



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. 4/2020

**Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 553/64 (1.399 m²) und 553/20 (1.352 m²),
beide KG 76004 Feistritz 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 der Grundstücke Nr. 553/64 (1.399 m²) und 553/20 (1.352 m²), beide KG 76004 Feistritz im Gesamtausmaß von 2.751 m² von derzeit „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“ verordnet.

Begründung:

Der Sohn des Widmungswerbers beabsichtigt auf der neu entstehenden Widmungsfläche sein Eigenheim (Wohnhaus) sowie ein Stall- und ein Wirtschaftsgebäude zur Haltung von Pferden zu errichten. Aufgrund von fachlichen Stellungnahmen, diversen Besprechungen, Abwägungen und Einschränkungen des Baulandausmaßes, wird dem Baulandanschluss zugestimmt.

Es wird festgehalten, dass vom Widmungswerber und Grundeigentümer noch keine Bebauungsverpflichtung unterzeichnet wurde und auch keine Bankgarantie (á m² € 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 14.06.2021 bis 13.07.2021 öffentlich kundgemacht. Während der Kundmachungsfrist sind ha. keine Einwände gegen die Anregung eingelangt.

Vorprüfungen:

Stellungnahmen – Abt. 3 – fachliche Raumordnung, Amt der Kärntner Landesregierung:

Ergänzende Stellungnahme vom 29.06.2020:

Im ÖEK der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg aus dem Jahre 2008 ist der ggst. Siedlungssplitter des Ortschaftsbereiches Feistritz an der L 129 Petzenstraße mit einem gelben Kreis (mögliche Verdichtung) versehen. D.h. dass eine geringfügige Baulandarrondierung der Parzelle 553/20 zur Situierung des Wohn- und Nebengebäudes als möglich und vertretbar erachtet wird. Weitere großflächigere Widmungsfestlegungen (wie z.B. der Parzelle 553/64 im Ausmaß von weiteren 4620 m²) sind jedoch fachlich nicht vertretbar bzw. stellen eine Ausuferung des Baulandes und klaren Widerspruch zu den Zielsetzungen im ÖEK dar. Zudem wird die nunmehrige beabsichtigte Errichtung eines Stallgebäudes im unmittelbaren Nahbereich zu den drei vorhandenen Wohnobjekten (auch straßenübergreifend) als möglicher Nutzungskonflikt empfunden. Um mögliche anderwärtige Abklärung/Situierung der beabsichtigten Objekte wie auch Abklärung im Rahmen der Landwirtschaft/Naturschutz wird gebeten.

Ergänzende Stellungnahme vom 22.11.2020:

Im Zuge des Ortsaugenscheines zu diversen Widmungsbegehren am 21.10.2020 wurde seitens der Gemeindevertreter auch das ggst. Begehren hinsichtlich möglicher Arrondierung/Widmungserweiterung sowie neuer Situierung der einzelnen Objekte angesprochen bzw. ist nochmals ein Ortsaugenschein erfolgt. Seitens der Gemeinde wurde der Fachabteilung zu dem ggst. Begehren ein "neues" Bebauungskonzept übermittelt, welches sich jedoch nicht sonderlich vom vorangegangenen Konzept unterscheidet. Nach wie vor ist das Wirtschafts- und Stallgebäude sowie der befestigte Auslauf auf der Parzelle 553/20 und das Wohnhaus auf der Parzelle 553/64 situiert/angeordnet. Seitens der Fachabteilung wurde (bereits im Rahmen des ersten Ortsaugenscheines) eine anderwärtige Anordnung vorgeschlagen, womit eine geringfügige Baulandarrondierung auf der Parzelle 553/20 (für Wohnhaus) möglich und dem ÖEK entsprechend fachlich vertretbar wäre. Stallgebäude sowie Auslauf für Pferde, Paddock usw. können auch in Grünland (südlich anschließend) errichtet werden. D.h. in diesem Zusammenhang wird seitens der Fachabteilung abermals auf die vorangeführte Stellungnahme (Abklärung bzw. Neusituierung und Anordnung der beabsichtigten Objekte) verwiesen. D.h. ergangene Stellungnahme auch für ein Ausmaß von 2.380 m² bleibt "teilweise positiv mit Auflagen" aufrecht.

Ergänzende Stellungnahme vom 26.04.2021:

Im Zuge einer Besprechung am 30.03.2021 im Gemeindeamt der Gemeinde Feistritz ob Bleiburg im Beisein der Widmungswerber, Gemeindevertreter wie auch dem Leiter der Unterabteilung Fachliche Raumordnung wurde vereinbart, eine Alternativfläche (Begehren 8/2021) im Zuge weiterer Flächenwidmungsplanungsänderungsbegehren einem Ortsaugenschein zu unterziehen bzw. als fachliche Alternative zu beurteilen. Seitens der Fachabteilung kann nach getätigtem Ortsaugenschein zur beantragten Alternative (8/2021) aufgrund der Zielsetzung im ÖEK, der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung (Zollhäuser mit mehreren Wohnungen) und naturräumlichen Situation (zusammenhängender Nord-Süd führender Grüngürtel entlang des Waldrandes bzw. des Feldweges) keine positive Stellungnahme ergehen. Nach umfassenden Diskussionen, Abwägungen wie auch Rücksprachen wird nunmehr seitens der Fachabteilung das ggst. Begehren (4/2020) als "bessere Variante" erkannt/vorgeschlagen. Bei entsprechender Einschränkung (Grünland-Waldabstand Immissionsschutzstreifen entlang des Waldrandes) sowie bei Hintanhaltung des Baulandes in südliche Richtung kann aufgrund der unmittelbaren Situierung im Nahverband der bestehenden Bebauung einem Widmungsausmaß von ca. 1.200 m² (Parzelle 553/20) und weiteren 1.200 m² (Teil der Parzelle 553/64) fachlich in Aussicht gestellt werden. In diesem Zusammenhang darf erwähnt werden, dass ein lt. übermitteltem Lageplan befestigter Auslauf für Pferde (Paddock) keiner Widmungsfestlegung in Bauland-Dorfgebiet bedarf.

Die letzte Stellungnahme samt Skizze erfolgte am 08.06.2022, mittels handschriftlichen Vermerkes und mündlicher Auskunft, welche in Form eines Aktenvermerkes abgefasst wurde, dass keine weitere schriftliche Stellungnahme erfolgen wird.

Folgende weitere Stellungnahmen liegen hierzu vor:

- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 9 – UA Straßenbauamt Wolfsberg vom 24.06.2021
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – Wasserwirtschaft vom 21.06.2021 (ha. eingelangt am 23.06.2021)
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – Wasserwirtschaft vom 30.11.2021
- Wildbach- und Lawinenverbauung vom 08.07.2021
- Bezirksforstinspektion, Völkermarkt vom 23.06.2021
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt vom 12.07.2021 (ha. eingelangt am 16.07.2021)
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt vom 14.09.2021 (ha. eingelangt am 27.09.2021)

Alle Stellungnahmen wurden dem Widmungswerber weitergeleitet und von diesem zustimmend zur Kenntnis genommen.

Anlage 1: Lageplan Widmungsfall 4/2020



