

Flächenwidmungsplan 2026



Stadtgemeinde
Feldkirchen in Kärnten

Erläuterungsbericht

Präambel

Nach § 13 Kärntner **Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021)**, **LGBl. Nr. 59/2021 i.d.g.F.**, hat der Gemeinderat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, den überörtlichen Entwicklungsprogrammen und dem örtlichen Entwicklungskonzept durch **Verordnung** einen Flächenwidmungsplan zu erlassen, durch den das Gemeindegebiet in Bauland, Grünland und Verkehrsflächen gegliedert wird.

Dabei sind insbesondere die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Bedürfnisse der Gemeinde sowie die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Der vorliegende Flächenwidmungsplan stellt eine gesamthafte Überarbeitung des bisher rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten aus dem Jahr 1999 dar. Die Revision erfolgt unter Berücksichtigung der aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie der technischen Vorgaben für digitale Flächenwidmungspläne. Ziel ist eine Aktualisierung des Widmungsbestandes entsprechend der tatsächlichen Nutzung sowie den raumplanerischen Zielsetzungen der Stadtgemeinde. Die Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten hat in der Sitzung des Gemeinderates vom _____ den neuen Flächenwidmungsplan beschlossen.

Inhalt

Präambel.....	1
Inhalt.....	3
1 Einleitung.....	5
1.1 Bestandteile der Verordnung	5
1.2 Notwendigkeit der Überarbeitung.....	5
1.3 Rechtliche Grundlagen.....	6
1.3.1 Festlegung von Bauland.....	6
1.3.2 Rückwidmung von Bauland in Grünland.....	8
1.4 Chronologie und Verfahren	9
2 Planungsgrundlagen	10
2.1 Planungsgebiet.....	10
2.2 Rechtsstand.....	10
2.3 Bestandsaufnahme	11
2.4 Raumplanerische Zielsetzungen lt. örtlichem Entwicklungskonzept	11
2.5 Bauflächenbilanz	12
3 Widmungsmaßnahmen.....	16
3.1 Wesentliche Maßnahmen gegliedert nach Teilräume.....	16
3.2 Bauland innerhalb von Gefahrenzonen / Hochwasserrisikomanagment.....	19
3.3 Grünland.....	21
3.4 Verkehrsflächen	22
3.5 Aufschließungsgebiete	23
3.6 Bebauungsfristen gemäß § 35 K-ROG 2021	24
3.7 Hofstellen	24
3.8 Ersichtlichmachungen	25

Anhang A – Beschlussliste Differenzplan – 1. Kundmachung (folgt final)

Anhang B – Beschlussliste Revisionsplan – 2. Kundmachung (folgt final)

Anhang C – Fachstellungnahmen (folgt final)

1 Einleitung

1.1 Bestandteile der Verordnung Flächenwidmungsplan 2026

Der Gemeinderat hat gemäß § 13 des K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 i.d.g.F. in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, den überörtlichen Entwicklungsprogrammen und dem örtlichen Entwicklungskonzept durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan zu beschließen, durch den das Gemeindegebiet in Bauland, in Grünland und in Verkehrsflächen gliedert wird.

Die Beschlussfassung der Verordnung des Flächenwidmungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet basiert auf den zuvor erfolgten Beratungen und Beschlüssen der einzelnen Widmungsänderungen im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes (1. und 2. Kundmachung lt. Beschlussliste) und der Neuverordnung der Aufschließungsgebiete.

Der Flächenwidmungsplan besteht aus einer planlichen Darstellung (Blattschnittübersicht gemäß Mappenblätter BEV, Planzeichendarstellung, Ersichtlichmachung gemäß § 35 K-ROG 2021) sowie vorliegender Erläuterungsbericht.

Der Flächenwidmungsplan ist ein digital erstellter Plan, welcher das gesamte Gemeindegebiet erfasst und aus 36 Mappenblättern im Maßstab 1:2.000 und 83 Mappenblättern im Maßstab 1:4.000 besteht.

Der Erläuterungsbericht zum gegenständlichen Flächenwidmungsplan fasst die wesentlichen fachlichen und rechtlichen Grundlagen für die Revision zusammen.

1.2 Notwendigkeit der Überarbeitung

Ziel der gegenständlichen Revision des Flächenwidmungsplanes ist die Anpassung des Widmungsbestandes an die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 sowie an die Zielsetzungen des fortgeschriebenen örtlichen Entwicklungskonzeptes. Darüber hinaus wurden im Zuge der Überarbeitung bestehende Differenzen zwischen Katasterstand, tatsächlicher Nutzung und rechtswirksamen Widmungen bereinigt.

Der bisher rechtswirksame Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten stammt aus dem Jahr 1999 und entspricht in mehreren Bereichen nicht mehr den aktuellen fachlichen und rechtlichen Anforderungen. Insbesondere machten neue fachliche Grundlagen (DKM, Gefahrenzonenpläne, Leitungsbestände, Schutzgebiete etc.) sowie die Digitalisierung der Planungsgrundlagen eine Überarbeitung erforderlich. Im Zuge der Revision wurde ein Differenzplan erstellt, welcher die Änderungen gegenüber dem bisherigen Rechtsbestand nachvollziehbar darstellt. Dieser wurde im Rahmen des 1. Kundmachungsverfahrens öffentlich aufgelegt und unter Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahmen fachlich überarbeitet. In der Folge wurden im Rahmen der 2. Kundmachung der Revisionsplan, der Entwurf des Flächenwidmungsplanes inkl. Erläuterungen, kundgemacht.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Die Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes erfolgt auf Grundlage der Übergangsbestimmungen Art V Abs 9 K-ROG 2021, wonach Planungsinstrumente binnen fünf Jahren nach Inkrafttreten des Gesetzes an die Bestimmungen des K-ROG 2021 anzupassen sind. Weiters ist gemäß § 34 Abs. 4 K-ROG 2021, der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn es durch die Neuerstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich für die örtliche Raumplanung wesentlichen Änderungen ergeben.

Im Rahmen der Revision wurden insbesondere die Festlegungen von Bauland hinsichtlich ihrer Zielfunktionen (Zonierungen) und Maßnahmen zur Baulandmobilisierung, wie Aufschließungsgebiete und Befristungen geprüft. Dabei wurde Augenmerk auf eine bedarfsgerechte Baulandentwicklung, die Vermeidung von Zersiedelung sowie den Schutz vor Naturgefahren gelegt.

Die Widmungsfestlegungen orientieren sich dabei an den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie an den fachlichen Stellungnahmen der zuständigen Behörden und Fachabteilungen.

1.3.1 Festlegung von Bauland

Als Bauland dürfen gemäß § 15 K-ROG 2021 nur Grundflächen festgelegt werden, die für eine Bebauung geeignet sind. Nicht als Bauland festzulegen sind u.a.: Gebiete, deren ungünstige örtliche Gegebenheiten (z. B. Hanglage, Bodenbeschaffenheit) eine Bebauung ausschließen, die in einem Gefährdungsbereich von Hochwasser, Wildbächen, Steinschlag, Lawinen, Rutschungen oder Altlasten gelegen sind, deren Erschließung (Weg, Wasser, Kanal, Energie, Abfall) unwirtschaftliche Aufwendungen erfordern würde oder die zur Erhaltung des Landschaftsbildes von einer Bebauung freizuhalten sind.

Der vorliegende Flächenwidmungsplan gliedert das Bauland entsprechend den örtlichen Erfordernissen in folgende Baugebietskategorien: Dorfgebiete, Wohngebiete, Kurgebiete, Reine Kurgebiete, Gewerbegebiete, gemischte Baugebiete, Geschäftsgebiete, Industriegebiete und Sondergebiete.

Dorfgebiete

Als Dorfgebiete werden in § 17 K-ROG 2021 jene Grundflächen definiert, die vornehmlich für Baulichkeiten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe bestimmt sind, im Übrigen für Wohngebäude zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes samt dazugehörigen baulichen Anlagen, für Gebäude gewerblicher Kleinbetriebe, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen mit sich bringen sowie für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen die den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Dorfgebietes oder dem Tourismus dienen.

Wohngebiete

Als Wohngebiete sind nach § 18 K-ROG 2021 jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Wohngebäude und dazugehörige bauliche Anlagen bestimmt sind, im Übrigen für Gebäude, die neben Wohnzwecken zur Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen u. ä. genutzt werden sowie für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die überwiegend den

wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Wohngebietes dienen, wie Geschäftshäuser, Gasthäuser, Schulgebäude u. ä.

Kurgebiete/Reine Kurgebiete

Das K-ROG 2021 definiert im § 19 Kurgebiete als Grundflächen, die vornehmlich für Gebäude von Gast- und Beherbergungsbetrieben samt zugehöriger sonstiger baulichen Anlagen, im Übrigen für Wohngebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen nach § 17 Abs. 1 Z 1, für Gebäude samt dazugehörigen Anlagen die dem Tourismus oder der Freizeitgestaltung dienen oder für bauliche Anlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Kurgebietes oder dem Tourismus dienen.

Als reine Kurgebiete dürfen Flächen festgelegt werden, in denen neben Gebäuden für Gast- und Beherbergungsbetriebe samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen nur solche bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 1 Z 2 und 3 zulässig sind, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen mit sich bringen.

Gewerbegebiete

Das K-ROG 2021 definiert im § 20 Gewerbegebiete als Grundflächen, die vornehmlich für Betriebsgebäude samt zugehöriger sonstiger baulicher Anlagen von gewerblichen Klein- und Mittelbetrieben, die keine erheblichen Umweltbelastungen verursachen, bestimmt sind, im Übrigen für sonstige Betriebsgebäude samt dazugehörigen baulichen Anlagen. Verkaufslokale des Einzelhandels (sofern in ihnen nicht die vor Ort hergestellten Produkte angeboten werden) sowie Wohngebäude sind im Gewerbegebiet nicht zulässig.

Gemischte Baugebiete

Als Gemischte Baugebiete sind gemäß § 23 K-ROG 2021 jene Grundflächen festzulegen, die aufgrund ihrer typischen und gewachsenen Strukturen in keine andere Baulandkategorie fallen. Insbesondere zielt diese Kategorie auf jene Bereiche ab, die durch Mischnutzungen aus Wohngebäuden und Gewerbeobjekten geprägt sind. Die Neufestlegung von Grundflächen als Gemischte Baugebiete ist gemäß den Erläuterungen zum K-ROG 2021 nicht vorgesehen, die Widmung soll nur zur Abrundung bestehender Gemischter Baugebiete ausgewiesen werden.

Geschäftsgebiete

Als Geschäftsgebiet sind gemäß § 21 K-ROG 2021 jene Flächen auszuweisen, welche vornehmlich für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude sowie Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten, jeweils samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen, bestimmt sind.

Im Übrigen für sonstige Betriebsgebäude und Wohngebäude jeweils samt dazugehörige baulichen Anlagen, wenn auf die örtlichen Gegebenheiten Bedacht genommen und dem Charakter als Geschäftsgebiet entsprochen wird.

Bauliche Anlagen, von denen erfahrungsgemäß erhebliche Umweltbelastungen für die Einwohner oder Besucher des Geschäftsgebietes ausgehen, sind im Geschäftsgebiet nicht zulässig.

Industriegebiete

Als Industriegebiete sind gemäß § 22 K-ROG 2021 jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Betriebsgebäude und bauliche Anlagen für Groß- und Industriebetriebe bestimmt sind, die nicht unter § 20 fallen. Weiters ist die Widmungskategorie für Gebäude und Anlagen für landwirtschaftliche Betriebsstätten mit Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 1a Z1 oder für landwirtschaftliche Produktionsstätten mit industrieller Prägung bestimmt. Wohngebäude und Wohnungen sind im Industriegebiet nicht zulässig.

Sondergebiete

Als Sondergebiete sind nach § 24 K-ROG 2021 jene Grundflächen definiert, die für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen bestimmt sind, die sich nicht in andere Baugebietskategorien einordnen lassen oder einer besonderen Standortsicherung bedürfen.

Sonderwidmungen Freizeitwohnsitz

Flächen für Freizeitwohnsitze müssen als Sonderwidmung festgelegt werden. Ein sonstiger Freizeitwohnsitz ist ein Wohngebäude, eine Wohnung oder ein sonstiger Teil eines Gebäudes, das nicht der Deckung eines dauernden, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen, Wohnbedarfes dient, sondern überwiegend während des Wochenendes, des Urlaubes, der Ferien oder nur zeitweilig als Zweitwohnung benützt werden soll.

Anmerkung

Im Zuge der Grundlagenerhebung für die Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes wurden alle nunmehr als Bauland ausgewiesenen Flächen vor Ort besichtigt. Nähere Bodenuntersuchungen wurden dabei nicht vorgenommen. Es können somit im Rahmen dieser Arbeit keine detaillierten Aussagen über die genauen Bodenverhältnisse, welche nur mit hohem technischen Aufwand feststellbar sind, gemacht werden. Somit kann keine Haftung hinsichtlich der Bebaubarkeit übernommen werden. Für eventuelle Mängel der verwendeten Katastergrundlage wird ebenfalls keine Haftung übernommen.

1.3.2 Rückwidmung von Bauland in Grünland

Nach §§ 36-37 K-ROG 2021 dürfen zur Anpassung der Baulandreserven an den abschätzbaren Baulandbedarf als Bauland festgelegte Grundflächen entschädigungslos in Grünland rückgewidmet werden, wenn seit ihrer erstmaligen Festlegung als Bauland zumindest 25 Jahre verstrichen sind und mit einer widmungsgemäßen Bebauung seither nicht begonnen worden ist. Dabei sind vorrangig solche Grundflächen der Baulandreserve rückzuwidmen, deren widmungsgemäßer Verwendung ungünstige natürliche Verhältnisse, eine ungenügende Erschließung oder unwirtschaftliche Aufwendungen entgegenstehen bzw. deren lagemäßige Anordnung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen widerspricht. Weiters ist gemäß K-ROG 2021 eine entschädigungslose Rückwidmung von befristeten Baulandflächen nach Ablauf der Bebauungsfrist möglich (s. Kap. 3.6).

1.4 Chronologie und Verfahren

2025

- April: Beauftragung Revision Flächenwidmungsplan
- Frühjahr: Aushebung rechtswirksamer Widmungen und digitaler Datengrundlagen (Gefahrenzonenpläne, Leitungsdaten, Verkehrsflächen, Quellschutzgebiete etc.)
- Sommer/Herbst: Entwurf Differenzplan
- 17.06., 09.10 und 11.11.: Detaillierter Abstimmungsgespräche mit der Gemeinde
- 14.11: Grundsatzbeschluss Differenzplan im Planungsausschuss
- 10.12: Abstimmung mit AKL Abt. 15 – Fachliche Raumordnung und Umweltstellen

2026

- Winter: Herstellung Kundmachungsunterlagen in Abstimmung mit der Gemeinde
- 04.02.-04.03: 1. Auflage: Kundmachung Differenzplan (4 Wochen)
 - 406 Widmungsanpassungen (Bauland/Grünland)
 - 12 Entfall EKZ-Widmungen
 - 79 Hofstellenanpassungen
 - 13 Rückwidmungen
 - 43 Zonierungen
 - 34 Aufschließungsgebiete
 - Verkehrsflächenberichtigungen
- 24.02.: Bürgertag im Rahmen der Kundmachung
- März: Fachliche Behandlung der eingelangten Einwendungen/Fachstellungnahmen
- 27.03.: Beratung Anregungen/Stellungnahmen im Planungsausschuss
- Frühjahr: Vorabklärung Revisionsplan mit Fachbehörden
- 26.05.: Abschließendes Fachgespräch mit AKL Abt. 7 – Fachliche Raumordnung
- Juli/August: 2. Auflage: Kundmachung Revisionsplan (4 Wochen)
 - 33 Widmungsanpassungen
 - 6 Aufschließungsgebiete
 - 6 Befristungen
- Fachliche Behandlung der eingelangten Einwendungen/Fachstellungnahmen/Ausschuss
- Gemeinderatsbeschluss
- Genehmigungsverfahren
- Rechtskraft mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt

2 Planungsgrundlagen

2.1 Planungsgebiet

Die Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten befindet sich im nördlichen Randbereich des Kärntner Zentralraumes und weist eine Fläche von ca. 77,5 km² auf. Sie gehört zum politischen Bezirk Feldkirchen und gliedert sich in 12 Katastralgemeinden:

- Fasching (72307)
- Feldkirchen (72308)
- Glanhofen (72310)
- Gradisch (72312)
- Höfling (72318)
- Klein St. Veit (72319)
- Pernegg (72325)
- Rabensdorf (72327)
- Sittich (72336)
- St. Ulrich (72332)
- Tschwarzen (72341)
- Waiern (72344)

Die Gemeinde grenzt im Westen an die Gemeinde Steindorf am Ossiacher See, im Nordwesten an die Gemeinde Himmelberg, im Norden an die Gemeinde Steuerberg, im Nordosten an die Gemeinde St. Urban, im Osten an die Gemeinde Glanegg, im Südosten an die Marktgemeinde Moosburg (Bezirk Klagenfurt-Land), im Süden an die Gemeinde Techelsberg am Wörthersee (Bezirk Klagenfurt-Land), im Südwesten an die Marktgemeinde Velden am Wörthersee (Bezirk Villach-Land) sowie im Südwesten an die Gemeinde Ossiach.

Als nächstgelegener zentraler Ort ist die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee in rund 24 km Entfernung zu nennen. Die Stadt Villach als weiteres regionales Zentrum befindet sich in etwa 26 km Entfernung, die Bezirkshauptstadt St. Veit/Glan in einer Entfernung von 24 km. Aufgrund dieser zentralen Lage weist Feldkirchen eine besondere Bedeutung als Wirtschafts-, Tourismus- und Wohnstandort im Einzugsbereich des Zentralraums auf.

2.2 Rechtsstand

Die Plangrundlagen der örtlichen Raumplanung in der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten sind:

- Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK), beschlossen am 16.12.2024
- Flächenwidmungsplan, letzte Gesamtüberarbeitung rechtswirksam seit 23.07.1999
- Textlicher Bebauungsplan, Verordnung vom 07.02.2002

2.3 Bestandsaufnahme

Die Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes basiert auf einer umfassenden Analyse der bestehenden räumlichen Strukturen und Nutzungen. Die wesentlichen Grundlagen zur Bestandsaufnahme wurden im Zuge der Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes im Jahr 2024 erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Bestandsanalyse bilden die fachliche Grundlage für die im Flächenwidmungsplan vorgenommenen Anpassungen und stellen sicher, dass die räumliche Entwicklung der Gemeinde geordnet und nachhaltig erfolgt.

2.4 Raumplanerische Zielsetzungen lt. örtlichem Entwicklungskonzept

Im örtlichen Entwicklungskonzept 2024 der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten wird der Gemeindehauptort Feldkirchen Stadt mit den Stadtteilen Feldkirchen in Kärnten, Glanblick, Krahberg, Laboisen, Lindl, Rabensdorf, Sonnrain, St. Ruprecht, Unterrain und Waiern als **Vorrangstandort – Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion** festgelegt.

Die Ortschaften St. Ulrich, Glanhofen, St. Martin und Radweg sind als **Vorrangstandorte – Ortschaften/Subzentren mit zentralörtlicher Teilfunktion** ausgewiesen.

Die Ortschaften Haiden, Bösenlacken, Markstein (mit Tramoitschig-Ost) sowie Oberglan werden als **Vorrangstandorte – Ortschaften mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort (Wohnfunktion)** eingestuft.

Die Ortschaft Feistritz ist als Standort mit **Wohnfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit** festgelegt.

Die Siedlungsbereiche Höfling, Klein St. Veit, St. Nikolai, Briefelsdorf, Sittich und Niederdorf werden der **dörflichen Mischfunktion – bedingter Entwicklungsfähigkeit** zugeordnet.

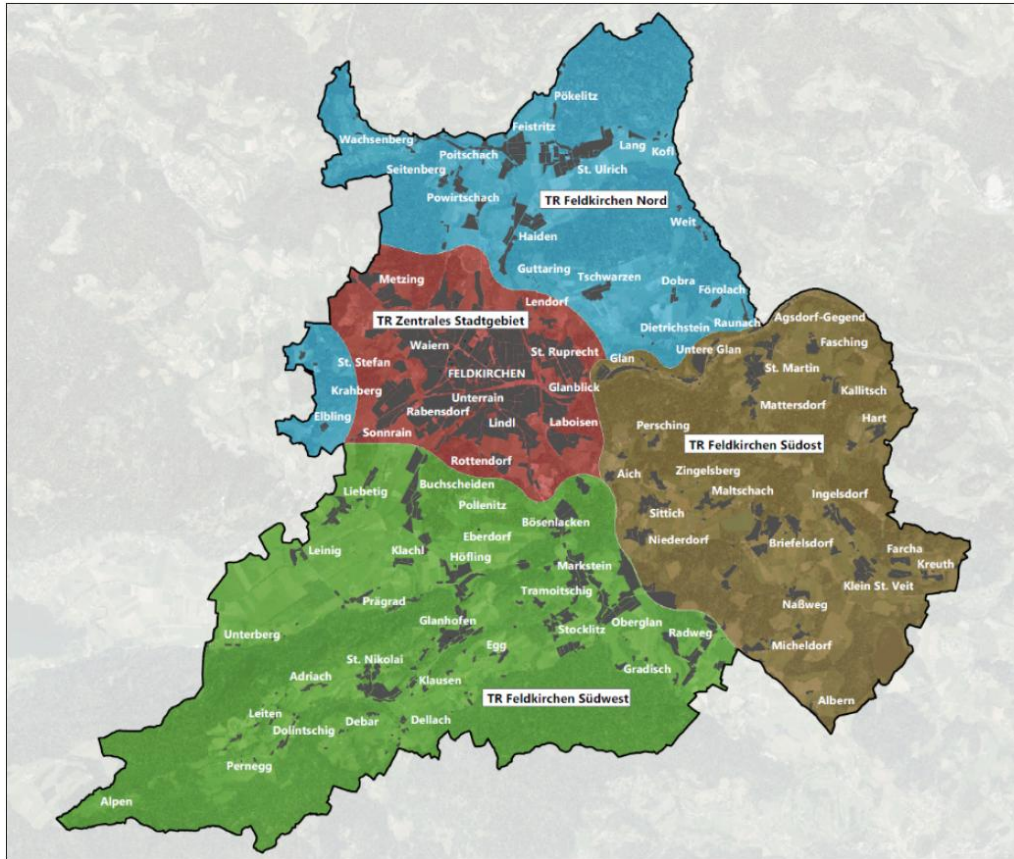
Als **Vorrangstandorte – gewerbliche Funktion** sind das Gewerbegebiet Feldkirchen Nord sowie das Gewerbegebiet Oberglan festgelegt, während Rabensdorf eine **bedingte Entwicklungsfähigkeit – gewerblich-industrielle Funktion** aufweist.

Der Maltschacher See ist als **Vorrangstandort – gewerbliche Tourismusfunktion** ausgewiesen, während der Flatschacher See als **Vorrangstandort – Sport- und Erholungsfunktionen** festgelegt ist.

Das Krankenhaus Waiern ist mit **bedingter Entwicklungsfähigkeit – Sonderfunktion** im örtlichen Entwicklungskonzept berücksichtigt.

2.5 Bauflächenbilanz

Die nachstehende Bauflächenbilanz sowie die Ermittlung des Baulandbedarfs basieren auf den im Rahmen der Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes im Jahr 2024 definierten Parametern unter Berücksichtigung der aktuellen Daten aus der Flächenwidmungsplanrevision.



Ortschaften nach Teilräume

Teilraum Feldkirchen Südwest	Teilraum Feldkirchen Südost	Teilraum Feldkirchen Nord	Teilraum Zentrales Stadtgebiet
Adriach	Aich	Agisdorf-Gegend	Feldkirchen in Kärnten
Alpen	Albern	Dietrichstein	Glanblick
Bösenlacken	Briefeldsdorf	Dobra	Krahberg
Buchscheiden	Farcha	Elbling	Laboisen
Debar	Fasching	Feistritz	Lendorf
Dellach	Glan	Förolach	Lindl
Dolintschig	Hart	Guttaring	Metzing
Eberdorf	Ingelsdorf	Haiden	Rabensdorf
Egg	Kallitsch	Kofl	Rottendorf
Glanhofen	Klein St. Veit	Lang	Sankt Ruprecht
Gradisch	Kreuth	Pökelitz	Sankt Stefan
Höfling	Maltschach	Poitschach	Sonnrain
Klachl	Mattersdorf	Poitschach-Baracke	Unterrain
Klausen	Micheldorf	Poitschachgraben	Waiern
Leinig	Naßweg	Powirtschaftsch	
Leiten	Niederdorf	Raunach	
Liebetig	Persching	Rennweg	
Markstein	Sankt Martin	Sankt Ulrich	
Oberglan	Sittich	Seitenberg	
Pernegg	Strußnighof	Tschwarzen	
Pollenitz	Untere Glan	Wachsenberg	
Prägrad	Zingelsberg	Weit	
Radweg			
Sankt Nikolai			
Stocklitz			
Tramoitschig			
Unterberg			

Teilraum Feldkirchen Südwest

Bauland und Baulandreserven nach Widmungskategorien in ha

Stand: Frühjahr 2026	Gewidmete Fläche	Bebaute Fläche	Aufschließungsgebiet	Bauland-reserve	Bauland-reserve %
Dorfgebiet	148,4	125,9	1,5	21,0	14,2%
Wohngebiet	12,2	11,1	-	1,1	9,0%
Wohnbauland	160,6	137,0	1,5	22,1	13,8%
Kurgebiet	0,1	0,1	-	-	-
Gemischtes Baugebiet	0,7	0,7	-	-	-
Geschäftsgebiet	-	-	-	-	-
multifunktionales Bauland	0,8	0,8	-	-	-
Reines Kurgebiet	2,1	0,8	1,3	-	-
Gewerbegebiet	11,2	7,7	-	3,5	31,3%
Industriegebiet	2,2	2,2	-	-	-
Wirtschaftsbauland	15,5	10,7	1,3	3,5	22,6%
Sondergebiet	7,3	4,5	2,8	-	-
Gesamt	184,2	153,0	5,6	25,6	13,9%

Teilraum Feldkirchen Südost

Bauland und Baulandreserven nach Widmungskategorien in ha

Stand: Frühjahr 2026	Gewidmete Fläche	Bebaute Fläche	Aufschließungsgebiet	Bauland-reserve	Bauland-reserve %
Dorfgebiet	106,9	90,6	1,4	14,9	13,9%
Wohngebiet	5,4	5,1	-	0,3	5,6%
Wohnbauland	112,3	95,7	1,4	15,2	13,5%
Kurgebiet	2,5	1,9	-	0,6	24,0%
Gemischtes Baugebiet	-	-	-	-	-
Geschäftsgebiet	-	-	-	-	-
multifunktionales Bauland	2,5	1,9	-	0,6	24,0%
Reines Kurgebiet	6,8	6,8	-	-	-
Gewerbegebiet	11,0	10,6	-	0,4	3,6%
Industriegebiet	4,7	4,7	-	-	-
Wirtschaftsbauland	22,5	22,1	-	0,4	1,8%
Sondergebiet	-	-	-	-	-
Gesamt	137,3	119,7	1,4	16,2	11,8%

Teilraum Feldkirchen Nord

Bauland und Baulandreserven nach Widmungskategorien in ha

Stand: Frühjahr 2026	Gewidmete Fläche	Bebaute Fläche	Aufschließungs-gebiet	Bauland-reserve	Bauland-reserve %
Dorfgebiet	71,2	58,2	3,0	10,0	14,0%
Wohngebiet	17,5	15,4	-	2,1	12,0%
Wohnbauland	88,7	73,6	3,0	12,1	13,6%
Kurgebiet	-	-	-	-	-
Gemischtes Baugebiet	-	-	-	-	-
Geschäftsgebiet	-	-	-	-	-
multifunktionales Bauland	-	-	-	-	-
Reines Kurgebiet	-	-	-	-	-
Gewerbegebiet	6,1	5,4	-	0,7	11,5%
Industriegebiet	-	-	-	-	-
Wirtschaftsbauland	6,1	5,4	-	0,7	11,5%
Sondergebiet	-	-	-	-	-
Gesamt	94,8	79,0	3,0	12,8	13,5%

Teilraum Zentrales Stadtgebiet

Bauland und Baulandreserven nach Widmungskategorien in ha

Stand: Frühjahr 2026	Gewidmete Fläche	Bebaute Fläche	Aufschließungs-gebiet	Bauland-reserve	Bauland-reserve %
Dorfgebiet	45,2	38,5	1,9	4,8	10,6%
Wohngebiet	188,8	148,7	17,4	22,7	12,0%
Wohnbauland	234,0	187,2	19,3	27,5	11,8%
Kurgebiet	0,3	0,3	-	-	-
Gemischtes Baugebiet	9,8	9,0	-	0,8	8,2%
Geschäftsgebiet	61,7	51,4	3,7	6,6	10,7%
multifunktionales Bauland	71,8	60,7	3,7	7,4	10,3%
Reines Kurgebiet	-	-	-	-	-
Gewerbegebiet	46,2	34,4	8,0	3,8	8,2%
Industriegebiet	9,0	9,0	-	-	-
Wirtschaftsbauland	55,2	43,4	8,0	3,8	6,9%
Sondergebiet	9,4	9,3	-	0,1	1,1%
Gesamt	370,4	300,6	31,0	38,8	10,5%

Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten gesamt

Bauland und Baulandreserven nach Widmungskategorien in ha

Stand: Frühjahr 2026	Gewidmete Fläche	Bebaute Fläche	Aufschließungsgebiet	Bauland-reserve	Bauland-reserve %
Dorfgebiet	371,7	313,2	7,8	50,7	13,6%
Wohngebiet	223,9	180,3	17,4	26,2	11,7%
Wohnbauland	595,6	493,5	25,2	76,9	12,9%
Kurgebiet	2,9	2,3	-	0,6	20,7%
Gemischtes Baugebiet	10,5	9,7	-	0,8	7,6%
Geschäftsgebiet	61,7	51,4	3,7	6,6	10,7%
multifunktionales Bauland	75,1	63,4	3,7	8,0	10,7%
Reines Kurgebiet	8,9	7,6	1,3	-	-
Gewerbegebiet	74,5	58,1	8,0	8,4	11,3%
Industriegebiet	15,9	15,9	-	-	-
Wirtschaftsbauland	99,3	81,6	9,3	8,4	8,5%
Sondergebiet	16,7	13,8	2,8	0,1	0,6%
Gesamt	786,7	652,3	41,0	93,4	11,9%

Der Baulandüberhang ergibt sich durch die Gegenüberstellung des prognostizierten Baulandbedarfes für die nächsten 10 Jahre mit der ermittelten Baulandreserve (unbebautes Bauland).

Der Baulandbedarf setzt sich aus den Parametern Bevölkerungsentwicklung, Haushaltsgröße sowie Baulandbedarf je Wohneinheit (Zeitraum 10 Jahre) zusammen.

Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten gesamt

Baulandüberhang und Baulandreserven in Jahren

Stand: Frühjahr 2026	Baulandreserve	Baulandbedarf	Überhang/Defizit	in Jahren
Dorfgebiet	50,7	17,6	33,1	29
Wohngebiet	26,2	26,4	-0,2	10
Wohnbauland	76,9	44,0	32,9	17
Kurgebiet	0,6	-	0,6	-
Gemischtes Baugebiet	0,8	-	0,8	-
Geschäftsgebiet	6,6	3,0	3,6	22
Multifunktionales Bauland	8,0	3,0	5,0	27
Reines Kurgebiet	-	1,0	-1,0	0
Gewerbegebiet	8,4	3,0	5,4	28
Industriegebiet	-	-	-	-
Wirtschaftsbauland	8,4	4,0	4,4	21
Sondergebiet	0,1	1,5	-1,4	1
Gesamt	93,4	52,5	40,9	18

3 Widmungsmaßnahmen

3.1 Wesentliche Maßnahmen gegliedert nach Teilräumen

Der vorliegende Flächenwidmungsplan stellt eine umfassende Überarbeitung des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes aus dem Jahr 1999 dar. Ein wesentlicher Teil der vorgenommenen Anpassungen betrifft die Bereinigung von Differenzen zwischen der tatsächlichen Nutzung, dem Katasterstand und den bestehenden Widmungen.

Im Zuge der Revision erfolgte eine vollständige Überprüfung des Widmungsbestandes sowie die Aktualisierung sämtlicher relevanter Ersichtlichmachungen wie Gefahrenzonen, Leitungsbestände, Schutzgebiete, Waldflächen etc. Darüber hinaus wurden Widmungsanpassungen zur Verbesserung der Übereinstimmung mit der Digitalen Katastralmappe sowie zur Anpassung an die tatsächliche Nutzung vorgenommen. Neuwidmungen wurden grundsätzlich nur bei nachgewiesenem Bedarf und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden durchgeführt.

Teilraum Feldkirchen Nord

Dieser Teilraum umfasst die Gebiete nördlich der B 94 Ossiacher Straße, welche außerhalb des zentralen Stadtgebietes liegen.

Ortschaften: Agsdorf-Gegend, Dietrichstein, Dobra, Elbling, Feistritz, Förolach, Guttaring, Haiden, Kofl, Lang, Pökelitz, Poitschach, Poitschach-Baracke, Poitschachgraben, Powirtschach, Raunach, Rennweg, St. Ulrich, Seitenberg, Tschwarzen, Wachsenberg, Weit.

Im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision wurden im Teilraum Feldkirchen Nord insbesondere die verkehrsmäßige Erschließung widmungskonform erfasst (öffentliches Gut sowie private Erschließungswege). Darüber hinaus erfolgte im erforderlichen Ausmaß die widmungsgemäße Erfassung bestehender Gebäude. Hofstellen wurden in Abstimmung mit den Grundeigentümern den landwirtschaftlich genutzten Flächen zugeordnet und entsprechend ausgewiesen. Größere, unbebaute und als Bauland gewidmete Flächen wurden mit einem Aufschließungsgebiet belegt.

In der Ortschaft Haiden wurde entsprechend den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes eine Umzonierung von „Bauland-Dorfgebiet“ in „Bauland-Wohngebiet“ vorgenommen. Weitere Widmungsanpassungen betreffen die Reduktion von Sportanlagenwidmungen entsprechend dem tatsächlichen Bedarf, die Befristung von zwei Bauparzellen sowie die Aufnahme untergeordneter baulicher Anlagen (wie beispielsweise Gartenhäuser oder Nebengebäude) als spezifische Grünlandwidmungen.

Neue Baulandwidmungen innerhalb von Gefahrenzonen – etwa im Bereich des St. Ulricher Baches – wurden nicht vorgenommen. Bestehende größere Baulandreserven wurden stattdessen mit Aufschließungsgebieten belegt.

Teilraum Feldkirchen Südost

Dieser Teilraum umfasst das südöstliche Gemeindegebiet zwischen der B 94 Ossiacher Straße und der B 95 Turracher Straße.

Ortschaften: Aich, Albern, Briefelsdorf, Farcha, Fasching, Glan, Hart, Ingelsdorf, Kallitsch, Klein St. Veit, Kreuth, Maltschach, Mattersdorf, Micheldorf, Naßweg, Niederdorf, Persching, St. Martin, Sittich, Strußnighof, Untere Glan, Zingelsberg.

Der Schwerpunkt der Flächenwidmungsplanrevision im Teilraum Feldkirchen Südost lag auf der widmungsgemäßen Anpassung im Bereich des Tourismusstandortes Maltschacher See, welcher gemäß funktionaler Gliederung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 2024 als Vorrangstandort für Tourismus ausgewiesen ist. Die unmittelbar an den See angrenzenden Nutzungen wurden in entsprechende Bauland- bzw. Grünlandwidmungen überführt und die touristische Zielfunktion gemäß örtlichem Entwicklungskonzept im Siedlungsbereich Briefelsdorf geprüft. Im Nahbereich der Sportanlagen erfolgte eine vollständige widmungsgemäße Erfassung der bestehenden Nutzungen. Die als öffentliche Parkplätze dargestellten Flächen wurden in entsprechende Grünlandwidmungen mit der Zielwidmung Grünland Parkplatz übergeführt.

Darüber hinaus wurden zahlreiche widmungsgemäße Berichtigungen zur Anpassung an die tatsächliche Nutzung vorgenommen. Dazu zählen insbesondere die korrekte Erfassung von Sportanlagenflächen in der Ortschaft Sittich, die Reitsportanlage in Persching sowie die Gartenwidmung im Streusiedlungsbereich der Ortschaft Hart.

Großflächige unbebaute Baulandreserven wurden – entsprechend den Zielsetzungen einer geordneten Siedlungsentwicklung – mit einem Aufschließungsgebiet belegt.

Teilraum Feldkirchen Südwest

Dieser Teilraum umfasst das südwestliche Gemeindegebiet zwischen der B 95 Turracher Straße und der B 94 Ossiacher Straße.

Ortschaften: Adriach, Alpen, Bösenlacken, Buchscheiden, Debar, Dellach, Dolintschig, Eberdorf, Egg, Glanhofen, Gradisch, Höfling, Klachl, Klausen, Leinig, Liebetig, Leiten, Markstein, Oberglan, Pernegg, Pollenitz, Prägrad, Radweg, St. Nikolai, Stocklitz, Tramoitschig, Unterberg.

Der Teilraum Feldkirchen Südwest stellt den flächenmäßig größten Bereich im Stadtgebiet dar und ist durch eine Vielzahl an Ortschaften sowie ausgeprägte Streusiedlungsstrukturen geprägt. Der Schwerpunkt der Widmungsanpassungen lag auf mehreren gezielten Rücknahmen und Umstrukturierungen bestehender Widmungen. Dazu zählen insbesondere der Entfall der Skigebietswidmung Gradisch, die Anpassungen im Bereich von Sportanlagenwidmungen in Bösenlacken und im Nahbereich des Flugfeldes.

Ergänzend dazu wurden zahlreiche kleinräumige Widmungsberichtigungen im Bereich von Bestandsobjekten und Hofstellen durchgeführt, um eine widmungskonforme Abbildung der bestehenden Nutzungen sicherzustellen. Größere unbebaute bzw. ungenutzte Baulandreserven wurden – im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung – mit einem Aufschließungsgebiet belegt.

Teilraum Zentrales Stadtgebiet

Dieser Teilraum umfasst sämtliche Stadtteile der Kernstadt Feldkirchen sowie die unmittelbar angrenzenden Ortschaften.

Ortschaften: Feldkirchen in Kärnten, Glanblick, Krahberg, Laboisen, Lendorf, Lindl, Metzing, Rabensdorf, Rottendorf, St. Ruprecht, St. Stefan, Sonnrain, Unterrain, Waiern.

Im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision wurden im Kernstadtbereich zahlreiche Widmungsanpassungen und -bereinigungen vorgenommen, um eine den aktuellen Nutzungen entsprechende und konfliktfreie Entwicklung sicherzustellen. Ein wesentlicher Schwerpunkt lag auf Umzonierungen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen unterschiedlichen Funktionen wie Gewerbe, Industrie und Wohnen, im südlichen Stadtgebiet im Einklang mit den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Entlang der Tiebel erfolgten Widmungsanpassungen ohne zusätzliche Baulandneuausweisungen. Die bisherigen EKZ-Sonderwidmungen entfallen gemäß den Bestimmungen des K-ROG 2021.

In der Ortschaft Metzing wurde das bisherige Kurgebiet in Bauland-Wohngebiet umgewidmet. Darüber hinaus wurden zahlreiche kleinräumige Widmungsberichtigungen zur widmungsgemäßen Erfassung des Gebäudebestandes vorgenommen. Ergänzend erfolgten Richtigstellungen im Bereich von spezifischen Grünlandwidmungen wie z.B. beim Friedhof in Waiern oder im Bereich der Schotterabbauflächen.

Großflächige unbebaute Baulandreserven wurden – entsprechend den Zielsetzungen einer geordneten Siedlungsentwicklung – mit einem Aufschließungsgebiet belegt.

3.2 Bauland innerhalb von Gefahrenzonen / Hochwasserrisikomanagement

Wesentliches Anliegen der Raumordnung bzw. Schutzwasserwirtschaft ist die Verankerung der Risikovermeidung bzw. Risikoreduktion für Siedlungsgebiete inklusive Infrastruktureinrichtungen. So wurden in diesem Zusammenhang im örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten u.a. als Ziele und Maßnahmen festgelegt:

- Neue Baulandwidmungen innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussbereiches sind nur nach Beibringung eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes zur Hochwasserfreistellung sowie bei Zustimmung des AKL, Abt. 12 möglich.
- Die Baulandeignung von Flächen, die laut KAGIS-Hangwasserkarte eine hohe bis sehr hohe Gefährdung durch Oberflächenabfluss aufweisen, ist im Widmungsverfahren wasserrechtlich abzuklären.
- Erhalt der naturnahen Flusslandschaften und Freihaltung von Uferbereichen
- Bessere Integration des Tiebelflusses in die Stadt durch weitere Renaturierung des Flussbettes
- Verbesserung der Zugänglichkeit, Erlebbarmachung des Flusses

Gewässernetz in Siedlungsnähe

Als Hauptfließgewässer sind im Gemeindegebiet die **Glan** und die **Tiebel** zu nennen. Insbesondere der Teilraum Feldkirchen Nord wird durch den Tiebelbach, vom Poitschacher Graben kommend, entwässert. Der nordöstliche Bereich entwässert in den **St. Ulricher Bach** und anschließend in den Roggbach. Mitten durch das Stadtgebiet verläuft der Tiebelbach in einem betonierten und teilweise überplatteten Bachbett. Abschnittsweise wurden Renaturierungsmaßnahmen in Form von Ausweitungen und Begrünungen vorgenommen. Im südwestlichen Stadtgebiet durchfließt die Tiebel die Stadtteile Unterrain/Rabensdorf und mündet dann ins Bleistätter Moor bzw. in den Ossiacher See. Nach Osten hin wird das Feldkirchner Becken über die enge Glantalfurche entwässert. Mitte durch das Stadtgebiet auf Höhe des Bahnhofes verläuft die Wasserscheide zwischen Tiebel und Glan.

Schutzmaßnahmen

Zur Absicherung gegen das Jahrhunderthochwasser wurde nach mehrjähriger Bauzeit der Linearausbau der Tiebel im Stadtgebiet erfolgreich abgeschlossen. Zur Regulation von Starkregenereignissen erfolgten Planungen und die Umsetzung von Rückhaltebecken sowie die Errichtung von Dammbauten und Absatzbecken. Für die Tiebel liegt ein aktueller Gefahrenzonenplan aus dem Jahr 2024 vor.

Das Umsetzen von weiteren Hochwasserprojekten ist geplant, um das Hochwasserrisiko für Siedlungen und Infrastruktur zu minimieren. So ist derzeit der Gefahrenzonenplan an der Glan, welcher aus dem Jahr 1997 stammt, in Überarbeitung und es laufen Detailplanungen zum Hochwasserschutz am St. Ulricher Bach.

Die Gefährdungsbereiche entlang dieser Bäche wurden je nach Fließgeschwindigkeit und Wassertiefe in gelbe oder rote Flussgefahrenzonen eingeteilt. Weiters wurden rot-gelbe Gefahrenzonen sowie blaue Funktionsbereiche ausgewiesen, welche wichtige Retentionsflächen darstellen.

Berücksichtigungen im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes

Im Flächenwidmungsplan fand der aktuelle Gefahrenzonenplan der Tiebel aus dem Jahre 2024 sowie der im Entwurf vorliegende Gefahrenzonenplan der Glan (Stand 2026) Berücksichtigung.

Grundsätzlich wurden im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision keine neuen Baulandflächen innerhalb von roten und rot-gelben Gefahrenzonen ausgewiesen. Zur Verringerung des Hochwasserrisikos wurde in den roten und rot-gelben Gefahrenzonen insgesamt ca. 2,8 ha von „Bauland“ in „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen – Ödland“ rückgewidmet. Wesentliches Planungsziel war die Freihaltung der großflächigen Retentionsräume (rote-gelbe Gefahrenzonen), wie im südöstlichen Anschluss an den Siedlungsbereich Powirtschaftach, im nördlichen Anschluss an das Siedlungsgebiet von Feldkirchen oder im südlichen und westlichen Nahbereich von Rabensdorf.

Spezifische Grünlandwidmungen in roten und rot-gelben Gefahrenzonen wurden im Ausmaß von 15,3 ha rückgenommen. Neuwidmungen im Grünland erfolgten vereinzelt zur Erfassung von bestehenden Gartennutzungen, zumal in dieser Widmungskategorie nur untergeordnete Bauführungen möglich sind.

Weiters wurden großflächige Baulandreserven in den Gefahrenzonen im Rahmen der Flächenwidmungsplanrevision geprüft und mit einem Aufschließungsgebieten belegt. Insgesamt sind davon 3,4 ha Baulandflächen betroffen, wobei als Bedingung für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes u.a. die Vorlage einer positiven wasserwirtschaftlichen Stellungnahme Voraussetzung ist.

Bei der Darstellung der Verkehrsflächen wurde eine Vereinheitlichung im Flächenwidmungsplan angestrebt. Verkehrsflächen im öffentlichen Gut wurden als „Verkehrsfläche“ gewidmet und Verkehrsflächen im Privatbesitz wurden innerhalb von Siedlungsgebieten ins Bauland überführt.

Ergänzend wurden im Rahmen der Flächenwidmungsplanrevision bestehende Baulandwidmungen hinsichtlich ihrer Zielfunktion lt. örtlichem Entwicklungskonzept überprüft und es erfolgte in Teilbereichen entsprechende Umzonierungen. Im Bestand sind Baulücken im geschlossenen Siedlungssystem in den Gefahrenzonen vorhanden. In Bereichen mit mittlerer Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ 100 – Überflutungsfläche, gelbe Gefahrenzone) sind im Bauverfahren projektbezogene Auflagen gemeinsam mit dem wasserwirtschaftlichen Sachverständigen festzulegen. Baumaßnahmen, die die Sicherheit des Baubestandes erhöhen oder zu keiner Erhöhung des hochwasser- und personenbezogenen Risikos führen, sind aus baurechtlicher Sicht grundlegend zulässig (s. auch ÖROK- Empfehlung Nr. 57, Hochwasserisikomanagement, Seite 14). Bei Flächen mit hoher Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ 30 – Überflutungsfläche) ist jedenfalls eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.

3.3 Grünland

Als Grünland sind gemäß § 27 K-ROG 2021 all jene Flächen festzulegen, die nicht als Bauland oder Verkehrsflächen ausgewiesen werden, insbesondere für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen. Im Grünland gesondert festzulegen sind u. a. Hofstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Flächen für Erholungszwecke, Sportanlagen, Friedhöfe, Materialgewinnungs- und Materiallagerstätten sowie Flächen für Anlagen zur Energieerzeugung und sonstige Grünlandflächen.

Folgende spezifische Grünlandwidmungen wurden in der Stadtgemeinde Feldkirchen festgelegt:

- Hofstellen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes
 - Landwirtschaftlicher Betrieb mit Intensivtierhaltung
- Erholungsfläche mit oder ohne Beifügen einer spezifischen Erholungsnutzung
 - Bad
 - Garten
 - Kinderspielplatz
 - Liegewiese
 - Liegewiese und Kabinenbau
 - Park
- Sportanlage, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätte
 - Hundeabrichteplatz
 - Reitsport-, Pferdesportanlage
 - Sportanlage allgemein
 - Tennisplatz
 - Veranstaltungsstätte
- Campingplatz
- Erwerbsgärtnerei u. ä.
 - Gärtnerei
 - Schrebergarten
- Bienenhaus, Jagdhütte u. ä.
 - Bienenhütte
 - Fischzuchtanlage
- Materialgewinnungsstätte und Materiallagerstätte
 - Schottergrube
- Friedhof
 - Aufbahrungshalle
- Abfallbehandlungsanlage, Abfalllagerstätte
 - Materiallager u. Materialablagerungsplatz

- Sprengstofflager, Schießstätte
- Schutzstreifen als Immissionsschutz
 - Immissionsschutzbauten
 - Immissionsschutzwall
 - Waldschutzabstand
- Sonstige Grünlandflächen
 - Carport
 - Falknerei und Vogelvoliere
 - Garage
 - Gerätehütte für landwirtschaftliche Geräte
 - Kapelle, Filialkirche
 - Lagergebäude
 - Lagerplatz
 - Nebengebäude
 - Parkplatz
 - Pferdestall
 - Pumpstation
 - Säge
 - Sportplatz und Viehversteigerungsplatz

3.4 Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen wurden gemäß § 26 K-ROG 2021 jene Flächen festgelegt, die dem öffentlichen Gut zugeordnet sind, dem fließenden und ruhenden Verkehr dienen und für die örtliche Erschließung von Bedeutung sind. Verkehrsflächen im Privateigentum wurden – sofern sie keine übergeordnete Erschließungsfunktion erfüllen – in entsprechende Baulandkategorien überführt. Ziel dieser Vorgangsweise ist eine Anpassung der Einreichungsverordnung an die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse nach erfolgter Flächenwidmungsplanrevision.

Nicht vermessene Wege, die im Kataster nicht aufscheinen, jedoch tatsächlich bestehen, wurden auf Grundlage aktueller Orthofotos nachvollzogen und als „Weg nach Luftbild“ ersichtlich gemacht.

Die Festlegung neuer Verkehrsflächen für unbebaute Baugebiete erfolgt grundsätzlich erst im Rahmen von Bebauungskonzepten oder Teilbebauungsplänen, um eine bedarfsgerechte und funktionale Erschließung sicherzustellen.

3.5 Aufschließungsgebiete

Im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplanes wurden die bestehenden Aufschließungsgebiete einer umfassenden Überprüfung unterzogen und es erfolgt eine Neuverordnung sämtlicher Aufschließungsgebiete gemäß §§ 25 und 41 des K-ROG 2021.

Dabei wurden insbesondere größere unbebaute Baulandflächen mit unzureichender infrastruktureller Erschließung mit Aufschließungsgebieten belegt, um eine geordnete und bedarfsgerechte Entwicklung sicherzustellen.

Bei einer beabsichtigten Bebauung ist daher in der Regel ein entsprechender Erschließungsnachweis zu erbringen bzw. ein Bebauungskonzept oder Teilbebauungsplan sowie eine Bebauungsverpflichtung vorzulegen. Zusätzlich wurden größere Baulandflächen innerhalb von Gefahrenzonen teilweise mit Aufschließungsgebieten belegt, um vor einer Bebauung die erforderlichen fachlichen Abklärungen sicherzustellen.

Insgesamt wurden im Rahmen der Revision 40 Aufschließungsgebiete kundgemacht, wovon schlussendlich , mit einem Gesamtausmaß von ca. 41 ha, verordnet wurden.

Fortlaufende Nummer der verordneten Aufschließungsgebiete	Nr. Aufschließungsgebiete lt. Differenzplan (1+2. Kundmachung)
A01	A01
A02	A02
A03	A03
A04	A04
A05	A05
A06	A06
A07	A07
A08	A08
A09	A09
entfällt	A10
A10	A11
A11	A12
A12	A13
entfällt	A14
A13	A15
A14	A16
A15	A17
A16	A18
A17	A19
A18	A20
entfällt (Bebauungsfrist)	A21
A19	A22
A20	A23
A21	A24
A22	A25
A23	A26

A24	A27
A25	A28
A26	A29
A27	A30
A28	A31
A29	A32
A30	A33
entfällt	A34
A31	A35
A32	A36
A33	A37
A34	A38
A35	A39
A36	A40

3.6 Bebauungsfristen gemäß § 35 K-ROG 2021

Mit Inkrafttreten des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 wurde die Möglichkeit geschaffen, zur effektiven Baulandmobilisierung Bebauungsfristen festzulegen. Im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision wurden die bestehenden Baulandwidmungen überprüft, ob die Voraussetzungen für die Festlegung von Bebauungsfristen gemäß § 35 K-ROG 2021 vorliegen (Bauland besteht seit mindestens 10 Jahren, mit einer widmungskonformen Bebauung wurde noch nicht begonnen, es liegt keine privatwirtschaftliche Vereinbarung mit der Gemeinde vor, Flächenausmaß größer als 500 m²). Insgesamt werden 6 Baulandwidmungen ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes für 10 Jahre befristet. Es handelt sich um Baugrundstücke in Siedlungsrandlagen, die in der 1. Kundmachung des Flächenwidmungsplanrevision gemäß Zielsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes zur Rückwidmung vorgeschlagen wurden. Die EigentümerInnen dieser Grundstücke gaben bekannt, dass es beabsichtigt ist, diese Bauparzellen zeitnah einer baulichen Nutzung zuzuführen. Zur Sicherstellung dieser Entwicklungsabsicht wurde für die Grundstücke 136/4, 136/5, 997/3 alle KG Waiern, 617/1, KG Gradisch, 606 tlw., 671/1, 672/2, 945/5, alle KG Sittich und 212/2, KG Rabensdorf, gemäß § 35 K-ROG 2021 eine Bebauungsfrist festgelegt.

3.7 Hofstellen

Die erfolgten Umwidmungen wurden in enger Abstimmung mit den Eigentümern sowie der zuständigen Aufsichtsbehörde durchgeführt. Ziel war die Sicherstellung der Weiterführung der landwirtschaftlichen Betriebe unter Berücksichtigung der naturräumlichen Situation.

3.8 Ersichtlichmachungen

Gemäß § 14 K-ROG 2021 sind im Flächenwidmungsplan Flächen ersichtlich zu machen, die durch überörtliche Maßnahmen oder Planungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind bzw. für welche Nutzungsbeschränkungen bestehen. Die im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Wald- und Gewässerflächen wurden mit Hilfe der digitalen Katastermappe abgegrenzt.

Im Flächenwidmungsplan sind weiters ersichtlich gemacht:

- Bundesstraße (B93 Gurktal Straße, B94 Ossiacher Straße, B95 Turracher Straße)
- Landesstraße (L47 Ossiacher Tauern Straße, L49 Ossiacher See Südufer Straße, L70 Klein St. Veiter Straße und L80 Goggaussee Straße)
- Hauptbahn
- Flugplatz
- Hochspannungsfreileitungen mit Gefährdungsbereich
- Bahnstromleitung mit Gefährdungsbereich
- Rote Gefahrenzonen (FR=Fluss, WR=Wildbach)
- Rot-Gelbe Gefahrenzone (FRG=Fluss)
- Gelbe Gefahrenzonen (FG=Fluss, WG=Wildbach)
- Blauer Vorbehaltsbereich (TM=Technische Maßnahme)
- Brauner Hinweisbereich (ST=Steilhang, RU=Rutschung)
- Violetter Hinweisbereich (BG=Beschaffenheit des Geländes)
- Schutzgebiete: Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmal
- Weitere und engere Quellschutzgebiete
- Denkmalgeschützte bauliche Anlagen
- Archäologische Fundgebiete
- Wald
- Gewässer
- Flächen, für die ein integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan erlassen wurde
- Bebauungsfrist gemäß § 35 K-ROG 2021
- Orts- bzw. Stadtkern
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.signaturpruefung.gv.at bzw. www.feldkirchen.at