



Marktgemeinde  
**Feistritz**  
ob Bleiburg

Änderung Teilbebauungsplan  
Schul-, Kommunal- und Wohnbereich St. Michael ob Bleiburg/Änderung 2024

**Kundmachungsexemplar**

St. Michael, am 28.03.2024

## INHALTSVERZEICHNIS

- I. Verordnung
- II. Erläuterungen mit Strukturplan
- III. Teilbebauungsplan

## I. VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg,

vom .....

Zahl .....

mit welcher die Verordnung ZI. 031-01/1999-1 vom 03.02.1999, die Verordnung ZI. 031-01/2000 vom 29.08.2000, sowie die Verordnung 031-3/3/05/2013 vom 29.07.2013 über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes bzw. dessen Abänderungen für den Schul-, Kommunal- und Wohnbereich in St. Michael ob Bleiburg abgeändert wird.

Auf Grundlage der §§ 48 - 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

§1 Inhalt des Bebauungsplanes – hat zu lauten:

Der Bebauungsplan besteht aus dem folgend abgeänderten Verordnungstext und aus der zeichnerischen Darstellung im Maßstab M 1:500 vom 19.03.2024, Plan Nr. E-01/d.

§10 Verkehrsflächen und Freiflächen

Abs 1 – hat zu lauten:

Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrs- und Freiflächen sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Die Anzahl der notwendigen PKW-Stellplätze richtet sich nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Bauvorhabens. Bei Nutzung des Bauwerkes als Kindergarten und Kinderkrippe: 3 Stellplätze je Gruppenraum, zusätzlich eine Haltespur für Bring- und Abholverkehr. Bei Nutzung des Bauwerkes als Mehrfamilienwohnhaus-Geschosswohnbau: 1 Stellplatz je Wohneinheit bis 60 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. 1,5 Stellplätze je Wohneinheit über 60 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.

§11 Grünanlagen/Bepflanzung

Folgender Absatz wird angefügt:

3. Pkw Stellplätze sind in versickerungsoffener Form herzustellen – davon ausgenommen sind Behindertenparkplätze - Fahrwege können asphaltiert werden. Im Bereich von neuen Parkplätzen ist pro angefangener acht Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum, Stammumfang 16 – 18 cm, zu pflanzen.

## §12 Baulinien

Folgender Absatz wird angefügt:

5. Für diese Nebengebäude gem. Abs. 4 wird eine maximale Baukörperlänge von 11,00 m und eine maximale Höhe (Verschneidungshöhe) von 3,20 m fixiert. Der Mindestabstand zur Nachbargrundgrenze wird mit 1,50 m festgelegt.

## §14 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.

## II. ERLÄUTERUNGEN

Der Wirkungsbereich des Teilbebauungsplangebietes befindet sich im Osten des historischen Zentrums von St. Michael ob Bleiburg. Siehe Strukturplan M 1:5000.

### Ausgangslage

1992 wurde ein Gestaltungswettbewerb für die Schaffung einer neuen Ortsmitte für St. Michael ob Bleiburg durchgeführt. Das Bebauungskonzept sah dabei klar gegliederte Bereiche vor: Schulbereich mit Turnsaalzubau und Kindergarten sowie ein zentraler Kommunalbereich mit Gemeindeamt und entsprechendem Vorplatzbereich.

Für die Wohnbebauung im Osten wurde eine lockere hofartige Bebauung vorgeschlagen. Durch die Stellung der Gebäude werden Platz- und Hofbildungen mit unterschiedlichem Erlebniswert generiert. Das Verkehrskonzept sieht eine möglichst autofreie Zone im Kernbereich vor. Die Ausbildung einer klar definierten Wegebeziehung zwischen dem historischen Ortskern und dem Freizeitbereich, Sportplatz, Tennisplätze etc – im Osten bildet einen wichtigen strukturellen Ansatz. Das Grundkonzept wurde mit kleinen Änderungen bzw. Anpassungen über einen Zeitraum von ca. 30 Jahren realisiert.

### Aktuelle Entwicklung

Die Studie für die Erweiterung des Bildungscampus um 2 Kinderkrippengruppen erfordert zusätzlichen Flächenbedarf. Der Grundstücksbereich östlich der Volksschule bzw. nördlich der Kindergartenerweiterung erweist sich dabei als sinnfällige Erweiterungsfläche. Aufgrund der dynamischen demographischen Entwicklung im Zusammenspiel mit der Reduktion der Kindergartengruppenstärke von 25 auf 20 Kindern, bedingt durch neue Qualitätsstandards besteht ein dringender Neubaubedarf.

Insgesamt sollen im Bestand 4 Kindergartengruppen sowie in einem eigenständigen Neubau 2 Kinderkrippengruppen entstehen.

Der Baubeginn soll im Frühjahr 2025 erfolgen, sodass mit dem Planungsprozess umgehend zu beginnen ist.

Hauptanliegen der Teilbebauungsplanänderung ist die Vervollständigung der baulichen Entwicklung des Bildungscampus.

Eine generelle Überarbeitung des Teilbebauungsplanes für den gesamten Wirkungsbereich des Teilbebauungsplangebietes soll in Zusammenhang mit der Überarbeitung des generellen Bebauungsplanes für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg erfolgen.

### Zielsetzung

Zielsetzung ist die geordnete bauliche Entwicklung mit den neuen kommunalen Funktionen wie Kindergarten, Gemeindeamt, Schule usw. sowie der anschließenden Wohnbebauung.

Den strukturellen und maßstäblichen Kriterien des Orts- und Landschaftsbildes wird dabei besonders Rechnung getragen. Ein Großteil der Objekte im Planungsgebiet ist bereits realisiert. Um auf die aktuellen Erfordernisse aufgrund der demographischen Entwicklung entsprechend reagieren zu können, sind Änderungen des Teilbebauungsplanes für den Schul-, Kommunal- und Wohnbereich St. Michael ob Bleiburg in den Bereichen 3 und 7 erforderlich.

Im Bereich 3 kommt es aufgrund geänderter Anforderungen zu einer Modifizierung des Verlaufes der Baulinien, sodass die Errichtung einer zweigruppigen Kinderkrippe als eigenständiger Baukörper im Norden der Kindergartenerweiterung möglich wird. Der ursprünglich in diesem Bereich geplante und ausgewiesene öffentliche Spielplatz wird auf die Ostseite verlegt. Die Veränderung der Baulinien hat keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarbebauung. Die

# Wetschko Architekten

Abstandsflächen sind für die vorgeschlagene Höhenentwicklung entsprechend den Abstandsbestimmungen der Kärntner Bauvorschriften ausreichend.

Die Änderung im Bereich 7 erfolgt aufgrund geänderter demografischer Anforderungen. In diesem Bereich soll anstelle einer Reihenanlage bzw. eines verdichteten Flachbaus Geschosswohnbau bzw. betreutes Wohnen realisiert werden. Die Geschossanzahl wird von zwei auf drei Geschosse angehoben. Dies entspricht auch den benachbarten Teilbereichen mit der Nutzung Wohnbau. Es erfolgt ebenfalls eine Änderung des Verlaufes der Baulinien in Abstimmung mit dem Gesamtkonzept. Die Abstandsflächen entsprechen den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften.

In den Bereichen 8 und 9 (Schule und Kindergarten) wird ebenfalls die Baulinie angepasst, sodass eine gedeckte Verbindung zwischen Kindergarten und Turnsaal der Schule ermöglicht wird.

Im Bereich 1 wurde eine Erweiterung des Bildungszentrums bereits realisiert. Das Gebäude wurde als Bestand in den Plan aufgenommen.

Bezüglich der Verkehrs- und Freiflächen wird festgehalten, dass die Anzahl der Stellplätze dem §6 der Allgemeinen Bebauungsplanverordnung für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg entspricht.

Der Grünraumgestaltung kommt im Sinne des Klimaschutzes eine wesentliche Bedeutung zu. Daher wurde § 11 Grünanlagen/Bepflanzung des Verordnungstextes qualitätsorientiert ergänzt.

Die Verringerung der Abstandsflächen bei Nebengebäuden auf 1,50 m gem. § 12 Abs 5 soll die Flexibilisierung der städtebaulichen Gestaltung im Bereich der Außenanlagen erhöhen. Die im Teilbebauungsplan festgelegten Bebauungsmöglichkeiten der Nachbarparzellen werden dadurch nicht eingeschränkt.

28.03.2024

----- Wirkungsreich Teilbebauungsplan

