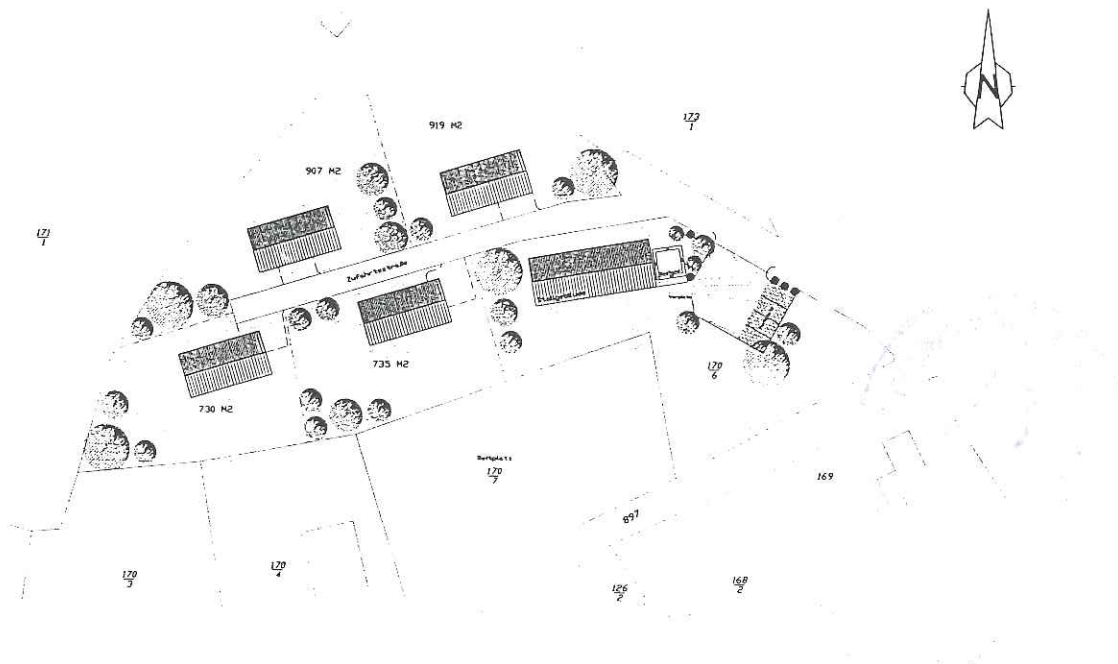


ÖRTLICHE RAUMORDNUNG  
GLANZ

BEBAUUNGSPLANUNG 01

“Koseak - Gründe“



VERFASSER :

22.: 07/98



*G. Krasser*

Graz, am 21/10/98

GEMEINDE :



*Krasser*

Glanz, am 21. Okt. 1998

BEBAUUNGSPLANUNG  
GEMEINDE GLANZ

- A) VERORDNUNGSTEIL
- B) GRUNDLAGE
- C) ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG
- D) BEILAGEN
- E) ANHANG

	Seite
Verordnungsteil	4
<hr/>	
Grundlagen	7
Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis	12
Fotos	14
<hr/>	
Allgemeine Erläuterungen	16
<hr/>	
Beilagen	20
Plan Nr.: BPL.01/GL.98/01 - Rechtsplan	
Plan Nr.: BPL.01/GL.98/02 - Gestaltungsplan	
<hr/>	
Anhang	23
Protokoll des Bauausschusses der Gemeinde Glanz vom 06/02/1998	
Stellungnahme des Landespferdezucht- verbandes vom 13/02/1998	
<hr/>	

## A) VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Glanz hat in seiner Sitzung am 09/10/1998 einen Bebauungsplan (Bebauungsplan 01 "Koseak-Gründe") für ein Teilgebiet der KG. Fötschach erlassen.

Aufgrund der § 27 - 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes wird verordnet :

### §1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan legt für die Grst.Nr.: 170/1, 170/2, 170/5, 170/6 und 170/7 Einzelheiten der Bebauung fest.

**Der Rechtsplan Nr.: BPL.01/GL.98/01** ist Bestandteil der Verordnung (Beilage M.: 1:500).

**Der Gestaltungsplan bzw. das Gestaltungskonzept** dient als Grundlage dieses Bebauungsplanes im Sinne einer Erläuterung der Gestaltungsabsichten (Beilage Plan Nr.: **BPL.01/GL.98/02** M.: 1:500).

### §2 Zulässige Bauten

Das in der Anlage dargestellte Gebiet ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Glanz 2.00, genehmigt von der Stmk. LR am 14/06/1994 Zahl 03-10.10 G23-94/1 als Aufschließungsgebiet für „Dorfgebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 - 0,4 ausgewiesen.

### §3 Baulinien

Für das Grundstück werden Baugrenzlinien festgelegt. Bauten dürfen nur innerhalb der durch diese Linien begrenzten Flächen errichtet werden, ~~ausgenommen davon sind unterirdische Bauten, untergeordnete Bauten wie Vorbauten, Windfänge, Balkone, Wintergärten und Nebengebäude.~~



#### §4 Auflagen für die Bauwerke, Höfe, Wege und Gärten :

- a) Die Bauwerke sind möglichst an der im Gestaltungskonzept eingetragenen Stelle zu errichten.
- b) Die Bebauungsdichte muß zwischen 0,2 und 0,4 betragen.
- c) Die Nutzungsart, der Bebauungsgrad, die Bebauungsdichte, die max. Geschößanzahl und die Bebauungsweise ist im Rechtsplan Nr. BPL.01/GL.98/01 festgelegt.
- d) Die Wohnstraße muß eine Gesamtbreite von mind. 4,00 M haben.
- e) Die Hauptfirstrichtungen sind lt. Rechts- und Gestaltungsplan anzuordnen (Hauptfirstrichtung von SW nach NO und von SO nach NW).
- f) Die Gebäudehöhe darf bei Gebäuden mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß (Hanglage) vom natürlichen Gelände max. 5,00 M (Bereich nördlich der Wohnstraße) bzw. max. 6,50 M (Bereich südlich der Wohnstraße) talseitig betragen (Gebäudehöhe lt. §4(30) der Stmk. BO 95).
- g) Die Gebäudebreite (Giebelbreite) darf max. 8,50 M betragen, ausgenommen davon sind Wirtschaftsgebäude.
- h) Die Dachneigung muß zwischen 46 und 48 Grad betragen ausgenommen sind Glasdächer, Wintergardendächer u. sonstige kleinere Überdachungen. Für Wirtschaftsgebäude ist auch eine Dachneigung von 42 bis 43 Grad gestattet.
- i) Als Dachdeckungsmaterial ist (ausgenommen von Vorbauten, Windfängen, Wintergärten etc.) ein kleinformatiges, rotes Ziegelmaterial zu verwenden.
- j) Bei Vorbauten mit Satteldach (Dachneigung wie beim Hauptdach) muß der First mind. 80 cm niedriger sein als der First des Hauptbaues.
- k) Die Niederschlagswässer müssen so beseitigt werden, daß keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke erfolgt.
  - Sammlung in Zisternen und Verwendung für die Bewässerung des eigenen Gartens bzw. der Grünflächen.
  - Versickerung auf eigenem Grund.
  - Ableitung durch die Errichtung eines gemeinsamen Regenwasserkanals.
- l) Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. muß mittels Erdkabel erfolgen.
- m) Stützmauern und Einfriedungen dürfen max. 100 cm hoch vom angrenzenden Gelände- bzw. Straßenniveau errichtet werden (Stützmauer in einer durchgehenden Fläche) ~~und müssen mit einheimischen Kletterpflanzen bewachsen werden.~~
- n) ~~Grundsätzlich ist das Areal mit heimischen Pflanzen lt. Gestaltungskonzept zu bepflanzen.~~



- o) Erdaufschüttungen bzw. Geländeänderungen dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden. Aufschüttungen von Erdhügeln vor den Terrassen sind verboten.
- p) Grundsätzlich sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden. Hauszufahrten und Parkplätze sollten eher mittels Rasenverbundsteinen oder ähnlichen Materialien befestigt werden.



## §5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt nach Ablauf des Tages seiner Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat



.....  
Der Bürgermeister

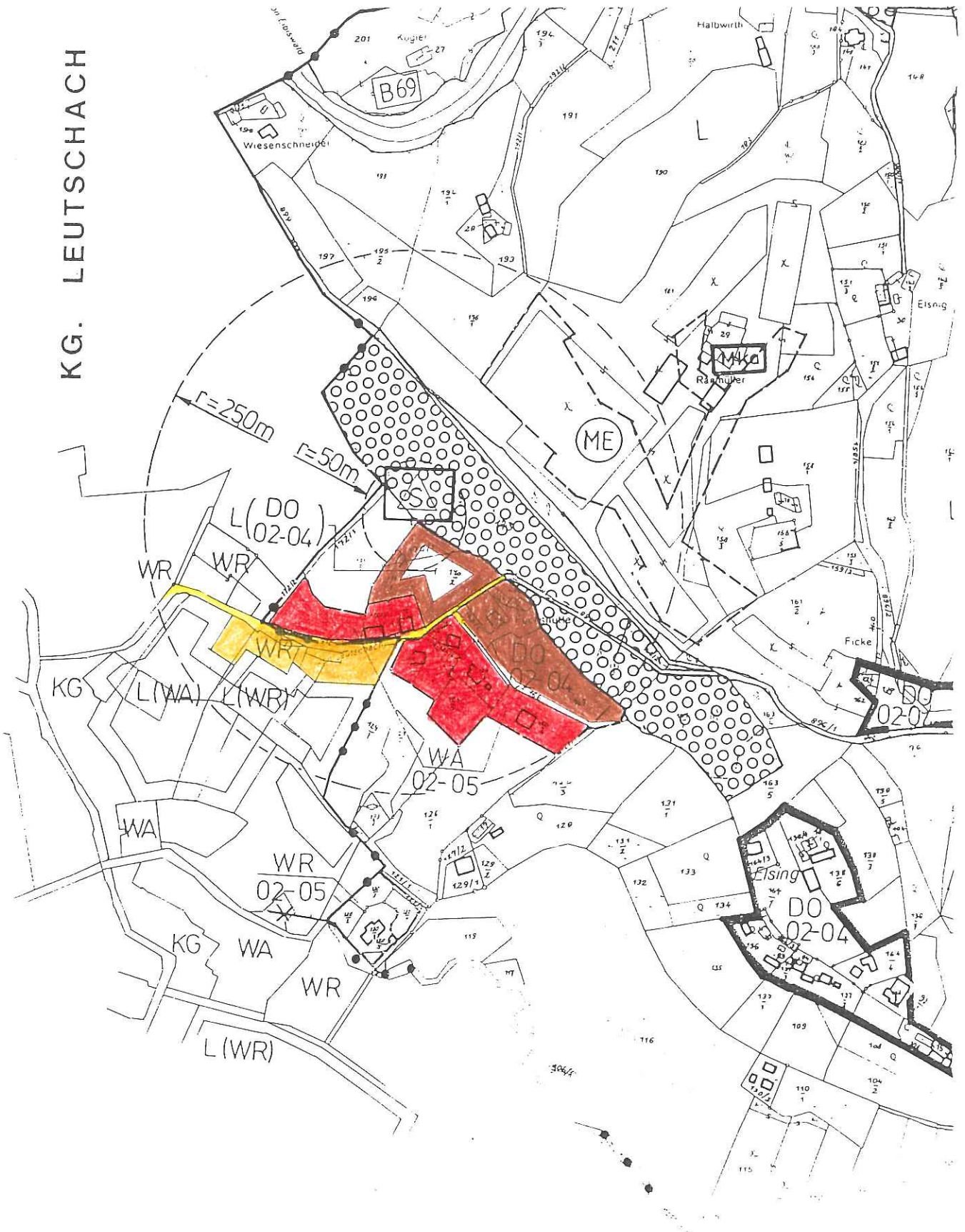
**B)**

**GRUNDLAGEN**

1. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan Glanz
2. Auszug aus dem Übersichtsplan M.: 1:5000 - Verkehr.
3. Bestandaufnahme mit Höhenschichtlinien M 1:500  
vom 10/03/1998  
verfaßt vom Büro Dipl. Ing. Legat, A-8430 Leibnitz
4. Auszug aus dem Katasterplan M 1:1000
5. Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis
6. Fotos
7. Übersicht über die ca.-Flächenanteile (Straßen, Baufläche etc...)

Auszug aus dem Flächenwidmungsplan  
Glanz  
M 1 : 5000

KG. LEUTSCHACH

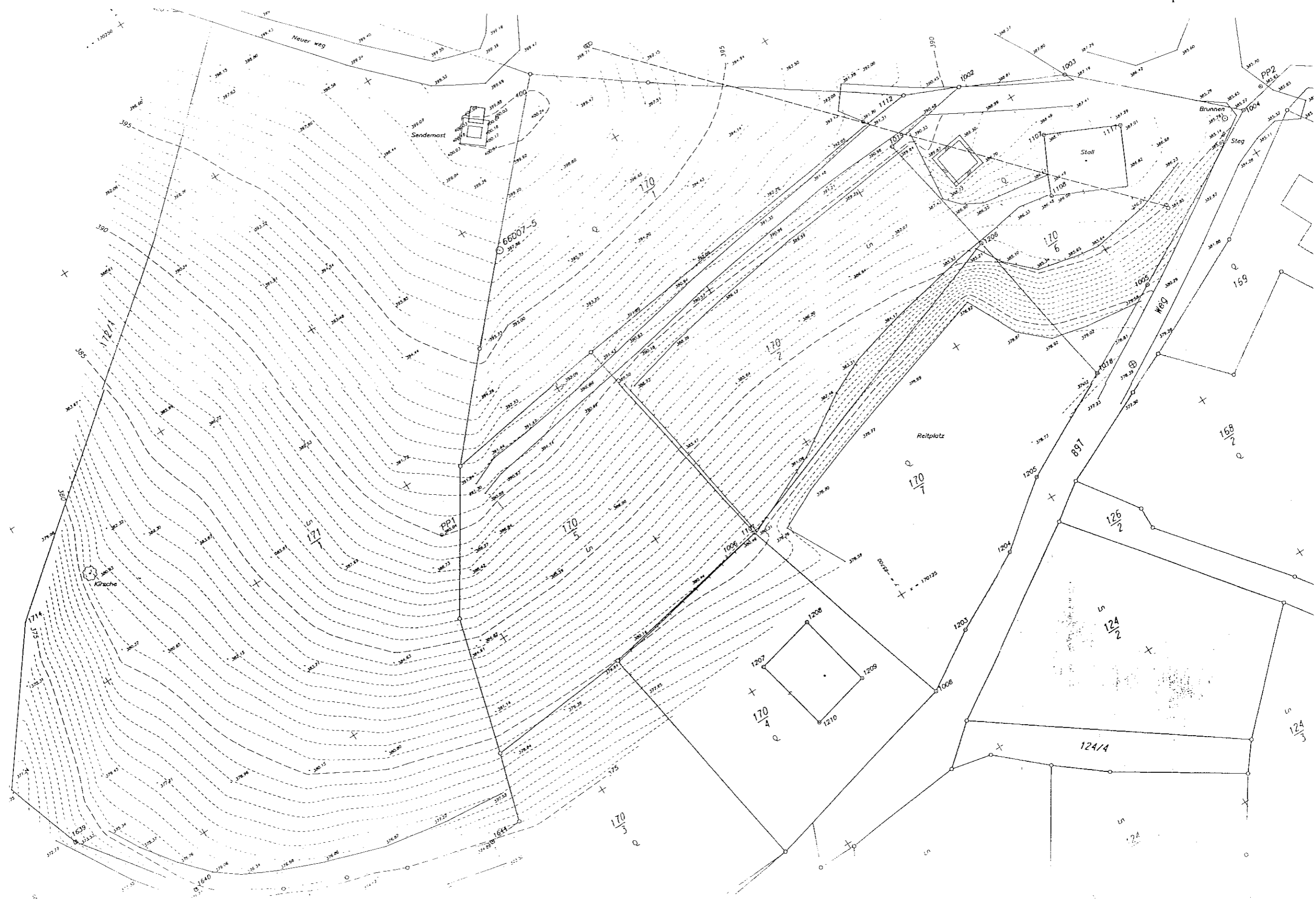




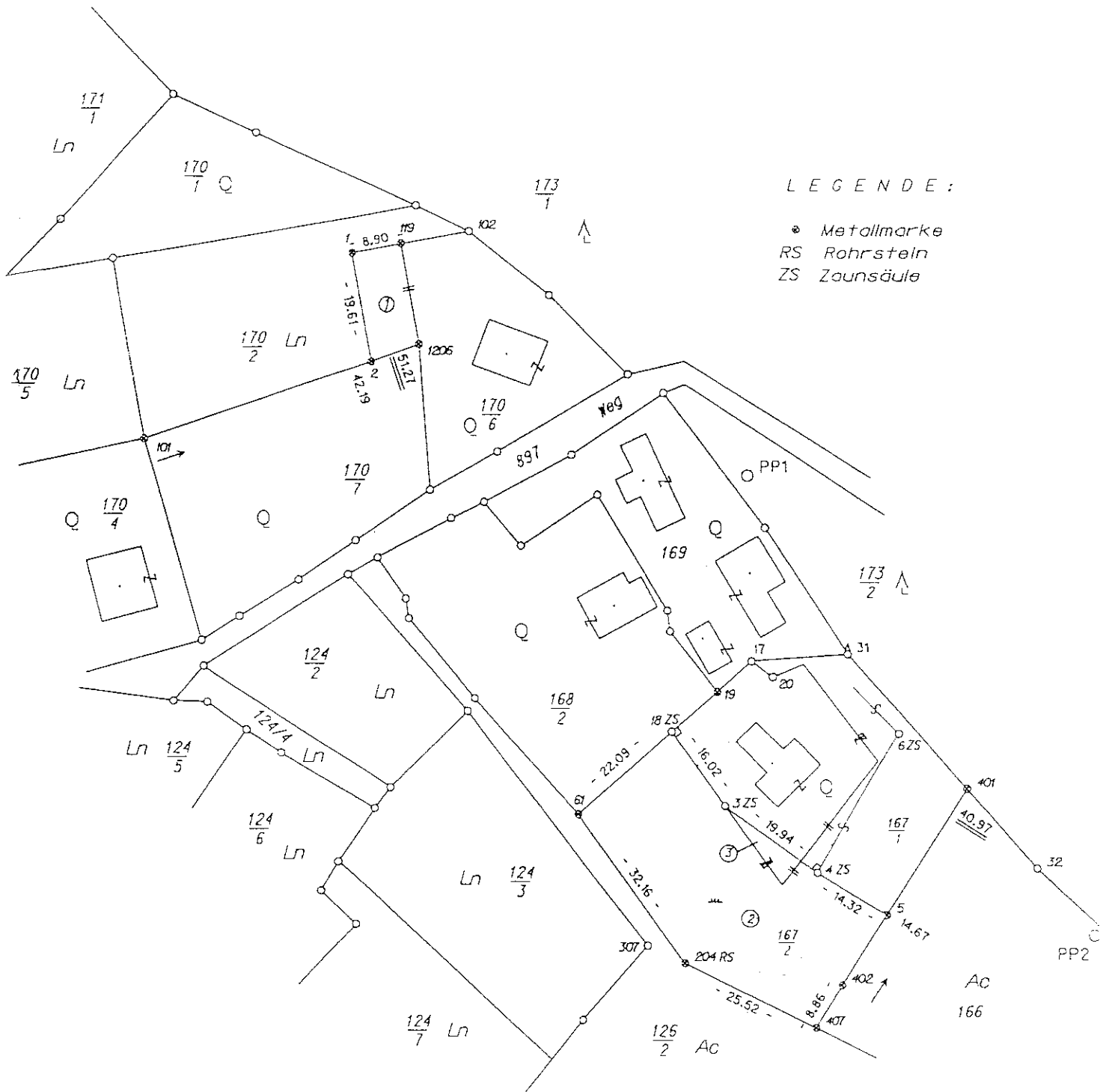
Auszug aus dem Übersichtsplan  
Verkehr M 1 : 5000

KG. LEUTSCHACH





Auszug aus dem Katasterplan  
M 1 : 1000



LEGENDE :

- Metallmarke
- RS Rohrstein
- ZS Zaunsäule

KG. FÖTSCHACH  
56 0 07

GB. LEIBNITZ  
Blatt 0628-02

NATURAUFNAHME 1 : 1000  
Vermessung der Gst. 170/6,  
167/1 und 167/2

○  
56007-6

GZ. 14.909 vom 4. Februar 1998  
Dipl. Ing. A. LEGAT, 8430 Leibnitz



\*\*\*\*\* 1998-07-23

EINGABE: 170/1 170/5-170/7 170/3 170/4 897 124/2 126/2 168/2 169 173/1 171/1

\*\*\*\*\*

GST-NR	G	MBL-BEZ	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	EMZ	VHW	GB-NR	EZ
170/1		0628-02	Baufl.(begrünt)	*	1284		502/79		161
170/5		0628-02	Landw. genutzt	*	1176		8/81		256
170/6		0628-02		*	1080		3/96		289
			Baufl.(Gebäude)	T	91				
			Baufl.(begrünt)	T	989				
		Flächenänderung						P 64/98	
170/7		0628-02	Baufl.(begrünt)	*	1417		3/96		292
170/3		0628-02	Baufl.(begrünt)	*	1051		1/96		252
170/4		0628-02		*	1000		3/96		253
			Baufl.(Gebäude)	T	95				
			Baufl.(begrünt)	T	905				
897		0628-02	Sonstige (Weg)		1215		6/96		50000
124/2		0628-04	Landw. genutzt	*	835	300	1/65		183
126/2		0628-02	Landw. genutzt		3198	1440	3/81		174
168/2		0628-04		*	1739		3/95		209
			Baufl.(Gebäude)	T	87				
			Baufl.(begrünt)	T	1652				
169		0628-02		*	1215		3/95		291
			Baufl.(Gebäude)	T	252				
			Baufl.(begrünt)	T	963				
		Fötschach 1							
173/1		0628-02	Wald		30883		6/96		6
171/1		0628-02	Landw. genutzt		5986	1844	1/94		80

\*\*\*\*\*

EZ LNR EIGENTÜMER

- 6 1 ANTEIL: 1/2  
Musger Johann  
GEB: 1939-08-15 ADR: Glanz Fötschach 6 8463
- 2 ANTEIL: 1/2  
Musger Peter  
GEB: 1961-02-17 ADR: Glanz Fötschach 6 Leutschach 8463
- 80 1 ANTEIL: 1/1  
Lercher Marie-Christin  
GEB: 1979-02-04 ADR: Schwarzenbergstraße 10 Murau 8850
- 161 1 ANTEIL: 1/1  
Koseak Gerhard  
GEB: 1962-01-18 ADR: Glanz Fötschach 1 8463
- 174 1 ANTEIL: 1/2  
Herischko Paul  
GEB: 1952-04-12 ADR: Klosterg. 5 8463
- 2 ANTEIL: 1/2  
Herischko Helga  
GEB: 1957-02-12 ADR: Klosterg. 5 8463
- 183 1 ANTEIL: 1/2  
Mar Otto  
GEB: 1926-07-07 ADR: Fötschach 87 Leutschach 8463
- 2 ANTEIL: 1/2  
Mar Magdalena  
GEB: 1928-12-31 ADR: Fötschach 87 Leutschach 8463
- 209 1 ANTEIL: 1/2  
Koseak Josef  
GEB: 1930-12-29 ADR: Glanz Fötschach 106 8463
- 2 ANTEIL: 1/2  
Koseak Maria  
GEB: 1936-08-06 ADR: Glanz Fötschach 106 8463
- 252 1 ANTEIL: 1/2  
Koseak Josef  
GEB: 1955-09-18 ADR: Glanz Fötschach 1 8463
- 2 ANTEIL: 1/2  
Koseak Martina  
GEB: 1960-04-29 ADR: Glanz Fötschach 1 8463





Fotos.



**Übersicht :**

Lage:

Gemeinde: Glanz  
KG. Fötschach 66 007

Grst.Nr.: 170/1, 170/2, 170/5, 170/6, 170/7

Einlagezahl: 161, 1, 256, 289, 292

Gesamtfläche: 6.126 M2

abzüglich ca. 626 M2 Straßenanteil (Wohnstraßen, Parkierung)

Zur Verfügung stehende Baufläche daher:

ca. 5.500 M2

## C ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG

### 1. Verfahrensabwicklung

Gemeinde:	Glanz KG Fötschach Bebauungsplanung	01
Betrifft:	Grst. Nr. 170/1	1.284 M2
	Grst. Nr. 170/2	1.169 M2
	Grst. Nr. 170/5	1.176 M2
	Grst. Nr. 170/6	1.080 M2
	Grst. Nr. 170/7	1.417 M2
	<u>Gesamt</u>	<u>6.126 M2</u>

Termine des Verfahrens:

Besprechungen mit den Grundeigentmern und Gemeindevertretern:

- Vorbesprechungen mit den Grundeigentümern und dem Bauausschuß der Gemeinde am 06/02/1998
  - Diskussion mit den Gemeindevertretern und Telefonate mit Hrn. Ing. Werni betreffend der Stellungnahme des Landes- pferdezuchtverbandes vom 13/02/98 siehe Anhang
  - Vorbesprechung mit den Grundeigentümern, dem Bauausschuß, Hrn. DI. Partl (Planer des Stall- gebäudes) etc. am 30/04/1998
  - Besprechung mit Bgm. Masser u. Hrn. Sekr. Peitler am 03/07/1998
- Gemeinderatsbeschluß (Auflage des Entwurfes) am 26/06/1998
- Kundmachung der Auflage von 05/08/1998 bis 18/08/1998
- Gemeinderatsbeschluß über Einwendungen und Änderungen Keine Einwände u. Änderungen
- Gemeinderatsbeschluß des Bebauungsplanes am 09/10/1998
- Kundmachung am 09/10/1998
- Rechtskraft erlangt am .....

2. Allgemeine Beschreibung:

Die Grundstücke liegen im westlichen Bereich von Glanz und sind zum Teil von bereits bebauten Grundstücken umgeben.

An die Grundstücke grenzen bzw. grenzt im

Norden - Freiland

Osten - Dorfgebiet

Süden - Allgemeines Wohngebiet

Westen - Freiland

Bei den zu bebauenden Grundstücken handelt es sich um Hanggrundstücke mit einer starken Neigung von N nach S.

Die Zufahrt erfolgt an der Ostseite über eine bestehende Straße bzw. über eine neu zu errichtende Wohnstraße.

Die Abwasserbeseitigung wird über einen noch zu errichtenden Abwasserkanalanschluß an das bestehende Ortskanalnetz erfolgen.

Meteorwässer (Regen, Schnee etc.) sind ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke über Regenwasserkanalisation abzuführen, oder auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen, bzw. für die Bewässerung des eigenen Rasens in Zisternen zu sammeln.

Die Strom- u. Wasserversorgung kann durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Steg bzw. durch Anschluß an die öffentliche Ortswasserleitung wirtschaftlich sichergestellt werden.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Glanz 2.00, genehmigt von der Stmk. LR am 14/06/1994 Zahl 03-10.10 G23-94/1 als Aufschließungsgebiet für „Dorfgebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 - 0,4 ausgewiesen.

Die angrenzenden Grundstücke an der Süd- und Ostseite sind mit Einfamilienwohnhäusern bebaut. Die Firstrichtungen, Dachneigungen und Dachdeckungs-materialien der bestehenden Gebäude sind sehr unterschiedlich.

Bei den neu zu bebauenden Grundstücken handelt sich um eine schöne Hanglage, die sich auch sehr gut für die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern eignet. Auf dem gegenständlichen Areal befinden sich bereits ein kleines Stallgebäude sowie ein Reitplatz. Die Eigentümer beabsichtigen ein neues Stallgebäude mit Parkplätzen anstelle des Alten und für den Eigenbedarf einige Einfamilienwohnhäuser zu errichten. Die Grundstücke sind derzeit im Eigentum von vier Geschwistern, wobei z.T. gemeinsam die Pferdezucht (siehe Schreiben des Landespferdezuchtverbandes vom 13/02/1998) betrieben wird.

Ein sehr wichtiges Gestaltungskriterium ist die **Freihaltung der Kuppenlage von jeglicher Bebauung**.

Nach langen Diskussionen und der Ausarbeitung von mehreren Vorschlägen konnte aus raumplanerischer Sicht eine akzeptable Lösung gefunden werden, die die angestrebten Grundsätze berücksichtigt.

Durch die Vorgabe von Gebäudehöhen, der einheitlichen Dachneigung, des annähernd einheitlichen Deckungsmaterials (kleinformatiges, rotes Ziegelmaterial), sowie der vorgegebenen Firstrichtungen soll eine gewisse, optische Einheit erreicht werden.

Ebenso ist ein besonderes Augenmerk darauf zu legen, daß die homogene Erscheinungsform des Hanggrundstückes nicht durch die Aufschüttung von künstlichen Erdhügeln vor Terrassen bzw. durch die Errichtung von zu hohen Stützmauern (max. 100 cm, siehe §4, Pkt. m) zerstört wird.

### 3. Rechtliche Grundlage:

Die vorliegende Bebauungsplanung stützt sich auf das Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 i.d.g.F. (Bebauungsplan) und auf den Flächenwidmungsplan der Gemeinde Glanz, sowie auf die Kundmachung (Gemeinderatsbeschluß) vom 26/06/1998 betreffend der Auflage des Entwurfes für die angeführten Grundstücke.



4. Städtebauliche Zielsetzung und städtebauliche Leitbilder:

Ausgehend von der ländlichen topographischen Situation und der bestehenden Bebauung haben sich folgende wesentliche Kriterien zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes ergeben.

- a.) Reaktion auf die bestehenden Gebäudehöhen, sowie das angrenzende Freiland.
- b.) Erschließen des Gebietes durch Anlegen von neuen Wohnstraßen mit Anbindung an bestehende Erschließungswege.
- c.) Sinnvolle Bebauung der Grundstücke unter Berücksichtigung der Himmelsrichtung.
- d.) Die Schaffung von maßstäblichen Baukörpern und Grundflächen.
- e.) Eine gute Einbettung in die Landschaft von Glanz, sowie eine gute Anbindung des Straßennetzes.
- f.) Eine möglichst geringe Veränderung des natürlichen Geländes durch Einschnitte /Straßen etc.) und Anschüttungen (Straßen, Terrassen etc.).
- g.) Freihaltung der Kuppe nördlich des Planungsareals.

Graz, am 21/10/98.....

Glanz, am 21. Okt. 1998.....



**ARCHITEKT**  
DIPL.-ING. GOTTLIEB KRASSER  
STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER  
ST. VEITER STR. 11 A 8045 GRAZ  
TEL. 0316 694760 FAX 694760-9

.....  
Architekt



.....  
Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister

**D**

**BEILAGEN**

Plan Nr.: BPL.01/GL.98/01 - Rechtsplan

Plan Nr.: BPL.01/GL.98/02A - Gestaltungsplan - Variante 1

Plan Nr.: BPL.01/GL.98/02B - Gestaltungsplan - Variante 2

Schnitt

# LEGENDE



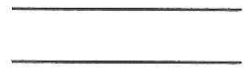
GRENZE DES PLANUNGSRAUMES



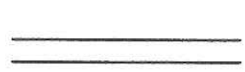
BAUGRENZLINIE



HAUPTFIRSTRICHTUNG



STRASSE



GEHWEG



BESTEHENDE BEBAUUNG

Nummer des Gebietes

<b>01</b>	<b>DO</b>
0,1 - 0,3	0,2 - 0,4
1 + DG	o.

Nutzungsart

WR  
WA  
KG  
DO

Bebauungsgrad

Geschoszzahl

Bebauungsdichte

Bauweise

o. offen  
gk. gekoppelt  
g. geschlossen



**Architekturbüro Krasser**

**Bebauungsplan  
01 — KOSEAK**

PLAN NR:  
BPL.01/GL98/01

**RECHTSPLAN**

PLANUNG:



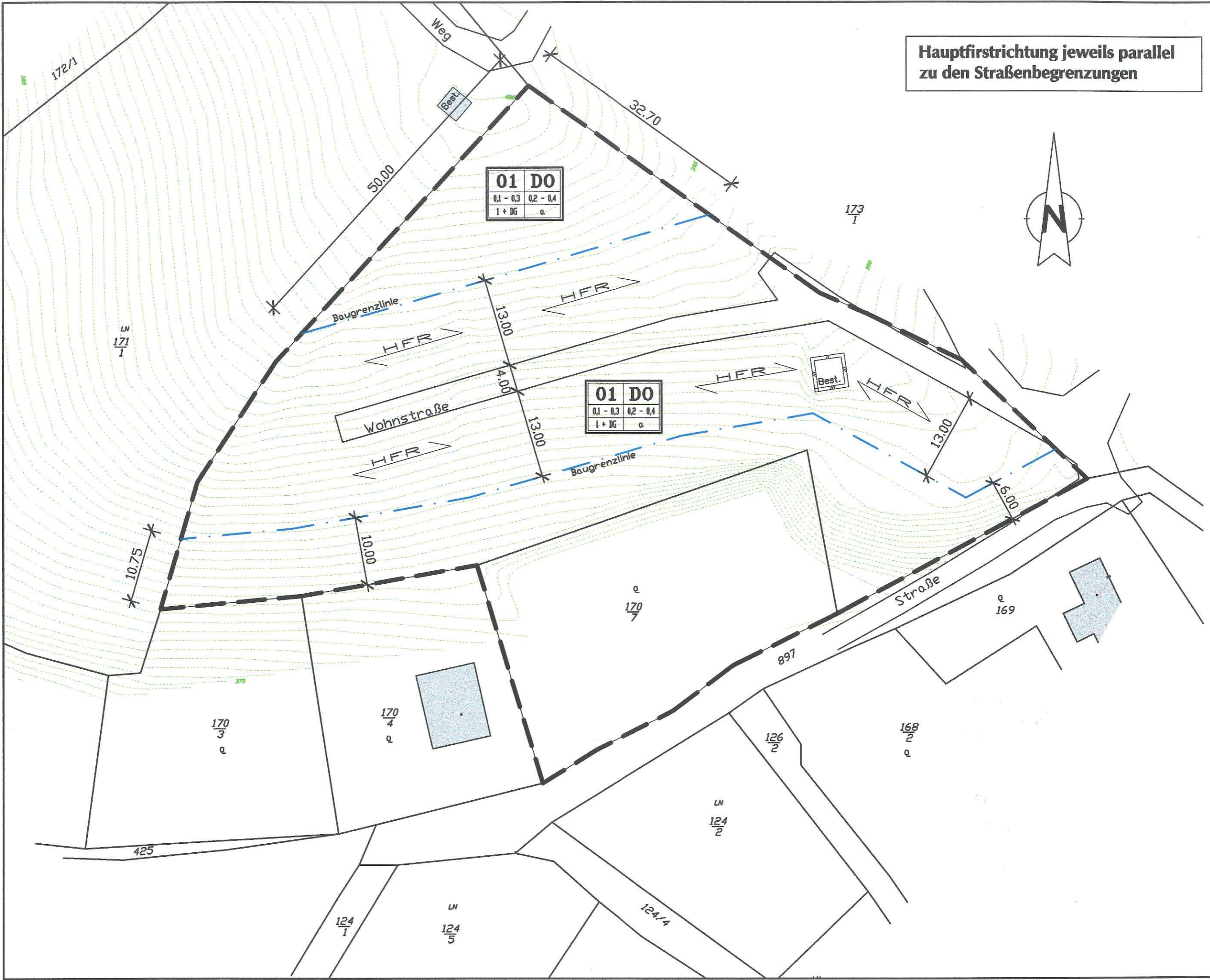
**ARCHITEKT**  
DIPL.-ING. GOTTLIEB KRASSER  
STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER  
ST.VEITER STR. 11 A 8045 GRAZ  
TEL. 0316 694760-7, FAX 694760-9

DATUM:  
23/07/98

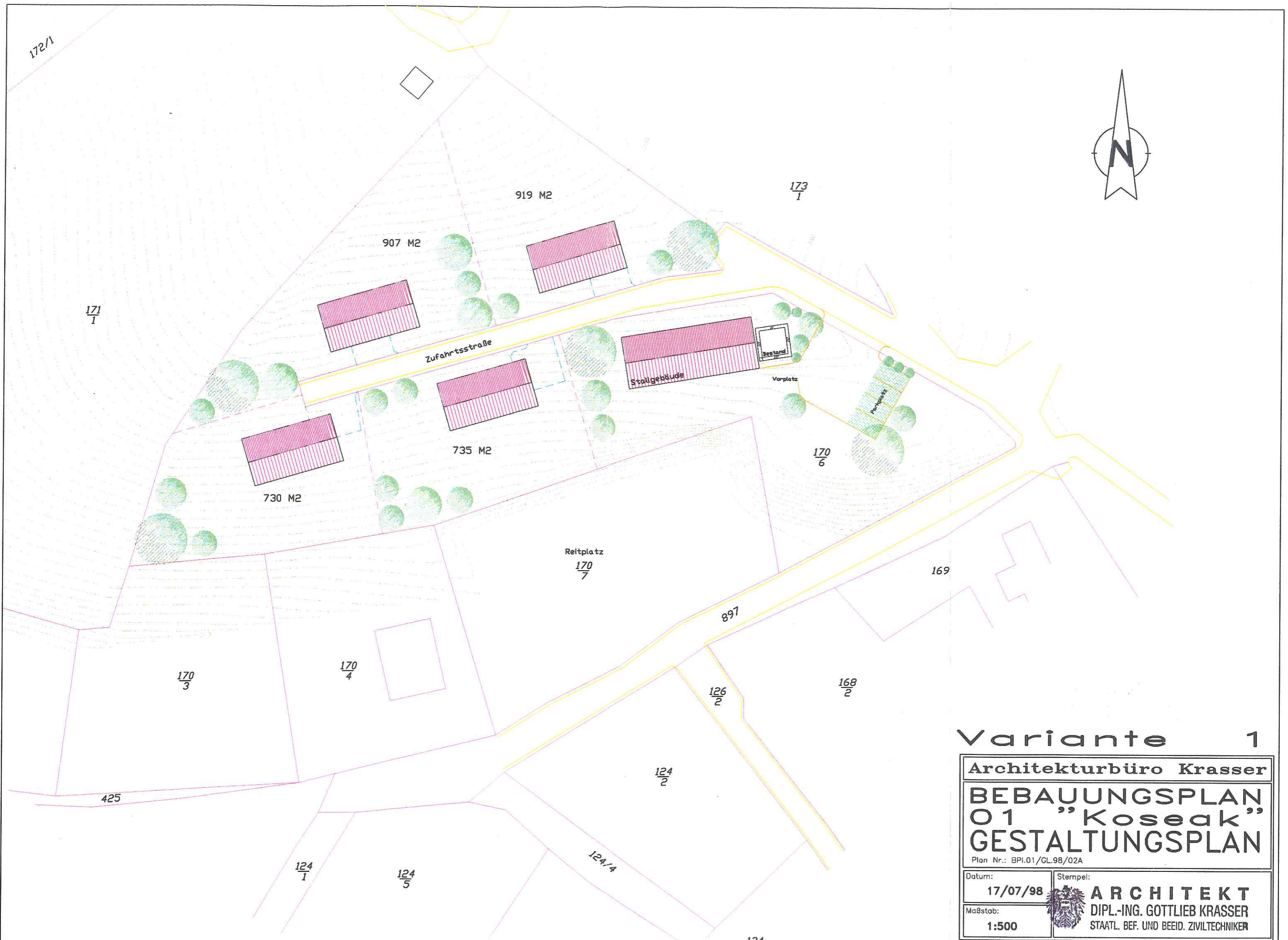
MASZSTAB:  
1 :500



Hauptfirstrichtung jeweils parallel zu den Straßenbegrenzungen







# Variante 1

Architekturbüro Krasser	
<b>BEBAUUNGSPLAN O1 "Koseak" GESTALTUNGSPLAN</b>	
Plan Nr.: BPI.01/GL.98/02A	
Datum: 17/07/98	Stempel:  <b>ARCHITEKT</b> DIPL.-ING. GOTTLIEB KRASSER STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER
Maßstab: 1:500	



172/1



919 M2

173/1

907 M2

171/1

Zufahrtsstraße



Stallgebäude

906 M2

170/6

908 M2

Reitplatz  
170/7

169

170/3

170/4

126/2

168/2

425

124/2

124/1

124/5

124/4

# Variante 2

Architekturbüro Krasser

## BEBAUUNGSPLAN O1 "Koseak" GESTALTUNGSPLAN

Plan Nr.: BPI.01/GL.98/02B

Datum:

17/07/98

Stempel:



**ARCHITEKT**  
DIPL.-ING. GOTTLIEB KRASSER  
STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER

Maßstab:

1:500

124



Architekturbüro Krasser	
BEBAUUNGSPLAN 01 "Koseak" SCHNITT	
Datum: 23/07/98	Stempel:  ARCHITEKT DIPL.-ING. GOTTLIEB KRASSER STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER
Maßstab: 1:500	

E

ANHANG

- Protokoll des Bauausschusses der Gemeinde Glanz vom 06/02/1998
- Stellungnahme des Landespferdezuchtverbandes vom 13/02/1998

## Gemeindeamt Glanz/Weinstraße

## Bezirk Leibnitz



- Anwesende:** Arch. DI Gottlieb KRASSER, Graz  
 Bgm. Johann MASSER  
 GK Peter LAMPRECHT  
 GR Werner STELZL  
 GR Peter MUSGER  
 GR Peter RIBOLI  
 GSekr. Karl PEITLER  
 GSekr. Reinhold ELSNIG;  
 Betr.Bes./Anr. Karl, Erwin, Egon, Gerhard, Monika,  
 Johannes, Josef und Maria KOSEAK, Fötschach,  
 Bauplaner/-meister DI Josef PARTL, Vogau, ab 16.15 Uhr.
- Entschuldigt:** Vizebgm. Johann ERTL  
 GR Rudolf STILBER

1. Eröffnung, Begrüßung und Einleitung durch Bgm. Johann MASSER.
2. Am nordwestl. Ende des Rosenberges in unserer Gemeinde befindet sich das Aufschlie-  
 ßungsgebiet für Dorfgebiet „Koseak“, das derzeit fast unverbaut ist. Es befindet sich dort  
 bisher nur ein Reiterviereck im Normausmaß und ein ohne Bewilligung errichteter hölzerner  
 Pferdestall. Nun besteht dort der Wunsch seitens mehrerer Koseak-Geschwister, die  
 nun dort alle Grundstücke besitzen, sowohl einen neuen 18,3 x 10,1 m großen Pferdestall  
 für den Reitbetrieb als auch 2 Wohnhäuser im unmittelbaren Anschluß daran zu errichten,  
 was aufgrund Düngerstätte etc. bereits gewisse Widersprüche in sich birgt. Um nun dafür  
 eine Baubewilligung erteilen zu dürfen, muß vorerst mit GR-Beschluß das Aufschlie-  
 ßungsgebiet aufgehoben und das gesamte Areal zum reinen Dorfgebiet erklärt werden.  
 Dies ist aber laut Aussage des Raumplaners, Arch. KRASSER, nicht so ohne weiteres  
 denkbar. Denn, wenn derzeit auch alle Koseak-Geschwister nichts gegen den Stall- und  
 Reitbetrieb einzuwenden haben, so ist doch bei Verkauf eines Grundstückes bzw. Hauses  
 ein künftiger Konflikt vorprogrammiert.  
 Nach diesem Vorgespräch wird um etwa 16.15 Uhr gemeinsam zum betroffenen Areal  
 gefahren, wo die Eigentümer Koseak und auch DI PARTL hinzutreffen. Auch hier stellt  
 Arch. KRASSER die gleiche Sach- und Rechtslage aus der Sicht der Raumplanung dar. Er  
 kann sich lediglich vorstellen, daß das Grundstück Nr. 170/5 (vormals Bott-Eigentum) ver-  
 baut wird, da sich dieses unmittelbar hinter den bereits bestehenden Häusern Fötschach  
 135 und 142 befindet. Das dreieckige Grundstück Nr. 170/1 (vormalige Bes. Edeltraud  
 STELZL) direkt an der Kuppe neben dem ORF-Sender müßte jedoch unverbaut bleiben, da  
 es von den verbauten Flächen bereits zu abgeschieden ist. Grundsätzlich sollte sich der GR  
 vorerst darüber einig werden, ob das gesamte Areal zur Pferdezucht oder zur Verbauung  
 genutzt werden sollte. Beides gleichzeitig verträgt sich kaum. Er schlägt aufgrund der  
 wunderbaren Lage mit Bestpreisgrundstücken vor, die gesamte Hanglage zu guten Bau-  
 platzpreisen zu verkaufen oder zu verbauen, und dafür wesentlich günstigere landwirt-  
 schaftliche Fläche an geeigneter Stelle zu erwerben, um dort den Reit- und Stallbetrieb  
 niederzulassen. Damit ist jedoch die Fam. KOSEAK nicht einverstanden, da sowohl

mehrmals täglich eine gewisse Entfernung zurückgelegt werden müßte und außerdem auch keine geeigneten Flächen in der Nähe verfügbar sind.

Auch ein Planentwurf des künftigen Pferdestalles wird von DI PARTL präsentiert und erläutert, jedoch geht es vorerst nicht um die Gebäudegestaltung, sondern um grundlegende raumplanerische Überlegungen.

Nach längeren Diskussionen wird den Pferdezuchtbetreibern KOSEAK empfohlen, vor jeden weiteren großen Investitionen ein Gutachten der Landwirtschaftskammer beizubringen, in dem auf alle grundsätzlichen Überlegungen (Platzverhältnisse etc.) und die Rentabilität eingegangen werden soll. Erst danach werden weitere Schritte und Maßnahmen angestrengt werden. - Anschließend wird die Sitzung wieder im Gemeindeamt fortgesetzt.

3. Auf die weitere Vorgangsweise beim künftigen Bauland „Hugo und Karl ZAUN-SCHIRM“ wird nicht näher eingegangen, da Arch. KRASSER ohnehin die Unterlagen für die erforderliche Flächenwidmungsplanänderung bis zur nächsten GR-Sitzung fertigstellen wird.
4. Bgm. MASSER informiert die anwesenden Ausschußmitglieder darüber, daß wir zwar ein Splittstreugerät, jedoch kein Salzstreugerät besitzen, was in zunehmendem Maße benötigt wird. Laut einem Offert der Firma FERK aus St. Nikolai/Dr. würde ein solches Frontanbau-Salzstreugerät für unseren UNIMOG rund S 30.000,-- plus 20 % UST kosten. Nun ersucht er den Ausschuß um Zustimmung zur sofortigen Bestellung dieses Gerätes, da dieses gerade jetzt und nicht erst im Frühjahr benötigt wird. Ein erforderlicher GR-Beschluß wird dann nachgeholt werden. Einstimmig wird dieser Vorschlag angenommen.

Schluß der Sitzung: 18.30 Uhr.

*Für den Schriftführer:*



*(Karl PEITLER, Sekr.)*



Landespferdezuchtverband Frauengasse 10 Tel. u. Fax	Steiermark, Reg. Gen. mb. H. 750 Judenburg 3572/35585
---	---

Herrn  
Erwin Koseak  
  
Fötschach 106  
8563 Leutschach

0664 2245447

Gemeindeamt Glanz a. d. Weinstraße	
Eingel.	16. Feb. 1998
Zahl	u. Bgl.

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Datum
-	Ju-T6, W/R	Ing. Werni	13-02-98

Betrifft: Stellungnahme zum Betrieb Koseak

Aufgrund Ihrer Anfrage vom 9. 2. 1998 gehen wir folgende Stellungnahme ab:

Am Betrieb Koseak werden seit dem Jahr 1985 neben Rindern, Schweinen und Schafen auch Pferde gehalten. In der Zeit von 1985 bis 1996 befaßte sich der Betriebsführer, Herr Erwin Koseak, mit der Aufzucht von Islandpferdehengsten des Herrn Karl Piber, welche vertraglich geregelt wurde. Seit 1996 besteht die Hengstaufzucht mit Herrn Karl Piber nicht mehr, aus diesem Grund wurden am Betrieb Pferde zur Zucht eingestellt. Zur Zeit stehen am Betrieb Koseak 2 trächtige Warmblutstuten/welche in das Hauptstutbuch des Landespferdezuchtverbandes Steiermark eingetragen sind, weiters 1 3j. Pintostute, 1 einfärbige pintoregistrierte Jährlingsstute, 1 5j. Islandpferdehengst, 1 Warmblutwallach, 1 Isländerstutjährling, des weiteren noch 2 Shetlandponys, 1 Eselstute und besonders hervorzuheben, eine trächtige Haflingerstute. Besonders hervorzuheben ist die Haflingerstute deswegen, weil sie sich auch bestens für therapeutisches Reiten eignet. Dieses therapeutische Reiten ist für die Familie Koseak ein besonders wichtiger Bestandteil, da damit dem behinderten Bruder Christian, welcher voll in der Familie integriert ist, sehr viel geholfen werden kann. Das therapeutische Reiten wirkt sich besonders positiv auf seine Psyche aber auch auf seine Bewegungsabläufe aus. Dieses heiltherapeutische Reiten gibt es am Betrieb übrigens schon seit 1985, damals wurde hierfür eine Ponystute verwendet, welche heute noch am Hof steht. Dieses Therapiereiten soll noch weiter ausgebaut werden und wird auch anderen Behinderten aus der Umgebung zur Verfügung gestellt werden. Weiters wird wegen diesem Teilbereich auch die Ausbildung der Jungpferde am Betrieb erfolgen. Ein eigens dafür gebautes Dressurviereck bietet optimale Möglichkeiten um die artgerecht aufgezogenen Jungpferde pferdegerecht ausbilden zu können und damit 3- oder 4jährige entsprechend ausgebildete Pferde verkaufen zu können. Dies kann deshalb so gut funktionieren, da die Schwester des Betriebsführers hier auf eine einschlägige Ausbildung zurückgreifen kann. Frau Monika Koseak hat im Jahr 1990 mit einer Bereiterlehre in Wien begonnen, hat von 1991 bis 1995 die Pferdewirtschaftslehre in Lambach in Oberösterreich be-



sucht und erfolgreich abgeschlossen. Das am Betrieb mit den Pferden fachgerecht gearbeitet wird, zeigen auch die letzten Ergebnisse der zentralen Zuchtbucheintragungen im Bundesland Steiermark und vorallem der Erfolg bei der Warmblutbundesjungstutenschau in Stadl Paura im Herbst 1997.

Damit das ganze auch den Anforderungen einer gewissen Rentabilität gerecht wird, stehen als Gesamtfutterfläche, Pachtfläche ist hier includiert, knapp 7 ha zur Verfügung. Ein Teil davon wird als Weide und Auslauf genützt, der Rest steht zur Rauhfuttergewinnung zur Verfügung. Im Jahr 1994 wurde direkt neben dem Stallgebäude auf Anweisung eines Bauplaners und des Bürgermeisters ein befestigter Mistplatz mit einer Jauchegrube, welche ein Fassungsvermögen von 9.000 Litern aufweist, errichtet. Um die Pferdezucht- und Pferdehaltung am Betrieb, welcher in Zukunft auch als Ausbildungs- und Pensionspferdehaltungsbetrieb geführt werden soll auszubauen, ist es notwendig, am Platz des bestehenden Stallgebäudes ein neues Stallgebäude zu errichten. Der Plan für dieses neu zu errichtende Stallgebäude wurde dem Referat Pferdezucht von der Bauunternehmung Ing. Josef Bartl im Entwurf vorgelegt und kann von dieser Stelle nur befürwortet werden. Denn gerade die Boxengröße und der mögliche Auslauf werden den Anforderungen einer artgerechten Tierhaltung voll gerecht.

Bezugnehmend auf das Schreiben des Gemeindeamtes Glanz-Weinstraße des Bezirkes Leibnitz über seine Sitzung vom Freitag, 6. 2. 1998 ab 15.30 Uhr nehme ich zu Punkt 2 wie folgt Stellung: Architekt Krasser schlägt hier vor, aufgrund der wunderbaren Lage mit Bestpreisgrundstücken die gesamte Hanglage zu guten Bauplatzpreisen zu verkaufen oder zu verbauen und dafür wesentlich günstigere landwirtschaftliche Fläche an geeigneter Stelle zu erwerben, um dort den Reit und Stallbetrieb niederzulassen. Hier ist ganz klar, daß die Familie Koseak damit nicht einverstanden sein kann, denn um Pferdezucht, Reitpferdehaltung, Pensionspferdehaltung, Aufzucht und therapeutisches Reiten überhaupt durchführen zu können, müssen, Stall, Weiden, Reitplatz und das bestehende Wohngebäude nahe beieinander liegen um auf den Stall einsehen zu können. Gerade bei Zuchtstuten in der Abfohlzeit ist es notwendig die Stuten öfters am Tag und in der Nacht zu kontrollieren und zu betreuen, aus diesem Grund ist es nicht zumutbar, vom Wohngebäude zum Stall größere Entfernungen zurückzulegen.

Der Betrieb wurde am Mittwoch, dem 11. Feber 1998 vom Leiter des Referates Pferdezucht in der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft, Herrn Ing. Walter Werni besichtigt. Aufgrund der positiv gewonnenen Eindrücke am Betrieb und den vorher genannten Gründen kann von Seiten des Landespferdezuchtverbandes Steiermark das gesamte Vorhaben nur befürwortet werden.

Der Geschäftsführer:



Ing. Walter Werni