

## 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:

#### 10/2024 a)

**Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 593/7, KG 76004 Feistritz im Ausmaß von 129 m<sup>2</sup> von „Bauland-Dorfgebiet“ in „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“**

#### 10/2024 b)

**Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 593/7, KG 76004 Feistritz im Ausmaß von 20 m<sup>2</sup> von „Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet“ in „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“**

#### 10/2024 c)

**Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 593/7, KG 76004 Feistritz im Ausmaß von 287 m<sup>2</sup> von „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“ und**

**Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. .45/1, KG 76004 Feistritz im Ausmaß von 2 m<sup>2</sup> von „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“**

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 593/7 und .45/1, alle KG 76004 Feistritz verordnet:

10/2024 a) – Grst. Nr. 593/7, KG 76004 Feistritz; Ausmaß: 129 m<sup>2</sup>

Bauland-Dorfgebiet in Grünland-Land- und Forstwirtschaft

10/2024 b) – Grst. Nr. 593/7, KG 76004 Feistritz; Ausmaß: 20 m<sup>2</sup>

Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet in Grünland-Land- und Forstwirtschaft

10/2024 c) – Grst. Nr. 593/7 (287 m<sup>2</sup>) u. .45/1 (2 m<sup>2</sup>), beide KG 76004 Feistritz;

Gesamtausmaß: 289 m<sup>2</sup>

Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Dorfgebiet

**Begründung:**

Der Widmungswerber beabsichtigt auf der arrondierten Baulandfläche die Errichtung eines Wohnhauses. Die Verrückung der Baulandfläche stellt eine Verbesserung dar (Einflussbereich Feistritzbach). Widerspricht nicht den Zielsetzungen des ÖEK.

Da es sich um eine Verrückung der Baulandfläche bzw. geringfügige Baulandarrondierung 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 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 – 22.05.2024 (ha. eingelangt am 10.06.2024):**

10/2024 a): Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 10b/2024 (beabsichtigte Umwidmung von Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet in Grünland) wie auch 10c/2024 (beabsichtigte Umwidmung von Grünland in Bauland-Dorfgebiet) zu sehen. Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde fachlich anschließen. Beabsichtigt ist die geringfügige Verrückung bzw. Arrondierung einer vorhandenen unbebauten Baulandfläche im Ortschaftsbereich Oberfeistritz. Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Grenzbereinigungen sowie einer Verbesserung der Situation (Herausnahme des Baulandes aus Gefahrenzonenbereich) zu sehen.

10/2024 b) und c): Die ggst. Begehren 10a - 10c/2024 sind im unmittelbaren Zusammenhang zu sehen. Es handelt sich um Flächenabtäusche im Zusammenhang mit Baulandeignung und Grenzbereinigungen. Ergebnis: Positiv mit Auflagen; Fachgutachten: WLVI, BFI

### **Stellungnahme – Bezirksforstinspektion, BH Völkermarkt vom 18.06.2024**

**(ha. eingelangt am 21.06.2024):**

Hinsichtlich der Abänderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg mit Zahl: 031-4-7/2024 vom 18.06.2024 wird zu Pkt. 10/2024 a-c seitens der Bezirksforstinspektion Völkermarkt folgendes Fachgutachten übermittelt.

Die Rückwidmung der Punkte 10/2024-a und 10/2024-b von derzeit „Bauland Dorfgebiet“ und „Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet“ in „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ im Gesamtausmaß von ca. 150m<sup>2</sup> wird seitens der Bezirksforstinspektion Völkermarkt begrüßt, und es bestehen daher keine Einwände. Hinsichtlich des Umwidmungspunktes 10/2024-c wird festgehalten, dass gegen die Flächenumwidmung von derzeit „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“ kein Einwand besteht, da Waldflächen nicht berührt werden. Grund dafür ist, dass für die im Gegenstand befindlichen Parzellen Nr. 593/7, 593/8 und 593/3 alle KG 76004-Feistritz im Zuge eines Teilungsvorhabens zwei Nichtwaldfeststellungen mit Zahl: VK6-FR-4108/2024 (004/2024) vom 28.02.2024 und VK6-FR-4109/2024 (004/2024) vom 29.02.2024 durch die Bezirksverwaltungsbehörde Völkermarkt durchgeführt wurden. Die im Gegenstand befindliche Umwidmungsfläche von ca. 290m<sup>2</sup> befindet sich somit auf einer durch die Forstbehörde festgestellten Nichtwaldfläche, somit ist Waldfläche nicht weiter betroffen.

### **Stellungnahme – Bezirksforstinspektion, BH Völkermarkt vom 26.11.2024**

**(ha. eingelangt am 28.11.2024):**

Die Rückwidmung der Punkte 10/2024-a und 10/2024-b von derzeit „Bauland Dorfgebiet“ und „Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet“ in „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ im Gesamtausmaß von ca. 149 m<sup>2</sup> wird seitens der Bezirksforstinspektion Völkermarkt befürwortet, und es besteht daher kein Einwand.

Hinsichtlich des Umwidmungspunktes 10/2024-c wird festgehalten, dass gegen die Flächenumwidmung von derzeit „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“ kein Einwand besteht, da Waldflächen nicht berührt werden. Grund dafür ist, dass für die im Gegenstand befindlichen Parzellen Nr. 593/7 und 45/1 alle KG 76004-Feistritz im Zuge eines Teilungsvorhabens zwei Nichtwaldfeststellungen mit Zahl: VK6-FR-4108/2024 (004/2024) vom 28.02.2024 und VK6-FR-4109/2024 (004/2024) vom 29.02.2024 durch die Bezirksverwaltungsbehörde Völkermarkt durchgeführt wurden. Die Nichtwaldfeststellungen wurden noch auf die damals vorliegenden Parzellen Nr. 593/7, 593/8 und 593/3 alle KG 76004-Feistritz ausgesprochen. Die im Gegenstand befindliche Umwidmungsfläche von ca. 289 m<sup>2</sup> befindet sich somit auf einer durch die Forstbehörde festgestellten Nichtwaldfläche, somit ist Waldfläche nicht weiter betroffen. Gegen die geplante Flächenumwidmung besteht kein Einwand.

### **Stellungnahme – Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL Kärnten Süd vom 01.07.2024:**

10a/24, 10b/24 Bei den gegenständlichen Umwidmungsflächen handelt es sich um Rückwidmungen in „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ und ist eine Gefahrenbeurteilung nicht erforderlich. 10c/24 Die zur Umwidmung in Bauland-Dorfgebiet vorgesehene Grundstücksfläche liegt zu einem Teil in der Gelben Gefahrenzone des Feistritzbaches bei Bleiburg. Im Bereich der Gelben Gefahrenzone ist beim Bemessungsereignis mit Überflutungen, Erosionen und Geschiebeanlandungen zu rechnen. Diese Gefährdungen können bei Planung, Ausführung und Situierung von Bauvorhaben auf ein vertretbares Maß verringert werden. Eine Angabe genauer Druckverhältnisse, Ablagerungs- u. Abflusshöhen und Erosionstiefen ist vom Bauvorhaben abhängig und kann nur an Hand konkreter Unterlagen erfolgen. Nachdem durch Vorkehrungen ein ausreichender Schutz vor Hochwässern erzielt werden kann, ist die in der Gelben Gefahrenzone liegende Grundstücksfläche für eine Umwidmung geeignet.

### **Stellungnahme – Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL Kärnten Süd vom 17.12.2024:**

10a,b/24 Bei den gegenständlichen Umwidmungsflächen handelt es sich um Rückwidmungen in „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ und ist eine Gefahrenbeurteilung nicht erforderlich. 10c/24 Die zur Umwidmung in Bauland-Dorfgebiet vorgesehene Grundstücksfläche liegt zu einem Teil in der Gelben Gefahrenzone des Feistritzbaches bei Bleiburg. Im Bereich der Gelben Gefahrenzone ist beim Bemessungsereignis (HQ100 zuzüglich Geschiebe) mit Überflutungen, Erosionen und Geschiebeanlandungen bis zu 70 cm Höhe zu rechnen. Diese Gefährdungen können bei der Planung, Ausführung und Situierung von Bauvorhaben dann auf ein vertretbares Maß verringert werden, wenn die Bebauungsdichte der in der Gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen gering gehalten wird, Abflusskorridore für den Hochwasserfall freigehalten werden und die zu erwartenden Abfluss- und Ablagerungshöhen, Abflussdrücke und Erosionstiefen berücksichtigt werden.

*Eine Angaben genauer Abfluss- und Ablagerungshöhen, Druckverhältnisse und Erosionstiefen ist von der Art des Bauvorhabens abhängig und kann nur an Hand konkreter Unterlagen erfolgen.*

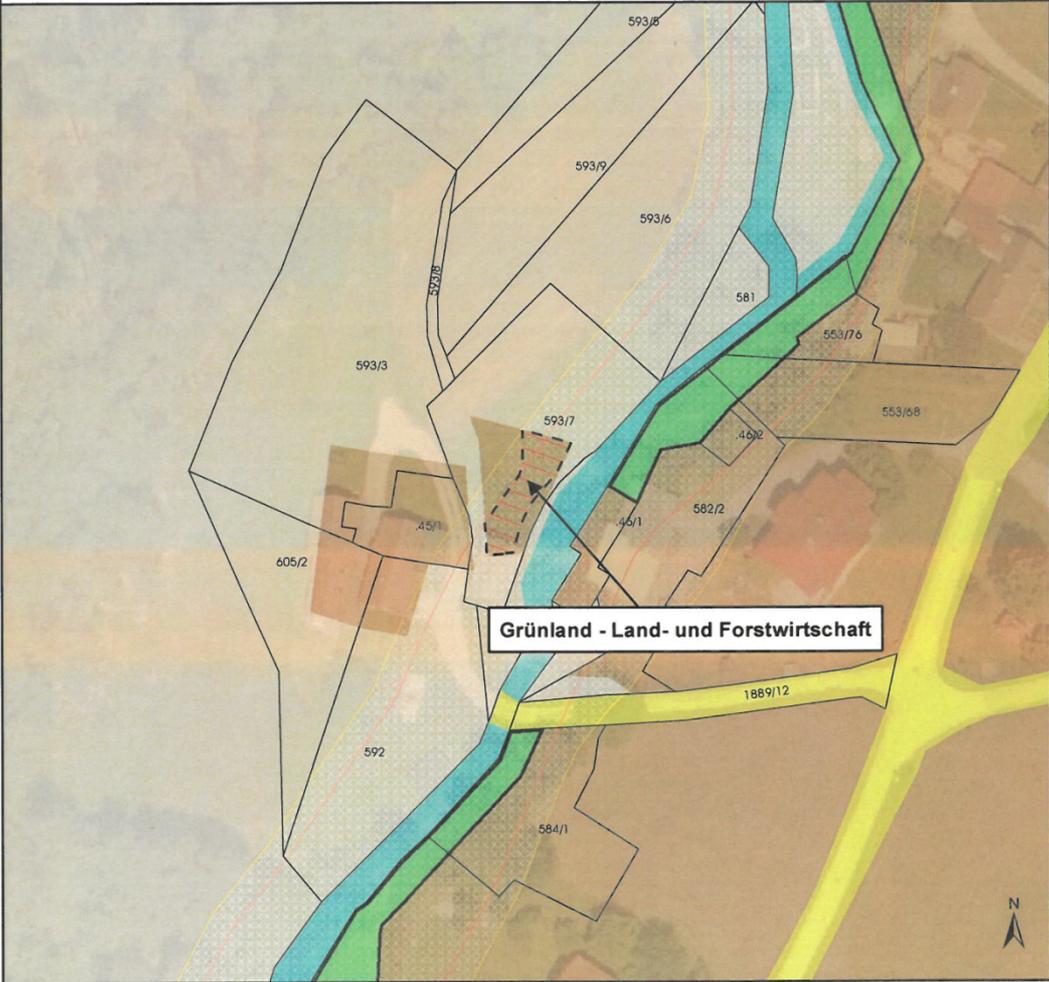
*Nachdem durch Vorkehrungen und geeignete bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schutz vor Hochwässern erzielt werden kann, sind die in der Gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen grundsätzlich für eine Umwidmung geeignet. Es wird empfohlen, vor der Detailplanung von Bauvorhaben das Einvernehmen mit der Wildbach- und Lawinenverbauung herzustellen.*

Folgende weitere Stellungnahmen liegen hierzu vor:

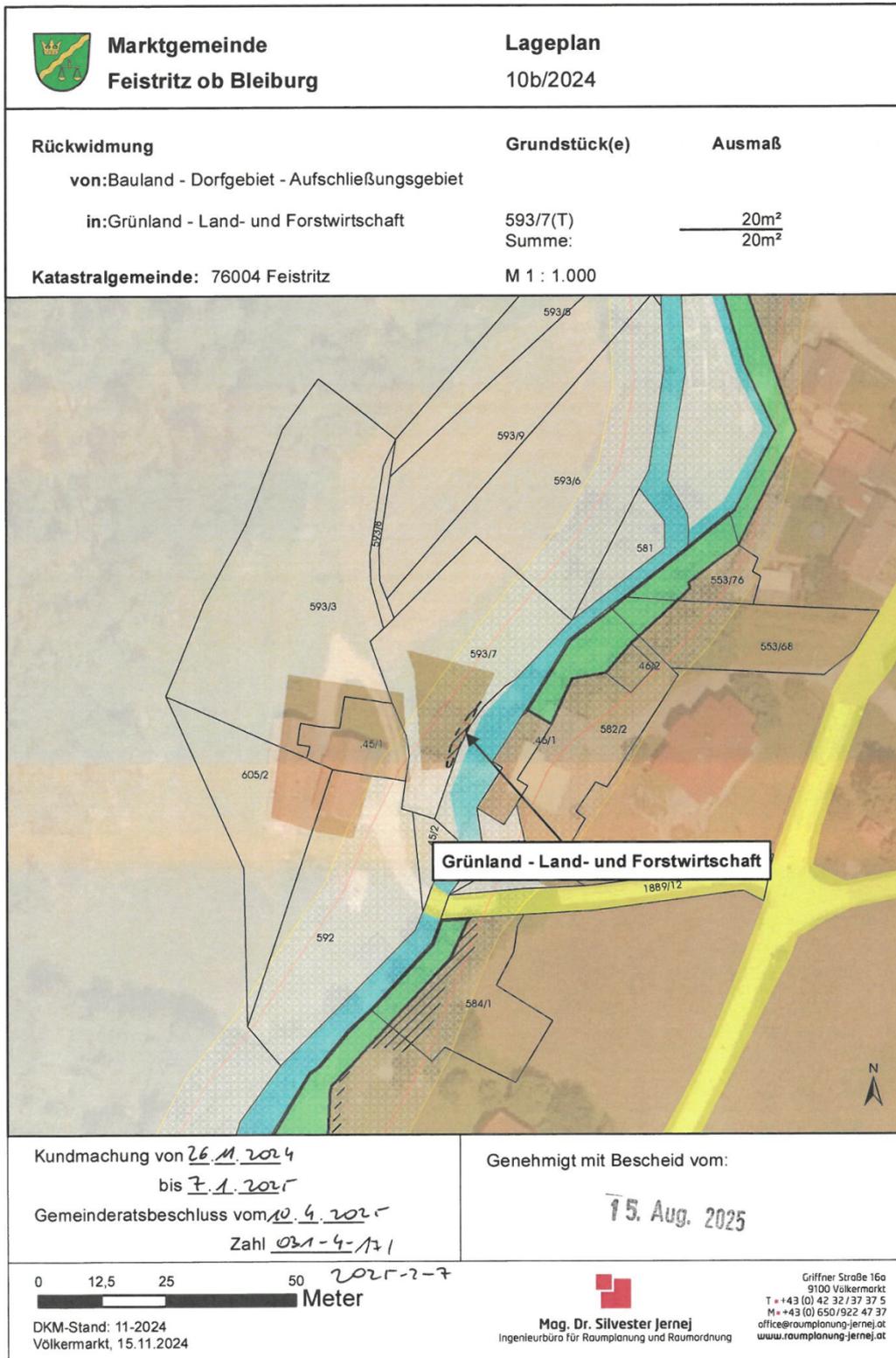
- ÖBB-Immobilienmanagement GmbH vom 11.12.2024
- Abwasserverband Völkernmarkt-Jaunfeld vom 19.12.2024

Alle Gutachten und Stellungnahmen wurden dem Widmungswerber zur Kenntnis gebracht

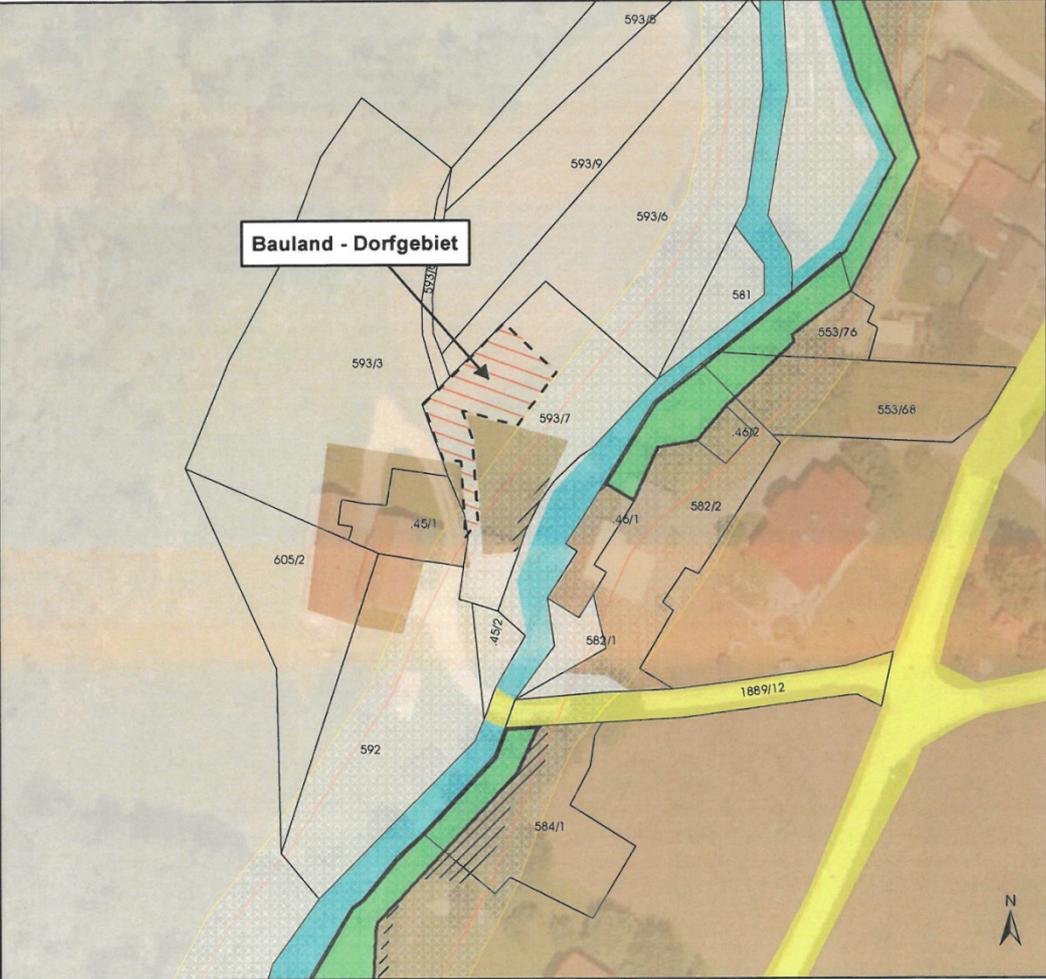
Anlage 1: Lageplan Widmungsfall 10/2024 a

	<b>Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg</b>	<b>Lageplan 10a/2024</b>
<b>Rückwidmung</b> von: Bauland - Dorfgebiet in: Grünland - Land- und Forstwirtschaft		<b>Grundstück(e)</b> 593/7(T) Summe: <u>129m<sup>2</sup></u> 129m <sup>2</sup>
<b>Katastralgemeinde: 76004 Feistritz</b>		<b>M 1 : 1.000</b>
		
Kundmachung von <u>26. M. 2024</u> bis <u>7. A. 2025</u> Gemeinderatsbeschluss vom <u>10. 4. 2025</u> Zahl <u>031-4-171</u>		Genehmigt mit Bescheid vom:  <u>15. Aug. 2025</u>
0 12,5 25 50 <u>2025-2-7</u> Meter DKM-Stand: 11-2024 Völkermarkt, 15.11.2024		 <b>Mag. Dr. Silvester Jernej</b> Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung Griffner Straße 16a 9100 Völkermarkt T +43 (0) 42 32/37 37 5 M +43 (0) 650/922 47 37 office@raumplanung-jernej.at www.raumplanung-jernej.at

Anlage 2: Lageplan Widmungsfall 10/2024 b



Anlage 3: Lageplan Widmungsfall 10/2024 c

	<b>Marktgemeinde</b> <b>Feistritz ob Bleiburg</b>	<b>Lageplan</b> <b>10c/2024</b>
<b>Umwidmung</b> von: Grünland - Land- und Forstwirtschaft in: Bauland - Dorfgebiet Katastralgemeinde: 76004 Feistritz		<b>Grundstück(e)</b> .45/1(T) 593/7(T) Summe: M 1 : 1.000
		<b>Ausmaß</b> 2m <sup>2</sup> 287m <sup>2</sup> 289m <sup>2</sup>
		
Kundmachung von <u>26.11.2024</u> bis <u>7.1.2025</u> Gemeinderatsbeschluss vom <u>10.9.2025</u> Zahl <u>031-4-171</u> 2025-2-7		Genehmigt mit Bescheid vom:  <b>15. Aug. 2025</b>
0 12,5 25 50  Meter		Griffner Straße 16a 9100 Völkermarkt T ++43 (0) 42 32 37 37 5 M ++43 (0) 5501922 47 37 office@raumplanung-jernej.at www.raumplanung-jernej.at
DKM-Stand: 11-2024 Völkermarkt, 15.11.2024		 <b>Mag. Dr. Silvester Jernej</b> Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

