

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 15.12.2025, genehmigt mit
Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 14.04.2026,
Zahl: 07-RO-23-9065/2026-42 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:

4/2025 a)

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1374/1, KG 76004 Feistritz im Ausmaß von 3.367 m² von „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“

4/2025 b)

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1374/1, KG 76004 Feistritz im Ausmaß von 115 m² von „Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen-allgemeine Verkehrsfläche“

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 Srienzi

Angeschlagen am: **23.04.2026**

Abgenommen am:

Begründung / Erläuterung zur Verordnung

Es werden nachstehende Umwidmungen von Teilflächen des Grundstückes Nr. 1374/1, KG 76004 Feistritz verordnet:

4/2025 a) – Grst. Nr. 1374/1, KG 76004 Feistritz; Ausmaß: 3.367 m²
Grünland - Land- und Forstwirtschaft in Bauland - Dorfgebiet

4/2025 b) – Grst. Nr. 1374/1, KG 76004 Feistritz; Ausmaß: 115 m²
Grünland - Land- und Forstwirtschaft in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Begründung:

Die Widmungswerberin beabsichtigt die neu entstehende Baufläche zu teilen und einzelne Parzellen an vorhandene Kaufinteressenten zur Errichtung von Eigenheimen zu veräußern. Gegenständlicher Teilbereich ist bereits infrastrukturelle erschlossen und entspricht die Baulandwidmung den Zielsetzungen des ÖEK (Siedlungsschwerpunkt).

Es wird festgehalten, dass weder eine Bebauungsverpflichtung unterzeichnet wurde und auch keine Bankgarantie (á m² € 7,00) zur Besicherung der widmungsgemäßen Verwendung der neu entstehenden Baulandfläche (4/2025 a) vorgelegt wurde. Eine Weiterleitung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung erfolgt daher erst nach Vorliegen dieser Unterlagen.

Diese Widmungsanregung/en wurde/n in der Zeit vom 19.03.2025 bis 17.04.2025 öffentlich kundgemacht. Während der 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 – 11.06.2025 (ha. eingelangt am 08.09.2025):

4/2025 a):

Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 4b/2025 (beabsichtigte Umwidmung von Grünland in Verkehrsfläche) zu sehen. Im Wesentlichen kann sich die Fachabteilung der positiven Stellungnahme der Gemeinde fachlich anschließen. Seitens der Fachabteilung darf festgehalten werden, dass das ggst. Begehren in dieser Form bereits eine "mehrjährige Vorgeschichte" hat. Das ggst. Begehren wurde seinerzeit bis zur Überarbeitung des ÖEK's der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg zurückgestellt. Nunmehr ist das neue ÖEK der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg abgenommen/kundgemacht/beschlossen/rechtskräftig, womit eine weitere Hüfte Bauland-Dorfgebiet der Zielsetzung des ÖEK's (Siedlungsschwerpunkt) entspricht. Zudem darf festgehalten werden - wie den Gemeindeeingaben entnehmbar - dass, da es sich bereits um eine mehrjährige "Entwicklung" und Hintanhaltung bis zur Neuerstellung/Abklärung des neuen ÖEK's gehandelt hat, sind für die einzelnen Parzellen bereits fixe Kaufinteressenten (wurde seitens der Gemeinde bestätigt) vorhanden. Ebenfalls seitens der Gemeinde wurde bestätigt, dass "seinerzeit" in der ggst. Erschließungsstraße, welche zudem im Wesentlichen von der Widmungswerberin errichtet wurde, auch die Ver- und Entsorgung vorhanden sind.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Vertragliche Vereinbarungen: Bebauungsverpflichtung mit Besicherung

4/2025 b):

Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 4a/2025 zu sehen. Siehe dazu 4a/2025. Es handelt sich um eine geringfügige Erweiterung der vorhandenen Verkehrsfläche. Entspricht dem ÖEK.

Ergebnis: Positiv

Folgende weitere Stellungnahmen liegen hierzu vor:

Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt, Bezirksforstinspektion vom 19.03.2025

(ha. eingelangt am 20.03.2025)

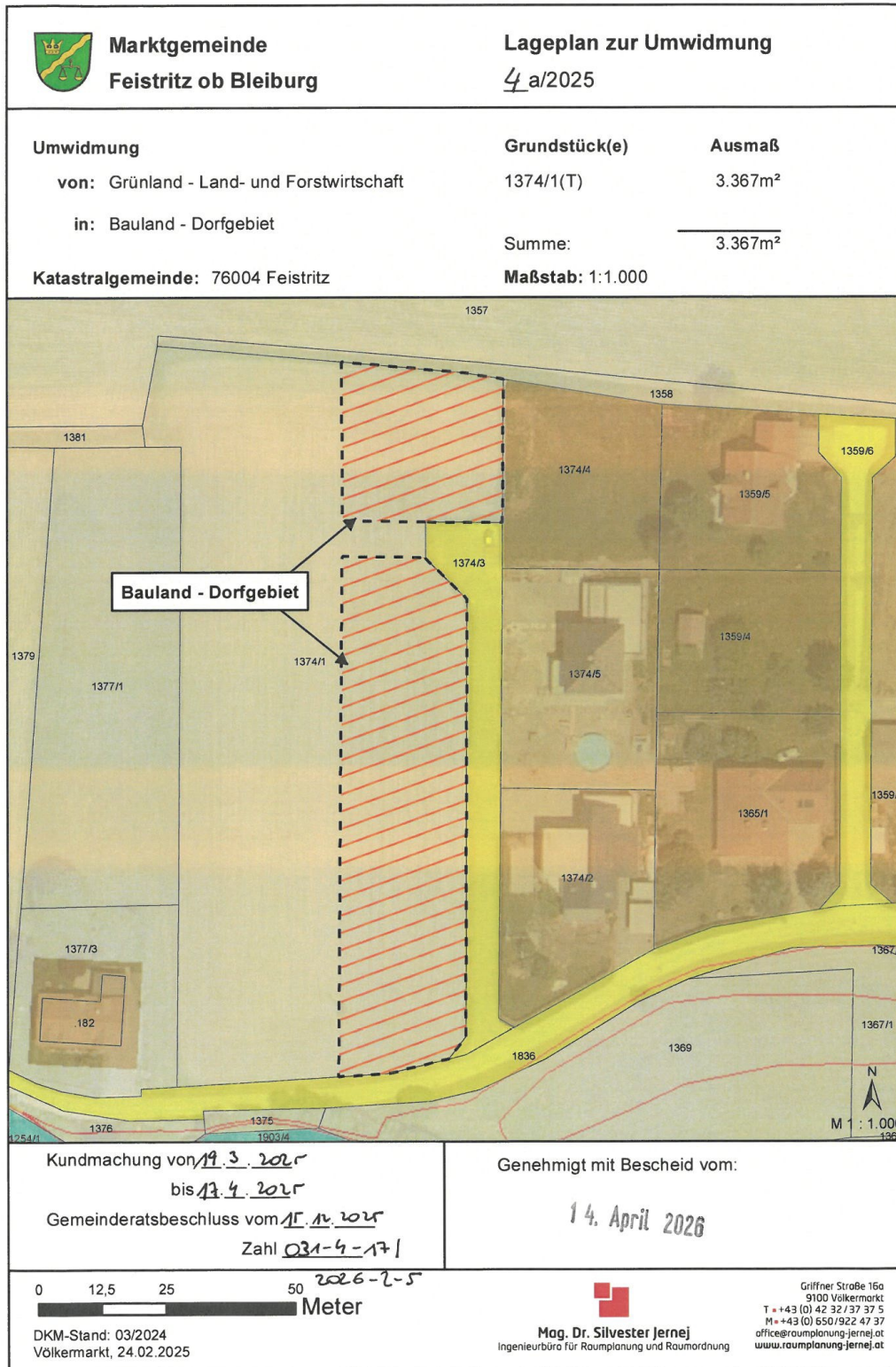
ÖBB-Immobilienmanagement GmbH vom 31.03.2025 (ha. eingelangt am 08.04.2025)

Wildbach- und Lawinverbauung vom 06.05.2025


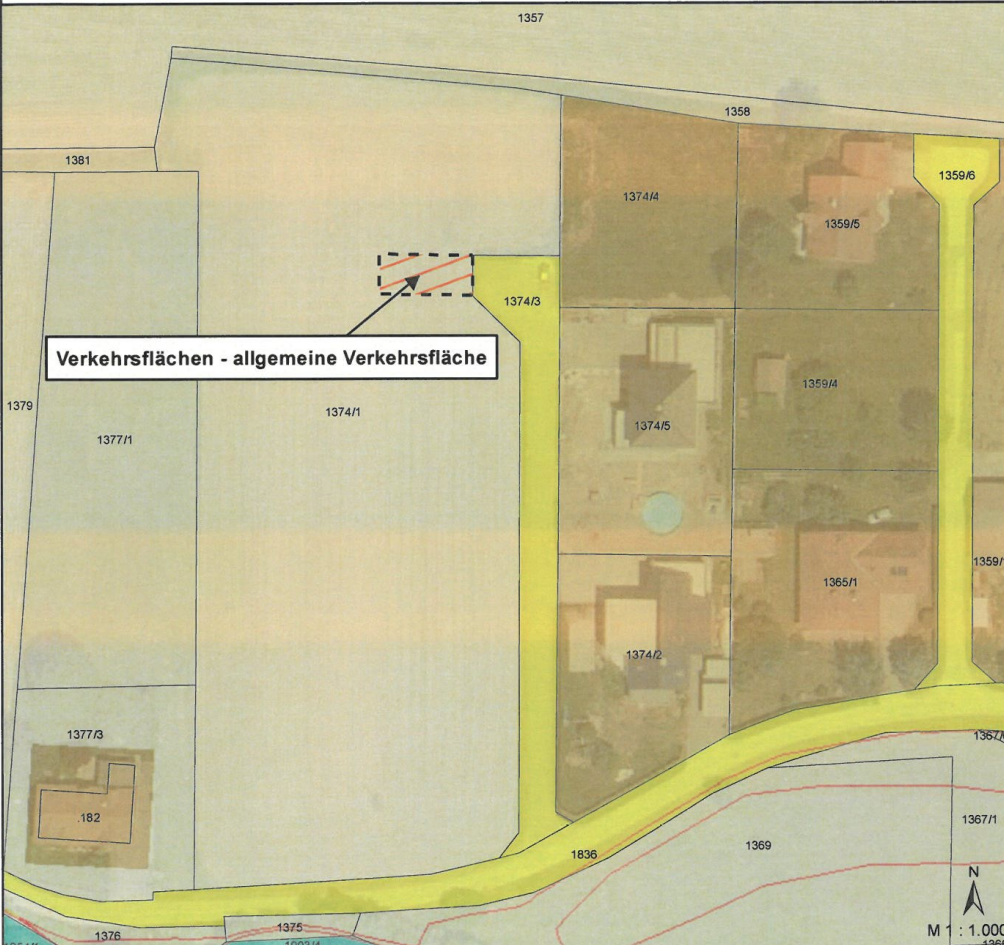


AKLR, Abt. 8 – Umwelt vom 09.09.2025

Alle Stellungnahmen wurden der Antragstellerin zur Kenntnis gebracht.

Anlage 1: Lageplan Widmungsfall 4/2025 a



Anlage 2: Lageplan Widmungsfall 4/2025 b

	Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg	Lageplan zur Umwidmung 4 b/2025
Umwidmung von: Grünland - Land- und Forstwirtschaft in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche		Grundstück(e) 1374/1(T) Summe:
		Ausmaß 115m ² <hr style="width: 50px; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> 115m ²
Katastralgemeinde: 76004 Feistritz		Maßstab: 1:1.000
		
Kundmachung von <u>19.3.2025</u> bis <u>17.4.2025</u> Gemeinderatsbeschluss vom <u>15.12.2025</u> Zahl <u>031-4-171</u>		Genehmigt mit Bescheid vom: 14. April 2026
0 12,5 25 50 <u>2026-2-5</u>  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, 24.02.2025		 Mag. Dr. Silvester Jernej Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

