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

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.12.2022,
genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 27.03.2023, Zahl: 03-Ro-23-1/13-2023
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. 11/2022 a**
  Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1575, KG 76004 Feistritz im Ausmaß von 1.350 m² von „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“

- **Nr. 11/2022 b**
  Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1575, KG 76004 Feistritz im Ausmaß von 1.350 m² von „Bauland-Dorfgebiet“ in „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“

(2) 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, 19.04.2023

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Hermann Srienz

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

B e g r ü n d u n g / E r l ä u t e r u n g z u r V e r o r d n d u n g

Es werden nachstehende Umwidmungen verordnet:

Nr. 11/2022 a
Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1575, KG 76004 Feistritz im Ausmaß von 1.350 m² von „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“

Nr. 11/2022 b
Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1575, KG 76004 Feistritz im Ausmaß von 1.350 m² von „Bauland-Dorfgebiet“ in „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“

Begründung:
Die Widmungswerber beabsichtigen einen flächengleichen Abtausch der Widmung (Bauland, Grünland) vom südlichen Bereich der bestehenden Wohnhausbebauung nach Osten. Die Überlegung liegt in der qualitätvolleren und sicherheitstechnisch besseren Flächenschaffung zur Bebauung durch ein weiteres Wohnhaus (Nahbereich ÖBB, etc.) Entspricht den Intentionen des neuen Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK in Überarbeitung/Erstellung) und dem neuen Raumordnungsgesetz 2021. Der Flächenabtausch stellt keine Vermehrung der Baulandflächen dar.

Diese Widmungsanregung/en wurde/n in der Zeit vom 17.10.2022 bis 16.11.2022 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 10.11.2022 (Widmungen-online):
a) Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 11b/2022 (beabsichtigte Umwidmung von Bauland-Dorfgebiet in Grünland-Landwirtschaft) zu sehen.
Im Wesentlichen kann sich die Fachabteilung der positiven Stellungnahme der Gemeinde fachlich anschließen. Beabsichtigt ist - wie den Gemeindeeingaben entnehmbar - durch den Flächenabtausch eine qualitätsvollere und sicherheitstechnisch besseres (Nahbereich ÖBB) Ergebnis für die Errichtung eines Wohnhauses zu erzielen. Festgehalten wird noch, dass die im Jahre 2020 gewidmete Fläche (nördlicher Bereich) bereits durch ein Wohnhaus mit Nebengebäude bebaut ist. D.h. ein entstehendes Objekt würde unmittelbar an bebautes Bauland-Dorfgebiet anschließen.
In diesem Zusammenhang darf nunmehr auf das neue Raumordnungsgesetz 2021 verwiesen werden. Die Ortschaft Unterlibitsch ist beabsichtigt seitens des Raumplanungsbüros Kaufmann (Ersteller des ÖEK's) aufgrund ihrer Lage und unmittelbaren Anbindung an den Hauptort St. Michael mit seinen vielen öffentlichen Einrichtungen diesem sinngemäß als Siedlungsschwerpunkt zuzuordnen. Zudem stellt der Flächenabtausch keine Vermehrung der Baulandflächen dar.
Aufgrund des unmittelbar nördlich ansteigenden Waldrandbereiches ist eine Stellungnahme der Bezirksforstinspektion beizubringen. Ergebnis: Teilweise positiv mit Auflagen; Fachgutachten: BFI

b) Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 11a/2022 (beabsichtigte Umwidmung von Grünland in Bauland-Dorfgebiet, ebenfalls im Ausmaß von 1.350 m²) zu sehen. Es handelt sich um einen Flächen-/Baulandabtausch. Siehe dazu 11a/2022.

Bezirksforstinspektion, Völkermarkt vom 11.11.2022 (ha. eingelangt am 15.11.2022):
Beabsichtigt ist eine Flächenumwidmung einer Teilfläche der Parz. Nr. 1575 im Ausmaß von ca. 1.350m² von derzeit „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“, in „Bauland-Dorfgebiet“. Im Norden der Umwidmungsfläche innerhalb von 30 Metern befindet sich die Parzelle Nr. 1462, KG 76004-Feistritz, welche die Nutzungsart „Wald“ aufweist und als solche in der Natur auch entsprechend bewirtschaftet wird.
Als Maßnahme zur Minimierung von unvorhersehbaren Schäden bei möglicher Bebauung des Grundstückes zur Schaffung von Wohnraum wird seitens der Bezirksforstinspektion Völkermarkt vorgeschlagen eine verstärkte Bauweise des Dachstuhles vorzuschreiben. Mit einer Rodung aus

Gründen der Sicherheit des indirekt angrenzenden Waldbestandes auf Parz. Nr. 1462, KG 76004-Feistritz zu etwaigen Wohnobjekten innerhalb des Gefährdungsbereiches von 30 Metern kann aus forstlicher Sicht nicht gerechnet werden.

Unter Berücksichtigung dieses Aspekts besteht seitens der Bezirksforstinspektion Völkermarkt kein Einwand gegen die geplante Umwidmung.

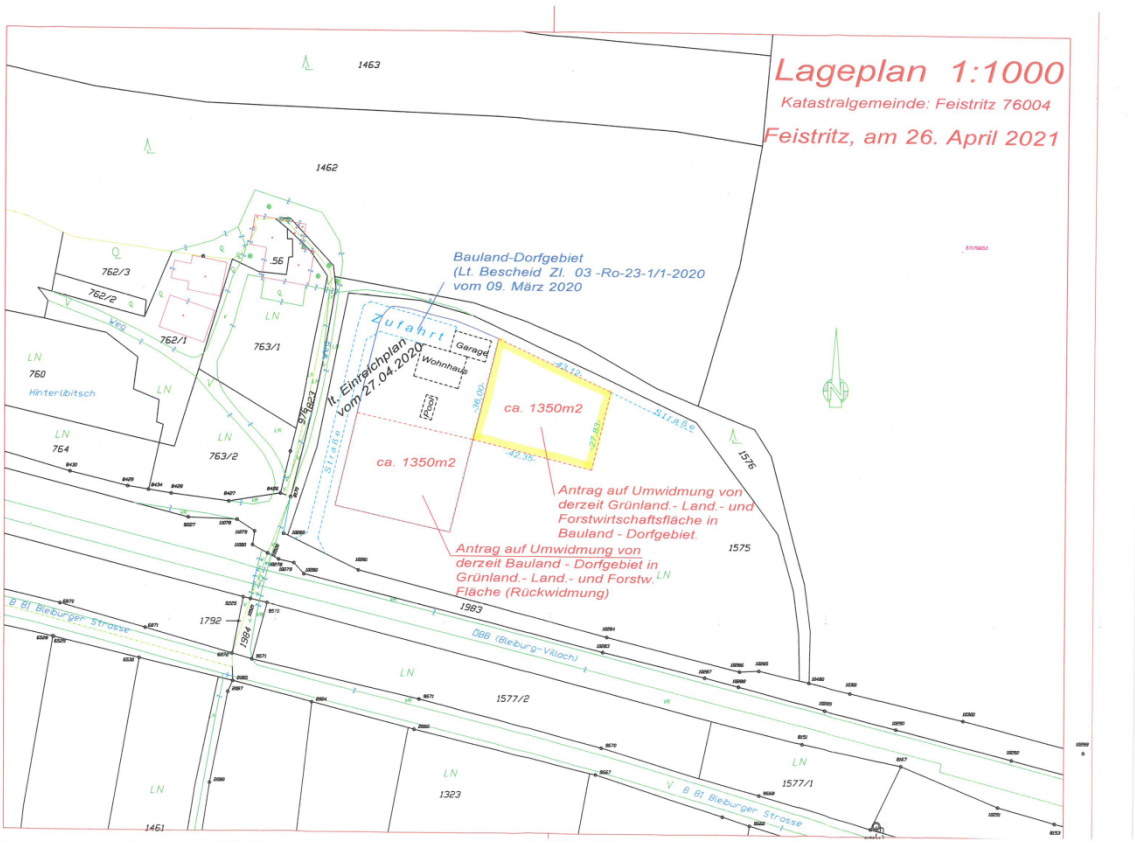
Folgende weitere Stellungnahmen liegen hierzu vor:

- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 9 – Straßen und Brücken vom 19.10.2022
- ÖBB-Immobilienmanagement GmbH vom 20.10.2022
- Wildbach- und Lawinenverbauung vom 31.10.2022
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – Wasserwirtschaft vom31.10.2022

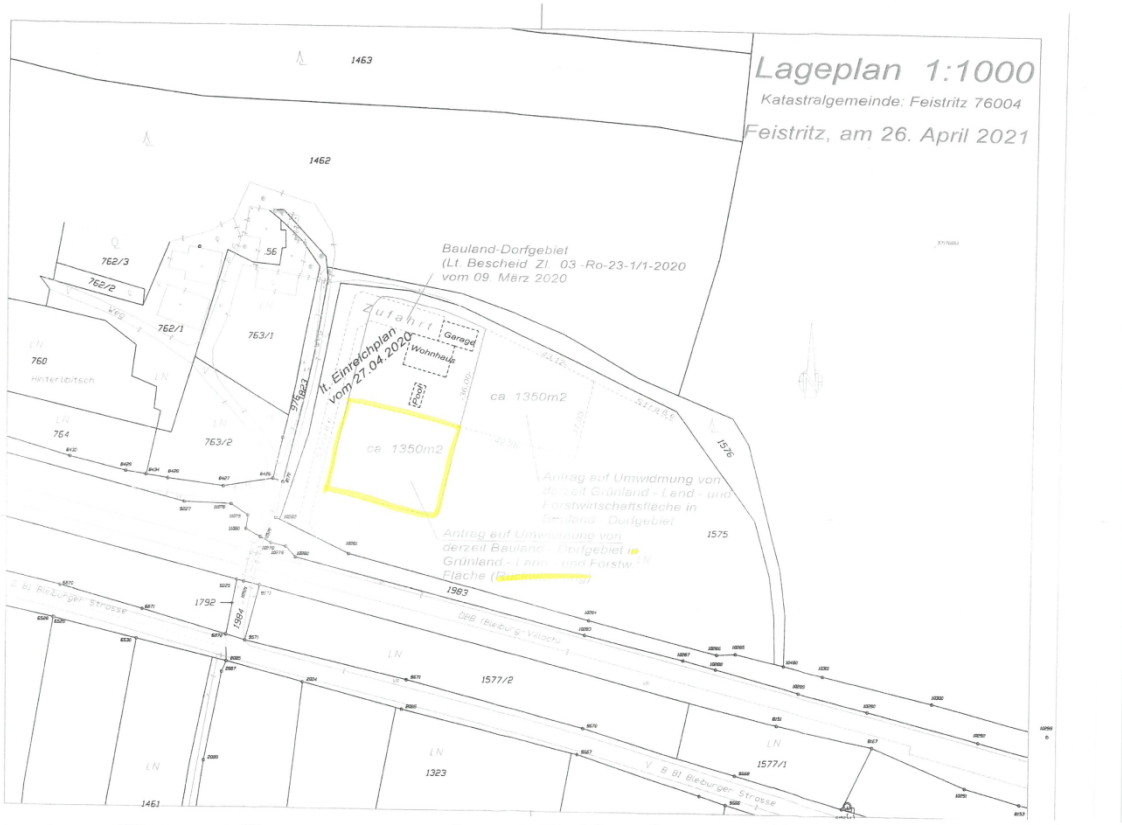
(ha. eingelangt am 08.11.2022)

Alle Gutachten und Stellungnahmen wurden den Widmungswerbern zur Kenntnis gebracht.

Anlage 1: Lageplan Widmungsfall 11/2022 a



Anlage 2: Lageplan Widmungsfall 11/2022 b



	Unterzeichner	Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg
	Datum/Zeit-UTC	2023-04-19T12:47:33+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1628742100
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E- Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter http://www.feistritz-bleiburg.gv.at/amtssignatur	