



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:

26/2024

**Umwidmung des Grundstückes Nr. 438/37, KG 76022 Unterort im Gesamtausmaß von 337 m²
von „Grünland-Veranstaltungsstätte“ in „Grünland-Schutzhütte“**

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 wird die Umwidmung des Grundstückes Nr. 438/37, KG 76022 Unterort im Gesamtausmaß von 337 m² von „Grünland-Veranstaltungsstätte“ in „Grünland-Schutzhütte“ verordnet.

Begründung:

Die Umwidmung des Grundstücks soll zur Errichtung einer neuen Schutzhütte für die Kärntner Bergwacht dienen und befindet sich im unmittelbaren Nahbereich der Bergstation der Petzen Bergbahnen. Die Errichtung von infrastrukturell notwendigen Einrichtungen in gegenständlichem Bereich auf Basis einer spezifischen Grünlandwidmung stellt keinen Widerspruch zum Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg dar. Der Neubau dieser Schutzhütte liegt im öffentlichen Interesse und ist die Stationierung der Ktn. Bergwacht auf der Petzen für die Gemeinde unverzichtbar.

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

Diese Widmungsanregung wurde in der Zeit vom 26.11.2024 bis 07.01.2025 öffentlich kundgemacht.

Folgende Stellungnahmen liegen hierzu vor:

Vorprüfung:

Stellungnahme – Abt. 15 – fachliche Raumordnung, Amt der Kärntner Landesregierung vom 18.11.2024 (ha. eingelangt am 02.12.2024):

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde fachlich anschließen. Beabsichtigt ist die Errichtung einer neuen Schutzhütte aufgrund diverser "Ungereimtheiten" bei dem bestehenden Altobjekt, wobei diverse Sanierungen/Ergänzungen lt. Auskunft der Widmungswerber bzw. der Gemeinde nicht (mehr) durchführbar sind. Lt. Auskunft der Gemeinde gibt es mit der Grundeigentümerin (Petzen Bergbahnen GmbH) ein Vertragsverhältnis zur Errichtung einer neuen Schutzhütte, welche lt. Auskunft der Gemeinde im öffentlichen Interesse liegt. Seitens der Fachabteilung darf festgestellt werden, dass es sich um einen Teilbereich der Widmungskategorie Grünland-Veranstaltungsstätte im unmittelbaren Nahbereich der Bergstation handelt. Die Errichtung von infrastrukturellen notwendigen Einrichtungen im Bereich der Bergstation auf Basis von spezifischen Grünlandwidmungen ist kein Widerspruch ÖEK. Ergebnis: Positiv mit Auflagen; Fachgutachten: Abt. 8 – UA Naturschutz

Stellungnahme – Abt. 8 – Naturschutz, Amt der Kärntner Landesregierung vom 10.01.2025 (ha. eingelangt am 16.01.2025):

...Aufgrund der Lage zwischen den bestehenden Gebäuden (Liftstation bzw. Veranstaltungshütten) und des geringen Flächenausmaßes werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine absoluten Versagungsgründe gegen die geplante Umwidmung geltend gemacht.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass auf Grund der Lage in der Freien Landschaft und der spezifischen Grünlandwidmung für bauliche Anlagen eine naturschutzfachliche Bewilligung einzuholen ist. Weiters ist für das nachfolgende Naturschutzverfahren unter Einreichung der üblichen Unterlagen eine Stellungnahme seitens eines geologischen SV beizubringen (Wasserschongebiet!). Auf ist ggf. ein wasserrechtliches Einreichprojekt einzureichen (Abklärung BH Völkermarkt, Wasserrecht) und es sind Angaben über die Nachnutzung des bestehenden „Altobjektes“ (bisherige Schutzhütte) zu treffen...

Stellungnahme – Abt. 8 – Geologie und Gewässermonitoring, Amt der Kärntner Landesregierung vom 18.12.2024 (ha. eingelangt am 12.01.2025):

Mit Hinweis auf die im Jahr 2022 durchgeführte Beurteilung zum Umwidmungspunkt 9/2022 Blatt E.3 wird der ggst. Umwidmungsantrag abgelehnt.

Stellungnahme – Abt. 8 – Geologie und Gewässermonitoring, Amt der Kärntner Landesregierung vom 04.02.2025:

Bezugnehmend auf die Stellungnahme vom 18.12.2024 hinsichtlich oben angeführten Widmungspunkt und die heutige Besprechung am Gemeindeamt mit Vertretern der Bergwacht (Obmann Moser, Gunzer) sowie der Grundeigentümerin Petzen Bergbahnen GmbH (GF Skuk) und dem Bürgermeister, wird nachstehendes ergänzt bzw. festgestellt:

Aufgrund von massiven Widerständen der Grundeigentümer am bestehenden Standort, besteht seitens der Ktn. Bergwacht die Möglichkeit, auf dem Grundstück Nr. .438/37, KG 76022 Unterort der Petzen Bergbahnen ein neues Gebäude zu errichten.

Aus geologischer Sicht wird wiederholt draufhingewiesen, dass die Petzen eine sehr sensible Zone für die Trinkwasserversorgung darstellt und daher jegliche Erweiterung im Bereich rund um die Bergstation Petzen sehr kritisch bewertet wird.

Im gegenständlichen Fall ist jedoch eine Sanierung des Bestandsgebäudes nicht möglich und soll mit gegenständlichen Umwidmungsantrag auch ein Neubau für die Bergwacht ermöglicht werden.

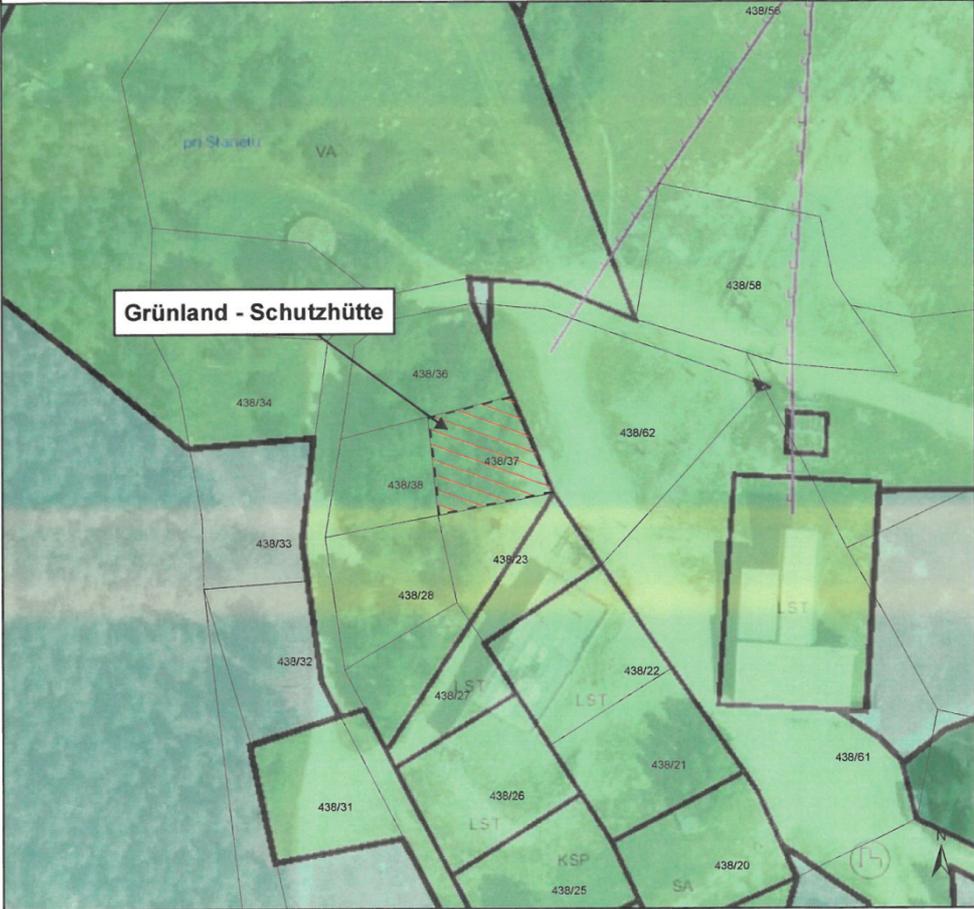
Aus diesem Grund wird der Umwidmungsantrag positiv beurteilt und werden im Rahmen des noch erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens geeignete Auflagen vorgeschlagen, welche dem Schutz des Grundwassers dienen sollen.

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 Lawinenverbauung vom 18.12.2024
- Abwasserverband Völkermarkt-Jaunfeld vom 19.12.2024
- AKLR, Abt. 8 – Umwelt vom 19.12.2024 (ha. eingelangt am 20.12.2024)

Alle Stellungnahmen wurden dem Antragsteller zur Kenntnis gebracht.

Anlage 1: Lageplan Widmungsfall 26/2024

	Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg	Umwidmung Lageplan <u>26/2024</u>
Umwidmung von: Grünland - Veranstaltungsstätte in: Grünland - Schutzhütte Katastralgemeinde: 76022 Unterort		Grundstück(e) 438/37(T) Summe: M 1 : 1.000
		Ausmaß 337m ² 337m ²
		
Kundmachung von <u>26.11.2024</u> bis <u>7.1.2025</u> Gemeinderatsbeschluss vom <u>10.4.2025</u> Zahl <u>021-4-171</u>		Genehmigt mit Bescheid vom: <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">15. Aug. 2025</p>
0 12,5 25 50 ²⁰²⁵⁻²⁻⁸ Meter		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
DKM-Stand: 03/2024 Völkermarkt, 11.11.2024		 Mag. Dr. Silvester Jernej Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

