

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 10.04.2025,
genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 15.08.2025,
Zahl: 15-RO-23-49597/2025-20 mit welcher der Flächenwidmungsplan geändert wird.

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

§ 1

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

12/2024 a)

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 380/8, KG 76017 St. Michal im Ausmaß von 690 m² von „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland-Wohngebiet“ und

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 380/3, KG 76017 St. Michael im Ausmaß von 490 m² von „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland-Wohngebiet“

12/2024 b)

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 380/8, KG 76017 St. Michal im Ausmaß von 298 m² von „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland-Garten“ und

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 380/3, KG 76017 St. Michael im Ausmaß von 398 m² von „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland-Garten“

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.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Hermann Srienz

Angeschlagen am: 29.08.2025

Abgenommen am:

Begründung / Erläuterung zur Verordnung

Es werden nachstehende Umwidmungen von Teilflächen der Grundstücke 380/8 und 380/3, beide KG 76017 St. Michael verordnet:

12/2024 a)

Grst. Nr. 380/8 (690 m²) u. 380/3 (490 m²), beide KG 76017 St. Michael; Gesamtausmaß: 1.180 m²

Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet

12/2024 b)

Grst. Nr. 380/8 (298 m²), u. 380/3 (398 m²), beide KG 76017 St. Michael; Gesamtausmaß: 696 m²

Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Grünland-Garten

Begründung:

Der Widmungswerber beabsichtigt den Widmungsbestand funktional zuzuordnen und geringfügig zu arrondieren. Im Anschluss der nördlich vorbeiführenden Bahnlinie, ist ein entsprechender Grünstreifen vorgesehen. Entspricht dem ÖEK.

Da es sich um eine geringfügige Baulandarrondierung und eine spezifische Grünlandwidmung handelt, wird von einer Bebauungsverpflichtung mit entsprechender Besicherung abgesehen.

Diese Widmungsanregung/en wurde/n in der Zeit vom 07.06.2024 bis 08.07.2024 öffentlich kundgemacht. Während der Kundmachungsfrist sind ha. keine Einwände gegen die Anregung/en eingelangt. Das Kundmachungsverfahren wurde – aufgrund eines Verfahrensfehlers – im Zeitraum vom 26.11.2024 bis 07.01.2025 wiederholt. Auch während dieser Kundmachungsfrist sind ha. keine Einwände gegen die Anregung/en eingelangt.

Folgende Stellungnahmen liegen hierzu vor:

Vorprüfung:

Stellungnahme – Abt. 15 – fachliche Raumordnung, Amt der Kärntner Landesregierung – 26.06.2024 (ha. eingelangt am 15.07.2024):

12/2024 a): Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 12b/2024 (beabsichtigte Umwidmung von Grünland in Grünland-Garten) zu sehen. Die Fachabteilung kann sich im Wesentlichen der positiven Stellungnahme der Gemeinde fachlich anschließen. Es handelt sich um eine geringfügige Baulandarrondierung im Bereich der Parzellen 380/8 und 380/3 (zwei eigenständige Bauparzellen), um eine bessere Bebauung der ggst. Flächen zu ermöglichen. Parallel dazu soll entsprechend der Zielsetzung im ÖEK im Anschluss zur nördlich vorbeiführenden Bahnlinien ein entsprechender "Streifen" in Grünland-Garten (Begehren 12b/2024) festgelegt werden. Dem ggst. Akt beiliegend ist bereits eine Stellungnahme der ÖBB Infrastruktur AG Villach mit formulierten Auflagen. Ebenfalls beiliegend ist ein raumordnungsfachliches Gutachten gemäß §15 Abs. 5 Z1 K-ROG 2021, erstellt von Mag. Dr. Jernej, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, mit welchem abschließend und zusammenfassend festgestellt wird, cit: "Der Hauptort St. Michael ob Bleiburg erfüllt zur Gänze die Kriterien für einen Siedlungsschwerpunkt gemäß §10 Abs. 1 K-ROG 2021. Ferner entspricht die Neufestlegung von Bauland den determinierten Zielsetzungen im ÖEK der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg und den Bestimmungen des K-ROG 2021. Es besteht ein objektiver Baulandbedarf, die Fläche befindet sich in einem Siedlungsschwerpunkt und ist bereits zu einem gewissen Teil als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Folglich soll mit der Baulandarrondierung bestehendes Bauland lediglich besser inwertgesetzt werden.

Demzufolge ist die beabsichtigte Innenverdichtung bzw. Inwertsetzung einer Fläche im Siedlungsgefüge raumplanerisch vertretbar." Aufgrund des angrenzenden Waldrandbereiches ist eine Stellungnahme der Bezirksforstinspektion beizubringen. Entspricht dem ÖEK.

12/2024 b): Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 12a/2024 zu sehen. Siehe dazu 12a/2024. Ergebnis: Positiv mit Auflagen; Fachgutachten: BFI, Abt. 12 WW

Stellungnahme – Bezirksforstinspektion, BH Völkermarkt vom 25.07.2024:

Hinsichtlich der Abänderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg mit Zahl: 031-4-7/2024 vom 25.07.2024 wird zu Pkt. 12/2024 a-b seitens der Bezirksforstinspektion Völkermarkt folgendes Fachgutachten übermittelt. Bei den betroffenen Grundstücken Nr. 380/8 und 380/3 beide KG 76017-St. Michael wurde festgestellt, dass Wald nicht direkt noch indirekt betroffen ist. Gegen die geplante Abänderung des Flächenwidmungsplanes des oben angeführten Umwidmungspunktes besteht seitens der Bezirksforstinspektion Völkermarkt **kein Einwand**.

Stellungnahme – Abt. 12 – Wasserwirtschaft, Amt der Kärntner Landesregierung – 06.08.2024 bzw. 08.08.2024:

12/2024 a): Auf Grundlage der durchgeführten Befundaufnahme zur geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes mit der Widmungsnummer 12a/2024 wird aus wasserbautechnischer Sicht zusammenfassend festgehalten: Für die gegenständlichen Teilflächen der Grundstücke Nr. 380/3 und 380/8 (KG 20805 Feistritz ob Bleiburg) ist grundsätzlich eine geringe Gefährdung durch Hangwasser – Oberflächenwasser ersichtlich. Im westlichen Eck des Grundstückes 380/8 kann durch zunehmenden Wassereinstau lokal auch eine mäßige Gefährdung abgeleitet werden. Ein Versagenstatbestand gemäß K-ROG 2021 ist aufgrund der derzeitigen Beurteilungsgrundlage nicht gegeben. Aus wasserfachlicher Sicht bestehen somit gegen die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes keine Einwände. Eine Bebauungseignung ist grundsätzlich gegeben. Entsprechende Auflagen zum Schutz vor wasserbezogenen Gefahren sind vom Antragstellenden unter Beachtung der OIB-Richtlinien vorzusehen und im Rahmen des Bauverfahrens zu prüfen. Für die Umsetzung von Maßnahmen wird auf den Leitfaden des BML "Eigenvorsorge bei Oberflächenabfluss" verwiesen.

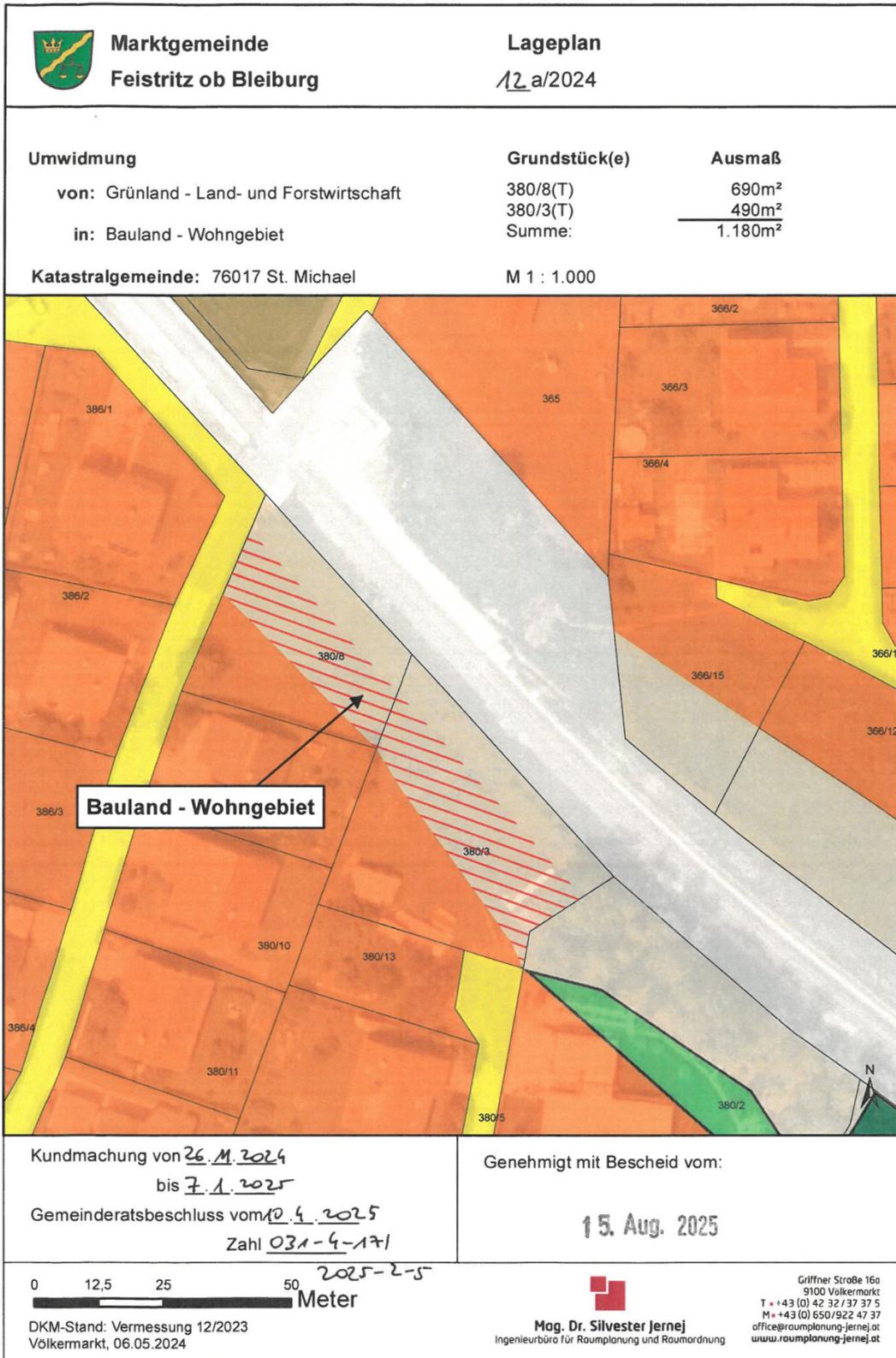
12/2024 b): Auf Grundlage der durchgeführten Befundaufnahme zur geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes mit der Widmungsnummer 12b/2024 wird aus wasserbautechnischer Sicht zusammenfassend festgehalten: Für die gegenständlichen Teilflächen der Grundstücke Nr. 380/3 und 380/8 (KG 20805 Feistritz ob Bleiburg) ist grundsätzlich eine geringe Gefährdung durch Hangwasser – Oberflächenwasser ersichtlich. Im westlichen Eck des Grundstückes 380/8 kann durch zunehmenden Wassereinstau lokal auch eine mäßige Gefährdung abgeleitet werden. Ein Versagenstatbestand gemäß K-ROG 2021 ist aufgrund der derzeitigen Beurteilungsgrundlage nicht gegeben. Aus wasserfachlicher Sicht bestehen somit gegen die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes keine Einwände. Ungeachtet dessen können wasserbezogenen Gefahren nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen von Eigenmaßnahmen sind Vorkehrungen zur Risikoreduzierung zu treffen.

Folgende weitere Stellungnahmen liegen hierzu vor:

- Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt, Bezirksforstinspektion vom 26.11.2024 (ha. eingelangt am 28.11.2024)
- ÖBB-Immobilienmanagement GmbH vom 11.12.2024
- Wildbach- und Lawinerverbauung vom 17.12.2024
- Abwasserverband Völkermarkt-Jaunfeld vom 19.12.2024

Alle Gutachten und Stellungnahmen wurden der Widmungswerberin zur Kenntnis gebracht und von dieser zustimmend zur Kenntnis genommen

Anlage 1: Lageplan Widmungsfall 12/2024 a



Anlage 2: Lageplan Widmungsfall 12/2024 b

