

Marktgemeinde GLEINSTÄTTEN



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTE „Gewerbe Paier“

1.04



2. ENTWURF

Verfasser:

Für den Gemeinderat:
Die Bürgermeisterin:

Zahl:

Zahl:

Graz, am

Gleinstätten, am



andreas
architekt **krasser** ziviltechniker

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

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

TERMINE DES VERFAHRENS

- Vorbesprechungen mit der Gemeinde und Änderungswerbern im mehrfach 2024
- Ausarbeitung im Frühling 2024

Gemeinderatsbeschluss (Auflage des Entwurfes)	am	05/06/2024
--	----	------------

- Kundmachung der Auflage am 19/06/2024
- Auflagefrist von 28/06/2024 bis 23/08/2024
- öff. Vorstellung am 23/07/2024

Im Rahmen des Auflageverfahrens sind 7 Einwendungen/Stellungnahmen eingelangt (<i>näheres dazu</i> → siehe Anhang)
--

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

Gemeinderatsbeschluss	am
-----------------------	----------

- Übermittlung der Unterlagen an die Stmk. Landesregierung (Abt. 13) zur Genehmigung am

Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung A13	am
---	----------

- Kundmachung an der Amtstafel (*gem. Gemeindeverordnung 1967*) von bis
- Rechtskraft erlangt am

INHALTSVERZEICHNIS

VERORDNUNG	5
§1 Plangrundlage Verfasser	5
§2 Spezielle Festlegungen	5
§3 Räumliches Leitbild	5
§4 Rechtskraft	7
IST-SOLL PLANDARSTELLUNG	9
ERLÄUTERUNGEN	11
Grundlagen Rechtsgrundlage	11
Geänderte Planungsvoraussetzungen	11
Ausgangslage Übereinstimmung mit bestehenden Festlegungen	15
Umweltprüfung	18
Erläuterungen Begründungen	23
BEILAGEN	29

VERORDNUNG

Wortlaut zur **Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.04** **„Gewerbe Paier“**

Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Gleinstätten am beschlossene Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 gem. §24 StROG idF LGBl. 73/2023 samt zeichnerischer Darstellung (unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen auf Grund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen).

§1 Plangrundlage | Verfasser

Die zeichnerische Darstellung (IST - SOLL Darstellung ÖEP | GL-ÖEK-1.04 vom 10/09/2025), verfasst von Arch. DI Andreas Krasser | St. Weiter-Straße 13 | 8045 Graz basierend auf der Plangrundlage des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 idgF. und der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Katastergrundlage in digitaler Form vom 25/10/2016) bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§2 Ersichtlichmachung

Innerhalb des Änderungsbereiches (lt. IST - SOLL Darstellung GL-ÖEK-1.04 vom 10/09/2025) erfolgt die Anpassung der Ersichtlichmachung „HQ30 und HQ 100“.

§3 Festlegungen

Folgende Festlegungen lt. Verordnungsblatt IST-SOLL-Darstellung (GL-ÖEK-1.04 vom 10/09/2025), der KG 66031 Pistorf und KG 66025 Mayerhof, werden in diesem Bereich festgelegt:

- (1) Änderung von bisher ohne spezifische Nutzung in die nunmehrige Nutzung „**Industrie, Gewerbe Potenzial**“ (gem. PZVO 2016).
- (2) Rücknahme der bisherigen Potenzialdoppelnutzung „**Wohnen/Industrie, Gewerbe** bzw. Potenzialnutzung „**Gewerbe**“ (gem. PZVO 2016).
- (3) Zur Abgrenzung des Siedlungsbereiches werden gem. IST-SOLL-Blatt absolute siedlungspolitische und naturräumliche Entwicklungsgrenzen, festgelegt.

§4 Räumliches Leitbild

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.
- 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 Thujaen, od.ä.*). Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten.
- 6) Nicht bebaute oder versiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen und zu bepflanzen.

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

§5 Rechtskraft

Nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes mit dem der Kundmachungsfrist (14 Tage) folgenden Tag.

Für den Gemeinderat:

Die Bürgermeisterin:

.....

Marktgemeinde Gleinstätten

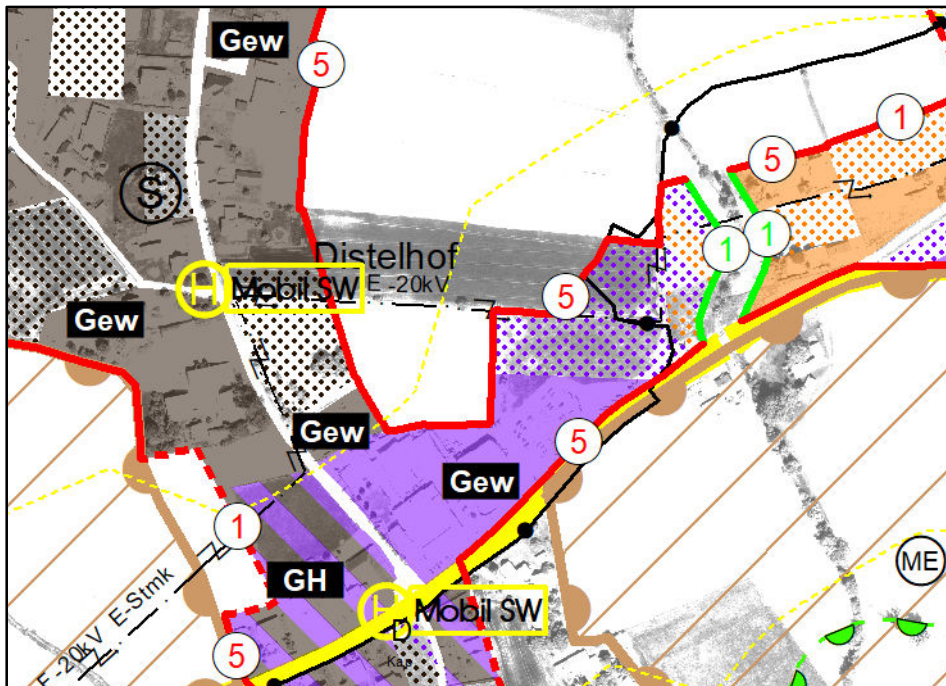
ÖEK-Änderung



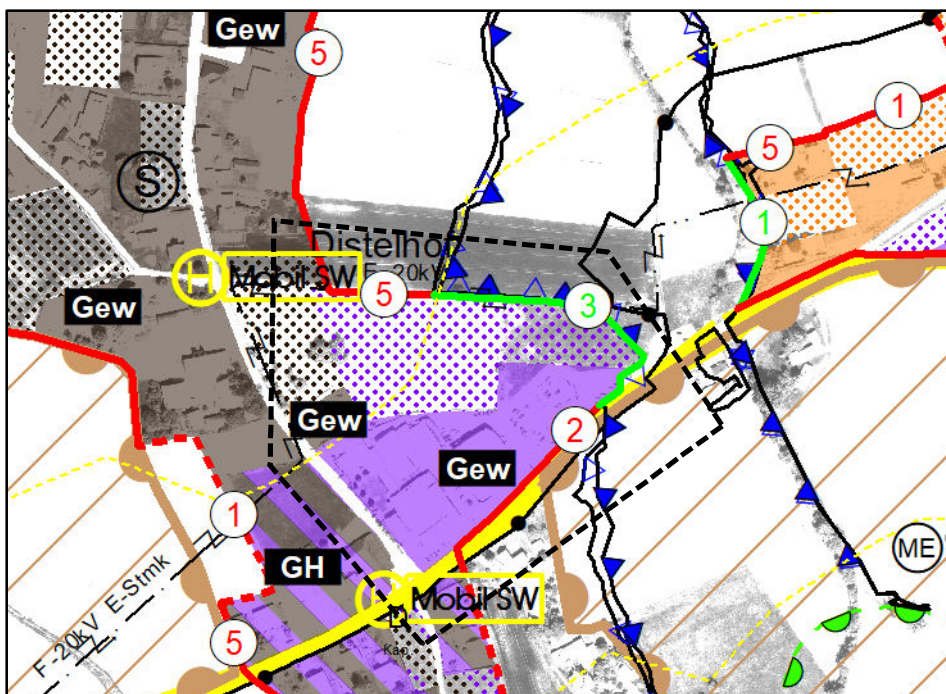
1.04

Gewerbe Paier

IST-Stand



SOLL-Stand



- Geltungsbereich
- HW30
- HW100
- E - 20kV
- Katastralgemeindegrenze
- Landesstraße B
- Landwirtschaftliche Vorrangzone
- Wohnen, Bestand
- Industrie - Gewerbe, Bestand
- Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete, Bestand
- Industrie - Gewerbe, Potenzial
- Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete, Potenzial
- Siedlungspolitisch absolut
- Siedlungspolitisch relativ
- Naturräumlich absolut
- Lärm von der Straße
- Anlagen und Einrichtungen



0 25 50 100 150 200 Meter

Plan-Nr: **SOS-ÖEK-1.04**
Datum: **10/09/2025**

Für den Gemeinderat:
Die Bürgermeisterin:

Planverfasser:



andreas
architekt **krasser** ziviltechniker

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

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



LEGENDE

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



Lageübersicht Maßstab: 1:5000 | genordet



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

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

ERLÄUTERUNGEN

zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.04

„Gewerbe Paier“

(Verfahren gem. §24 StROG 2010)

Grundlagen | Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlagen:

- ✓ Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, idgF., LGBL. 73/2023
- ✓ Landesentwicklungsprogramm 2009, LGBL. 75/2009
- ✓ Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark LGBL. Nr. 88/2016 idF 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*
- ✓ Wasserrechtliches Einreichprojekt für den Hochwasserschutz beim Autohaus Paier, *Kapper Planung & Baumanagement GmbH*

Selbst erarbeitete bzw. eingeholte Unterlagen:

- ✓ Auszug aus dem Entwicklungsplan 1.0 der Marktgemeinde Gleinstätten
- ✓ Besichtigung | Besprechung: mehrfach 2024, sowie weitere Besichtigungen und Besprechungen mit den Grundeigentümern, Interessenten, planenden Architekten, sowie Gemeindevertretern etc.

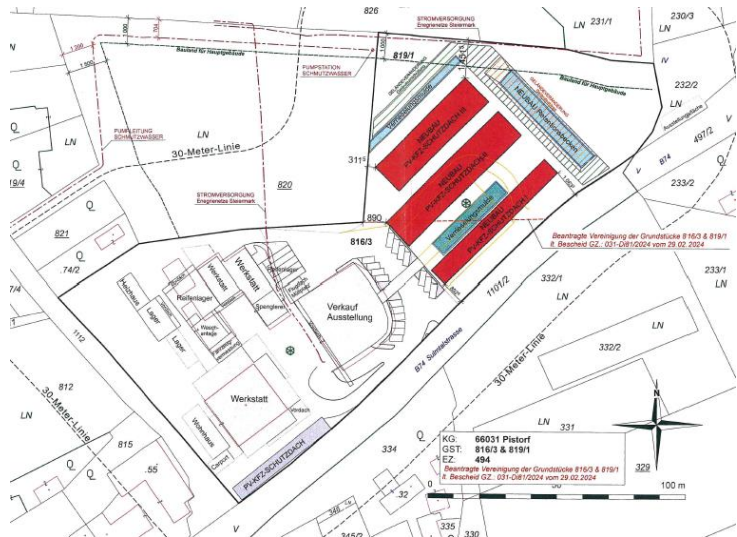
Geänderte Planungsvoraussetzungen

Gem. §42 StROG ist eine zwischenzeitliche Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes nur bei Vorliegen einer wesentlichen Änderung der Planungsvoraussetzung zulässig.

Am entsprechenden Standort befindet sich ein gewachsener Betrieb, welcher aufgrund seiner Größe als ein Leitbetrieb der Marktgemeinde Gleinstätten angesehen werden kann.

Der Betrieb selber, Autohändler inkl. Werkstätte ist auch ein entsprechend wichtiger Dienstleister für die Bevölkerung vor Ort, und erhöht somit auch die Versorgungsqualität der Umgebung, aufgrund der vorhandenen Standortvoraussetzung direkt an der übergeordneten Landesstraße B74.

Für den Änderungsbereich waren bereits im Rahmen der Revision 1.0 bzw. zum Teil auch bereits davor entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten entlang der Landesstraße vorgesehen. Mittlerweile wurden die im Besitz des Betriebes befindlichen Flächen entsprechend beplant (s. Plan) bzw. auch bereits bebaut, um diese auch entsprechend der Zielsetzung der Marktgemeinde zu nutzen.

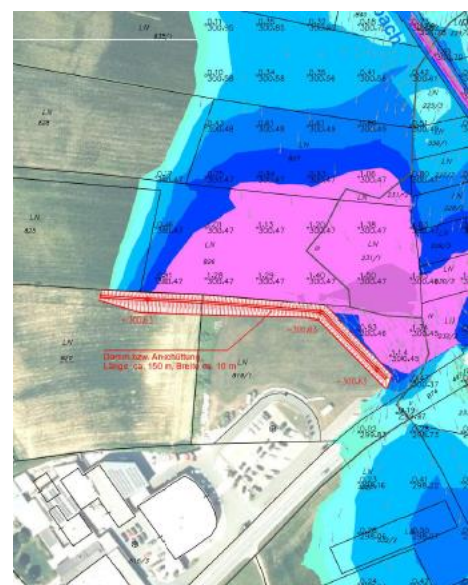
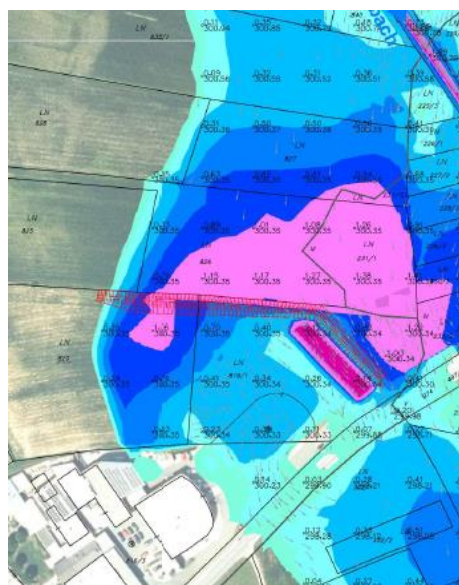


Bestandsbebauung + Erweiterung 2025 | Leo Bernhard GmbH

Im Rahmen der Gespräche zur möglichen Weiterentwicklung stellte sich jedoch heraus, dass die Gesamtentwicklung des Betriebes damit nicht abgeschlossen ist und es weitere Planungen zur Expansion des Betriebes gibt, welche im Rahmen der Revision 1.0 noch nicht absehbar waren.

Es stellte sich jedoch bei Begutachtung der bisher bestehenden Potenzialfläche im Westen dar, dass diese einerseits als nicht wirtschaftlich (weite Wege, fehlende Kompaktheit) einzustufen sind, da hierfür ein kompakter Betriebsstandort notwendig wäre. Dazu besteht aufgrund der Vielzahl an Eigentumsverhältnisse kein Zugriff auf die östlichen Bestandsflächen gem. IST-Darstellung.

Des Weiteren ergab sich zusätzlich im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens, dass der Bereich hochwassergefährdet ist, und eine Freistellung erschwerend ist. Der gegenständliche Bereich kann durch den Einsatz von Maßnahmen (Dammerrichtung) hochwassersfrei gestellt werden (s. Hochwasserplanung – Beilage).



Vergleich IST-Stand – Projekt-Stand, Kapper Planung & Baumanagement

Aus diesem Grund ergibt sich im Sinne der Zielsetzung der Gemeinde entsprechend der Revision 1.0 (*Sicherung und Stärkung des Standortes, sowohl in wirtschaftlicher Sicht (...), Berücksichtigung bestehender Betriebe und deren Entwicklungsmöglichkeiten*) der Sachverhalt, dass die nord-westlichen Flächen, welche sich im IST-Stand noch außerhalb der Potenzialfestlegung befinden, am geeignetsten für eine Erweiterung des Betriebes sind.

Durch die Änderung im Einklang mit den Zielsetzungen der Gemeinde wird der Ortsteil „Distelhof“, welcher auf Basis des Leitfadens der Abteilung 13 als örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt wurde, auch entsprechend im Sinne der Landesvorgaben (dezentrale Konzentration) gestärkt durch Verdichtung und Nutzungsmischung, angepasst an die bestehenden infrastrukturellen Voraussetzungen.

Zu erwähnen ist auch, dass die Erweiterung der Potenzialflächen für einen bestehenden Betrieb auch im Einklang mit den übergeordneten Vorgaben des regionalen Entwicklungsprogramms stehen, da die Gemeinde Gleinstätten gem. ebendiesem Programm (s. §4 (4) des Repro-Südweststeiermark (LGBI. 55/2002) als regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt worden ist. Daher besteht ein dokumentiertes öffentliches Interesse zur Sicherung der bestehenden Betriebe bzw. sind Maßnahmen zu treffen um langfristig regional bedeutsame Flächenpotenzielle für industriell-gewerbliche Nutzung sicherzustellen.

Im Falle der Erweiterung wurde der komplette südliche Bereich des Ortsteiles „Distelhof“, welcher entlang der B74 liegt, untersucht. Da zeigt sich, dass die östlichen Potenzialflächen gem. örtlichen Entwicklungspotenzialflächen entlang des „Kofuxbaches“ als problematisch einzustufen sind (Hochwassersituation).

Aufgrund der abgelegenen Flächen ist eine Nutzung als Industrie/Gewerbe nicht wirtschaftlich, und durch die Nähe zum expandierenden Betrieb ist eine Nutzung als Wohnfläche gem. der Doppelnutzung im ÖEP nicht zielführend, da dies als konkurrierende Nutzung nicht mehr den Raumordnungsgrundsätzen entsprechen würden (*Vermeidung von Nutzungskonflikten*). Des Weiteren liegt der Bereich innerhalb der Lärmbelastung (N45dB) durch die Landesstraße, so dass eine Wohnnutzung nicht umsetzbar ist, ohne umfangreiche lärmtechnische Maßnahmen.

Grundsätzlich besteht von der ökologischen und landwirtschaftlichen Wertigkeit der Flächen keinen Unterschied zur neu auszuweisen Flächen (Einstufung Gesamtraumwiderstand lt. GIS-Steiermark und eBOD). Jedoch kann davon ausgegangen, dass die Flächen, welcher unmittelbar im Nahbereich eines Gewässers liegen (Kofuxbach) deutlich qualitätsvoller sind, als Flächen welche sich im direkten Nahbereich zu intensiver Nutzung (Landwirtschaft, Wohnen u. Gewerbe) befinden. Durch die Rücknahme von Flächen entlang des Baches werden auch entsprechende Abflussbereiche erweitert und sichergestellt.



Bestand – Rücknahme Flächen (Bachbereich-HQ30 bzw. HQ100)
Eigene Aufnahme, Blickrichtung Süden

Es ist daher aus raumordnungsfachlicher Sicht eine Rücknahme in diesem Bereich durchzuführen, bzw. eine Erweiterung im westlichen Siedlungsraum. Dadurch wird die Erweiterung eines Leitbetriebes ermöglicht zur Steuerung der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde gesteuert im Sinne einer gestreuten Schwerpunktbildung.

Im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes kann festgehalten werden, dass durch die gleichzeitige Festlegung eines räumlichen Leitbildes bereits auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes eine entsprechende Einbettung in die Umgebung sichergestellt wird. Die geplante Erweiterungsfläche ist zudem bereits dreiseitig bebaut.

Die ursprüngliche Entwicklungsgrenze ist daher nicht mehr nachvollziehbar, und ist daher zu überdenken. Vor allem da durch die Abänderung (Neuausweisung und Rücknahme) nun ein konzentrierter Siedlungsbereich geschaffen wird

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit der Anpassung der Festlegung an die vorliegende Planung die Vorgaben des REPRO erfüllt werden, den Zielsetzungen der Gemeinde entsprochen wird und es durch den Abtausch der Potenziale sogar ein minimaler Verlust an Entwicklungsflächen besteht. Bestehende, neue untersuchte, Hochwassergefährdungsflächen werden ebenfalls berücksichtigt, und die Entwicklungsflächen nehmen darauf Bezug.

Des Weiteren wird durch die Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen sowie die Vorgabe des räumlichen Leitbildes eine dem Orts- und Landschaftsbild entsprechende Entwicklung sichergestellt.

Ausgangslage

Lage und Gebietsbeschreibung



Orthofoto Umgebungsbereich | 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 erfolgten Vorgaben auf ÖEK-Ebenen wird eine gegenseitige nachteilige Beeinträchtigung 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:

Bei der Änderungsfläche „Paier“ handelt es sich um einen bestehenden industriell-gewerblichen Betrieb, welcher als einer der Leitbetriebe in der Gemeinde anzusehen ist und nunmehr entsprechend erweitert werden soll.

Auszug §4(4) Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark:

Regionale Industrie- und Gewerbestandorte: Zur Dokumentation des öffentlichen Interesses der Sicherung der Standortvoraussetzungen für bestehende Betriebe von regionaler Bedeutung bzw. zur langfristigen Sicherung regional bedeutsamer Flächenpotenziale für industriell-gewerbliche Nutzung werden folgende Gemeinden als regionale Industrie- und Gewerbestandorte festgelegt:

- Gleinstätten

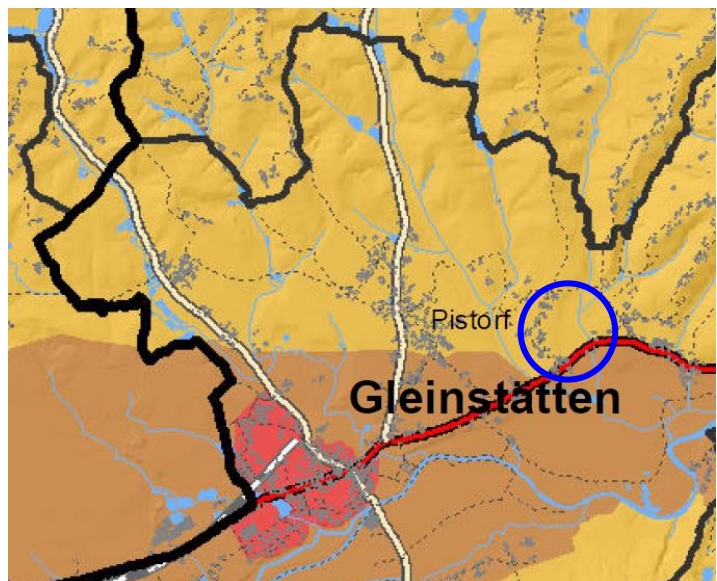
Erläuterung gem. regionalem Entwicklungsprogramm Südweststeiermark

Die Einstufung einer Gemeinde als regionaler Industrie- und Gewerbestandort erfolgt auf Basis eines vorhandenen überdurchschnittlichen Besatzes mit Industrie- und Gewerbebetrieben von regionaler Bedeutung und / oder eines hohen Entwicklungspotentials. Eine räumliche Einschränkung auf den Siedlungsschwerpunkt einer Gemeinde aus überörtlicher Sicht (vgl. Zentrale Orte oben) erfolgt nicht, da eine industriell-gewerbliche Nutzung typischerweise nicht im zentralen Siedlungsgebiet einer Gemeinde (Kerngebiet, Wohnen etc.) situiert ist.

Weitere Erläuterungen gem. Regionalem Entwicklungsprogramm Südweststeiermark (Planungsgrundlage und Methodik)

Zusätzlich ist zur Nutzung der bestehenden Potentiale an industriell-gewerblichen Standorten ein konsequenter Einsatz an bodenpolitischen Instrumenten notwendig. So ist wesentliches Augenmerk auf die Verfügbarmachung und Aufschließung bereits gewidmeter Standorte zu richten. Großflächige Neuausweisungen sind nur an den dafür bestgeeigneten Standorten sinnvoll.

Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich gem. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Region Südweststeiermark (LGBl. Nr. 88/2016) im „Außeralpinen Hügelland“.



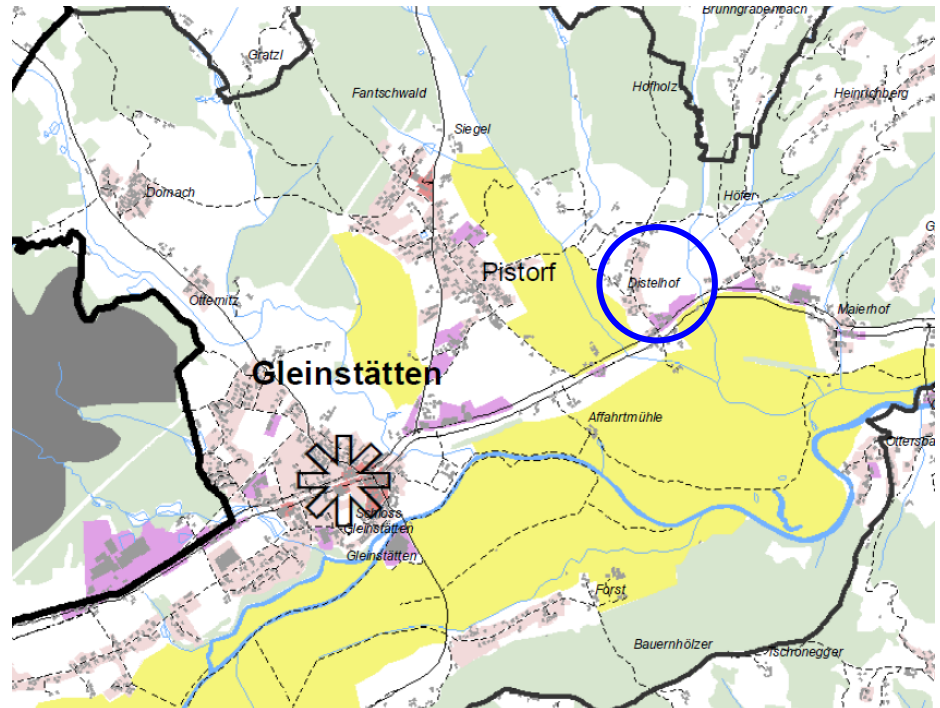
*Auszug landschaftsräumliche Einheiten
REPRO-SW | LGBl. 88/2016*

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“ wird zur Sicherstellung einer entsprechenden Baukörpergestaltung und Einbindung in den Landschaftsraum ein räumliches Leitbild festgelegt, welches in den weiteren Verfahren umzusetzen ist.

Die Änderungsfläche ist von **keiner Vorrangzone** betroffen. Im örtlichen Entwicklungskonzept ist für diesen Teil ein örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt worden.



Auszug Regionalplan | REPRO-SW | LGBI. 88/2016

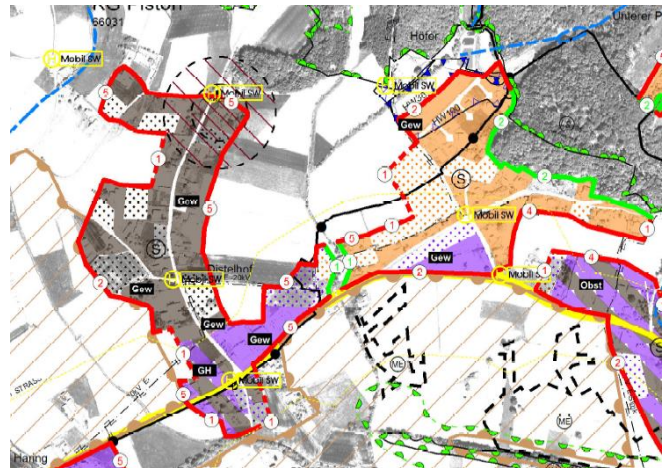
- Die gegenständliche Änderung steht NICHT im Widerspruch zu den Bestimmungen und Festlegungen des REPRO Südweststeiermark.

Bestimmungen der Alpenkonvention

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

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

Festlegungen im geltenden örtlichen Entwicklungskonzept



Auszug aus dem örtlichen Entwicklungskonzept 1.0

Gem. Örtlichen Entwicklungskonzept in der Fassung 1.0 (ÖEK 1.0) der Marktgemeinde Gleinstätten, (genehmigt von der Stmk. LR am 27/02/2020, Zahl ABT13-10.100-177/2015-9) ist das betreffende Siedlungsgebiet als örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

Es handelt sich um einen aufrechten, gewerblich-industriellen Betrieb und erfüllt somit die Voraussetzungen der Gemeinde, als auch den überörtlichen Vorgaben.

- Die nunmehr vorliegende Absicht für den Ausbau "Gewerbe Paier" stellt eine Konkretisierung der im ÖEK für den Betrieb festgelegten Entwicklungsmöglichkeit dar und entspricht damit den Zielsetzungen der Marktgemeinde und des Landes zur Förderung bestehender Betriebe zur weiteren Entwicklung.

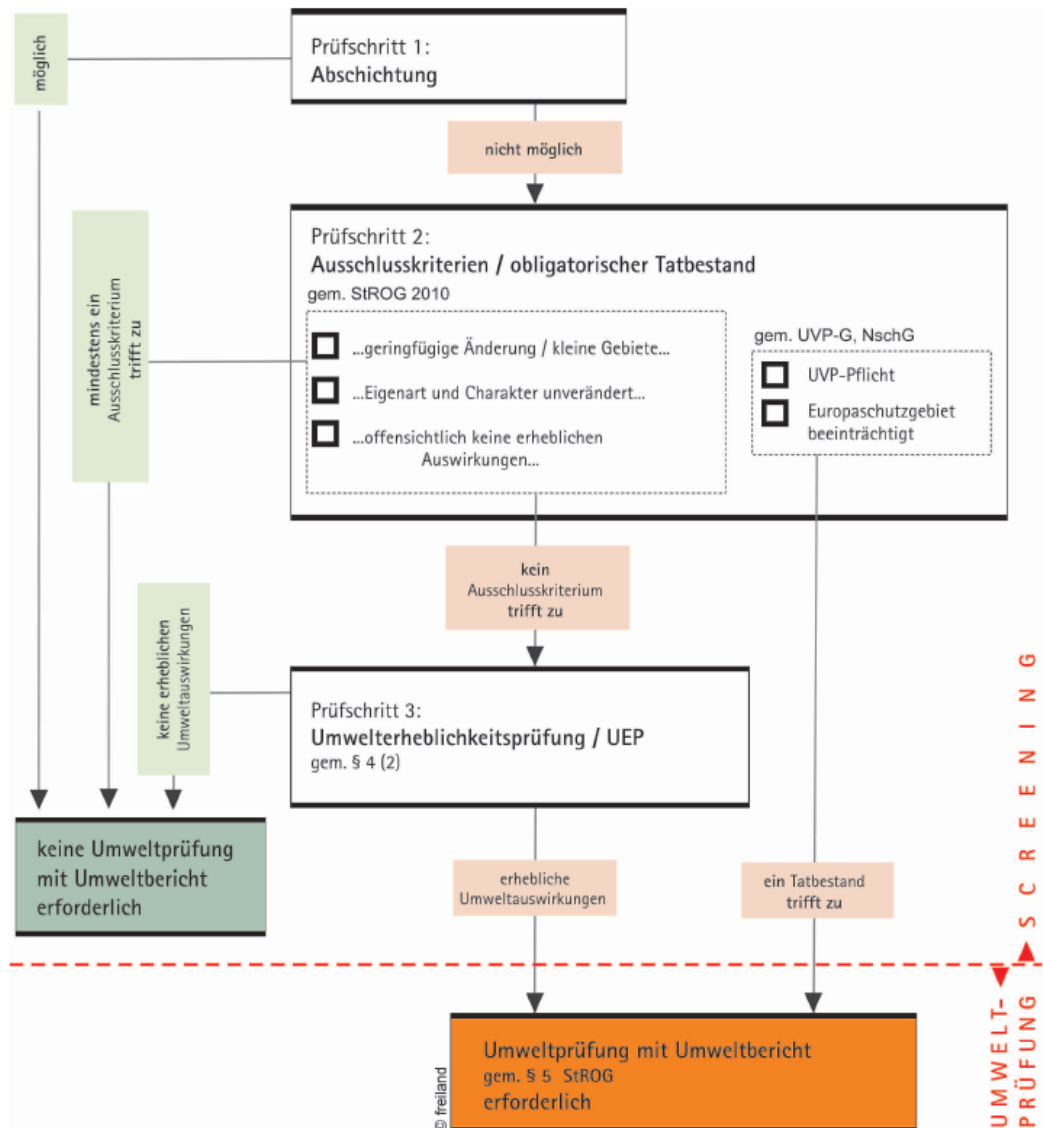
Die östlichen Potentialflächen gem. Revision 1.0 sind aufgrund der neuesten Daten hochwassergefährdet und können somit nicht entwickelt werden.

Aufgrund dieses neuen Datensatz liegt eine geänderte Planungsvoraussetzungen vor.

Umweltprüfung

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



Auszug Ablaufschema | Leitfaden

Prüfschritt 1 Abschtimmung 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		
				✓	✓	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	Ja

						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.	
--	--	--	--	--	--	--	--

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.					
Mensch / Nutzungen	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.					
	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.					
	Die Flächen grenzen an einen bestehenden Betrieb an, welcher seine bestehenden Potenzialflächen bereits verplant hat, und im Sinne einer nachhaltigen wirtschaftlichen Entwicklung weitere Ausbaufächen 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.					
Mensch / Nutzungen	Im Planungsbereich der Änderungsfläche sind keine Sach- und Kulturgüter vorhanden.					

	Gem. Abfrage des GIS-Steiermark wird der Boden als geringwertig für landwirtschaftliche Nutzung eingestuft. In der Datenbank der digitalen Bodenkarte ist keine Klassifizierung dargestellt. 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. 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.	<i>Nutzungen Land- und Forstwirtschaft</i> <i>Auswirkung</i>
Landschaft / Erholung	Der Änderungsbereich liegt außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten, und es sind auch keine Naturdenkmäler vorhanden. 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 Umgebungsbereich eine großräumige Bebauung gegeben und daher in diesem Bereich bereits ein menschlicher Einfluss bestehend bzw. dominierend. 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. Für den Standort ist kein kulturelles Erbe (Baudenkmal, Bodenfundstätte etc.) vorhanden. Die Flächen haben keinen Erholungs- und Freizeitwert. Sie liegen außerdem im Lärmbereich der Landesstraße (N45dB), bzw. im Nahbereich von landwirtschaftlichen Nutzungen. 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.	<i>Beschreibung Verhältnisse vor Ort</i> <i>Orts- und Land- schaftsbild</i> <i>Kulturelles Erbe</i> <i>Erholung- u. Freizeit</i> <i>Auswirkung</i>

Naturraum / Ökologie

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.

Landschaftselemente/ 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

Boden/ Altlasten

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

Boden

Im Änderungsbereich befindet sich keine Wasser-, Brunnen-schutz oder -schongebiete. Oberflächige Fließpfade sind vorhanden, jedoch mit keinem hohen Fassungsvermögen.

*Grundwasser /
Oberflächenentwässerung*

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.

*Naturgewalten/
geologische Risiken*

Geologische Risiken sind im Änderungsbereich keine vorhanden.

Hinsichtlich des Themenbereichs Ressourcen ist daher zusammenzufassen, dass keine Beeinträchtigungen gegeben sind.

Auswirkung

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.

Erläuterungen | Begründungen

Entsprechend der bereits mehrfach erörterten Zielsetzung der Gemeinde und der regionalen Raumentwicklung zur Förderung von bestehendem Betreiben erfolgt für den Standort „Paier“ eine Konkretisierung der industriellen/gewerblichen Nutzung.

Durch diese Ausweisung wird im Sinne des öffentlichen Interesses sichergestellt, dass die wirtschaftliche Entwicklung des Leitbetriebes weiterhin im Sinne der Raumordnungsgrundsätze gesichert ist. Aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktur durch den bestehenden Betrieb erfüllt die Erweiterungsfläche auch die gewerblichen Anforderungen.

Zudem ergibt sich durch die geänderten Voraussetzungen (Hochwasseruntersuchung), dass die östlichen Potenzialflächen nicht mehr gem. der Bestandszielsetzung entwickelt werden können. Daher erfolgt der Abtausch der Flächen.

Durch die konkrete und absolute Abgrenzung und durch Festlegung eines räumlichen Leitbildes wird eine dem Bestand sowie dem Orts- und Landschaftsbild entsprechende Bebauung sichergestellt.

Es liegen lt. den zur Verfügung stehenden Plangrundlagen keine Gründe vor, welche eine Bauplatzeignung ausschließen.

§2 - Ersichtlichmachung

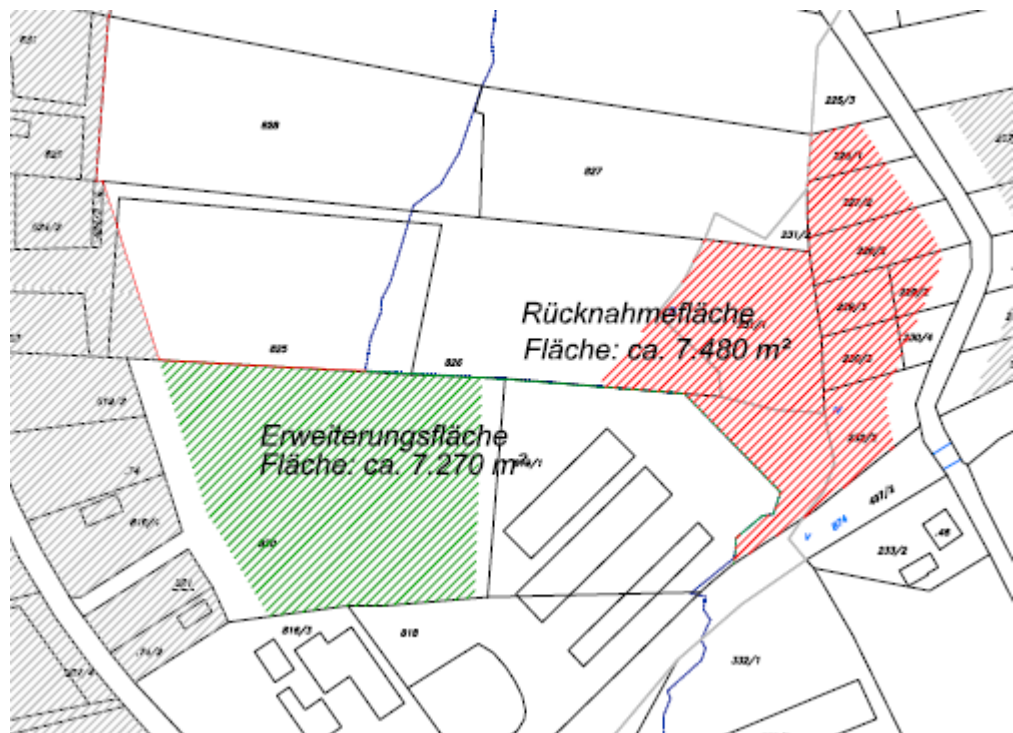
Durch die erfolgte Untersuchung (s. Beilage – Wasserrechtliches Einreichprojekt, verf. Kapper Planung & Baumanagement, GZ: 25-651051_HWS_KB vom 07/07/2025) ergeben sich für den Kofuxbach neue Hochwasseranschlaglinien (HQ30 + 100), welche im Rahmen der Raumordnungsunterlagen (örtlicher Entwicklungsplan)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

§3 Abs. 1-2 - Ausweisung

Die stetige Entwicklung des bestehenden Betriebes führt zu Notwendig des Ausbaus. Die bestehenden Potenzialflächen gem. örtlichen Entwicklungsplan sind aufgrund der gegebenen Grundstücksverhältnisse nicht verfügbar, bzw. sind diese nicht wirtschaftlich für den bestehenden Betrieb, da aufgrund der Weitläufigkeit keine kurzen Wege entstehen, und die Kompaktheit verloren gehen würde. Zudem ergab die Hochwasseruntersuchung, dass dieser Bereich von Hochwasser (HQ 30 + HQ100) betroffen ist, und zudem nicht benutzt werden können.

Die rückgenommenen Flächen werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt, und erfüllen u.a. gem. der aktuellen Hochwasseruntersuchung nicht die Voraussetzungen für eine Nutzung, wie im örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehen, und wurden daher rückgenommen.

Die verfügbaren bestehenden Potenzialflächen wurden bereits komplett bebaut (s. aktuelle Luftbilder – September 2025).



Vergrößerte Darstellung des Änderungsbereiches
Eigene Darstellung

§3 Abs. 3 - Entwicklungsgrenzen

Die gegenständliche Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes führt die entsprechende Zielsetzung der regionalen und lokalen Raumplanung fort, zur Entwicklung eines bestehenden gewerblichen Betriebes fort und es folgt daher eine Konkretisierung der absoluten Siedlungsabgrenzung und zur Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers, auf Basis der geänderten Planungsvoraussetzungen.

Durch die Festlegung von absoluten (natürlichen u. siedlungspolitischen) Siedlungsgrenzen im nördlichen und östlichen Bereich wird ein weiterer Einschnitt in den Naturraum bzw. eine Verbauung von Flächen entlang des Uferbereiches vermieden. Als Grundlage für die Siedlungsgrenzen werden die aktuellen Katasterstände herangezogen bzw. die Hochwasserlinien gem. dem wasserrechtlichen Einreichprojekt

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die bestehenden Entwicklungsgrenze, eine auf die Projektierung abgestimmte Entwicklung, gem. den Vorgaben des regionalen Entwicklungsprogramms, erfolgt, wobei mit der Festlegung absoluter Entwicklungsgrenzen ein weiterer bzw. zu großem Einschnitt in den Naturraum vermieden wird.

So wird entlang der geplanten Hochwasserlinien eine absolute naturräumliche Abgrenzung mit der Nummer 03 (Fehlende naturräumliche Voraussetzung) festgelegt. Die absolute Entwicklungsgrenze im Norden mit der Nummer 05 (Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes) passt sich an den Bestand an mit der Zielsetzung eines kompakten Siedlungskörpers. Im Süden erfolgt aufgrund der Landesstraße die Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Grenze.

	Entwicklungsgrenzen Siedlungspolitisch absolut	01 Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten
	Entwicklungsgrenzen Siedlungspolitisch relativ	02 Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen
	Entwicklungsgrenzen Naturräumlich absolut	03 Nutzungsbeschränkungen auf Grund von Immissionen
	Entwicklungsgrenzen Naturräumlich absolut	04 Vermeidung von Nutzungskonflikten
		05 Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
		06 Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
		01 Uferstreifen-Gewässerfreihaltung
		02 Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen
		03 Fehlende naturräumliche Voraussetzungen (§28(2)1 StROG 2010)
		04 Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen

Definition Nummerierung Entwicklungsgrenze | Legende ÖEK 1.0

§4 - Räumliches Leitbild

Aufgrund der Größe der Ausweisung, sowie zur Minimierung von möglichen Nachbarschaftskonflikten wird für das Areal, zur Sicherstellung einer sensiblen und dem Bestand entsprechende Bebauung, ein räumliches Leitbild festgelegt.

Gebietscharakter

Die Änderungsfläche befindet sich östlich des Ortszentrum in einem Ortsteil der entlang der Landesstraße typische Gewerbebauten (in dem Fall Autohändler) aufweist. In zweiter Reihe und dahinter folgend befinden sich landwirtschaftliche bzw. dörfliche Strukturen.



Bestandsausweisung + Erweiterungsfläche
| Eigene Aufnahme (2024) – Blickrichtung Westen

Durch die unterschiedlichen Nutzungen gibt es auch unterschiedliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, wobei das bereits bestehende Gewerbeflächen dominierend wirkt (Flachdach, großflächige Bauten, hohe Versiegelung für Rangierflächen etc.), aber auch deutlich tieferliegend ist, und damit landschaftlich deutlich weniger sichtbar ist, als die höher liegende dörfliche Struktur.

Die dörfliche Struktur entlang der Kuppe wird jedoch durch konträre Bautypen (rötliche Satteldächer, maximal ein- bis zweigeschossig, geringe Versiegelung) geprägt. Im räumlichen Leitbild gilt es daher einen Konsens zwischen den beiden Nutzungen zu schaffen, und mögliche Nutzungskonflikte zwischen den divergierenden Nutzungen zu vermeiden bzw. zu verringern.

Bestehende strukturellen Merkmale, sowie die Sicherstellung einer entsprechenden Bebauung sind daher schon auf der Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes, durch Vorgaben zur Bebauung, umzusetzen. Des Weiteren soll damit ein Mindestmaß an Begrünung sichergestellt werden

Die Änderung grenzt an bestehende Gewerbestruktur, welche den Landschaftsraum entlang der Erschließungsstraße definieren. Die getroffenen Vorgaben orientieren sich daher an dieser Bestandsbebauung.

Neben der grundsätzlichen Festlegung, dass die Gestaltungsmerkmale der bestehenden Strukturen fortgesetzt bzw. beibehalten werden müssen, wurden zusätzlich relevante Kriterien für die Proportionierung und Lage der Baukörper festgelegt, um trotz gewerblicher Nutzung eine dem Gebietscharakter entsprechende Bebauung sicherzustellen, und um eine Einbettung in Landschaftsbild zu gewährleisten

Interessenabwägung

Im Sinne des Gebietscharakters und der vorhandenen Einflüsse durch die verschiedenen Landschaftsräume (Landwirtschaft vs. Gewerblich) ist es für den Planungsbereich unerlässlich ein räumliches Leitbild festzulegen, welches Vorgaben für bauliche Maßnahmen definiert um eine Einbettung in den Landschafts- und Gewerberaum, sowie ein Mindestmaß an Bepflanzungen (vor allem in der Übergangszone zum unbebauten Landschaftsraum) sicherzustellen und den Versiegelungsgrad zu beschränken (u.a. im Sinne der Umsetzung einer Oberflächenentwässerung gem. dem Leitfaden des Landes Steiermark).

Anzumerken ist, dass die festgelegten Maßnahmen den typischen / gängigen Vorgaben für Bebauungen im gesamten Gemeindegebiet (bzw. ähnlich genutzten Arealen) entsprechen und somit eine Planung im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes jedenfalls sichergestellt ist.

Trotz der entsprechenden Vorgaben im Sinne des Gebietscharakters ist für den Projektanten ein großer Gestaltungsspielraum weiterhin gegeben.

Erläuterungen zu den einzelnen Vorgaben

Bauliche Anlagen

- Es wurde eine maximale Größe von 1.200 m² für – als ein Baukörper - in Erscheinung tretende Objekt festgelegt, um überproportionale Baukörper zu vermeiden, und damit eine bestmögliche, dem Kulturlandschaftsraum noch verträgliche Struktur sicherzustellen. In diesem Sinne erfolgte auch eine Festlegung der maximalen Gesamtausdehnung auf 45m. Die, rechtmäßigen bestehenden, Baukörper in diesem Areal weisen bereits eine solche Ausdehnung auf.

- Um die formale Eingliederung der Bebauung auch hinsichtlich der Höhe in die umgebende, bestehende Struktur sicherzustellen, wurde, in Anlehnung an die bestehenden Bauten eine Maximalhöhe festgelegt.
- Die festgelegte Dachform entspricht den Vorgaben des bestehenden (Gewerbe-)Areal und führt das bestehende Orts- und Landschaftsbild in diesem Bereich der Marktgemeinde fort bzw. sollen damit einfache, der Funktion entsprechende Baukörper sichergestellt werden.
- Im Sinne des gestalterischen Elementes bzw. zur Sicherstellung einer Zweitnutzung von Dachflächen wurde festgehalten, dass Flachdächer mit einer Deckschicht auszuführen sind. Empfohlen wird dabei grundsätzlich eine Bekiesung bzw. Begrünung. Sollten für die Dächer jedoch großflächig, mindestens 80% der Dachfläche, PV-Anlagen errichtet werden, sind Ausnahmen zulässig.
- Bei der Wahl der Fassadenfarbe ist grundsätzlich auf eine Anpassung bzw. Abstimmung an die Umgebungsbebauung zu achten. Da weiße und zu helle Farbtöne im Kulturräum als „Loch in der Landschaft“ in Erscheinung treten, wurde weiß grundsätzlich ausgeschlossen. Da erfahrungsgemäß dunkle Farbtöne im Landschaftsbild weniger stören sind, wurde festgelegt, dass der Hellbezugswert der Farben unter 50 liegen muss.
- Aufgrund der Lage direkt an der Landesstraße und zur Vermeidung von Reizüberflutung wurde die Zulässigkeit von Werbeanlagen auf ein Mindestmaß reduziert. Um bei einfachem Baukörper, störende Aufbauten auf Dächer zu vermeiden, wurden Schriftzüge, Werbe- und Leuchtkästen auf Dächern grundsätzlich ausgeschlossen. Es wurde festgelegt, dass diese ausschließlich an der Fassade des jeweiligen Objektes zulässig sind.
- Zusätzlich ist max. ein Werbepylon im Planungsbereich gem. Planbeilage mit max. 8m Höhe zulässig. Der Bauverbotsbereich zur Landesstraße ist dabei zu berücksichtigen. Rechtmäßige Bestandspylo sind davon nicht betroffen.

Freiflächen

- Grundsätzlich ist bei Bauten im Planungsareal ein entsprechendes Augenmerk auf eine sensible Einbettung in die natürliche Geländesituation zu legen bzw. Geländeänderungen (mit Ausnahme der für die Hochwasserfreistellung bzw. Oberflächenentwässerung erforderlichen) möglichst zu vermeiden. Aufgrund der Höhenunterschiede wurden die zulässigen Geländeänderungen auf ein maximales Maß beschränkt. Angemerkt wird, dass Unebenheiten angepasst werden dürfen bzw. Geländeänderungen und Stützmauern im Zuge der Hochwasserfreistellung bzw. Oberflächenentwässerung von den getroffenen Festlegungen nicht umfasst sind.
- Um eine durchgehende Begrünung als Übergang zu den Freiflächen zu gewährleisten, um einen Sicht- und Lärmschutz zur Wohnbebauung sicherzustellen und zur Vermeidung von zu hohen Versiegelungen wird Richtung Norden und Osten eine Grünfläche gem. Rechtsplan festgelegt.

Diese Flächen sind grundsätzlich bzw. vorrangig zu begrünen, wobei jedoch auch Zufahrten, Einfriedungen sowie technische Infrastruktur (Verteilerkästen, ...) und Anlagen zur Oberflächenentwässerung in dieser Fläche zulässig sind. Es muss jedoch eine überwiegende Begrünung (mehr als 50%) vorhanden sein.
- Der Grad der Bodenversiegelung stellt das Verhältnis der Summe der bodenversiegelten Flächen zur Bauplatzfläche dar.

Er wird mit max. 70% der Bauplatzfläche begrenzt, wobei die unterschiedlichen Oberflächenausführungen entsprechend ihrer Durchlässigkeit bzw. ihres Wasserrückhaltevermögens bei der Berechnung des Versiegelungsgrades berücksichtigt werden.

Die Beschränkung der Bodenversiegelung, dient neben grünräumlichen Aspekten dem Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes, der Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes, und der Verbringung der Aufheizung und Hitzeabstrahlung, sowie weiterer kleinklimatischer Faktoren (z.B. Luftfeuchtigkeit).

Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass gem. §8(3) Stmk. BauG nicht überdeckte Stellplätze für KFZ, Fahrräder, etc. zumindest zu 50% mit wasserdurchlässigen Schichten auszuführen sind.

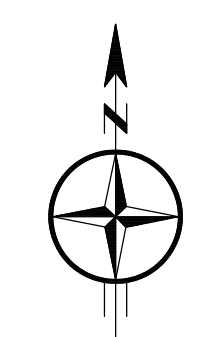
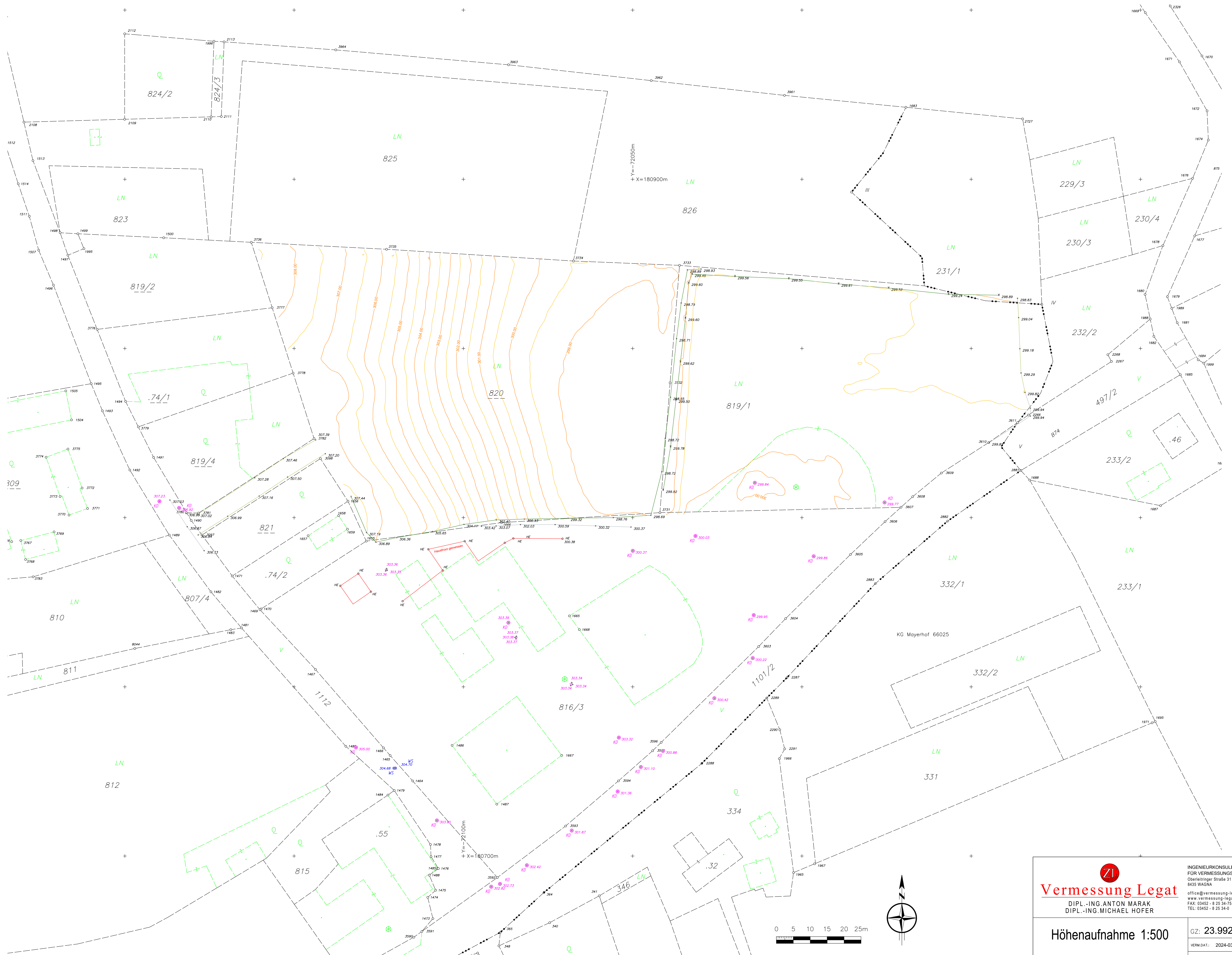
- Um die im näheren Umfeld bestehende Durchgrünung des Randbereiches fortzusetzen wurde festgelegt, dass unbebaute bzw. unversiegelte Flächen zu begrünen bzw. zu bepflanzen sind. Dabei werden neophytische, invasive Pflanzen (nicht heimische Gewächse wie z.B. Thuje, etc.) verboten, um einen Schutz und Weiterführung der örtlichen Flora zu ermöglichen.
- Innerhalb der Grünfläche wurde, um eine generelle Grundbegrünung des Landschaftsraumes sicherzustellen und zur Bildung eines Sichtschutzes, eine verpflichtende Pflanzung und Erhaltung von großkronigen, regionstypischen Laubbäumen festgelegt. Diesbezüglich ist anzumerken, dass die Pflanzung projektspezifisch gem. den Vorgaben zu erfolgen hat, aber Abweichungen / Verschiebungen zulässig sind, sofern die Zielsetzung eines strukturierten Straßenraumes sowie der vorgegeben Maximalabstand erfüllt ist.

Langfristige bzw. verpflichtende Zielsetzungen (Bepflanzungsvorgaben im räumlichen Leitbild) ist es zudem entlang der Landesstraße bzw. auch im östlichen Bereich eine Bepflanzungsstruktur als Sichtschutz, Lärmschutz von der Landesstraße bzw. zur generellen Begrünung (ökologische Faktoren) umzusetzen.

BEILAGEN

- Katasterauszug mit Änderungsbereichen
- Vermessung und Höhenaufnahme, Vermessung Legat
- 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

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

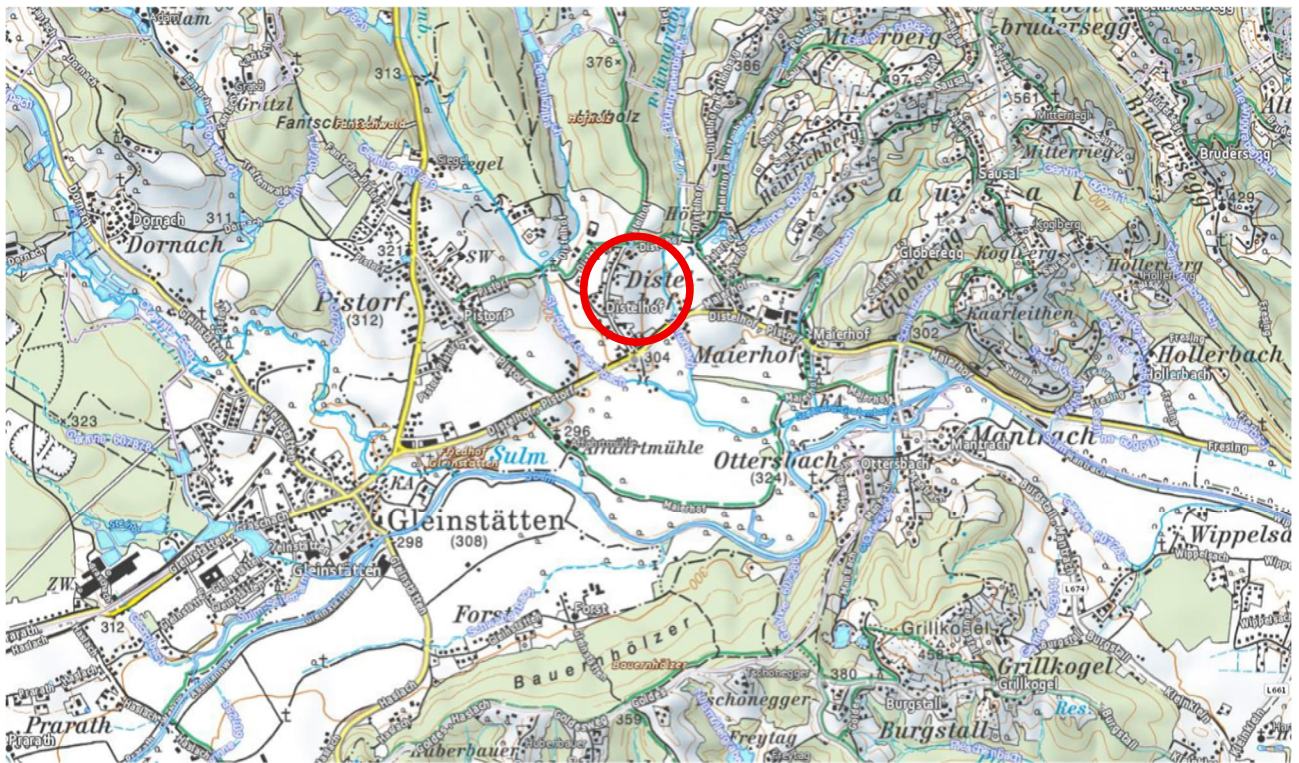


Abbildung 1: Übersichtskarte ÖK50 mit geplantem Projektstandort in Gleinstätten (GIS-Steiermark)

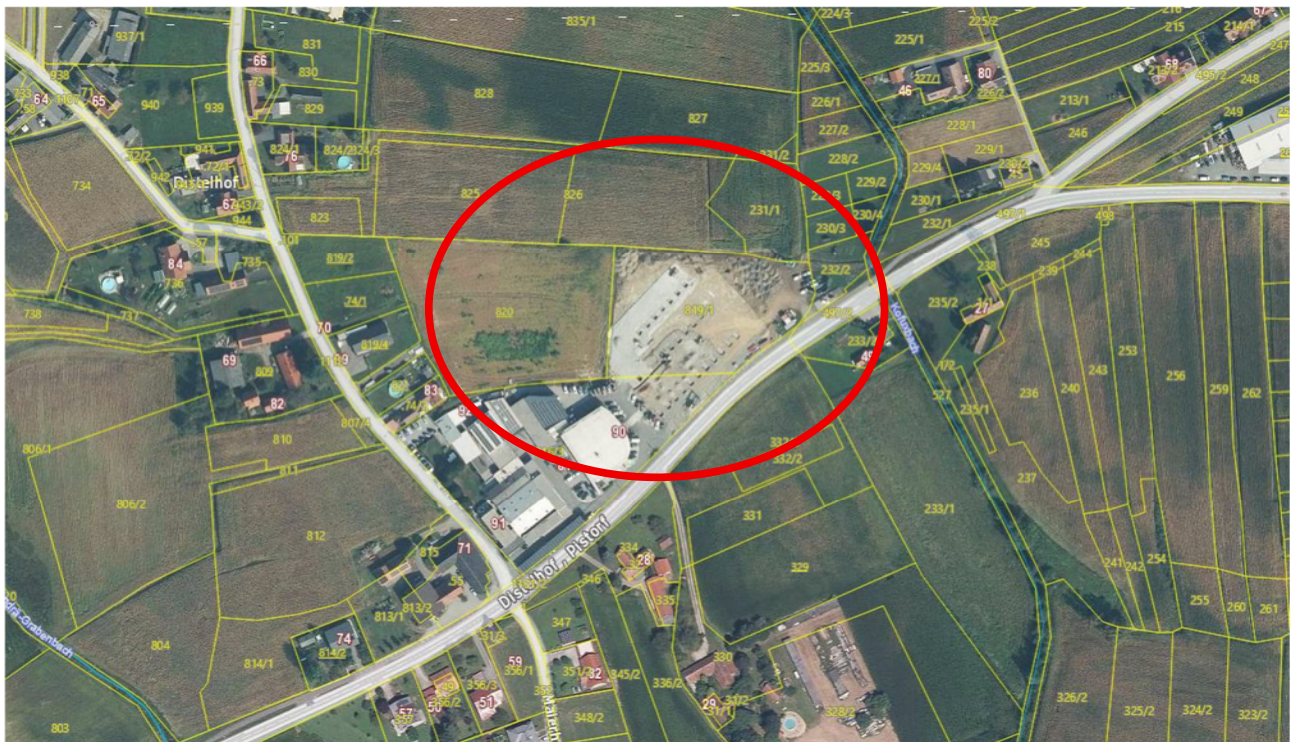


Abbildung 2: Luftbild mit Lage des geplanten Bauvorhabens (GIS-Steiermark)

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

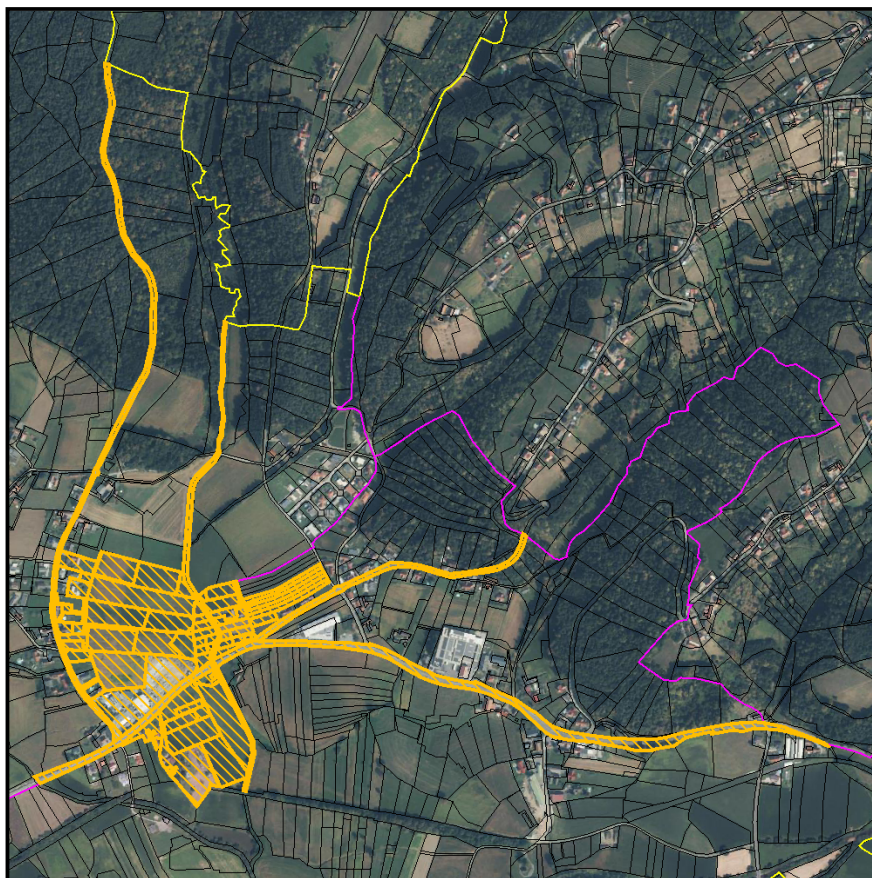
MIT EIGENTÜMER

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, 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 166025/1980/66, 9999866025/1800/66			
219	4		Gesamtfläche	1756	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1756		1054
		Geschlossene Geschäftsfälle:	9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 166025/1980/66, 9999866025/1800/66			
224/1	52 (KG 66031)		Gesamtfläche	1708	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1708		758
		Geschlossene Geschäftsfälle:	9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 9999866025/1800/66			
224/2	52 (KG 66031)		Gesamtfläche	191	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	191		88
		Geschlossene Geschäftsfälle:	9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 9999866025/1800/66			
224/3	52 (KG 66031)		Gesamtfläche	220	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	220		81
		Geschlossene Geschäftsfälle:	9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/1973/66, 9999866025/1800/66			
225/1	110		Gesamtfläche	1986	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1986		847
		Geschlossene Geschäftsfälle:	2283/2021/66, 2731/2017/66, 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/1973/66, 9999866025/1800/66			
225/2	110		Gesamtfläche	153	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	153		71
		Geschlossene Geschäftsfälle:	2283/2021/66, 1820/2021/66, 2731/2017/66, 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 9999866025/1800/66			
225/3	110		Gesamtfläche	563	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	563		208
		Geschlossene Geschäftsfälle:	1373/2020/66, 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/1973/66, 9999866025/1800/66			
226/1	196		Gesamtfläche	482	rechnerisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	482		178
		Geschlossene Geschäftsfälle:	1373/2020/66, 9999766025/2012/66, 13623/2012/66, 10690/2012/66, 266025/1973/66, 966025/1962/66, 9999866025/1800/66			
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, 9999766025/2012/66, 10690/2012/66, 49966025/2011/66, 49966025/2004/66, 50066025/2003/66, 9999866025/1800/66			

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



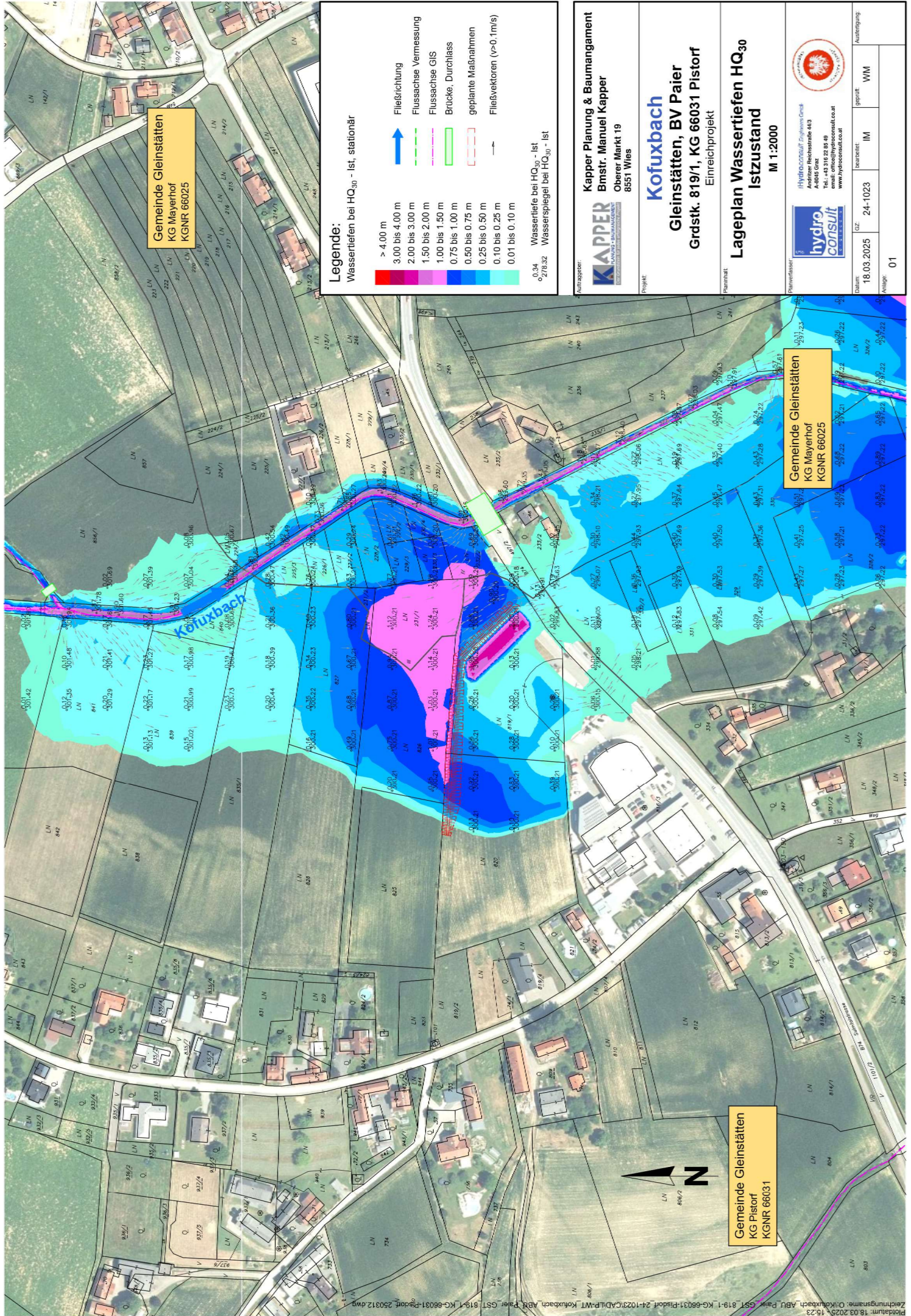
Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz
Katastralgemeinden: Mayerhof (66025), Pistorf (66031)

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

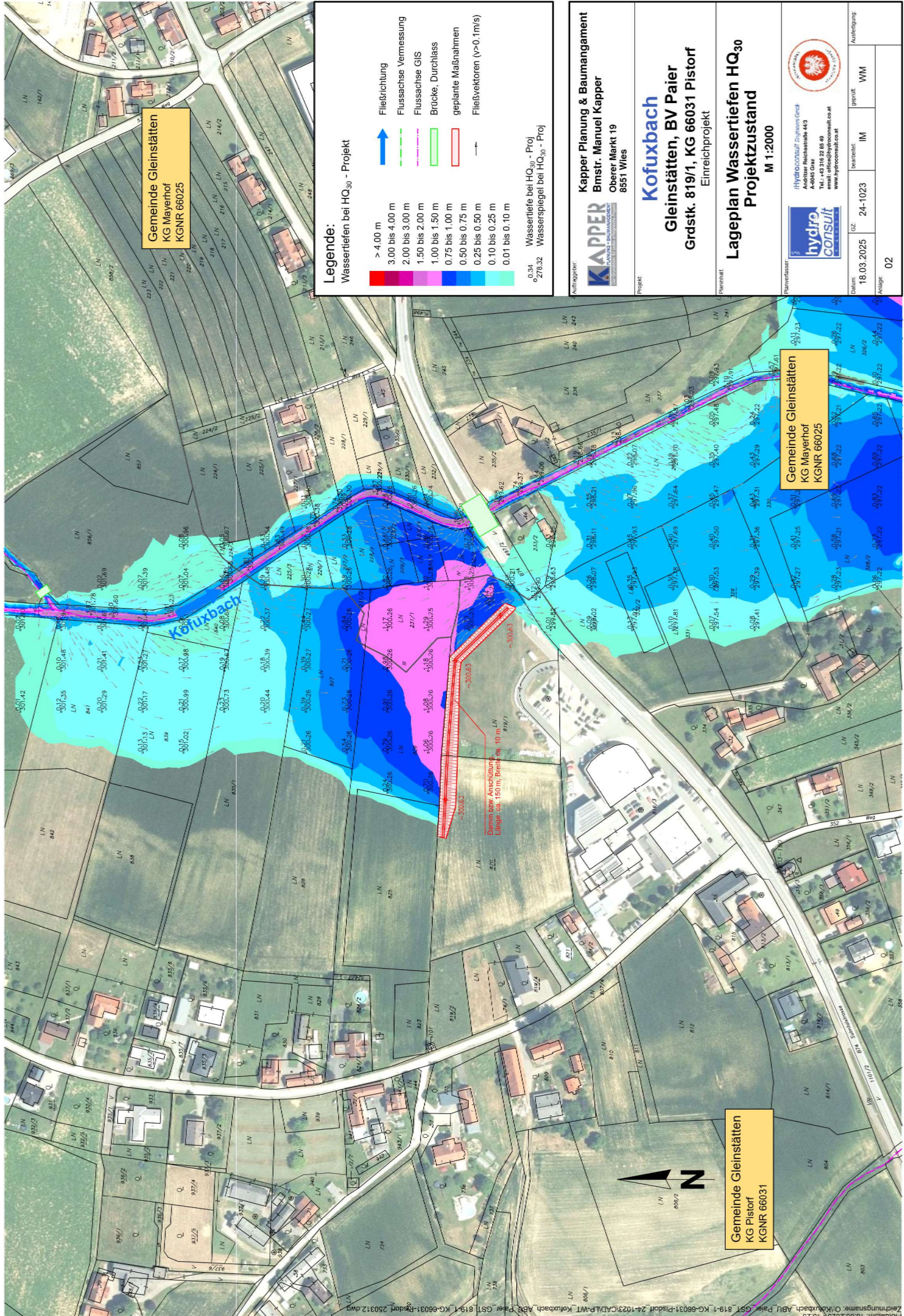
KAPPER
FUNDUS - BAUMANAGEMENT
Kapper Planung & Baumanagement
Bmstr. Manuel Kapper
Oberer Markt 19
8551 Wies

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					



Legende:

Wassertiefen bei HQ₃₀ - Projekt

- Fließrichtung
- Flussachse Vermessung
- Flussachse GIS
- Brücke, Durchlass
- geplante Maßnahmen
- Fließvektoren (v>0,1m/s)

- > 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

0,34 Wassertiefe bei HQ₃₀ - Proj
0,278,32 Wasserspiegel bei HQ₃₀ - Proj

Auftraggeber:
KAPPER
KAPPER PLANUNG & BAUMANAGEMENT
BRUNNENSTRASSE 19
8551 WIES

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

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

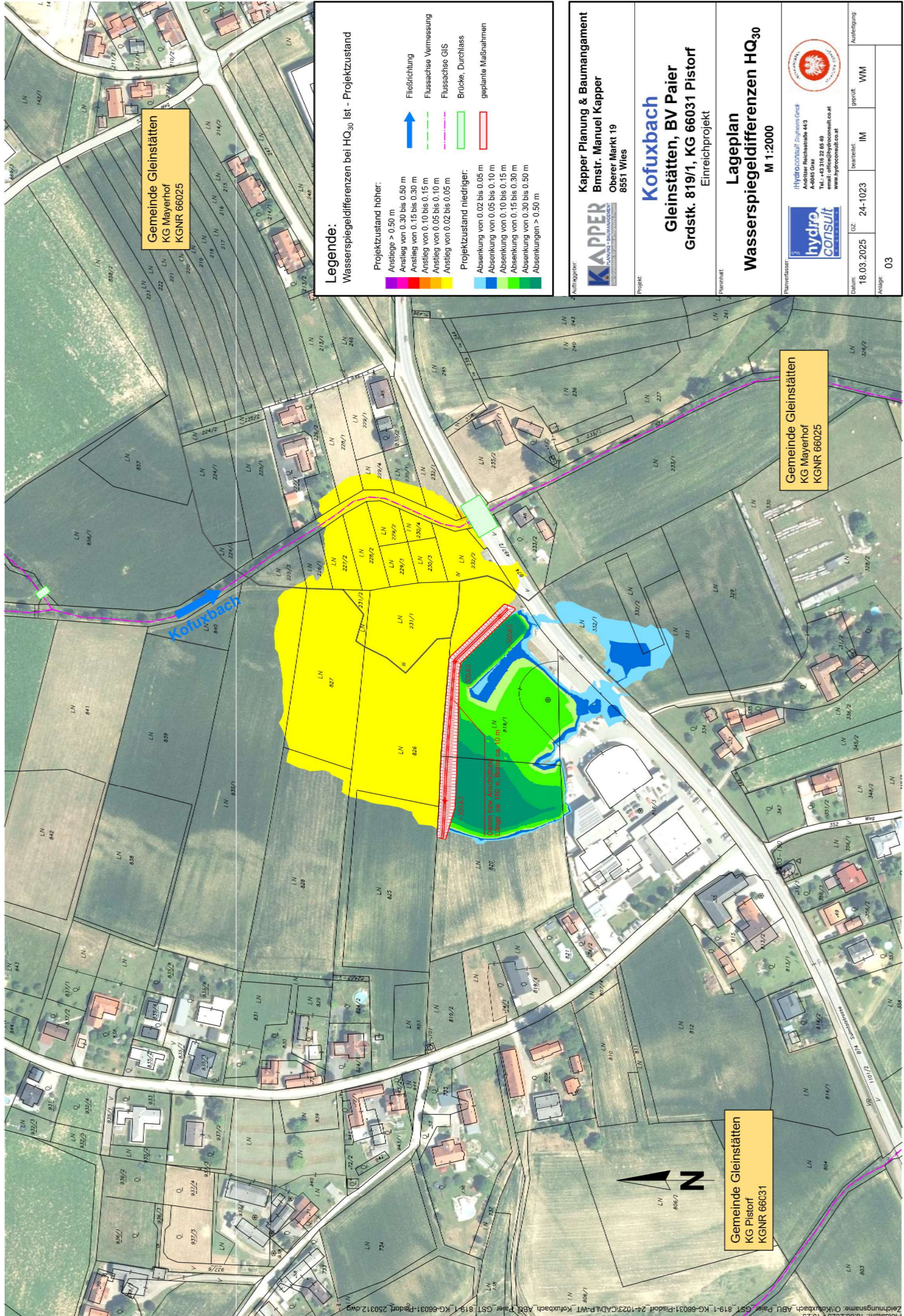
Planmaste:
Lageplan Wassertiefen HQ₃₀
Projektzustand
M 1:2000

Planverfasser:
hydro consult
Hydro-consult Ingenieurbüro
Andreas Reichardt 443
A-6045 Graz
Tel.: +43 316 22 88 48
email: office@hydroconsult.co.at
www.hydroconsult.co.at

Datum:	18.03.2025	Grz:	24-1023	Zeichner:	IM	geprüft:	WM	Auftraggeber:	
Anlage:	02								

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:
- 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

KAPPER
PLANUNG & BAUMANAGEMENT
ENTWURF & VERMESSUNG

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

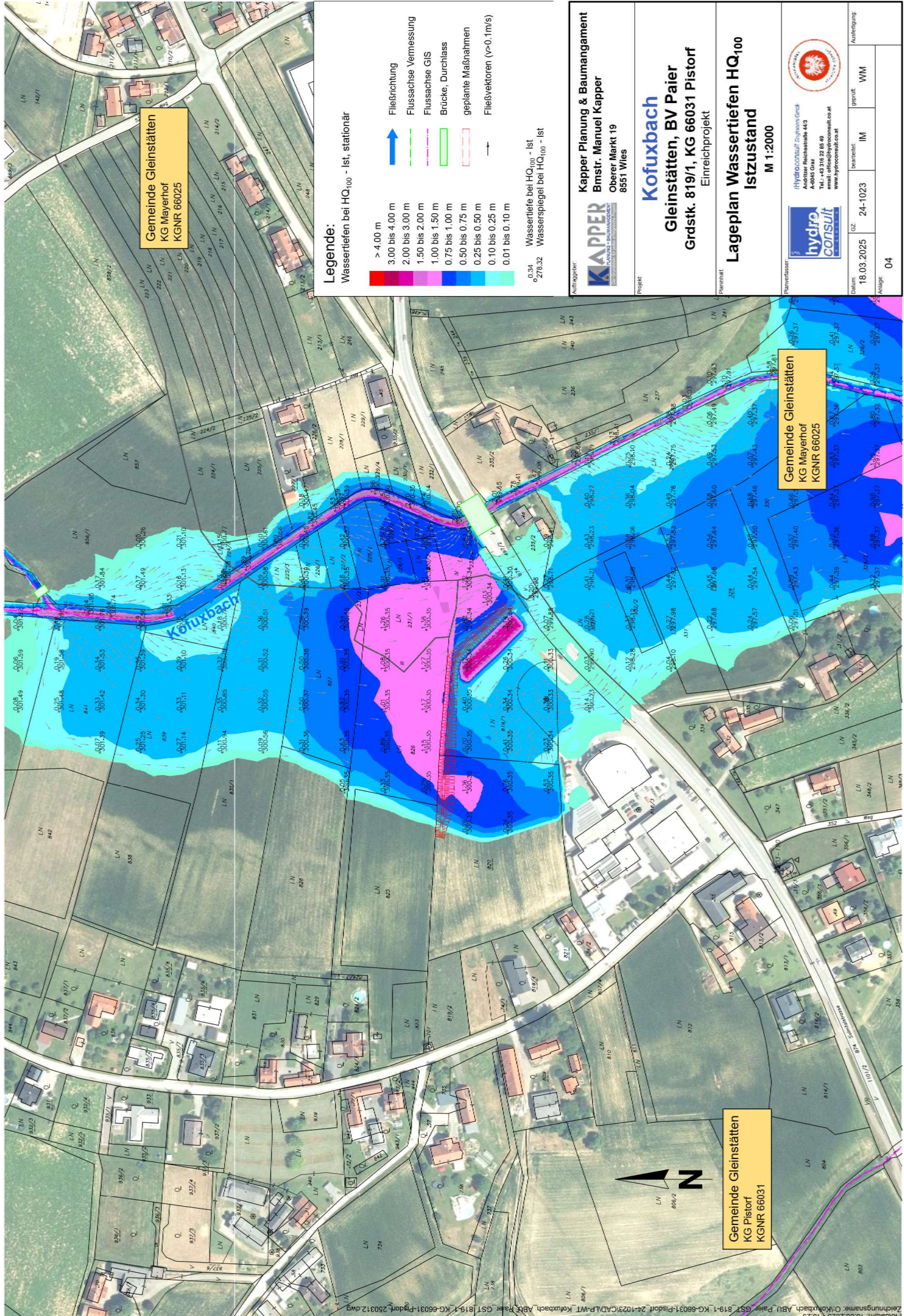
Lageplan
Wasserspiegeldifferenzen HQ₃₀
M 1:2000

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

Datum: 18.03.2025
ZG: 24-1023
Anlage: 03

geprüft: IM
WM

Ausfertigung:



Gemeinde Gleinstätten
KG Mayerhof
KGNR 66025

Gemeinde Gleinstätten
KG Mayerhof
KGNR 66025

Gemeinde Gleinstätten
KG Pistorf
KGNR 66031

Legende:
Wassertiefen bei HQ₁₀₀ - Ist, stationär

> 4.00 m	Fließrichtung
3.00 bis 4.00 m	Flussachse Vermessung
2.00 bis 3.00 m	Flussachse GIS
1.50 bis 2.00 m	Brücke, Durchlass
1.00 bis 1.50 m	geplante Maßnahmen
0.75 bis 1.00 m	Fließvektoren (>0.1m/s)
0.50 bis 0.75 m	
0.25 bis 0.50 m	
0.10 bis 0.25 m	
0.01 bis 0.10 m	

0.34 Wassertiefe bei HQ₁₀₀ - Ist
0.278.32 Wasserspiegel bei HQ₁₀₀ - Ist

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

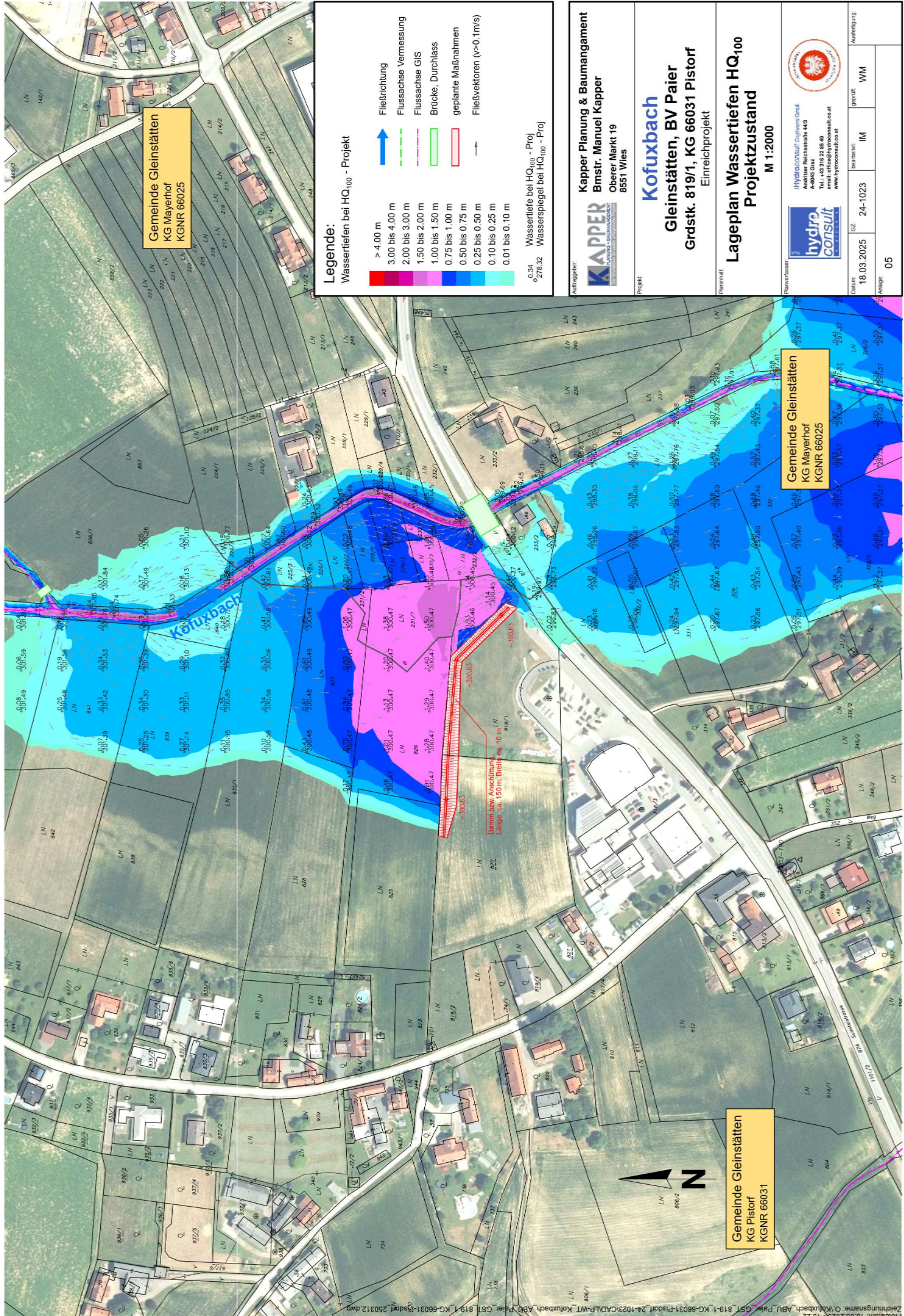
Kofuxbach
Gleinstätten, BV Paier
Grdstk. 819/1, KG 66031 Pistorf
Einreichprojekt

Lageplan Wassertiefen HQ₁₀₀
Istzustand
M 1:2000

hydro consult
Hydro-consult Ingenieurbüro
Andreas Reichardt 443
A-6045 Graz
Tel.: +43 316 28 88 48
email: office@hydroconsult.co.at
www.hydroconsult.co.at

hydro consult
Hydro-consult Ingenieurbüro
Andreas Reichardt 443
A-6045 Graz
Tel.: +43 316 28 88 48
email: office@hydroconsult.co.at
www.hydroconsult.co.at

Datum:	18.03.2025	Grz:	24-1023	Zeichner:	IM	geprüft:	WM	Auftraggeber:	
Anlage:	04								



Legende:

Wassertiefen bei HQ₁₀₀ - Projekt

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

Wassertiefe bei HQ₁₀₀ - Proj
o 278.32 Wasserspiegel bei HQ₁₀₀ - Proj

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

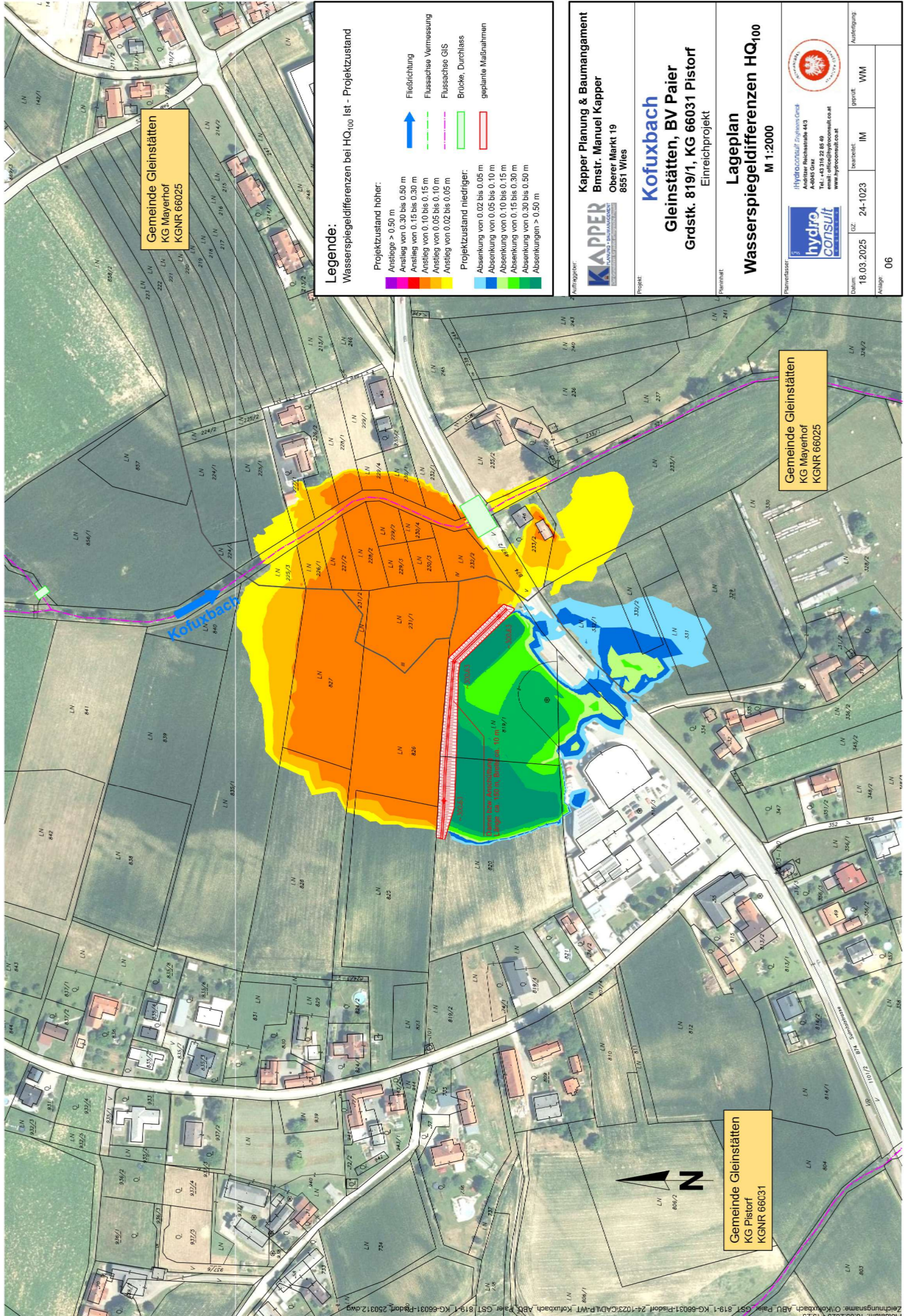
Kofuxbach
Gleinstätten, BV Paier
Grdstk. 819/1, KG 66031 Pistorf
Einreichprojekt

Lageplan Wassertiefen HQ₁₀₀
Projektzustand
M 1:2000

Gemeinde Gleinstätten
KG Mayerhof
KG NR 66025

Gemeinde Gleinstätten
KG Pistorf
KG NR 66031

Datum:	18.03.2025	Grz:	24-1023	Zeichner:	IM	geprüft:	WM	Auftraggeber:	
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 Engineering GmbH
Andreas Bachstraße 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
Zf: 24-1023
Bearbeitet: IM
geprüft: WM
Ausfertigung: 06