



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 30.09.2021,
genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 12.07.2022, Zahl: 03-Ro-23-1/9-2022,
mit welcher der Flächenwidmungsplan geändert wird.

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

§ 1

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg wird wie folgt geändert:

3/2020 a)

**Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 149/1, KG 76017 St. Michael
im Ausmaß von 629 m² von Grünland-Kinderspielplatz in Bauland-Dorfgebiet**

3/2020 b)

**Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 149/1, KG 76017 St. Michael
im Ausmaß von 236 m² von Grünland-Kinderspielplatz in Grünland-Garten**

3/2020 c)

**Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 149/3, KG 76017 St. Michael
im Ausmaß von 109 m² von Grünland-Kinderspielplatz in Bauland-Dorfgebiet**

Die planlichen Darstellungen in der Anlage bilden einen integrierten Bestandteil dieser
Verordnung.

§ 2

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

St. Michael ob Bleiburg, 28.07.2022

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Hermann Srienz

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

Begründung / Erläuterung zur Verordnung

Es werden nachstehende Umwidmungen von Teilflächen verordnet:

- 3/2020 a) Grst. Nr. 149/1, 76017 St. Michael; von Grünland-Kinderspielplatz in Bauland-Dorfgebiet – 629 m²
- 3/2020 b) Grst. Nr. 149/1, 76017 St. Michael; von Grünland-Kinderspielplatz in Grünland-Garten – 236 m²
- 3/2020 c) Grst. Nr. 149/3, 76017 St. Michael; von Grünland-Kinderspielplatz in Bauland-Dorfgebiet – 109 m²

Begründung:

Zu a) Die Widmungswerber beabsichtigen die neu entstehende Bauparzelle an die Tochter zu übergeben, welche darauf ein Eigenheim errichten will.

Die Umwidmung stellt eine Baulandarrondierung im bebauten Baulandanschluss dar und wäre ein weiteres Objekt im Nahverband zur bestehenden Bebauung situieret und vertretbar.

Die Baulanderweiterung widerspricht den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg nicht bzw. ist diese fachlich vertretbar (Randbereich).

Zu b) Die Widmungswerber beabsichtigen die neu entstehende Bauparzelle (3/2020 a)) mit einer Grünland-Garten-Widmung abzurunden - zur eventuellen Bebauung von Nebenanlagen. Die Umwidmung stellt den Übergang in die freie Landschaft dar.

Die Grünlandwidmung widerspricht den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg nicht.

Zu c) Die Widmungswerber beabsichtigen die bestehende Bauparzelle 149/3, KG 76017 St. Michael im Bestand zu erweitern bzw. zu korrigieren - Baulandarrondierung / Bestandsberichtigung nach erfolgter Neuvermessung (Teilung). Die Bestandsberichtigung widerspricht den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg nicht.

Diese Widmungsanregungen wurden in der Zeit vom 01.06.2021 bis 30.06.2021 öffentlich kundgemacht. Während der Kundmachungsfrist sind ha. keine Einwände gegen die Anregungen eingelangt.

Folgende Stellungnahmen liegen hierzu vor:

Vorprüfung:

Stellungnahme – Abt. 3 – fachliche Raumordnung, Amt der Kärntner Landesregierung vom 06.05.2021 (ha. eingelangt am 19.05.2021):

Der Großteil der ggst. Flächen wird derzeit als Gartennutzung verwendet. Weiters darf festgehalten werden, dass sich die im südöstlichen Nahbereich befindliche Parzelle 146/3 lt. Auskunft der Gemeinde im Familienbesitz befindet und unbebaut ist. Abschließend und zusammenfassend darf festgehalten werden, dass sich die Fachabteilung der positiven Stellungnahme der Gemeinde fachlich nicht anschließen kann. Die Ortschaft Lettenstätten wurde im nördlichen Bereich im ÖEK klar abgegrenzt. Eine Weiterentwicklung in nördliche Richtung kann daher fachlich nicht befürwortet werden. Massive Baulandreserven im Nahbereich.

Ergänzende Stellungnahme vom 22.11.2020: Auf Wunsch der Gemeindevertreter/Widmungswerber fand im Zuge einer Widmungsbereisung am 21.10.2020 auch zu dem ggst. Begehren ein neuerlicher Ortsaugenschein statt. Einerseits wurde seitens der Gemeinde/des Widmungswerbers mitgeteilt, dass hinsichtlich der im südöstlichen Nahbereich befindlichen Parzelle 146/3 ein Missverständnis/Fehlinformation vorliegen dürfte, da diese sich nicht im Eigentum der Widmungswerber befindet. Weiters wurde im Zuge des neuen Ortsaugenscheines mitgeteilt, dass nunmehr lediglich "nur mehr" eine Parzelle (149/1) im Ausmaß von 865 m² zur möglichen Errichtung eines Wohnhauses angedacht/beantragt wird. Seitens der Fachabteilung wird vor Ort mitgeteilt, dass auch bei Reduzierung des Widmungsausmaßes (auf ca. die Hälfte) eine positive Beurteilung derzeit fachlich nicht vertretbar ist. Einerseits sind - wie bereits vorerwähnt - die Siedlungsgrenzen von Lettenstätten im nördlichen/nordwestlichen Bereich klar abgegrenzt worden. Zudem stellt die vorhandene Grünland-Spielplatz-Widmung den Übergang zwischen Siedlungskörper und freier Landschaft dar.

Weiters darf seitens der Fachabteilung das Begehren 22/2016 (nordöstlich des ggst. Begehrens) ebenfalls sozusagen im nördlichen Bereich von Lettenstätten verwiesen/in Erinnerung gerufen werden. Auch seinerzeit wurde eine weitere Parzelle (wie nunmehr beantragt) aufgrund der klaren Abgrenzung im ÖEK, fingerartigen Ausuferung sowie vorhandenen Baulandreserven in Lettenstätten fachlich abgelehnt. In diesem Zusammenhang (hinsichtlich möglicher geänderter Siedlungsentwicklung von Lettenstätten) wurde eine mögliche/notwendige Überarbeitung des ÖEK's der Gemeinde Feistritz ob Bleiburg (stammt aus dem Jahre 2008) diskutiert. Diesbezüglich wurde/wird seitens der Fachabteilung jedoch mitgeteilt, dass ein "in Aussicht stellen" einer möglichen Abrundung vorab der Überarbeitung des ÖEK's zum jetzigen Zeitpunkt nicht gemacht werden kann.

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, dem Leiter der Unterabteilung Fachliche Raumordnung (DI Wetschko) wie auch Gemeindevertretern kann nach anschließend ebenfalls durchgeführtem Ortsaugenschein eine Teilstattgebung in Aussicht gestellt werden. Aus fachlicher Sicht ist man zur Auffassung gelangt, dass, sollte das Ausmaß der Parzelle 149/1 auf ca. 2/3 reduziert werden (südöstlicher Bereich) bzw. die künftige Baulandgrenze, die südlich im Übergang der Erschließungsstraße befindliche Parzelle 283/3 maximal ca. 10 m in westliche Richtung überschreitet, diesem reduzierten Ausmaß fachlich zugestimmt werden könnte. Ein entstehendes Objekt wäre somit im Nahverband der bestehenden Bebauung situiert und aufgrund der im ÖEK ausgewiesenen Zielsetzungen (Randbereich) als noch fachlich vertretbar erachtet. Die Restfläche des Grundstückes könnte als Übergang in die freie Landschaft als Grünland-Garten festgelegt werden.

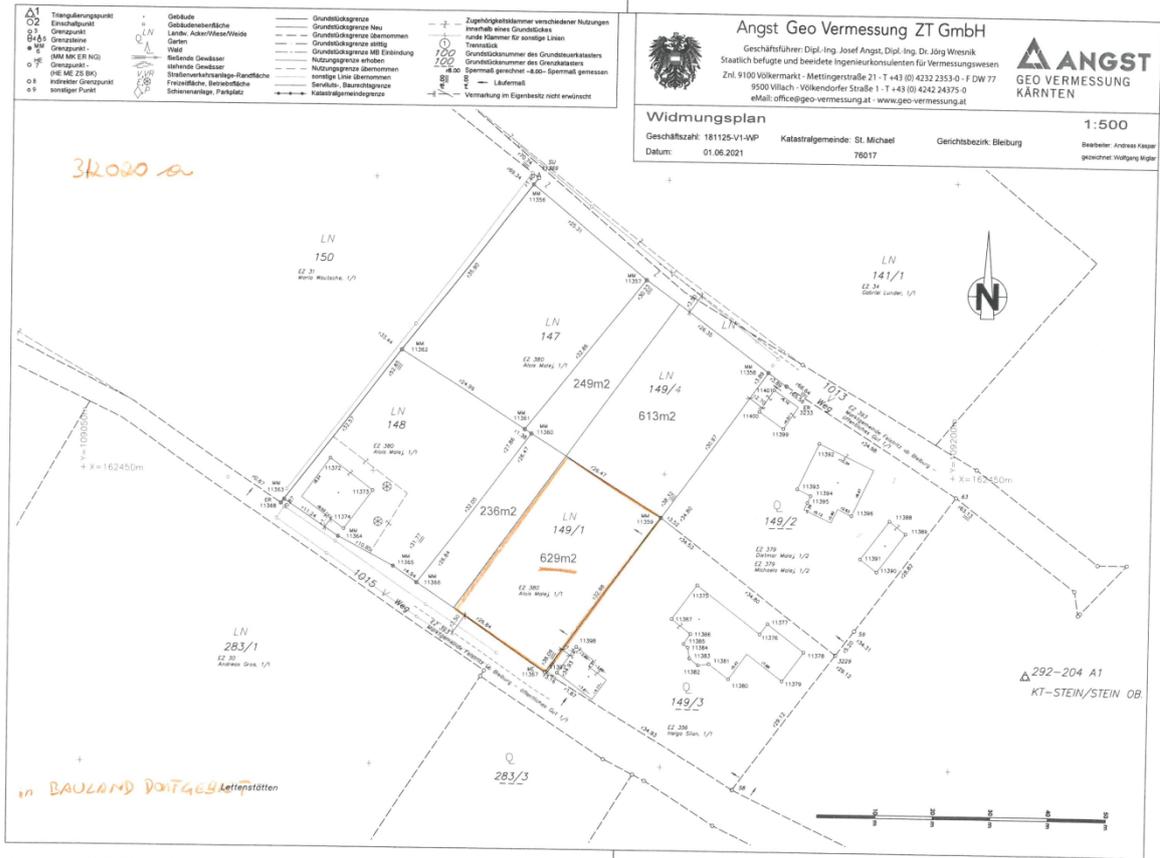
Ergebnis: Teilweise positiv mit Auflagen

Fachgutachten: keine Auflage: Bebauungsverpflichtung mit Besicherung

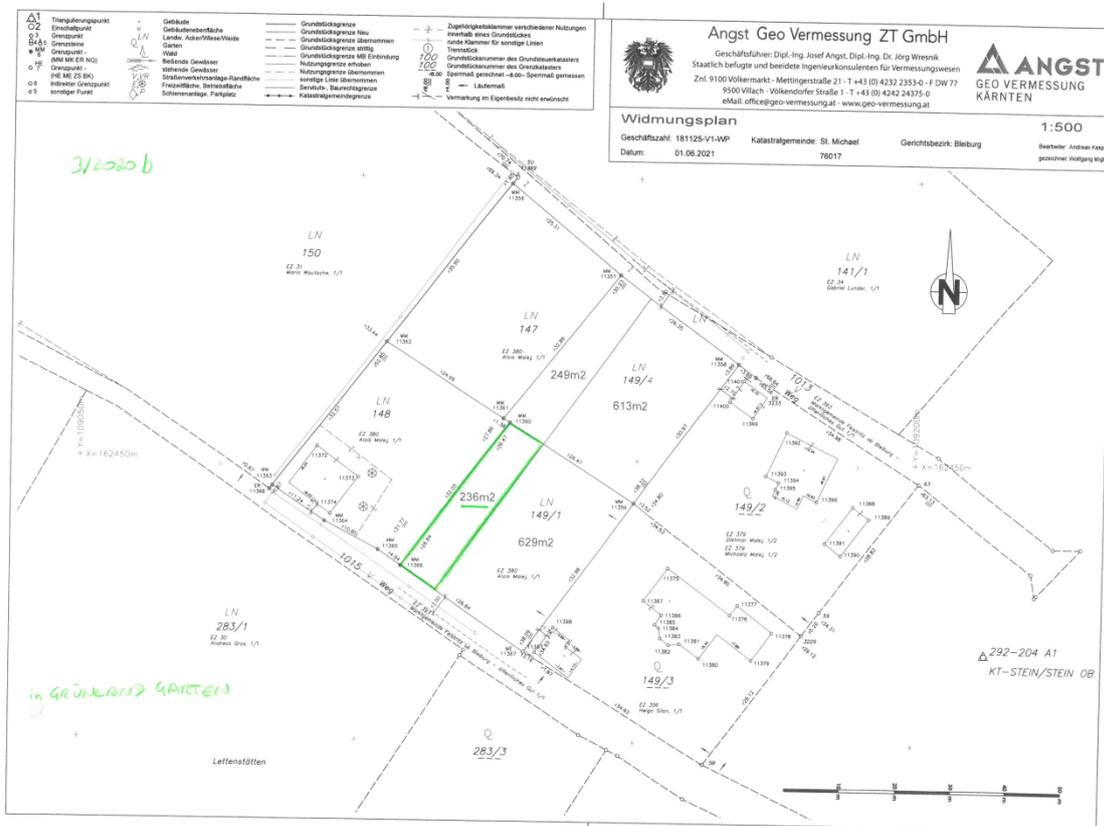
Folgende weitere Stellungnahmen liegen hierzu vor:

- Abwasserverband Völkermarkt-Jaunfeld vom 07.06.2021
- Bezirksforstinspektion, Völkermarkt vom 09.06.2021
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt vom 02.06.2021 (ha. eingelangt am 09.06.2021)
- Wildbach- und Lawinenverbauung vom 14.06.2021
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 128 – Wasserwirtschaft 15.06.2021

Alle Gutachten und Stellungnahmen wurden den Widmungswerbern zur Kenntnis gebracht.



Anlage 2: Lageplan Widmungsfall 3/2020 b)



Anlage 3: Lageplan Widmungsfall 3/2020 c)

△1	Triangulationspunkt	—	Gebäude	—	Grundstücksgrenze	—	Zugehörigkeitslinie, verschiedener Nutzungen
○2	Erschließungspunkt	—	Gebäudeoberfläche	—	Grundstücksgrenze Neu	—	Innenhof eines Grundstückes
□3	Grenzpunkt	—	Landes Acker/Wiese/Wald	—	Grundstücksgrenze übernommen	—	Runde Klammer für sonstige Listen
●4	Grenzlinie	—	Garten	—	Grundstücksgrenze fertig	—	Triangelschild
○5	Grenzpunkt (MM, MK, ER, NG)	—	Befestigte Gewässer	—	Nutzungsgrenze erhalten	—	Grundstücknummer des Grundsteuerkatasters
○6	Grenzpunkt (P&E, ME, ZB, BK)	—	Wohnende Gewässer	—	Nutzungsgrenze übernommen	—	Grundstücknummer des Katastraltages
○7	Grenzpunkt (P&E, ME, ZB, BK)	—	Strassenverkehrsfläche-Randfläche	—	sonstige Linie übernommen	—	Sperrenmaß gemessen - 8.00 - Sperrenmaß gemessen
○8	Indirekter Grenzpunkt	—	Freizeitanlage, Betriebsfläche	—	Schutz-, Baumgrenze	—	—
○9	Sonstiger Punkt	—	Schneerainne, Parkplatz	—	Katastralgemeinschafsgrenze	—	—
							Vermerkung im Eigenbesitz nicht erwünscht

Angst Geo Vermessung ZT GmbH
 Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Josef Angst, Dipl.-Ing. Dr. Jörg Wessnik
 Staatlich befugte und beidseitige Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen
 Zvl. 9100 Villach - Volkendorfer Straße 1 - T +43 (0) 4232 2353 0 - F DW 77
 9500 Villach - Volkendorfer Straße 1 - T +43 (0) 4242 24375 0
 eMail: office@geo-vermessung.at - www.geo-vermessung.at

ANGST
 GEO VERMESSUNG
 KÄRNTEN

Zeichnerische Darstellung 1:500
 Geschäftszahl 181125-V1-U Katastralgemeinde: St. Michael Gerichtsbezirk: Bleiburg
 Datum: 11.10.2018 76017
 Bearbeiter: Andreas Kasper
 gezeichnet Wolfgang Miger

