-AS-2D V.2.1, Hydrotec GmbH
- SMS 8.1 - Surface-Water Modeling System, Aquaveo LLC

4. HYDROLOGISCHE GRUNDLAGEN

Im Hydrologischen Gutachten der Hydrographie des Landes Steiermark vom 18.11.2024 werden für den Kofuxbach bei Bach-km 0.782 (nach dem Zusammenfluss von Brünngrabenbach und Himmelreichgrabenbach) folgende Abflusswerte angegeben:

$$\text{HQ100} = 30.0 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$\text{HQ30} = 19.0 \text{ m}^3/\text{s}$$

Das Einzugsgebiet des Kofuxbaches beträgt dabei im Untersuchungsbereich ca. $AE = 7.97 \text{ km}^2$.

Die Berechnungen wurden für HQ30 und HQ100 stationär durchgeführt.

5. MASSNAHMENBESCHREIBUNG

Es ist geplant die Grundstücke 819/1 und 820 der KG 66031 Pistorf bis zu einem hundertjährigen Hochwasserereignis des Kofuxbaches durch eine Linearmaßnahme zu schützen. Hierzu wird entlang der nördlichen bzw. östlichen Grundstücksgrenze ein Hochwasserschutzdamm bzw. eine Anschüttung errichtet.

Der Hochwasserschutzdamm weist eine Gesamtlänge von ca. 150 m und eine Gesamtbreite von ca. 10 m auf. Die Dammkrone mit einer Breite von ca. 1.0 m weist dabei eine projektierte Höhe von ca. 300.63 müA. auf. Die Böschungsneigung beträgt wasserseitig ca. 1:3 und luftseitig ca. 1:10.

Die Oberkante der Anschüttung wird entsprechend dem Hochwasserspiegel bei HQ100 und unter Berücksichtigung eines Freibordes von 30 cm errichtet. Die Baumaßnahmen werden im Hochwasserabflussbereich des Kofuxbaches getätigt. Bei der Planung des Homogendamms muss daher die Standsicherheit im Hochwasserfall berücksichtigt werden.

5.1 Gewässerabstand

Die geplanten Maßnahmen liegen außerhalb des 10 m – Freihaltestreifens entlang der rechtsseitigen Böschungsoberkante des Kofuxbaches.

6. 2D-HYDRAULISCHE ABFLUSSUNTERSUCHUNG

Die 2d-hydraulischen Abflussberechnungen erfolgten mit den Programmen SMS (Pre- und Postprocessing, Aquaveo) und Hydro_As-2d Version 2.1 (Hydrotec). Das 3-dimensionale Geländemodell wurde auf Basis einer terrestrischen Bestandsvermessung inklusive ausgewählter Bachprofile und Bauwerke (Brücken, Durchlässe) und der aktuellen Laserscandaten neu erstellt.

Die hydraulischen Berechnungen am Kofuxbach reichen von ca. Bach-Km 0.20 bis 0.78. Die Festlegung der Rauheiten als k_s -Werte nach Strickler ($m^{1/3}/s$) erfolgte auf Basis einer Begehung vor Ort und aus Erfahrungswerten.

Die Tabelle 2 enthält die wichtigsten verwendeten Rauheiten.

Rauheitsbereiche	k_s
-	$m^{1/3}/s$
Kofuxbach, Sohle	25
Uferböschungen	8-12
Siedlungsgebiet	12
Acker	10
Wiese	20
Straßen	40

Tabelle 1: Rauheitsbeiwerte für die 2d-hydraulische Modellrechnung

6.1 ABFLUSSBESCHREIBUNG ISTZUSTAND

Im Folgenden wird die Abflusssituation am Kofuxbach im Bereich des geplanten Bauvorhabens in der Katastralgemeinde 66031 Pistorf in Gleinstätten beschrieben. Sowohl bei HQ30 als auch bei HQ100 kommt es im betrachteten Bachabschnitt durch Ausuferungen aus dem Kofuxbach zu Überflutungen bzw. zur Gefährdung einiger Gebäude.

Bei HQ30 ufer der Kofuxbach bereits bachauf des gegenständlichen Bereiches großflächig vor allem in das rechte Vorland aus. Die Hochwässer strömen über landwirtschaftlich genutzte Flächen in südlicher Richtung, wobei in weiterer Folge auch der gegenständliche Projektbereich von den Ausuferungen betroffen ist und auch die Landesstraße B74 Sulmtal Straße überströmt wird. Der Wellblech-Durchlass unter der B74 bei ca. Bach-km 0.491 ist dabei eingestaut.

Das Grundstück 819/1 wird bei HQ30 fast vollständig in nordsüdlicher Richtung überströmt, beim Grundstück 820 ist der östliche Bereich von Überflutungen aus dem Kofuxbach betroffen. Auf den gegenständlichen Grundstücken stellt sich bei HQ30 ein ebener Wasserspiegel von ca. 300.21 müA ein. Die Überflutungstiefen betragen zwischen wenigen Zentimetern bis maximal 0.92 m. Bei HQ100 sind die Abflussverhältnisse ähnlich wie bei HQ30, die auftretenden Wasserspiegellagen liegen jedoch um ca. 0.15 m höher.

In den Anlagen 1 und 4 sind die Wassertiefen als farbige Konturen für den Istzustand bei HQ30 und HQ100 dargestellt. Als zusätzliche Information sind in einem 25 m-Punktraster die Wassertiefen und die absoluten Wasserspiegellagen in müA sowie die Fließrichtungen mit Pfeilen dargestellt.

6.2 ABFLUSSBESCHREIBUNG PROJEKTZUSTAND

Die Errichtung des Hochwasserschutzdammes bzw. die damit verbundene Geländeanhebung verhindert den im Istzustand erfolgenden Abfluss über die Grundstücke 819/1 und 820 der KG 66031 Pistorf.

Sowohl bei HQ30 als auch bei HQ100 kommt es durch die geplante Errichtung der HWS-Maßnahmen zu Wasserspiegelanstiegen. Die Wasserspiegelanstiege auf Nachbargrundstücken beschränken sich bei HQ30 Großteils auf unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen und betragen bis maximal ca. 5 cm. Die von Wasserspiegeländerungen betroffenen Nachbargrundstücke sind im Kapitel 7 -Fremde Rechte angeführt. Ansonsten kommt es zu keinen negativen Auswirkungen, weder auf Fremdgrundstücken noch im bachabliegenden Bereich des Kofuxbaches.

In den Anlagen 2 und 5 sind die Wassertiefen als farbige Konturen für den Projektzustand bei HQ30 und HQ100 dargestellt. Als zusätzliche Information sind in einem 25 m-Punktraster die Wassertiefen und die absoluten Wasserspiegellagen in müA sowie die Fließrichtungen mit Pfeilen dargestellt. In den Anlagen 3 und 6 sind die Wasserspiegeldifferenzen zwischen Projekt- und Istzustand abgebildet.

7. FREMDE RECHTE

Folgende Fremdgrundstücke sind infolge der Errichtung der Maßnahmen bei einem 30- bzw. 100-jährlichen Ereignis von Wasserspiegelanstiegen betroffen. Das Ausmaß der Wasserspiegelländerungen ist in den Anlagen 3 und 6 dargestellt.

Grundstück	KG-Nr.	HQ ₃₀	HQ ₁₀₀
		Anstiege	Anstiege
		M	m
497/2	66025	0.02	0.07
825	66031	0.05	0.11
826	66031	0.05	0.11
827	66031	0.05	0.12
828	66031	0.05	0.12
835/1	66031	0.02	0.11
231/1	66025	0.05	0.11
231/2	66025	0.05	0.11
232/2	66025	0.04	0.11

230/3	66025	0.05	0.12
230/4	66025	0.05	0.12
229/3	66025	0.05	0.12
229/2	66025	0.05	0.12
228/2	66025	0.04	0.11
227/2	66025	0.04	0.12
226/1	66025	0.04	0.12
225/3	66025	0.05	0.11
232/1	66025	0.04	0.11
230/1	66025	0.04	0.11
229/4	66025	0.04	0.11
228/1	66025	0.03	0.11
226/2	66025	0.02	0.11
233/2	66025	-	0.12
233/1	66025	-	0.08
332/1	66025	-	0.02
227/1	66025	-	0.06
225/1	66025	-	0.04

Tabelle 2: Grundstücke mit projektbedingten Wasserspiegelanstiegen

Der Fischereiberechtigte des Kofuxbachs im betroffenen Abschnitt ist:

Fischereikatasternummer: 61000/100
 Eigentümer: Grazer Sportanglerverein
 p/A Dr. Gerhard Richter
 Bürgergasse 13
 8010 Graz

Die geplanten Maßnahmen werden ausschließlich auf dem Projektgrundstück errichtet, die Inanspruchnahme von Fremdgrund ist nicht erforderlich.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Auf den Grundstücken 819/1 und 820 der KG 66031 Pistorf ist die Errichtung von Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich des Autohauses Paier geplant. Die Abflusssituation wurde für ein 30- und 100-jährliches Hochwasserereignis am Kofuxbach 2d-hydraulisch stationär berechnet. Die Untersuchungen haben ergeben, dass durch die geplanten Maßnahmen bei HQ30 lokal begrenzt Wasserspiegelanstiege auf unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken, die eine Nutzung als landwirtschaftlich genutzte Flächen aufweisen, sowie auf der Landesstraße B74 Sulmtal Straße, zu erwarten sind, wobei diese Anstiege maximal ca. 5 cm betragen.

Die geplante Höhe des Hochwasserschutzdammes bzw. die Höhe der Geländeanschüttung beträgt mindestens 300.63 müA um einen Freibord von 30 cm zu gewährleisten.

Durch die Errichtung des geplanten Bauvorhabens kommt es bei projektgemäßer Ausführung zu keiner merkbaren Verschlechterung der Hochwassersituation im bachab liegenden Abflussraum des Kofuxbaches.

9. EINZULADENDE BETEILIGTE**Betroffene Grundstückseigentümer gemäß Punkt 7:**

Brechlmacher Markus Johann & Silvia	Rudolf-Hans-Bartsch-Gasse 18 8430 Leibnitz
DHP Besitz GmbH	Distelhof 81, 8443 Geinstätten
Energienetze Steiermark GmbH	Leonhardgürtel 10, 8010 Graz
Felber Joachim	Distelhof 78/1, 8443 Gleinstätten
Felber Maria	Distelhof 78, 8443 Gleinstätten
Gaisch Gerhard & Monika	Prarath 17, 8443 Gleinstätten
Gaube Irene	Maierhof 43/1, 8443 Gleinstätten
Großschädl Irene	Maierhof 49, 8443 Gleinstätten
Guckenbiehl Karolina	Maierhof 29, 8443 Pistorf
Ing. Zavernik Reiner	Distelhof 67, 8443 Gleinstätten
Land Steiermark Landesstraßenverwaltung	Stempfergasse 7, 8010 Graz
Maier Wolfgang & Manuela	Maierhof 72, 8443 Gleinstätten
Marktgemeinde Gleinstätten Öffentliches Gut	Pistorf 160, 8443 Gleinstätten
Neukirchner Manfred & Maria	St. Andrä im Sausal 4/18 8444 St. Andrä im Sausal
Oswald Franz & Gertrude	Maierhof 63, 8443 Gleinstätten
Oswald Günther	Distelhof 85, 8443 Gleinstätten
Paier Heinz & Daniela	Distelhof 81, 8443 Gleinstätten
Plötz Roswitha	Distelhof 96, 8443 Gleinstätten

Pölzl Manfred & Petra	Sankt Andrä im Sausal 31 8444 St. Andrä im Sausal
Reiterer Manfred & Christine	Maierhof 46, 8443 Gleinstätten
Reiterer René	Maierhof 80, 8443 Gleinstätten
Republik Österreich Öffentliches Wassergut	Amt der Steiermärkischen 43, 8010 Graz
Rotter Sonja	Distelhof 67, 8443 Gleinstätten
Rümmele Felix	Südtiroler Platz 6a, 6020 Innsbruck
Rümmele Laura	General-Eccher-Straße 36/6, 6020 Innsbruck
Schwindsackl Werner	Prarath 40, 8443 Gleinstätten
Skamletz Cristian	Peter Rosegger-Straße 46/3, 8053 Graz
Skamletz Sandra	Remschniggstraße 290/2, 8454 Arnfels
Ullly Josef & Christa	Distelhof 62, 8443 Pistorf
Ullly Karl	Distelhof 57, 8443 Pistorf
Zöhrer-Sauer Michael	Münzgrabengürtel 19/19, 8010 Graz
Zöhrer-Saurer Manfred	Distelhof 69, 8443 Gleinstätten

Fischereiberechtigte:

Grazer Sportanglerverein
p/A Dr. Gerhard Richter

Bürgergasse 13, 8010 Graz

Konsenswerber:

Autohaus Paier & Paier GmbH

Distelhof 81, 8443 Gleinstätten

Planer:

KAPPER Planung & Baumanagement
Bmstr. Manuel Kapper

Oberer Markt 19, 8551 Wies
E-Mail: office@kapper-planung.at

W+S Hydroconsult Engineers GmbH

Andritzer Reichsstraße 44/3, 8045 Graz
E-Mail: office@hydroconsult.co.at

Anlagen:

Grundstücksverzeichnis

Anlage 1: Lageplan mit Wassertiefen HQ30, Istzustand M 1:1000

Anlage 2: Lageplan mit Wassertiefen HQ30, Projektzustand M 1:1000

Anlage 3: Lageplan mit Wasserspiegeländerung bei HQ30 M 1:1000

Anlage 4: Lageplan mit Wassertiefen HQ100, Istzustand M 1:1000

Anlage 5: Lageplan mit Wassertiefen HQ100, Projektzustand M 1:1000

Anlage 6: Lageplan mit Wasserspiegeländerung bei HQ100 M 1:1000

GRUNDSTÜCKSVRZEICHNIS

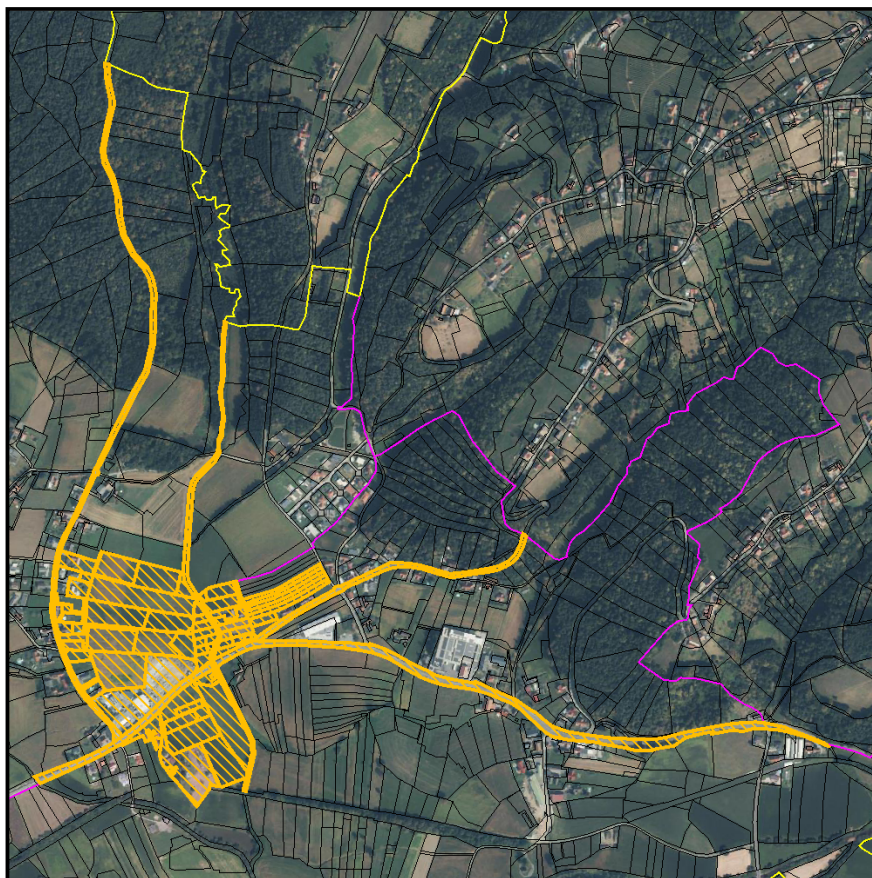
MIT EIGENTÜMER

Bestelldokumentation

Grundstücksverz. mit Eigentümer PDF

Bestelldatum	03.07.2025
Bestellnummer	0104231266
Kundendaten	Manuel Kapper Kapper Planung _ Baumanagement Oberer Markt 19 8551 Wies Österreich
Benutzer	office@kapper-planung.at
Email	office@kapper-planung.at
Kundennummer	0000128118
Auswahl	Grundstücke 68 Objekte

Übersicht



Grundstücksverz. mit Eigentümer PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz
Katastralgemeinden: Mayerhof (66025), Pistorf (66031)

Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Mayerhof (66025)

Nummerierung: getrennt

Grundstücks- nummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m²]		Flächen- bestimmung	Ertrags- messzahl
.45		178		Gesamtfläche	176	grafisch	
			Gebäude	Teilfläche	176		
			Adressen des Grundstücks: Maierhof 33 Maierhof 43				
			Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766025/2012/66, 10690/2012/66, 49966025/2004/66, 50066025/2003/66, 49966025/2002/66, 9999866025/1800/66				
.46		202		Gesamtfläche	72	rechnerisch	
			Gebäude	Teilfläche	72		
			Adresse des Grundstücks: Maierhof 49				
			Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766025/2012/66, 10690/2012/66, 9999866025/1800/66				
213/1		251		Gesamtfläche	1015	rechnerisch	
			Gebäude	Teilfläche	18		
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	997		579
			Adresse des Grundstücks: Maierhof 68				
			Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 49966025/2004/66, 266025/1992/66				
215		6		Gesamtfläche	1904	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1892		1135
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	12		
			Geschlossene Geschäftsfälle: 2731/2017/66, 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 49966025/2002/66, 266025/1992/66, 166025/1980/66, 966025/1962/66, 9999866025/1800/66				
216		6		Gesamtfläche	1758	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1741		1045
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	17		
			Geschlossene Geschäftsfälle: 2731/2017/66, 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 49966025/2002/66, 166025/1980/66, 966025/1962/66, 9999866025/1800/66				
217		6		Gesamtfläche	1758	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1744		1046
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	14		
			Geschlossene Geschäftsfälle: 2731/2017/66, 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 49966025/2002/66, 166025/1980/66, 9999866025/1800/66				

218	6		Gesamtfläche	1696	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1696		1018
Geschlossene Geschäftsfälle: 1820/2021/66, 2731/2017/66, 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 166025/1980/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66						
219	4		Gesamtfläche	1756	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1756		1054
Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 166025/1980/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66						
224/1	52 (KG 66031)		Gesamtfläche	1708	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1708		758
Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66						
224/2	52 (KG 66031)		Gesamtfläche	191	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	191		88
Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66						
224/3	52 (KG 66031)		Gesamtfläche	220	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	220		81
Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/1973/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66						
225/1	110		Gesamtfläche	1986	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1986		847
Geschlossene Geschäftsfälle: 2283/2021/66, 2731/2017/66, 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/1973/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66						
225/2	110		Gesamtfläche	153	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	153		71
Geschlossene Geschäftsfälle: 2283/2021/66, 1820/2021/66, 2731/2017/66, 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66						
225/3	110		Gesamtfläche	563	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	563		208
Geschlossene Geschäftsfälle: 1373/2020/66, 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/1973/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66						
226/1	196		Gesamtfläche	482	rechnerisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	482		178
Geschlossene Geschäftsfälle: 1373/2020/66, 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/1973/66, 966025/1962/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66						
226/2	G 196		Gesamtfläche	1154	rechnerisch	
		Gebäude	Teilfläche	130		
		Gärten	Teilfläche	1024		
Adressen des Grundstücks:			Maierhof 46 Maierhof 80			
Geschlossene Geschäftsfälle:			1176/2018/66, 564/2018/66, 2731/2017/66, 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 10690/2012/66, 49966025/2011/66, 49966025/2004/66, 50066025/2003/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66			

227/1	G	312		Gesamtfläche	1177	rechnerisch	
			Gebäude	Teilfläche	177		
			Gärten	Teilfläche	1000		
			Adresse des Grundstücks: Maierhof 46				
			Geschlossene Geschäftsfälle: 2283/2021/66, 1176/2018/66, 564/2018/66, 2731/2017/66, 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 10690/2012/66, 499 ⁶⁶⁰²⁵ /2011/66, 500 ⁶⁶⁰²⁵ /2003/66, 266025/1973/66, 966025/1962/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				
227/2		253		Gesamtfläche	713	rechnerisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	713		264
			Geschlossene Geschäftsfälle: 1373/2020/66, 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/1973/66, 966025/1962/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				
228/1		237		Gesamtfläche	1089	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1061		530
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	28		
			Geschlossene Geschäftsfälle: 2731/2017/66, 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 499 ⁶⁶⁰²⁵ /2002/66, 266025/1992/66, 266025/1973/66, 966025/1962/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				
228/2		237		Gesamtfläche	880	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	880		326
			Geschlossene Geschäftsfälle: 1373/2020/66, 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/1973/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				
229/1		237		Gesamtfläche	796	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	764		421
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	32		
			Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 499 ⁶⁶⁰²⁵ /2002/66, 266025/1992/66, 266025/1987/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				
229/2		237		Gesamtfläche	394	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	394		146
			Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/1973/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				
229/3		237		Gesamtfläche	432	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	432		160
			Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				
229/4		237		Gesamtfläche	366	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	366		136
			Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/1987/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				
230/1		178		Gesamtfläche	549	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	549		203
			Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/1987/66, 266025/1973/66, 1166025/1956/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				

230/2	178		Gesamtfläche	637	grafisch	
		Gebäude	Teilfläche	63		
		Gärten	Teilfläche	541		
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	33		
		Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 10690/2012/66, 3 ⁶⁶⁰²⁵ /2009/66, 499 ⁶⁶⁰²⁵ /2004/66, 500 ⁶⁶⁰²⁵ /2003/66, 499 ⁶⁶⁰²⁵ /2002/66, 2 ⁶⁶⁰²⁵ /1987/66, 2 ⁶⁶⁰²⁵ /1986/66, 11 ⁶⁶⁰²⁵ /1956/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				
230/3	288		Gesamtfläche	504	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	504		187
		Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				
230/4	288		Gesamtfläche	342	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	342		127
		Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 2 ⁶⁶⁰²⁵ /1973/66, 11 ⁶⁶⁰²⁵ /1956/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				
231/1	28		Gesamtfläche	2334	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	2334		1074
		Geschlossene Geschäftsfälle: 1373/2020/66, 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 6 ⁶⁶⁰²⁵ /1991/66				
231/2	621 (KG 66031)		Gesamtfläche	220	rechnerisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	220		100
		Geschlossene Geschäftsfälle: 1373/2020/66, 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 6 ⁶⁶⁰²⁵ /1991/66				
232/1	178		Gesamtfläche	978	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	978		409
		Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 8 ⁶⁶⁰²⁵ /2009/66, 3 ⁶⁶⁰²⁵ /2009/66, 2 ⁶⁶⁰²⁵ /1986/66, 2 ⁶⁶⁰²⁵ /1973/66, 6 ⁶⁶⁰²⁵ /1960/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				
232/2	288		Gesamtfläche	1048	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1048		373
		Geschlossene Geschäftsfälle: 179/2017/66, 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 8 ⁶⁶⁰²⁵ /2009/66, 2 ⁶⁶⁰²⁵ /1973/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				
233/1	333 (KG 66038)		Gesamtfläche	10206	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	10206		3878
		Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 2 ⁶⁶⁰²⁵ /2009/66, 2 ⁶⁶⁰²⁵ /1973/66, 11 ⁶⁶⁰²⁵ /1966/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				
233/2	202		Gesamtfläche	939	rechnerisch	
		Gebäude	Teilfläche	69		
		Gärten	Teilfläche	870		
		Adresse des Grundstücks: Maierhof 49				
		Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰²⁵ /2012/66, 10690/2012/66, 3 ⁶⁶⁰²⁵ /2009/66, 499 ⁶⁶⁰²⁵ /2004/66, 499 ⁶⁶⁰²⁵ /2002/66, 2 ⁶⁶⁰²⁵ /1973/66, 4 ⁶⁶⁰²⁵ /1968/66, 11 ⁶⁶⁰²⁵ /1966/66, 99998 ⁶⁶⁰²⁵ /1800/66				

328/2		29		Gesamtfläche	9782	grafisch	
			Gebäude	Teilfläche	335		
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	5914		2778
			Gärten	Teilfläche	3445		
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	88		
			Geschlossene Geschäftsfälle: 2098/2024/66, 2097/2024/66, 3476/2023/66, 1361/2019/66, 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 366025/2008/66, 50066025/2003/66, 9999866025/1800/66				
329	G	306		Gesamtfläche	5555	rechnerisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	5555		3222
			Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/2009/66, 9999866025/1800/66				
			Offene Geschäftsfälle: 308/2021/66 Berichtigungsverf. (§13 Abs. 4-5 VermG) (Änderung)				
330		14 (KG 66032)		Gesamtfläche	6313	rechnerisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	6313		2849
			Geschlossene Geschäftsfälle: 2098/2024/66, 2097/2024/66, 3476/2023/66, 1361/2019/66, 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/2009/66, 366025/2008/66, 49966025/2004/66, 50066025/2003/66, 266025/1973/66, 9999866025/1800/66				
			Offene Geschäftsfälle: 2376/2024/66 Umwandlung amtswegig (§17 Z3 VermG) (Änderung)				
331		27		Gesamtfläche	1852	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1852		1074
			Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/2009/66, 9999866025/1800/66				
332/1		27		Gesamtfläche	4852	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	4852		2745
			Geschlossene Geschäftsfälle: 2792/2017/66, 2042/2017/66, 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 366025/2009/66, 266025/2009/66, 9999866025/1800/66				
332/2		27		Gesamtfläche	881	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	881		511
			Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 9999866025/1800/66				
334		28		Gesamtfläche	2074	grafisch	
			Gebäude	Teilfläche	98		
			Gärten	Teilfläche	1976		
			Geschlossene Geschäftsfälle: 1361/2019/66, 2792/2017/66, 2042/2017/66, 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 366025/2009/66, 266025/2009/66, 49966025/2004/66, 266025/2000/66, 9999866025/1800/66				
495/2		50000		Gesamtfläche	6058	rechnerisch	
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	6058		
			Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766025/2012/66, 10690/2012/66, 866025/2009/66, 366025/2009/66, 49966025/2008/66, 666025/1996/66, 266025/1986/66				
497/1		220		Gesamtfläche	19600	grafisch	
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	17151		
			Verkehrsrandflächen	Teilfläche	2449		

Geschlossene Geschäftsfälle: 1361/2019/66, 497/2013/66, 9999766025/2012/66, 10690/2012/66, 766025/2010/66, 866025/2009/66, 366025/2009/66, 49966025/2008/66, 166025/2003/66, 166025/1989/66, 466025/1974/66, 266025/1973/66, 9999866025/1800/66

497/2	220		Gesamtfläche	851	grafisch	
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	851		

Geschlossene Geschäftsfälle: 179/2017/66, 9999766025/2012/66, 10690/2012/66, 866025/2009/66, 49966025/2008/66, 466025/1974/66, 266025/1973/66, 9999866025/1800/66

527	50001		Gesamtfläche	3029	grafisch	
		Fließende Gewässer	Teilfläche	3029		

Geschlossene Geschäftsfälle: 3476/2023/66, 1361/2019/66, 9999766025/2012/66, 10690/2012/66, 366025/2009/66, 49966025/2008/66, 9999866025/1800/66

Summe der Nutzungen

Nutzungen	Fläche [ha a m²]
Gebäude	11 38
Äcker, Wiesen oder Weiden	6 12 87
Gärten	88 56
Fließende Gewässer	30 29
Straßenverkehrsanlagen	2 42 84
Verkehrsrandflächen	24 49
Gesamtsumme	10 10 43

Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Pistorf (66031)

Nummerierung: getrennt

Grundstücks- nummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m²]		Flächen- bestimmung	Ertrags- messzahl
.101		367		Gesamtfläche	29	rechnerisch	
			Gebäude	Teilfläche	7		
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	22		12
Geschlossene Geschäftsfälle: 1017/2017/66, 9999766031/2012/66, 13633/2012/66, 10734/2012/66, 49966031/2003/66, 466031/1987/66, 466031/1975/66, 9999866031/1800/66							
816/3		494		Gesamtfläche	17989	grafisch	
			Gebäude	Teilfläche	2223		
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	6162		2345
			Betriebsflächen	Teilfläche	9604		
Adressen des Grundstücks: Distelhof 81 Distelhof 90 Distelhof 91 Distelhof 92							
Geschlossene Geschäftsfälle: 851/2025/66, 2610/2020/66, 1017/2017/66, 144/2017/66, 9999766031/2012/66, 10734/2012/66, 49966031/2011/66, 566031/2007/66, 49966031/2003/66, 466031/1987/66, 466031/1981/66, 866031/1980/66, 866031/1978/66, 9999866031/1800/66							
819/2	G	608		Gesamtfläche	1285	rechnerisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1285		656
Geschlossene Geschäftsfälle: 1353/2019/66, 2083/2017/66, 1603/2017/66, 1017/2017/66, 9999766031/2012/66, 13633/2012/66, 10734/2012/66, 466031/1987/66, 466031/1975/66, 766031/1895/66, 9999866031/1800/66							
Offene Geschäftsfälle: 309/2021/66 Berichtigungsverf. (§13 Abs. 4-5 VermG) (Änderung)							
820	G	153		Gesamtfläche	8959	rechnerisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	8959		4750
Geschlossene Geschäftsfälle: 2083/2017/66, 1603/2017/66, 1017/2017/66, 9999766031/2012/66, 13633/2012/66, 10734/2012/66, 366031/2011/66, 366031/1981/66, 9999866031/1800/66							
Offene Geschäftsfälle: 309/2021/66 Berichtigungsverf. (§13 Abs. 4-5 VermG) (Änderung)							
823		146		Gesamtfläche	953	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	953		487
Geschlossene Geschäftsfälle: 1017/2017/66, 9999766031/2012/66, 13633/2012/66, 10734/2012/66, 9999866031/1800/66							
824/1		477		Gesamtfläche	900	rechnerisch	
			Gebäude	Teilfläche	209		
			Gärten	Teilfläche	691		
Adresse des Grundstücks: Distelhof 76							
Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766031/2012/66, 10734/2012/66, 49966031/2003/66, 166031/1998/66							
824/2		477		Gesamtfläche	618	rechnerisch	
			Gärten	Teilfläche	618		
Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766031/2012/66, 10734/2012/66, 166031/1998/66							

824/3		477		Gesamtfläche	67	rechnerisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	67		34
			Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰³¹ /2012/66, 13633/2012/66, 10734/2012/66, 166031/1998/66				
825		146		Gesamtfläche	5719	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	5719		2994
			Geschlossene Geschäftsfälle: 1017/2017/66, 99997 ⁶⁶⁰³¹ /2012/66, 13633/2012/66, 10734/2012/66, 99998 ⁶⁶⁰³¹ /1800/66				
826		146		Gesamtfläche	6075	grafisch	
			Gebäude	Teilfläche	13		
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	6062		3036
			Geschlossene Geschäftsfälle: 1372/2020/66, 1017/2017/66, 99997 ⁶⁶⁰³¹ /2012/66, 13633/2012/66, 10734/2012/66, 499 ⁶⁶⁰³¹ /2003/66, 166031/1998/66, 4 ⁶⁶⁰³¹ /1987/66, 99998 ⁶⁶⁰³¹ /1800/66				
827		621		Gesamtfläche	4058	rechnerisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	4058		1878
			Geschlossene Geschäftsfälle: 1372/2020/66, 99997 ⁶⁶⁰³¹ /2012/66, 13633/2012/66, 10734/2012/66, 99998 ⁶⁶⁰³¹ /1800/66				
828		621		Gesamtfläche	6519	rechnerisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	6519		3428
			Geschlossene Geschäftsfälle: 1372/2020/66, 99997 ⁶⁶⁰³¹ /2012/66, 13633/2012/66, 10950/2012/66, 10734/2012/66, 99998 ⁶⁶⁰³¹ /1800/66				
830		622		Gesamtfläche	1039	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	363		185
			Gärten	Teilfläche	676		
			Geschlossene Geschäftsfälle: 1372/2020/66, 1353/2019/66, 99997 ⁶⁶⁰³¹ /2012/66, 13633/2012/66, 10950/2012/66, 10734/2012/66, 4 ⁶⁶⁰³¹ /1987/66, 99998 ⁶⁶⁰³¹ /1800/66				
835/1		56		Gesamtfläche	11226	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	11226		5622
			Geschlossene Geschäftsfälle: 1372/2020/66, 13633/2012/66, 11109/2012/66				
835/6	G	549		Gesamtfläche	1781	rechnerisch	
			Gebäude	Teilfläche	139		
			Gärten	Teilfläche	1642		
			Adresse des Grundstücks: Distelhof 96				
			Geschlossene Geschäftsfälle: 1627/2020/66, 1353/2019/66, 13633/2012/66, 12338/2012/66, 11109/2012/66				
			Offene Geschäftsfälle: 309/2021/66 Berichtigungsverf. (§13 Abs. 4-5 VermG) (Änderung)				
835/8	G	548		Gesamtfläche	500	rechnerisch	
			Gärten	Teilfläche	500		
			Adresse des Grundstücks: Distelhof 95				
			Geschlossene Geschäftsfälle: 1353/2019/66, 13633/2012/66, 12338/2012/66, 11109/2012/66				
			Offene Geschäftsfälle: 309/2021/66 Berichtigungsverf. (§13 Abs. 4-5 VermG) (Änderung)				

836	370		Gesamtfläche	2623	rechnerisch	
		Gebäude	Teilfläche	181		
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	825		421
		Gärten	Teilfläche	1617		
		Adresse des Grundstücks: Distelhof 78				
		Geschlossene Geschäftsfälle: 1353/2019/66, 99997 ⁶⁶⁰³¹ /2012/66, 13633/2012/66, 10734/2012/66, 499 ⁶⁶⁰³¹ /2003/66, 9 ⁶⁶⁰³¹ /1997/66, 99998 ⁶⁶⁰³¹ /1800/66				
838	56		Gesamtfläche	4712	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	4712		2143
		Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰³¹ /2012/66, 13633/2012/66, 10734/2012/66, 99998 ⁶⁶⁰³¹ /1800/66				
839	56		Gesamtfläche	5410	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	5410		2681
		Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰³¹ /2012/66, 13633/2012/66, 10734/2012/66, 9 ⁶⁶⁰³¹ /1997/66, 4 ⁶⁶⁰³¹ /1987/66, 8 ⁶⁶⁰³¹ /1923/66, 99998 ⁶⁶⁰³¹ /1800/66				
840	56		Gesamtfläche	973	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	973		458
		Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰³¹ /2012/66, 13633/2012/66, 10734/2012/66, 1 ⁶⁶⁰³¹ /1973/66, 99998 ⁶⁶⁰³¹ /1800/66				
1101/2	364		Gesamtfläche	4910	grafisch	
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	3943		
		Verkehrsrandflächen	Teilfläche	967		
		Geschlossene Geschäftsfälle: 1353/2019/66, 2043/2017/66, 144/2017/66, 99997 ⁶⁶⁰³¹ /2012/66, 10734/2012/66, 6 ⁶⁶⁰³¹ /2009/66, 2 ⁶⁶⁰³¹ /2009/66, 499 ⁶⁶⁰³¹ /2008/66, 1 ⁶⁶⁰³¹ /2000/66, 37 ⁶⁶⁰³¹ /1974/66, 1 ⁶⁶⁰³¹ /1973/66, 99998 ⁶⁶⁰³¹ /1800/66				
1112	50000		Gesamtfläche	14747	grafisch	
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	14747		
		Geschlossene Geschäftsfälle: 1083/2020/66, 144/2017/66, 99997 ⁶⁶⁰³¹ /2012/66, 13633/2012/66, 10734/2012/66, 499 ⁶⁶⁰³¹ /2008/66, 6 ⁶⁶⁰³¹ /2003/66, 4 ⁶⁶⁰³¹ /1987/66, 1 ⁶⁶⁰³¹ /1966/66, 11 ⁶⁶⁰³¹ /1953/66, 99998 ⁶⁶⁰³¹ /1800/66				
1119	50001		Gesamtfläche	4328	grafisch	
		Fließende Gewässer	Teilfläche	4328		
		Geschlossene Geschäftsfälle: 99997 ⁶⁶⁰³¹ /2012/66, 10734/2012/66, 499 ⁶⁶⁰³¹ /2008/66, 1 ⁶⁶⁰³¹ /1973/66, 99998 ⁶⁶⁰³¹ /1800/66				

Summe der Nutzungen

Nutzungen	Fläche [ha a m²]
Gebäude	27 72
Äcker, Wiesen oder Weiden	6 33 15
Gärten	57 44
Fließende Gewässer	43 28
Straßenverkehrsanlagen	1 86 90
Verkehrsrandflächen	9 67
Betriebsflächen	96 04
Gesamtsumme	10 54 20

Grundstücksverz. mit Eigentümer PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz
Katastralgemeinden: Mayerhof (66025), Pistorf (66031)

Eigentümerverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Mayerhof (66025)

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
4	2	1/2	Brechlmacher Markus Johann (1989-02-23) 8430 Rudolf-Hans-Bartsch-G. 18, Leibnitz/Österreich
	3	1/2	Brechlmacher Silvia (1963-08-23) 8430 Rudolf-Hans-Bartsch-G. 18, Leibnitz/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl: 7835/2014 Bezirksgericht: Leibnitz (660)		
6	1	1/2	Maier Wolfgang (1967-04-27) 8443 Maierhof 72, Gleinstätten/Österreich
	2	1/2	Maier Manuela (1969-11-19) 8443 Maierhof 72, Gleinstätten/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl: 4618/2024 Bezirksgericht: Leibnitz (660)		
27	1	1/1	Schwindsackl Werner (1967-03-14) 8443 Prarath 40, Gleinstätten/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl: 67/2024 Bezirksgericht: Leibnitz (660)		
28	9	1/2	Rümmele Felix (1993-12-27) 6020 Südtiroler Platz 6a, Innsbruck/Österreich
	10	1/2	Rümmele Laura (1990-09-25) 6020 General-Eccher-Straße 36/6, Innsbruck/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl: 67/2024 Bezirksgericht: Leibnitz (660)		
29	2	1/1	Guckenbiehl Karolina Anna (1940-04-03) 8443 Maierhof 29, Pistorf/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl: 2349/2025 Bezirksgericht: Leibnitz (660)		
110	2	1/2	Ullly Christa (1960-10-02) 8443 Pistorf Distelhof 62, Österreich
	4	1/2	Ullly Josef (1953-02-27) 8443 Pistorf Distelhof 62, Österreich
	Letzte Tagebuchzahl: 7327/2021 Bezirksgericht: Leibnitz (660)		
178	3	1/1	Gaube Irene (1953-08-14) 8443 Maierhof 43/1, Gleinstätten/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl: 4618/2024 Bezirksgericht: Leibnitz (660)		
196	3	1/2	Reiterer Manfred (1961-06-21) 8443 Maierhof 46, Gleinstätten/Österreich
	4	1/2	Reiterer Christine (1965-04-18) 8443 Maierhof 46, Gleinstätten/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl: 8651/2018 Bezirksgericht: Leibnitz (660)		
202	2	1/1	Großschädl Irene (1976-02-17) 8443 Maierhof 49, Gleinstätten/Österreich

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
		Letzte Tagebuchzahl:	5625/2023 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
220	1	1/1	Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung 8010 Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Stempfergasse 7, Graz/Österreich
		Letzte Tagebuchzahl:	3942/2019 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
237	1	1/1	Zöhrer-Sauer Manfred (1959-09-16) 8443 Distelhof 69, Österreich
		Letzte Tagebuchzahl:	7253/2005 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
251	1	1/2	Oswald Franz (1961-06-23) 8443 Maierhof 63, Gleinstätten/Österreich
	2	1/2	Oswald Gertrude (1966-01-01) 8443 Maierhof 63, Gleinstätten/Österreich
		Letzte Tagebuchzahl:	5625/2023 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
253	1	1/2	Reiterer Manfred (1961-06-21) 8443 Maierhof 46, Gleinstätten/Österreich
	2	1/2	Reiterer Christine (1965-04-18) 8443 Maierhof 46, Gleinstätten/Österreich
		Letzte Tagebuchzahl:	3967/1991 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
288	1	1/2	Paier Heinz (1969-09-21) 8443 Distelhof 81, Österreich
	2	1/2	Paier Daniela (1970-04-27) 8443 Distelhof 81, Österreich
		Letzte Tagebuchzahl:	6683/2017 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
306	1	1/1	Schwindsackl Werner (1967-03-14) 8443 Prarath 40, Gleinstätten/Österreich
		Letzte Tagebuchzahl:	3450/2025 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
312	1	1/1	Reiterer René (1984-07-12) 8443 Maierhof 80, Gleinstätten/Österreich
		Letzte Tagebuchzahl:	1319/2024 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
50000	1	1/1	Marktgemeinde Gleinstätten - öffentliches Gut 8443 Pistorf 160, Gleinstätten/Österreich
		Letzte Tagebuchzahl:	6455/2022 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
50001	2	1/1	Republik Österreich - öffentliches Wassergut 8010 Landeshauptmann von Steiermark als Verwalter des öffentlichen Wassergutes, Amt der Steiermärkischen 43, Graz/Österreich
		Letzte Tagebuchzahl:	6432/2023 Bezirksgericht: Leibnitz (660)

Grundstücksverz. mit Eigentümer PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz
Katastralgemeinden: Mayerhof (66025), Pistorf (66031)

Eigentümerverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Pistorf (66031)

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
52	5	1/1	Oswald Günter (1965-11-14) 8443 Distelhof 85, Gleinstätten/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl: 5652/2024 Bezirksgericht: Leibnitz (660)		
56	1	1/2	Ullly Karl 8443 Pistorf Distelhof 57, Österreich
	2	1/2	Ullly Karl (1947-08-30) 8443 Pistorf Distelhof 57, Österreich
Letzte Tagebuchzahl: 5899/2017 Bezirksgericht: Leibnitz (660)			
146	2	1/1	Zavernik Reiner, Ing. (1971-02-03) 8443 Distelhof 67, Österreich
	Letzte Tagebuchzahl: 941/2003 Bezirksgericht: Leibnitz (660)		
153	4	1/1	DHP Besitz GmbH (589070f) 8443 Distelhof 81, Gleinstätten/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl: 1781/2024 Bezirksgericht: Leibnitz (660)		
364	1	1/1	Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung 8010 Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Stempfergasse 7, Graz/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl: 5450/2020 Bezirksgericht: Leibnitz (660)		
367	1	1/1	Energienetze Steiermark GmbH (242892w) 8010 Leonhardgürtel 10, Graz/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl: 267/2015 Bezirksgericht: Leibnitz (660)		
370	3	1/2	Felber Maria (1957-03-29) 8443 Distelhof 78, Österreich
	4	1/2	Felber Joachim (1975-09-30) 8443 Distelhof 78/1, Gleinstätten/Österreich
Letzte Tagebuchzahl: 1529/2011 Bezirksgericht: Leibnitz (660)			
477	3	1/1	Rotter Sonja (1972-09-28) 8443 Distelhof 67, Österreich
	Letzte Tagebuchzahl: 2908/2000 Bezirksgericht: Leibnitz (660)		
494	1	1/2	Paier Heinz (1969-09-21) 8443 Diestelhof 91, Gleinstätten/Österreich
	2	1/2	Paier Daniela (1970-04-27) 8443 Diestelhof 91, Gleinstätten/Österreich
Letzte Tagebuchzahl: 1854/2025 Bezirksgericht: Leibnitz (660)			
548	1	1/2	Skamletz Christian (1973-08-06) 8053 Peter Rosegger-Straße 46/3, Graz/Österreich

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
	2	1/2	Skamletz Sandra (1983-07-06) 8454 Remschniggstraße 290/2, Arnfels/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl:		5799/2023 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
549	5	1/1	Plötz Roswitha Magdalena (1962-06-04) 8443 Distelhof 96, Gleinstätten/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl:		9215/2022 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
608	1	1/1	Zöhrer-Sauer Michael (1985-05-25) 8010 Münzgrabengürtel 19/19, Graz/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl:		1737/2019 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
621	1	1/2	Pölzl Manfred (1971-05-21) 8444 Sankt Andrä im Sausal 31, Sankt Andrä im Sausal/Österreich
	2	1/2	Pölzl Petra (1978-06-30) 8444 Sankt Andrä im Sausal 31, Sankt Andrä im Sausal/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl:		5799/2023 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
622	1	1/2	Neukirchner Maria (1987-01-21) 8444 St. Andrä im Sausal 4/18, Sankt Andrä im Sausal/Österreich
	3	1/2	Pölzl Manfred (1971-05-21) 8444 St. Andrä 31, St. Andrä im Sausal/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl:		6344/2023 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
50000	1	1/1	Marktgemeinde Gleinstätten - öffentliches Gut 8443 Pistorf 160, Gleinstätten/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl:		8224/2022 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
50001	2	1/1	Republik Österreich - öffentliches Wassergut 8010 Landeshauptmann von Steiermark als Verwalter des öffentlichen Wassergutes, Amt der Steiermärkischen 43, Graz/Österreich
	Letzte Tagebuchzahl:		8246/2022 Bezirksgericht: Leibnitz (660)

Grundstücksverz. mit Eigentümer PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz
Katastralgemeinden: Mayerhof (66025), Pistorf (66031)

Eigentümerverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Prarath (66032)

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
14	2	1/2	Gaisch Monika (1968-04-23) 8443 Prarath 17, Österreich
	3	1/2	Gaisch Gerhard (1968-07-21) 8443 Prarath 17, Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			2349/2025 Bezirksgericht: Leibnitz (660)

Grundstücksverz. mit Eigentümer PDF



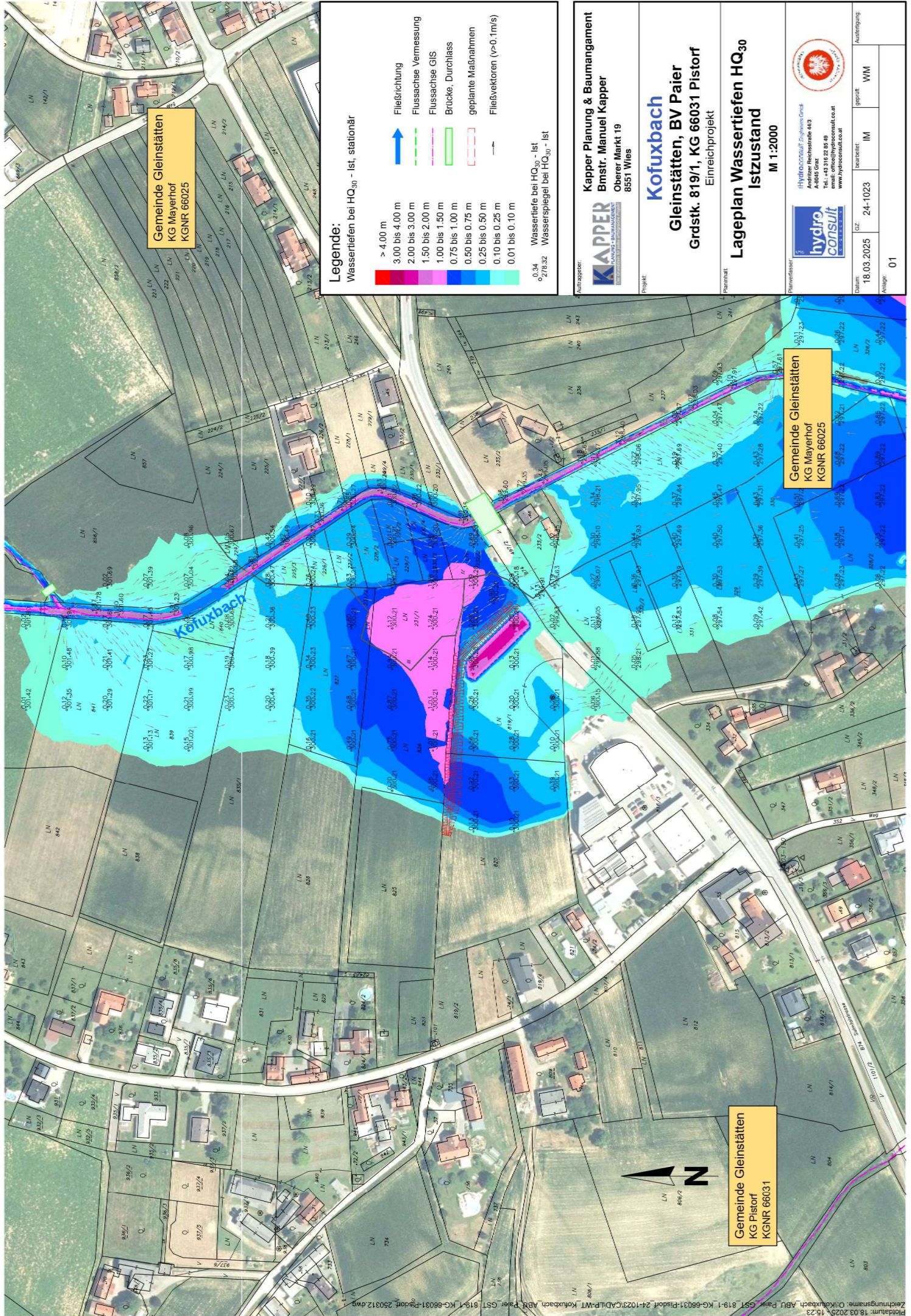
Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz
Katastralgemeinden: Mayerhof (66025), Pistorf (66031)

Eigentümerverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Sausal bei Pistorf (66038)

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
333	1	1/2	Lampl Alois (1949-05-02) 8443 Sausal 21, Gleinstätten/Österreich
	2	1/2	Lampl Berta (1948-12-05) 8443 Sausal 21, Gleinstätten/Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			3062/2005 Bezirksgericht: Leibnitz (660)

LAGEPLÄNE

ANLAGE 1 BIS ANLAGE 6



Legende:

Wassertiefen bei HQ₃₀ - Ist, stationär

- > 4.00 m
 - 3.00 bis 4.00 m
 - 2.00 bis 3.00 m
 - 1.50 bis 2.00 m
 - 1.00 bis 1.50 m
 - 0.75 bis 1.00 m
 - 0.50 bis 0.75 m
 - 0.25 bis 0.50 m
 - 0.10 bis 0.25 m
 - 0.01 bis 0.10 m
- Fließrichtung
Flussachse Vermessung
Flussachse GIS
Brücke, Durchlass
geplante Maßnahmen
Fließvektoren (v>0,1m/s)

0.34 Wassertiefe bei HQ₃₀ - Ist
278.52 Wasserspiegel bei HQ₃₀ - Ist

KAPPER
FUNDUS - BAUMANAGEMENT
Kapper Planung & Baumanagement
Bmstr. Manuel Kapper
Oberer Markt 19
8551 Wies

Kofuxbach
Gleinstätten, BV Paier
Grdstk. 819/1, KG 66031 Pistorf
Einreichprojekt

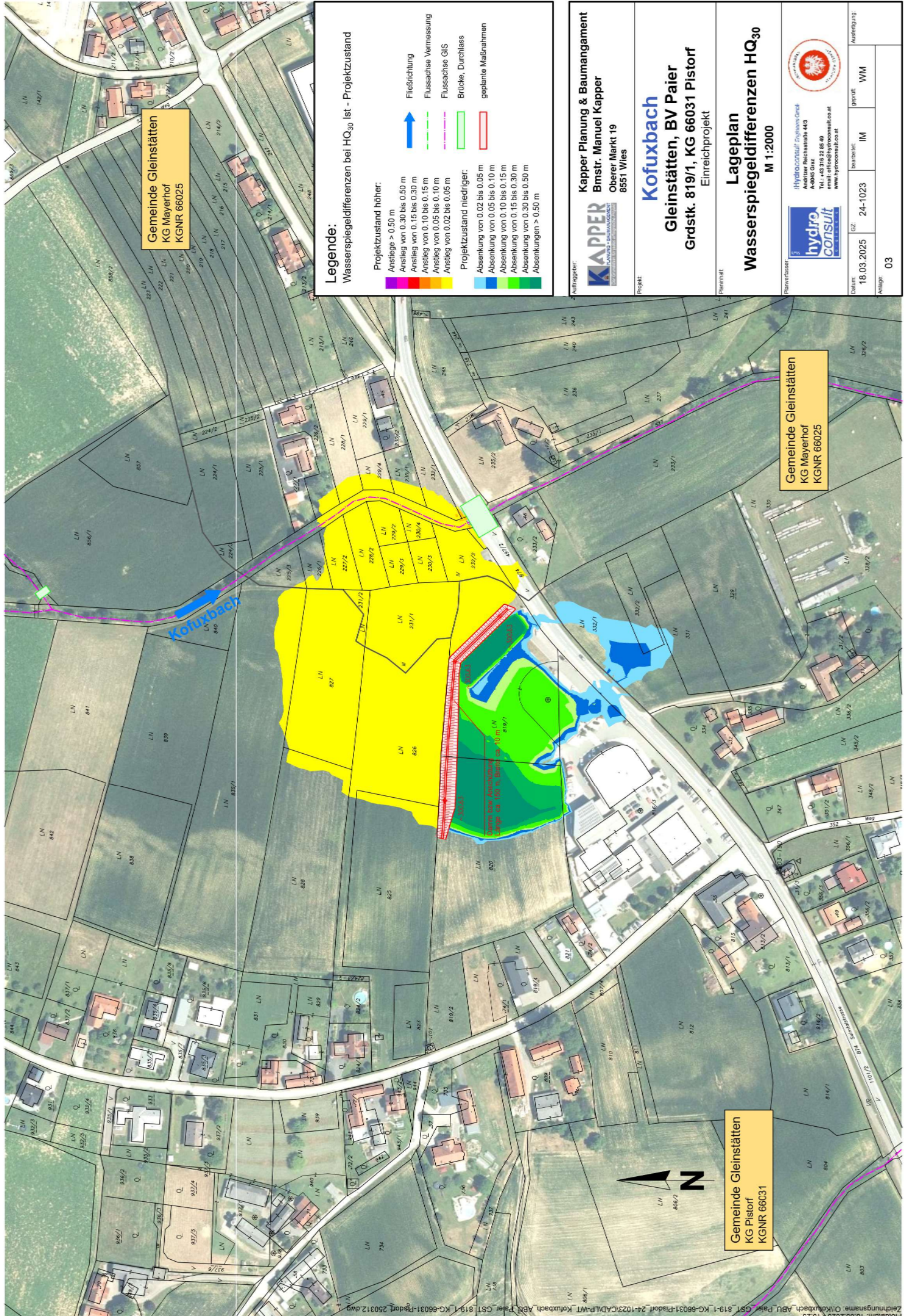
Lageplan Wassertiefen HQ₃₀
Istzustand
M 1:2000

hydro consult
Hydro-consult Engineering GmbH
Andreas Reichsstraße 44/3
A-6040 Graz
Tel.: +43 316 26 96 49
www.hydroconsult.co.at

Datum:	18.03.2025	Gezeichnet:	IM	Geprüft:	WM	Ausfertigung:
Blatt:	01					

Gemeinde Gleinstätten
KG Pistorf
KGNR 66031

Gemeinde Gleinstätten
KG Mayerhof
KGNR 66025



Gemeinde Gleinstätten
KG Mayerhof
KGNR 66025

Gemeinde Gleinstätten
KG Mayerhof
KGNR 66025

Gemeinde Gleinstätten
KG Pistorf
KGNR 66031

Legende:
Wasserspiegeldifferenzen bei HQ₃₀ Ist - Projektzustand

- Projektzustand höher:
- Anstiege > 0,50 m
 - Anstieg von 0,30 bis 0,50 m
 - Anstieg von 0,15 bis 0,30 m
 - Anstieg von 0,10 bis 0,15 m
 - Anstieg von 0,05 bis 0,10 m
 - Anstieg von 0,02 bis 0,05 m
- Projektzustand niedriger:
- Abenkung von 0,02 bis 0,05 m
 - Abenkung von 0,05 bis 0,10 m
 - Abenkung von 0,10 bis 0,15 m
 - Abenkung von 0,15 bis 0,30 m
 - Abenkung von 0,30 bis 0,50 m
 - Abenkungen > 0,50 m

- Fließrichtung
- Flussachse Vermessung
- Flussachse GIS
- Brücke, Durchlass
- geplante Maßnahmen

Kapper Planung & Baumanagement
Bmstr. Manuel Kapper
Oberer Markt 19
8551 Wies

KAPPER
PLANUNG & BAUMANAGEMENT
ENTWURF UND VERBUNDENES VERFAHREN

Kofuxbach
Gleinstätten, BV Paier
Grdstk. 819/1, KG 66031 Pistorf
Einreichprojekt

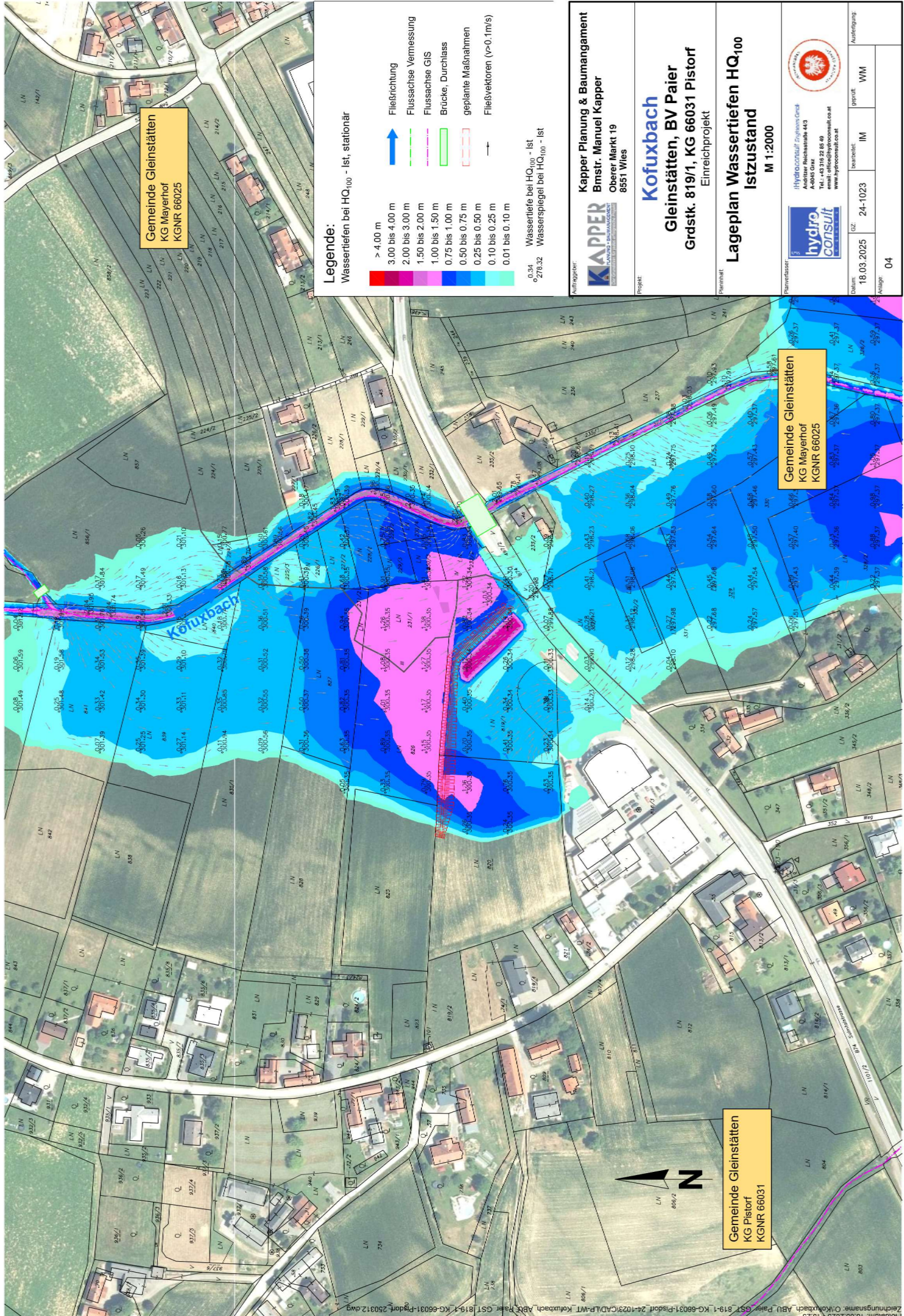
Lageplan
Wasserspiegeldifferenzen HQ₃₀
M 1:2000

Planverfasser
hydro consult
Hydro-consult Ingenieurbüro
Andreas Reichartshaus 44/3
A-6045 Graz
Tel.: +43 316 28 88 48
email: office@hydroconsult.co.at
www.hydroconsult.co.at

Auftraggeber
Datum: 18.03.2025
Zf: 24-1023
Anlage: 03

geprüft
IM
WM

Ausfertigung



Legende:

Wassertiefen bei HQ₁₀₀ - Ist, stationär

- > 4.00 m
 - 3.00 bis 4.00 m
 - 2.00 bis 3.00 m
 - 1.50 bis 2.00 m
 - 1.00 bis 1.50 m
 - 0.75 bis 1.00 m
 - 0.50 bis 0.75 m
 - 0.25 bis 0.50 m
 - 0.10 bis 0.25 m
 - 0.01 bis 0.10 m
- Fließrichtung
Flussachse Vermessung
Flussachse GIS
Brücke, Durchlass
geplante Maßnahmen
Fließvektoren (>0.1m/s)
- 0.34 Wassertiefe bei HQ₁₀₀ - Ist
0.278.32 Wasserspiegel bei HQ₁₀₀ - Ist

KAPPER
Kapper Planung & Baumanagement
Bmstr. Manuel Kapper
Oberer Markt 19
8551 Wies

Kofuxbach
Gleinstätten, BV Paier
Grdstk. 819/1, KG 66031 Pistorf
Einreichprojekt

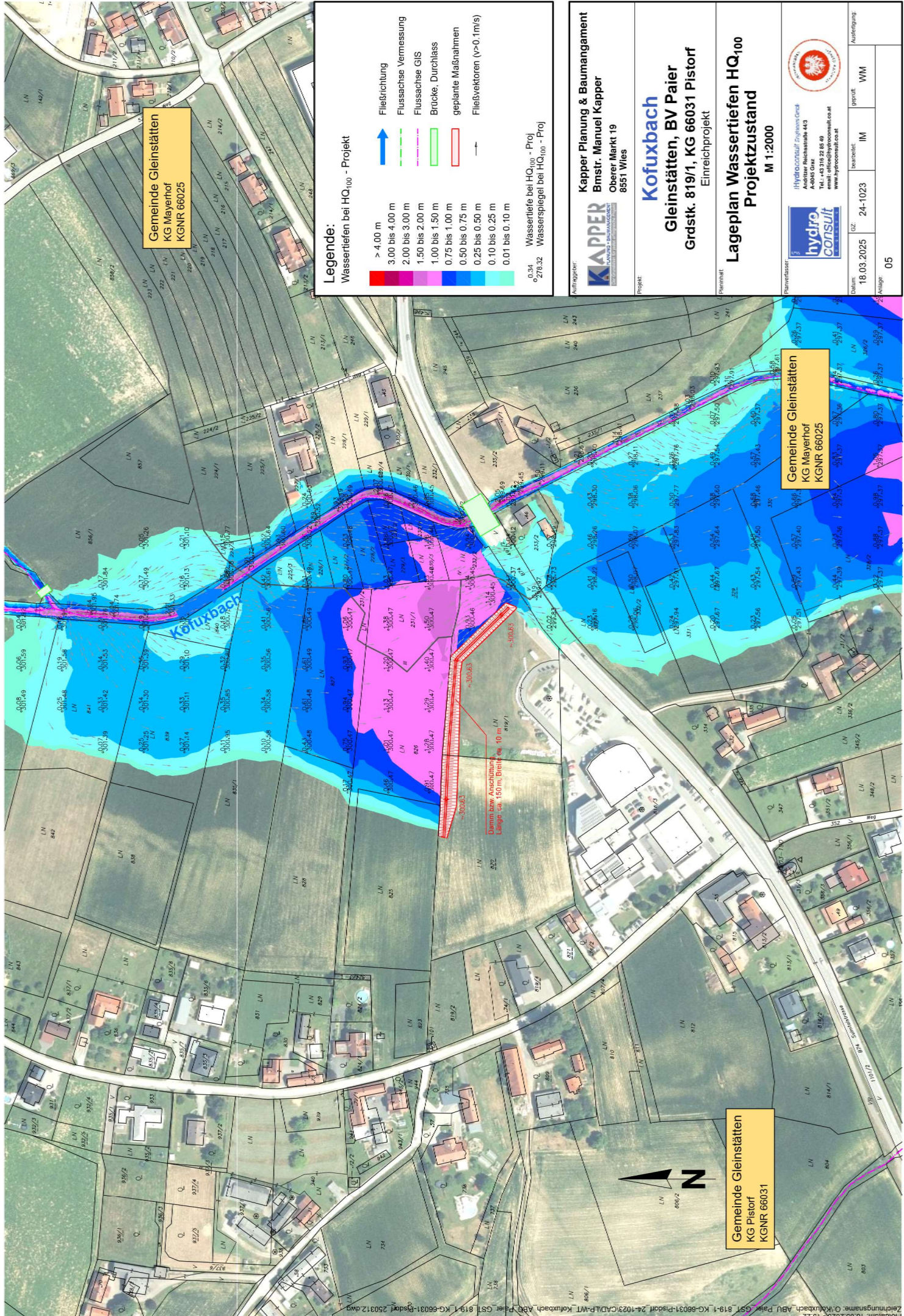
Lageplan Wassertiefen HQ₁₀₀
Istzustand
M 1:2000

hydro consult
Hydro-consult Engineering GmbH
Andrius Reichsstraße 44/3
A-6045 Graz
Tel.: +43 316 28 88 48
email: office@hydroconsult.co.at
www.hydroconsult.co.at

Datum:	18.03.2025	Gezeichnet:	24-1023	Geprüft:	WM	Ausfertigung:	
Anlage:	04						

Gemeinde Gleinstätten
KG Pistorf
KGNR 66031

Gemeinde Gleinstätten
KG Mayerhof
KGNR 66025



Legende:

Wassertiefen bei HQ₁₀₀ - Projekt

- Fließrichtung
- Flussachse Vermessung
- Flussachse GIS
- Brücke, Durchlass
- geplante Maßnahmen
- Fließvektoren (v>0.1m/s)

Wassertiefe bei HQ₁₀₀ - Proj
0.34
0.278.32
Wasserspiegel bei HQ₁₀₀ - Proj

Kapper Planung & Baumanagement
Bmstr. Manuel Kapper
Oberer Markt 19
8551 Wies

Kofuxbach
Gleinstätten, BV Paier
Grdstk. 819/1, KG 66031 Pistorf
Einreichprojekt

Lageplan Wassertiefen HQ₁₀₀
Projektzustand
M 1:2000

Gemeinde Gleinstätten
KG Mayerhof
KG NR 66025

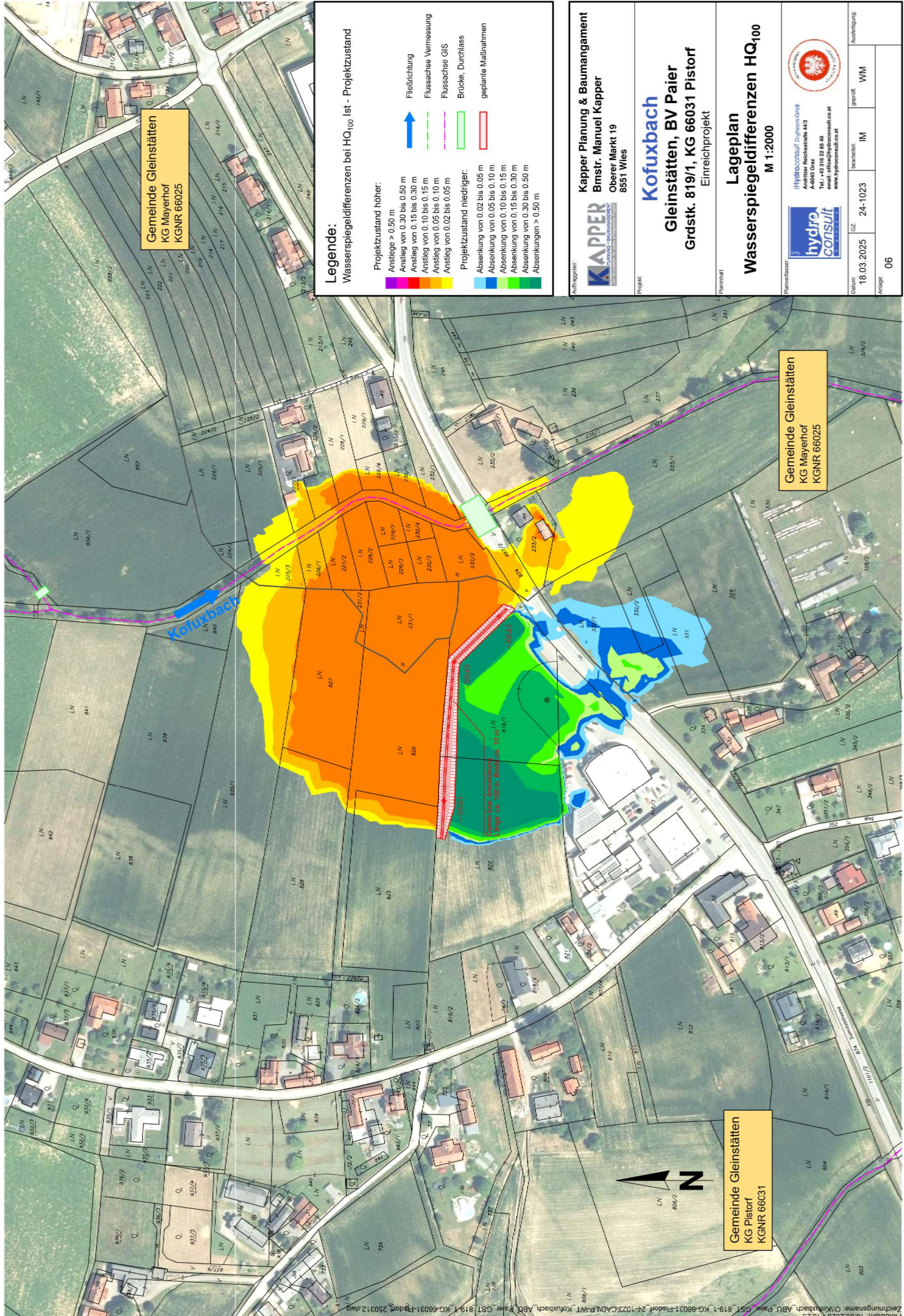
Gemeinde Gleinstätten
KG Mayerhof
KG NR 66025

Gemeinde Gleinstätten
KG Pistorf
KG NR 66031



hydroconsult
Hydroconsult Engineering GmbH
Andrius Reichsstraße 44/3
A-6045 Graz
Tel.: +43 316 28 88 48
email: office@hydroconsult.at
www.hydroconsult.at

Datum:	18.03.2025	Grz:	24-1023	Zeichner:	IM	geprüft:	WM	Ausfertigung:	
Avantage:	05								



Gemeinde Gleinstätten
KG Mayerhof
KGNR 66025

Gemeinde Gleinstätten
KG Mayerhof
KGNR 66025

Gemeinde Gleinstätten
KG Pistorf
KGNR 66031

Legende:
Wasserspiegeldifferenzen bei HQ₁₀₀ Ist - Projektzustand

Projektzustand höher:
Anstieg > 0,50 m
Anstieg von 0,30 bis 0,50 m
Anstieg von 0,15 bis 0,30 m
Anstieg von 0,10 bis 0,15 m
Anstieg von 0,05 bis 0,10 m
Anstieg von 0,02 bis 0,05 m

Projektzustand niedriger:
Abenkung von 0,02 bis 0,05 m
Abenkung von 0,05 bis 0,10 m
Abenkung von 0,10 bis 0,15 m
Abenkung von 0,15 bis 0,30 m
Abenkung von 0,30 bis 0,50 m
Abenkungen > 0,50 m

Fließrichtung
Flussachse Vermessung
Flussachse GIS
Brücke, Durchlass
geplante Maßnahmen

Kapper Planung & Baumanagement
Bmstr. Manuel Kapper
Oberer Markt 19
8551 Wies

Kofuxbach
Gleinstätten, BV Paier
Grdstk. 819/1, KG 66031 Pistorf
Einreichprojekt

Lageplan
Wasserspiegeldifferenzen HQ₁₀₀
M 1:2000

hydro consult
Hydroconsult Ingenieurbüro
Andreas Bachmair 44/3
A-6045 Graz
Tel.: +43 316 28 88 48
email: office@hydroconsult.co.at
www.hydroconsult.co.at

Planungsphase
Datum: 18.03.2025
Zust.: 24-1023
Gezeichnet: IM
Geprüft: WM
Ausfertigung: 06