



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 23.03.2026, genehmigt mit
Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 18.06.2026,
Zahl: 07-RO-23-9065/2026-52 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:

12/2025

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 473, KG 76017 St. Michael im Ausmaß von 357 m² von „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“ und

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 388/2, KG 76017 St. Michael im Ausmaß von 610 m² 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 Srienzen

Angeschlagen am: **03.07.2026**

Abgenommen am:

Begründung / Erläuterung zur Verordnung

Es wird die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 473 (357 m²) und einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 388/2 (610 m²), beide KG 76017 St. Michael im Gesamtausmaß von 967 m² von „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“ verordnet.

Begründung:

Im Anschluss an das bestehende Nebengebäude ist eine kleine bauliche Erweiterung geplant. Im Wesentlichen handelt es sich jedoch um eine geringfügige Baulandarrondierung bzw. Richtigstellung der seit Jahren/Jahrzehnten bereits vorhandenen/genutzten Situation. In diesem Zusammenhang ist nach erfolgter Widmung auch die Richtigstellung der Grundstücksgrenzen beabsichtigt.

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

Diese Widmungsanregung wurde in der Zeit vom 14.10.2025 bis 13.11.2025 öffentlich kundgemacht.

Folgende Stellungnahmen liegen hierzu vor:

Vorprüfung:

Stellungnahme – Abt. 15 bzw. neue Abt. 7 – fachliche Raumordnung, Amt der Kärntner Landesregierung vom 03.12.2025 (ha. eingelangt am 15.12.2025):

Im Wesentlichen kann sich die Fachabteilung der positiven Stellungnahme der Gemeinde fachlich anschließen. Beabsichtigt ist eine geringfügige Baulandarrondierung bzw. Richtigstellung der seit Jahren/Jahrzehnten bereits vorhandenen/genutzten Situation. Wie den Beilagen entnehmbar, ist auch eine entsprechende Richtigstellung der Grundstücksgrenzen (Teilungsplan-Entwurf beiliegend) In diesem Zusammenhang beabsichtigt. Abschließend sei noch bemerkt, dass sich die Fläche im Wesentlichen innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenzen, lediglich im nördlichen Bereich wenige Meter (geringfügig) außerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenzen befindet. Wesentlich zu bemerken ist jedoch zudem, dass sich die Fläche/Grundstück innerhalb eines Siedlungsschwerpunktes (Feistritz ob Bleiburg) befinden und als bebaut (Bestandsberichtigung) gelten. Ergebnis: Positiv mit Auflagen; Sonstige: ÖBB

Stellungnahme – ÖBB Infrastruktur AG vom 16.10.2025 (ha. eingelangt am 23.01.2026):

Grundsätzlich haben wir gegen die geplante Umwidmungen keinen Einwand. In Anbetracht der Nähe der Umwidmungsflächen zur Bahnlinie St. Paul - Bleiburg wird jedoch auf die Immissionen der Eisenbahn hingewiesen. Gemäß Kärntner Gemeindeplanungsgesetz § 3(1a) dürfen Grundflächen als Bauland nicht festgelegt werden, wenn deren ungünstige örtliche Gegebenheiten (Immissionsbelastung u.ä.) eine widmungsmäßige Bebauung ausschließen, sofern diese Hindernisse nicht mit objektiv wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen durch entsprechende Maßnahmen behoben werden können. Diese Maßnahmen dürfen nicht zu Lasten des ÖBB-Konzerns gehen, und es sind die mit dem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb sowie der laufenden Erhaltung und Erneuerung der Eisenbahn in Verbindung stehenden Emissionen, Immissionen, Erschütterungen, elektromagnetische Felder sowie Staub- und Funkenflug entschädigungslos zu dulden und es dürfen gegenüber den ÖBB-Konzernen keine wie immer gearteten Schadenersatzansprüche gerichtet werden. Weiters sind nach §42(1)-Anrainerbestimmungen und §43, Eisenbahngesetz 1957, bei Haupt- und Nebenbahnen die Errichtung bahnfremder Anlagen jeder Art (auch Park- und Lagerflächen, PV Anlagen) in einer Entfernung bis zu zwölf Meter von der Mitte des äußersten Gleises, bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofgrenze und bis zu zwölf Meter von dieser, verboten (Bauverbotsbereich).

In der Umgebung von Eisenbahnanlagen (Gefährdungsbereich §43) ist die Errichtung von Anlagen oder die Vornahme sonstiger Handlungen verboten, durch die der Bestand der Eisenbahn oder ihr Zugehör oder die regelmäßige und sichere Führung des Betriebes der Eisenbahn und des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf der Eisenbahn sowie des Verkehrs auf der Eisenbahn, insbesondere die freie Sicht auf Signale oder auf schienengleiche Eisenbahnübergänge, gefährdet wird. Die Behörde kann Ausnahmen erteilen, soweit dies mit den öffentlichen Verkehrsinteressen zu vereinbaren ist.

Folgende weitere Stellungnahmen liegen vor:

- BH Völkermarkt, Bezirksforstinspektion vom 15.10.2025
- Wildbach- und Lawinenverbauung vom 18.11.2025
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt vom 14.10.2025 u. 23.01.2026

Alle Stellungnahmen und Gutachten wurden dem Widmungswerber zur Kenntnis gebracht und von diesem zur Kenntnis genommen.

Anlage 1: Lageplan Widmungsfall 12/2025



