



# Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg

Bezirk Völkermarkt • Kärnten • Sitz: A-9143 St. Michael ob Bleiburg 111  
Telefon 04235/2257 • Telefax 04235/2257-22 • e-mail: feistritz-bleiburg@ktn.gde.at

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 14.03.2022,  
genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 21.11.2022, Zahl: 03-Ro-23-1/39-2022  
mit welcher der Flächenwidmungsplan geändert wird.

Gemäß § 13 in Verbindung mit § 34 und § 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 –  
K-ROG 2021 wird verordnet:

### § 1

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg wird wie folgt geändert:

**Nr. 22/2021**

**Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1786/1, KG 76004 Feistritz im Ausmaß von 3.905 m<sup>2</sup> von „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“**

- (2) Die planliche Darstellung in der Anlage bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

### § 2

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

St. Michael ob Bleiburg, 02.12.2022

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

Hermann Srienz

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

# Begründung / Erläuterung zur Verordnung

Es wird die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1786/1, KG 76004 Feistritz im Ausmaß von 3.905 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ verordnet.

## Begründung:

Der Widmungswerber beabsichtigt das Grundstück 1786/1, KG 76004 Feistritz zu veräußern. Der neue Eigentümer, welcher bereits außerbüchlicher Grundeigentümer ist, beabsichtigt die Veräußerung der noch zu parzellierenden Grundstücke an vorhandene Kaufinteressenten. Ein Grundstück wird sein Sohn mit einem Wohnhaus bebauen.

Die Umwidmung stellt im unmittelbar (teilweise) bebauten Baulandanschluss die nächste Hüfte entlang einer Erschließungsstraße (zweihüftige Aufschließung) entsprechend der im ÖEK formulierten Zielsetzungen dar. Die Baulanderweiterung widerspricht den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg nicht.

Es wird festgehalten, dass vom Widmungswerber bzw. dem neuen Grundeigentümer noch keine Bebauungsverpflichtung unterzeichnet wurde und auch keine Bankgarantie (á m<sup>2</sup> € 7,00) zur Besicherung der widmungsgemäßen Verwendung des Grundstücks vorgelegt wurde. Eine Weiterleitung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung hat daher erst nach Vorliegen dieser Unterlagen zu erfolgen.

Diese Widmungsanregung wurde in der Zeit vom 16.09.2021 bis 15.10.2021 öffentlich kundgemacht. Während der Kundmachungsfrist sind ha. keine Einwände gegen die Anregung eingelangt.

Folgende Stellungnahmen liegen hierzu vor:

## Vorprüfung:

Stellungnahme – Abt. 3 – fachliche Raumordnung, Amt der Kärntner Landesregierung vom 08.11.2021 (ha. eingelangt am 26.11.2021):

*In den letzten Jahren wurde im unmittelbaren westlichen Anschluss auf Basis eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes eine ständige Erweiterung des Gonowetzer Siedlungsgebietes angestrebt/festgelegt. Ein Großteil der Parzellen ist in der Zwischenzeit bereits bebaut, für die restlichen Parzellen gibt es Bebauungsverpflichtungen mit Besicherung, die neue Straßenführung mit Infrastruktur ist vollständig errichtet. D.h. das ggst. Begehren stellt sozusagen im unmittelbar (teilweise) bebauten Baulandanschluss die nächste Hüfte entlang einer Erschließungsstraße (zweihüftige Aufschließung) entsprechend der im ÖEK formulierten Zielsetzung dar. Lt. Auskunft der Gemeinde ist mit der Bebauung der restlichen im unmittelbaren Anschluss befindlichen Parzellen in absehbarer Zeit ebenfalls zu rechnen. Zudem wird auf das Vorhandensein der Bebauungsverpflichtungen mit Besicherung verwiesen. D.h. abschließend und zusammenfassend, dass sich die Fachabteilung der positiven Stellungnahme der Gemeinde fachlich anschließen kann. Arrondierung des vorhandenen Siedlungsgebietes im unmittelbaren (teilweise) bebauten Baulandanschluss. Entspricht dem ÖEK. Ergebnis: Positiv mit Auflagen / Sonstiges: Bebauungsverpflichtung mit Besicherung*

Folgende weitere Stellungnahmen liegen hierzu vor:

- Abwasserverband Völkermarkt-Jaunfeld vom 17.09.2021
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 9 – UA Straßenbauamt Wolfsberg vom 20.09.2021
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – Wasserwirtschaft vom 24.09.2021 (ha. eingelangt am 29.09.2021)
- Wildbach- und Lawinenverbauung vom 27.09.2021
- Bezirksforstinspektion, Völkermarkt vom 27.09.2021 (ha. eingelangt am 29.09.2021)
- ÖBB-Immobilien vom 27.10.2021
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt vom 30.12.2021 (ha. eingelangt am 07.01.2022)

Alle Stellungnahmen wurden dem Widmungswerber zur Kenntnis gebracht.

Anlage 1: Lageplan Widmungsfall 22/2021



