

Tschwarzen

16/22

**Stadtgemeinde Feldkirchen i.K.**  
 Stadtgemeinde Feldkirchen i.K.



Maßstab: 1:1.000  
 Datum: 2.11.2022  
 KG, Tschwarzen



Bearbeiter: de Zordo  
 Telefon: 04276/2511 254 Fax DW: 259  
 @: amatus.de.zordo@feldkirchen.at

Betreff: **Änderung des Flächenwidmungsplanes – Herbst 2022**

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT – ENTWURF (KM 04.07.2023)**

**zur Änderung des Flächenwidmungsplanes**

**16/22**

**Baufläche .74/1 in der KG Tschwarzen**

Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
**in Grünland - Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes**  
im Ausmaß von 440 m<sup>2</sup>

### *Sachverhalt:*

Sicherung und Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes

### ERLÄUTERUNGEN

In der Natur befindet sich gegenständliche Widmungsfläche nordwestlich eines bestehenden landwirtschaftlichen Wohnhauses als Siedlungssplitter der Ortschaft Raunach. Die Fläche ist in der Natur eine leicht geneigte Wiese. Das ÖEK sieht für diesen Bereich eine landwirtschaftliche Hofstelle vor. Mit der Festlegung der Widmung soll die Möglichkeit der Erweiterung des bestehenden Wohnhauses (Nachwuchs) geschaffen werden. Damit soll die Weiterführung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes, unter der Voraussetzung einer positiven Begutachtung durch den landwirtschaftlichen Sachverständigen, gesichert werden.

### *Stellungnahmen Fachabteilungen:*

#### *Abt. 3:*

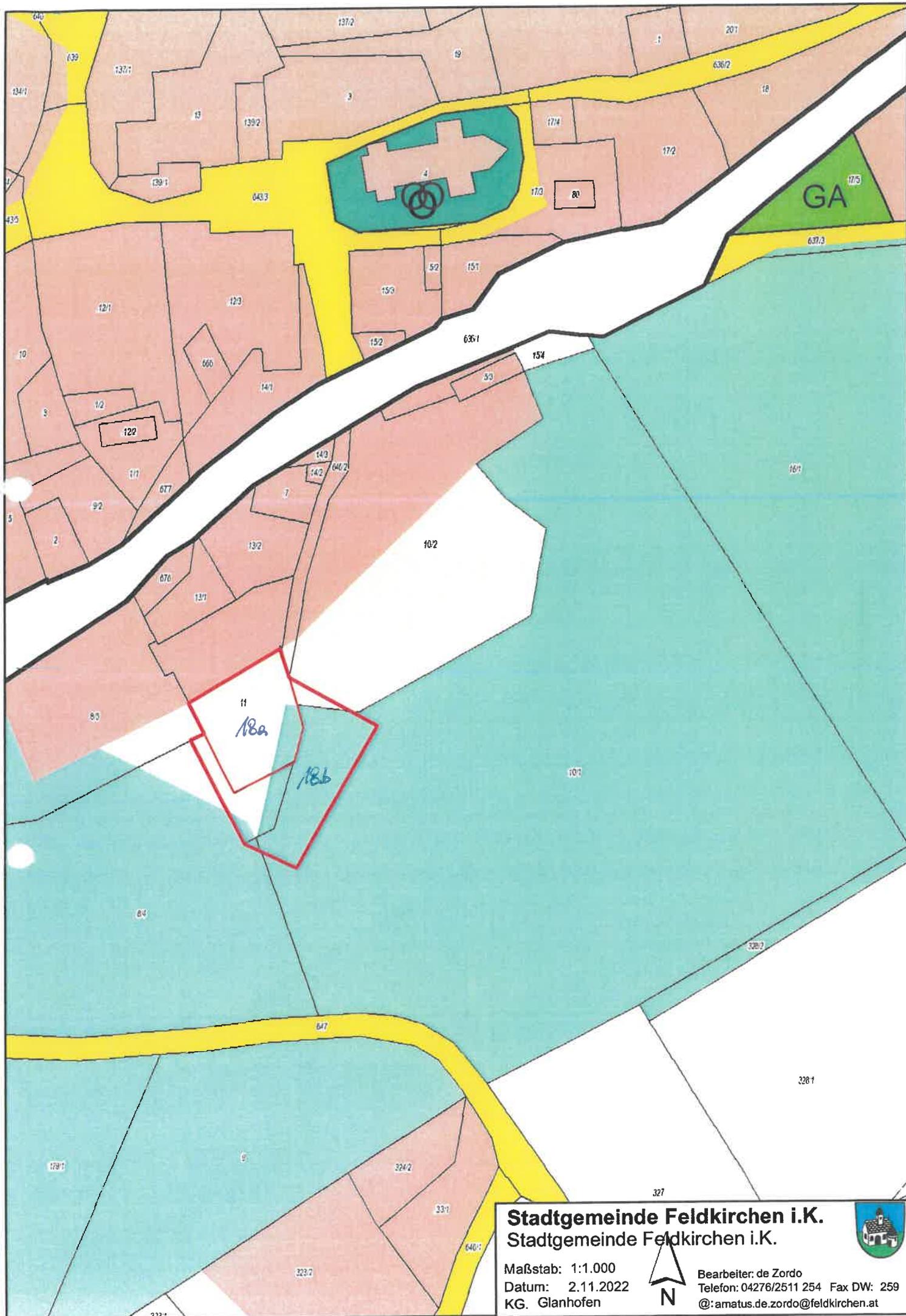
*Der gegenständliche Antrag betrifft eine wirtschaftlich aktive Hofstelle, die in raumplanerisch vertretbarem Ausmaß erweitert werden soll. Der Antrag 16/2022 entspricht den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Feldkirchen und kann aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv bewertet werden.*

### *Stellungnahme Kundmachung:*

**nachtragen**

### *Örtliches Entwicklungskonzept:*





**Stadtgemeinde Feldkirchen i.K.**  
**Stadtgemeinde Feldkirchen i.K.**

Maßstab: 1:1.000  
 Datum: 2.11.2022  
 KG. Glanhofen

Bearbeiter: de Zordo  
 Telefon: 04276/2511 254 Fax DW: 259  
 @: amatus.de.zordo@feldkirchen.at




Betreff: **Änderung des Flächenwidmungsplanes – Herbst 2022**

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT – ENTWURF (KM 04.07.2023)**

**zur Änderung des Flächenwidmungsplanes**

**18a/22**

**Grundstück 11 in der KG Glanhofen**

Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
**in Bauland - Dorfgebiet**  
im Ausmaß von 470 m<sup>2</sup>

### *Sachverhalt:*

Anpassung der Widmung an die bestehende und rechtmäßige Nutzung - Korrektur des Flächenwidmungsplanes.

### ERLÄUTERUNGEN

In der Natur befindet sich gegenständliche Widmungsfläche im südlichen Grenzbereich der Ortschaft Glanhofen zum Übergang zu Forstflächen. Das Grundstück ist ein bereits bebautes und stark geneigte teilweise bewaldete Fläche. Das ÖEK sieht im gegenständlichen Bereich eine absolute Siedlungsgrenze vor, welche bereits durch die bestehende Bebauung überschritten wurde. Bei der Festlegung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 1999 wurde der rechtmäßige Baubestand nicht berücksichtigt. Mit der Festlegung der Widmung soll dies nun korrigiert werden.

### *Stellungnahmen Fachabteilungen:*

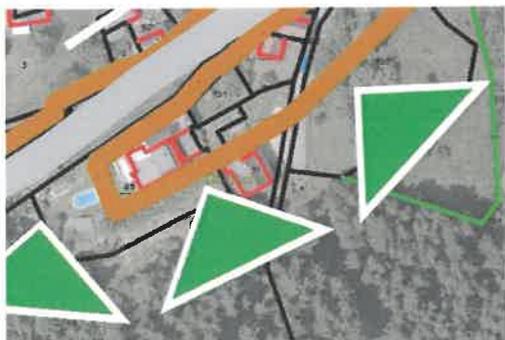
#### *Abt. 3:*

*Bei der gegenständlichen Fläche handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich. Bei der Erstellung des Flächenwidmungsplans im Jahr 1999 wurde der Baubestand nicht berücksichtigt. Unter der Auflage der Vorlage des Baubescheides wird dem vorliegenden Punkt fachlich zugestimmt.*

### *Stellungnahme Kundmachung:*

**nachtragen**

### *Örtliches Entwicklungskonzept:*



Betreff: **Änderung des Flächenwidmungsplanes – Herbst 2022**

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT – ENTWURF (KM 04.07.2023)**

**zur Änderung des Flächenwidmungsplanes**

**18b/22**

**Grundstücke 10/2, 10/1, 8/4, 11, alle in der KG Glanhofen**

Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
**in Grünland - Garten**  
im Ausmaß von 635 m<sup>2</sup>

### *Sachverhalt:*

Anpassung der Widmung an die bestehende und rechtmäßige Nutzung - Korrektur des Flächenwidmungsplanes.

### ERLÄUTERUNGEN

In der Natur befindet sich gegenständliche Widmungsfläche im südlichen Grenzbereich der Ortschaft Glanhofen zum Übergang zu Forstflächen. Das Grundstück ist ein bereits bebautes und stark geneigte teilweise bewaldete Fläche. Das ÖEK sieht im gegenständlichen Bereich eine absolute Siedlungsgrenze vor, welche bereits durch die bestehende Bebauung überschritten wurde. Bei der Festlegung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 1999 wurde der rechtmäßige Baubestand nicht berücksichtigt. Mit der Festlegung der Widmung soll dies nun korrigiert werden.

### *Stellungnahmen Fachabteilungen:*

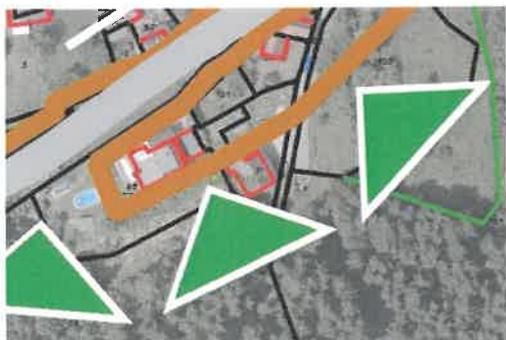
#### *Abt. 3:*

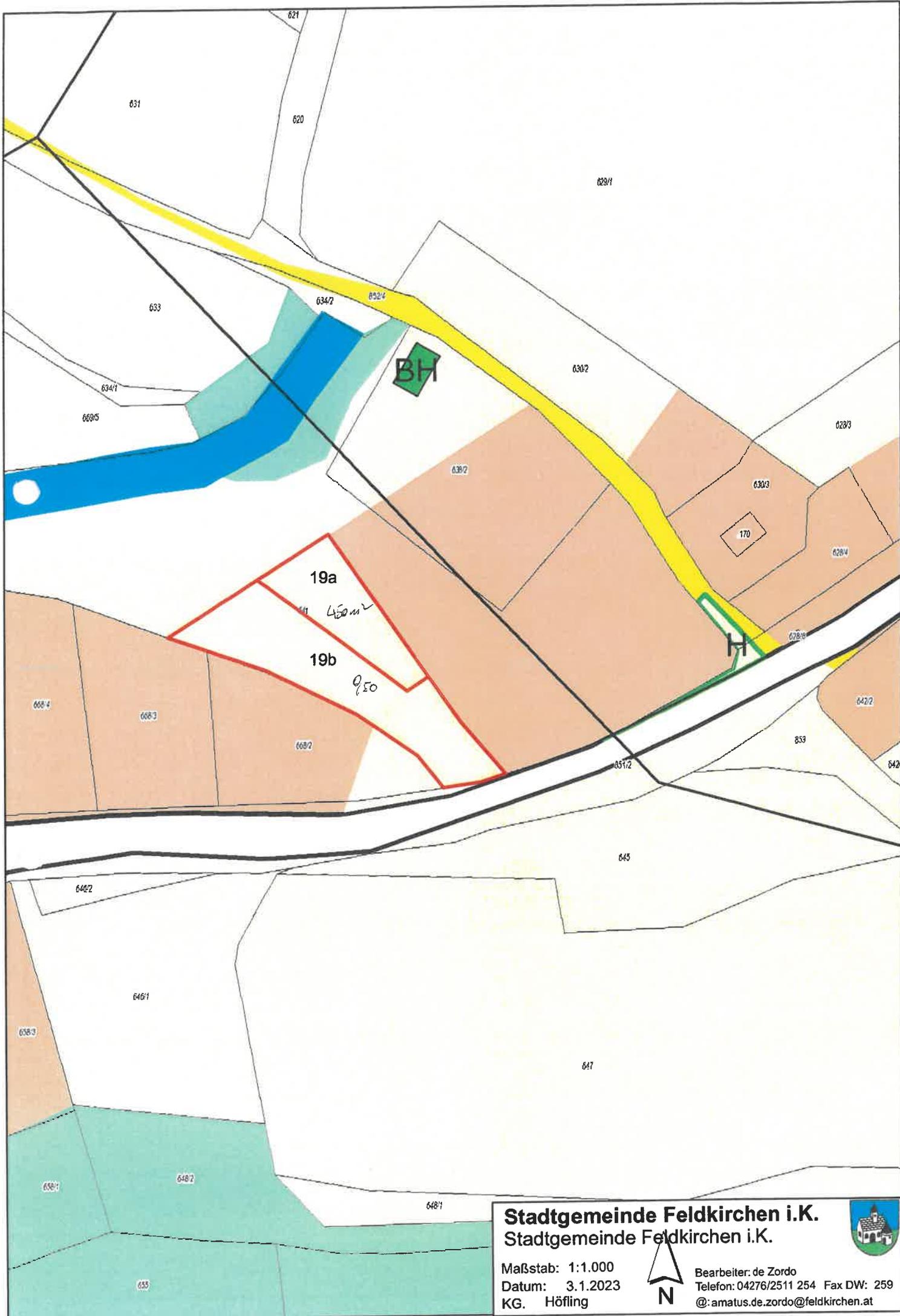
*Der Punkt 18b/2022 steht in Zusammenhang mit dem Punkt 18a/2022 und sieht die Festlegung einer Gartenfläche vor, der unter der Auflage einer entsprechenden Stellungnahme der Bezirksforstinspektion zugestimmt werden kann.*

### *Stellungnahme Kundmachung:*

**nachtragen**

### *Örtliches Entwicklungskonzept:*





19a

19b

450m<sup>2</sup>

950

**Stadtgemeinde Feldkirchen i.K.**  
**Stadtgemeinde Feldkirchen i.K.**

Maßstab: 1:1.000  
Datum: 3.1.2023  
KG. Höfling



Bearbeiter: de Zordo  
Telefon: 04276/2511 254 Fax DW: 259  
@: amatus.de.zordo@feldkirchen.at



Betreff: **Änderung des Flächenwidmungsplanes – Herbst 2022**

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT – ENTWURF (KM 04.07.2023)**

**zur Änderung des Flächenwidmungsplanes**

**19a/22**

**Grundstück 641 in der KG Höfling**

Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
**in Bauland - Dorfgebiet**  
im Ausmaß von 450 m<sup>2</sup>

### *Sachverhalt:*

Wichtiger Grund für die Widmungsfestlegung: Umsetzung der Zielsetzung des ÖEKs (durchgehende Baulandentwicklung bzw. Schließen der Baulandlücke)

### ERLÄUTERUNG

In der Natur befindet sich gegenständliche Widmungsfläche im Siedlungsgebiet Prägrad und stellt einen Lückenschluss zwischen den zwei vorhandenen Baulandflächen dar. Der Bereich ist eine leicht geneigte als Garten genutzte Wiesenfläche. Die Fläche liegt innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze des ÖEKs. Mit der Festlegung der Widmung soll die Zielsetzung des ÖEKs der Stadtgemeinde Feldkirchen (Schließung von Baulücken) umgesetzt werden.

### *Stellungnahmen Fachabteilungen:*

#### *Abt. 3:*

*Die gegenständlichen Antragsflächen befinden sich in der Ortschaft Prägrad und stellen einen siedlungseingeschlossenen, im Wesentlichen als Garten genutzten Bereich dar. Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich um eine vertretbare innere Verdichtung und Nutzungsanpassung, der zugestimmt werden kann.*

### *Stellungnahme Kundmachung:*

**nachtragen**

### *Örtliches Entwicklungskonzept:*



Betreff: **Änderung des Flächenwidmungsplanes – Herbst 2022**

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT – ENTWURF (KM 04.07.2023)**

**zur Änderung des Flächenwidmungsplanes**

**19b/22**

**Grundstück 641 in der KG Höfling**

Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
**in Grünland - Garten**  
im Ausmaß von 950 m<sup>2</sup>

### *Sachverhalt:*

Umsetzung der Zielsetzung des ÖEKs (durchgehende Baulandentwicklung bzw. Schließen der Baulandlücke)

### ERLÄUTERUNGEN

In der Natur befindet sich gegenständliche Widmungsfläche im Siedlungsgebiet Prägrad und stellt einen Lückenschluss zwischen den zwei vorhandenen Baulandflächen dar. Der Bereich ist eine leicht geneigte als Garten genutzte Wiesenfläche. Die Fläche liegt innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze des ÖEKs. Mit der Festlegung der Widmung soll die Zielsetzung des ÖEKs der Stadtgemeinde Feldkirchen (Schließung von Baulücken) umgesetzt werden.

### *Stellungnahmen Fachabteilungen:*

#### *Abt. 3:*

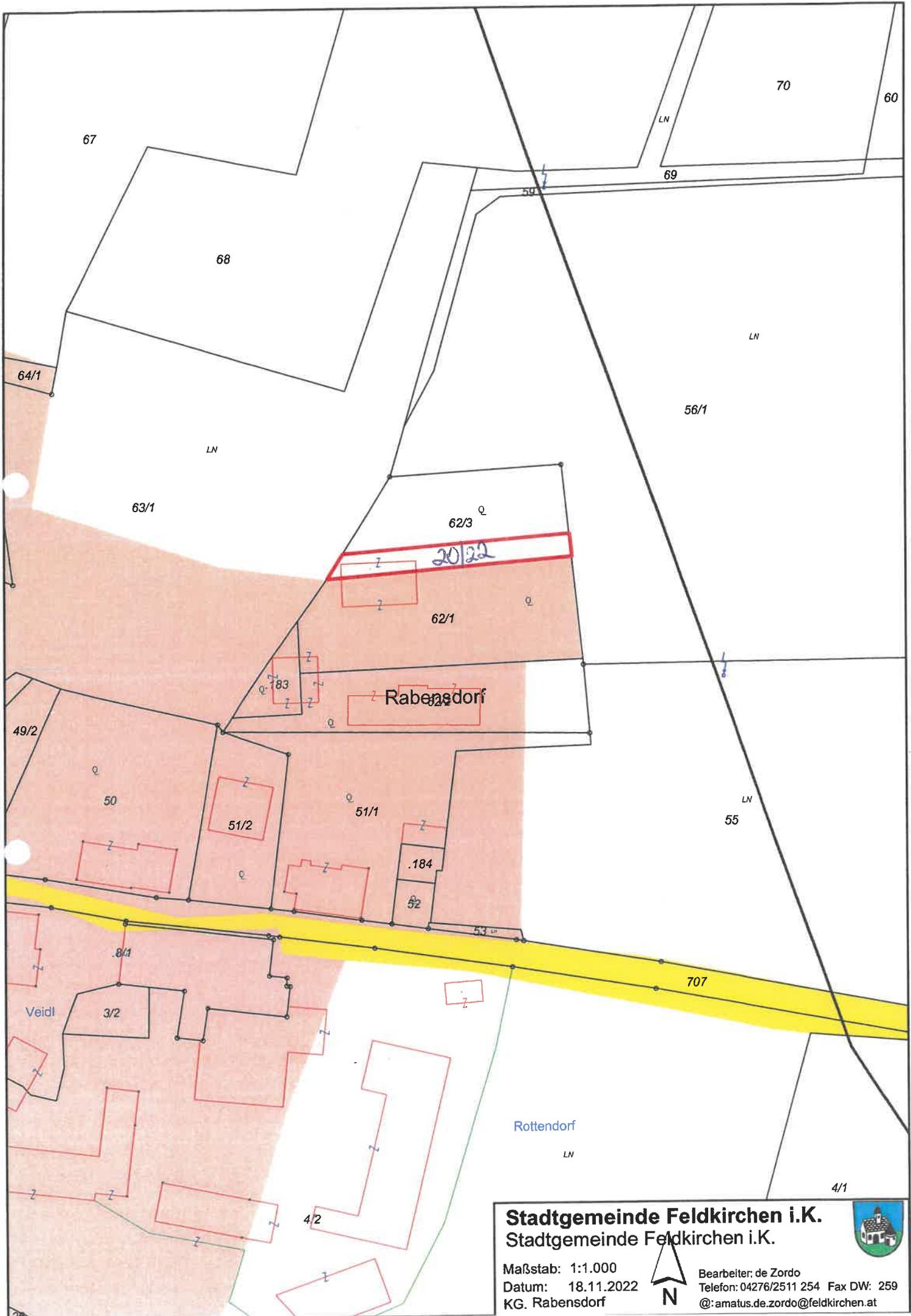
*Die gegenständlichen Antragsflächen befinden sich in der Ortschaft Prägrad und stellen einen siedlungseingeschlossenen, im Wesentlichen als Garten genutzten Bereich dar. Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich um eine vertretbare innere Verdichtung und Nutzungsanpassung, der zugestimmt werden kann.*

### *Stellungnahme Kundmachung:*

**nachtragen**

### *Örtliches Entwicklungskonzept:*





**Stadtgemeinde Feldkirchen i.K.**  
 Stadtgemeinde Feldkirchen i.K.



Maßstab: 1:1.000  
 Datum: 18.11.2022  
 KG. Rabensdorf



Bearbeiter: de Zordo  
 Telefon: 04276/2511 254 Fax DW: 259  
 @: amatus.de.zordo@feldkirchen.at

Betreff: **Änderung des Flächenwidmungsplanes – Herbst 2022**

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT – ENTWURF (KM 04.07.2023)**

**zur Änderung des Flächenwidmungsplanes**

**20/22**

**Grundstück 62/3 in der KG Rabensdorf**

Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
**in Bauland - Dorfgebiet**  
im Ausmaß von 260 m<sup>2</sup>

### *Sachverhalt:*

Widmungserweiterung zur besseren Nutzbarkeit des Grundstückes bzw. zur Umsetzung der Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes.

### ERLÄUTERUNGEN

In der Natur befindet sich gegenständliche Widmungsfläche im nordöstlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Rottendorf. Das Grundstück ist in der Natur eine von Norden nach Süden geneigte Wiesenfläche im Anschluss an eine bestehenden Bebauung. Die Widmungsfläche liegt innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Mit der Festlegung der Widmung soll einerseits die Nutzbarkeit der bestehenden Liegenschaft verbessert werden und andererseits die Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Feldkirchen i.K. umgesetzt werden.

### *Stellungnahmen Fachabteilungen:*

#### *Abt. 3:*

*Die gegenständliche Antragsfläche befindet sich im nordöstlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Rottendorf. In der Natur handelt es sich um eine nach Süden geneigte Wiesenfläche im unmittelbar nördlichen Anschluss an ein Wohngebäude. Der Bereich befindet sich innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Feldkirchen. Nach Angabe der Gemeinde ist eine baulich- infrastrukturelle Ergänzung zur Bestandsbebauung geplant. Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung des Widmungsbestandes, der zugestimmt werden kann. Aufgrund der geringen Größe und Figuration der Widmungsfläche kann vom Abschluss einer Bauverpflichtung mit Besicherung Abstand genommen werden.*

### *Stellungnahme Kundmachung:*

**nachtragen**

### *Örtliches Entwicklungskonzept:*





Betreff: **Änderung des Flächenwidmungsplanes – Herbst 2022**

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT – ENTWURF (KM 04.07.2023)**

**zur Änderung des Flächenwidmungsplanes**

**21a/22**

**Grundstück 33/1 in der KG Waiern**

Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
**in Bauland - Dorfgebiet**  
im Ausmaß von 800 m<sup>2</sup>

### *Sachverhalt:*

Umsetzung der Zielsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Feldkirchen i.K.

### ERLÄUTERUNGEN

In der Natur befindet sich gegenständliche Widmungsfläche im nördwestlichen Bereich der Ortschaft Seitenberg im direkten Anschluss an eine bestehende Wohnbebauung. Im nordwestlichen Bereich der Widmungsfläche, mit einem Abstand von ca. 30 m zur beabsichtigten Baulandwidmung, befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Pferdehaltung. Das Grundstück ist in der Natur eine von Westen nach Osten geneigte Wiesenfläche. Die Widmungsfläche liegt innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Mit der Festlegung der Widmung soll einerseits die Möglichkeit zur Teilung des Grundstückes für Erbzwecke geschaffen werden und andererseits die Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Feldkirchen i.K. umgesetzt werden.

### *Stellungnahmen Fachabteilungen:*

#### *Abt. 3:*

*Der vorliegende Antrag wurde bereits mit den Punkten 18a und 18b/2020 in sehr ähnlicher Form ausführlich behandelt und negativ beurteilt.*

*Ausschlaggebend ist aufgrund der bestehenden Hofstelle im unmittelbaren Nahbereich eine Beurteilung durch die Umweltstelle. Im Falle einer Zustimmung ist aufgrund der nunmehr reduzierten Antragsfläche eine entsprechende Bebauungsverpflichtung mit finanzieller Besicherung erforderlich.*

### *Stellungnahme Kundmachung:*

**nachtragen**

### *Örtliches Entwicklungskonzept:*



Betreff: **Änderung des Flächenwidmungsplanes – Herbst 2022**

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT – ENTWURF (KM 04.07.2023)**

**zur Änderung des Flächenwidmungsplanes**

**21b/22**

**Grundstück 33/1 in der KG Waiern**

Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
**in Grünland - Garten**  
im Ausmaß von 1.300 m<sup>2</sup>

### *Sachverhalt:*

Wichtiger Grund für die Widmungsfestlegung: Umsetzung der Zielsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Feldkirchen i.K.

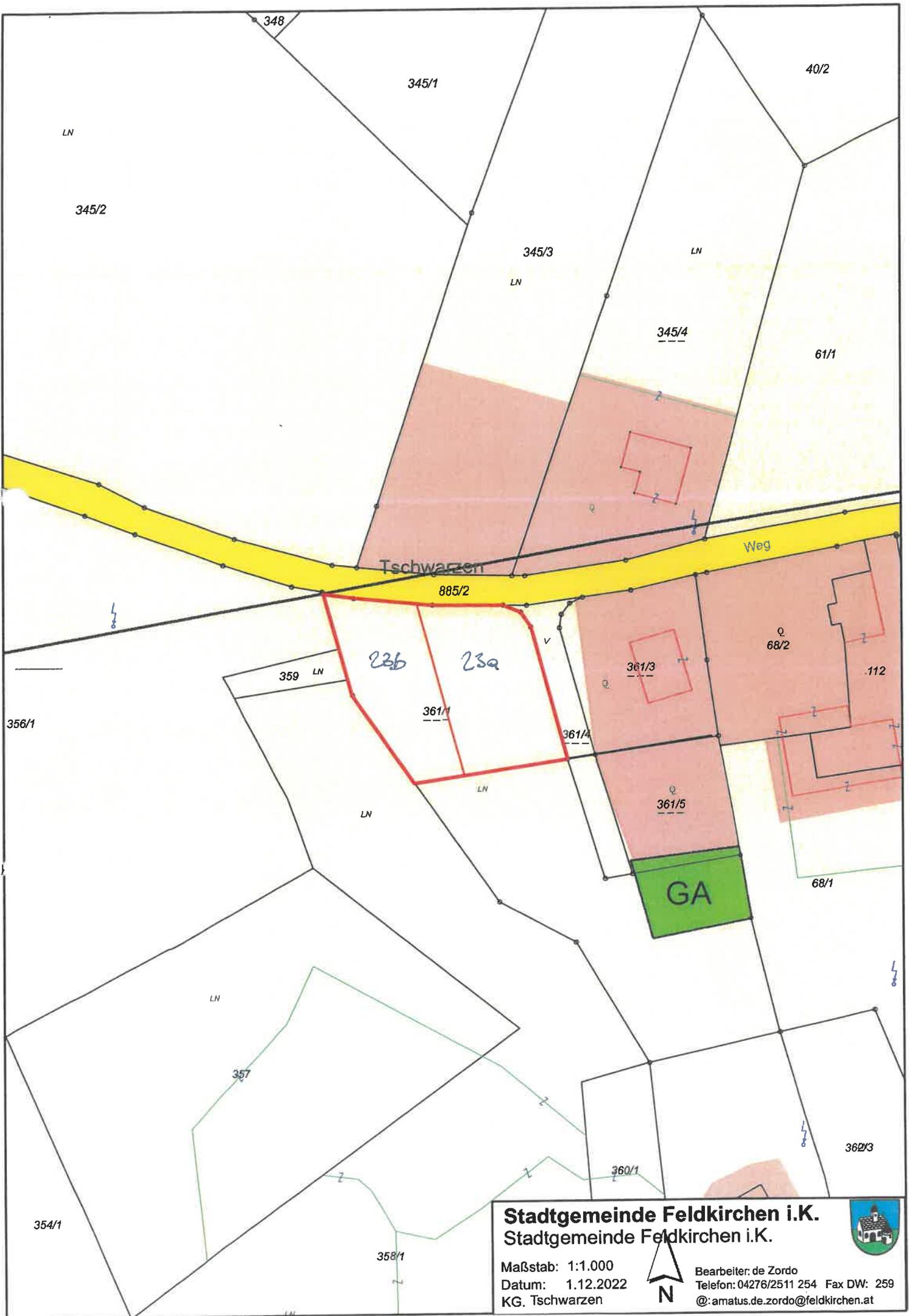
### ERLÄUTERUNGEN

In der Natur befindet sich gegenständliche Widmungsfläche im nördlwestlichen Bereich der Ortschaft Seitenberg im direkten Anschluss an eine bestehende Wohnbebauung. Im nordwestlichen Bereich der Widmungsfläche, mit einem Abstand von ca. 30 m zur beabsichtigten Baulandwidmung, befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Pferdehaltung. Das Grundstück ist in der Natur eine von Westen nach Osten geneigte Wiesenfläche. Die Widmungsfläche liegt innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Mit der Festlegung der Widmung soll einerseits die Möglichkeit zur Teilung des Grundstückes für Erbzwecke geschaffen werden und andererseits die Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Feldkirchen i.K. umgesetzt werden.

*Stellungnahme Kundmachung:*  
**nachtragen**

*Örtliches Entwicklungskonzept:*





**Stadtgemeinde Feldkirchen i.K.**  
Stadtgemeinde Feldkirchen i.K.

Maßstab: 1:1.000  
Datum: 1.12.2022  
KG, Tschwarzen



Bearbeiter: de Zordo  
Telefon: 04276/2511 254 Fax DW: 259  
@: amatus.de.zordo@feldkirchen.at



Betreff: **Änderung des Flächenwidmungsplanes – Herbst 2022**

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT – ENTWURF (KM 04.07.2023)**

**zur Änderung des Flächenwidmungsplanes**

**23a/22**

**Grundstück 361/1 in der KG Tschwarzen**

Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
**in Bauland - Dorfgebiet**  
im Ausmaß von 800 m<sup>2</sup>

### *Sachverhalt:*

Umsetzung der Zielsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Feldkirchen i.K.

### ERLÄUTERUNGEN

In der Natur befindet sich gegenständliche Widmungsfläche im östlichen Bereich der Ortschaft Lendorf im direkten Anschluss an eine bestehende Wohnbebauung. Das Grundstück ist in der Natur eine von Norden nach Süden leicht geneigte Wiesenfläche. Die Widmungsfläche liegt innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Mit der Festlegung der Widmung soll einerseits die Möglichkeit zur Teilung des Grundstückes für die Errichtung eines Wohnhauses (Patenkind) geschaffen werden und andererseits die Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Feldkirchen i.K. umgesetzt werden. Dadurch findet eine Arrondierung des gegenständlichen Siedlungsgebietes statt und wird die Wirtschaftlichkeit der vorhandenen Infrastruktur erhöht.

### *Stellungnahmen Fachabteilungen:*

#### *Abt. 3:*

*Die gegenständliche Antragsfläche befindet sich in der Ortschaft Lendorf und stellt in der Natur eine leicht nach Süden hin geneigte Wiesenfläche dar. Unmittelbar östlich bindet bebautes Bauland-Dorfgebiet an.*

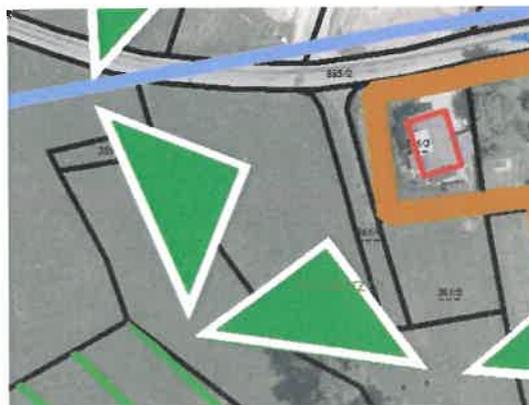
*Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich um eine vertretbare Bestandsarrondierung, zum Nachweis des tatsächlichen Bedarfs ist mit der Umwidmungswerberin eine Bebauungsverpflichtung mit finanzieller Besicherung in angemessener Höhe abzuschließen.*

### *Stellungnahme Kundmachung:*

**nachtragen**

### *Örtliches Entwicklungskonzept:*

siehe Bild



Betreff: **Änderung des Flächenwidmungsplanes – Herbst 2022**

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT – ENTWURF (KM 04.07.2023)**

**zur Änderung des Flächenwidmungsplanes**

**23b/22**

**Grundstück 361/1 in der KG Tschwarzen**

Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
**in Grünland - Garten**  
im Ausmaß von 715 m<sup>2</sup>

### *Sachverhalt:*

Umsetzung der Zielsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Feldkirchen i.K.

### ERLÄUTERUNGEN

In der Natur befindet sich gegenständliche Widmungsfläche im östlichen Bereich der Ortschaft Lendorf im direkten Anschluss an eine bestehende Wohnbebauung. Das Grundstück ist in der Natur eine von Norden nach Süden leicht geneigte Wiesenfläche. Die Widmungsfläche liegt innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Mit der Festlegung der Widmung soll einerseits die Möglichkeit zur Teilung des Grundstückes für die Errichtung eines Wohnhauses (Patenkind) geschaffen werden und andererseits die Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Feldkirchen i.K. umgesetzt werden. Dadurch findet eine Arrondierung des gegenständlichen Siedlungsgebietes statt und wird die Wirtschaftlichkeit der vorhandene Infrastruktur erhöht.

### *Stellungnahmen Fachabteilungen:*

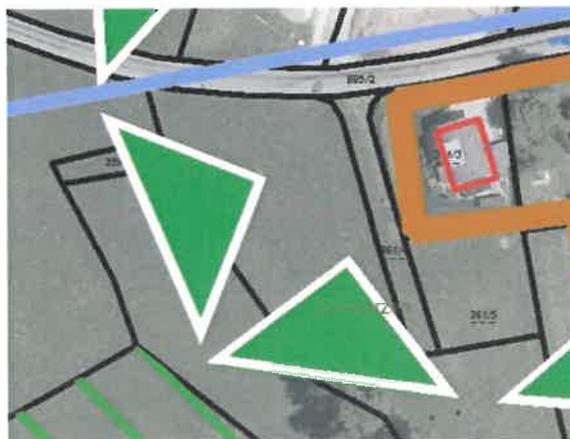
#### *Abt. 3:*

*Der Antrag 23b/2022 steht in Zusammenhang mit dem Antrag 23a/2022 und sieht die Schaffung einer vorgelagerten Gartenfläche zur Abrundung des Siedungskörpers vor, der aus fachlicher Sicht zugestimmt werden kann.*

### *Stellungnahme Kundmachung:*

**nachtragen**

### *Örtliches Entwicklungskonzept:*





Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: [www.signaturpruefung.gv.at](http://www.signaturpruefung.gv.at) bzw. [www.feldkirchen.at](http://www.feldkirchen.at)