Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:	Sachbearbeiter:	Datum:
031-2/53K/2023-Sc/Th	Alexander Schober-Graf BSc. MSc.	24.08.2023

Flächenwidmungsplanänderungen

KUNDMACHUNG

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten beabsichtigt gemäß § 34 in Verbindung mit §§ 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes in Beratung zu ziehen:

Umwidmungsfall	**Parz. Nr. Katastralgemeinde**	**derzeitige Widmung**	**beantragte Widmung**	**Umwidmungs-fläche**
2/B3.2/2023 Pfarrpfründe Maria Hilf zu Ebenthal	**132/2 und 133/1 (Teilfläche) KG 72105 Ebenthal**	Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße	**Bauland – Wohngebiet**	**ca. 405 m²**
4/C4/2023 Martina u. Manfred Ogris	**896/3 (künftig 896/7) und 896/7 (Teilfläche) KG 72157 Radsberg**	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	**Bauland - Dorfgebiet**	**ca. 1.018 m²**
5a/B3.2/2023 Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	**249/9 (Teilfläche) KG 72204 Zell bei Ebenthal**	Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur	**Bauland - Industriegebiet**	**ca. 1.291 m²**
5b/B3.2/2023 Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	**249/9 (Teilfläche) KG 72204 Zell bei Ebenthal**	Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur	**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**	**ca. 1.942 m²**
5c/B3.2/2023 Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	**249/9 (Teilfläche) KG 72204 Zell bei Ebenthal**	Bauland - Industriegebiet	**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**	**ca. 1.155 m²**
5d/B3.2/2023 Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	**249/9 (Teilfläche) KG 72204 Zell bei Ebenthal**	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**	**ca. 521 m²**
5e/B3.2/2023 Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	**249/9 (Teilfläche) KG 72204 Zell bei Ebenthal**	Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur	**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**	**ca. 939 m²**
5f/B3.2/2023 Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	**991/6 (Teilfläche) KG 72204 Zell bei Ebenthal**	Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur	**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**	**ca. 288 m²**

Tel.: +43(0)463/31315-0, Fax: +43(0)463/31315-17
e-Mail: ebenthal@ktn.gde.at, Homepage: www.ebenthal-kaernten.gv.at
UID Nummer: ATU440 144 00

5g/B3.2/2023 Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	**246/2 (Teilfläche) KG 72204 Zell bei Ebenthal**	Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur	**Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**	**ca. 556 m²**
10/B3.4/2023 Johann Schneeweiß	**269 und 752 (Teilfläche) KG 72119 Gurnitz**	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	**Bauland - Dorfgebiet**	**ca. 856 m²**
12a/D4/2023 Gregor Rutar	**558/5 (Teilfläche) KG 72143 Mieger**	Bauland - Wohngebiet	**Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**	**ca. 955 m²**
12b/D4/2023 Gregor Rutar	**558/5 (Teilfläche) KG 72143 Mieger**	Bauland – Wohngebiet - Aufschließungsgebiet	**Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**	**ca. 2.020 m²**
14/C3/2023 Johann Woschitz	**693/3 (Teilfläche) KG 72157 Radsberg**	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	**Bauland - Dorfgebiet**	**ca. 228 m²**

Der Entwurf dieser Änderungen des Flächenwidmungsplanes (zeichnerische Darstellungen und Erläuterungsberichte) liegt beim Amt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Obergeschoss, Zimmer 1.08, **in der Zeit vom 24.08.2023 bis 21.09.2023** während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Kundmachung sowie der Entwurf dieser Änderungen stehen auch auf der Homepage der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten unter www.ebenthal-kaernten.gv.at - Rubrik Amtstafel/Kundmachungen sowie im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten zum Download bereit.

Innerhalb der vierwöchigen Kundmachungsfrist ist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt, beim Amt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten schriftlich begründete Einwendungen einzubringen.

Die während der Kundmachungsfrist schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Flächenwidmungsplanänderung in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister:

Ing. Christian Orasch e.h.

Zur öffentlichen Bekanntmachung im elekt. Amtsblatt und auf der gemeindeeigenen Homepage:
Angeschlagen am: 24.08.2023

Verteiler:

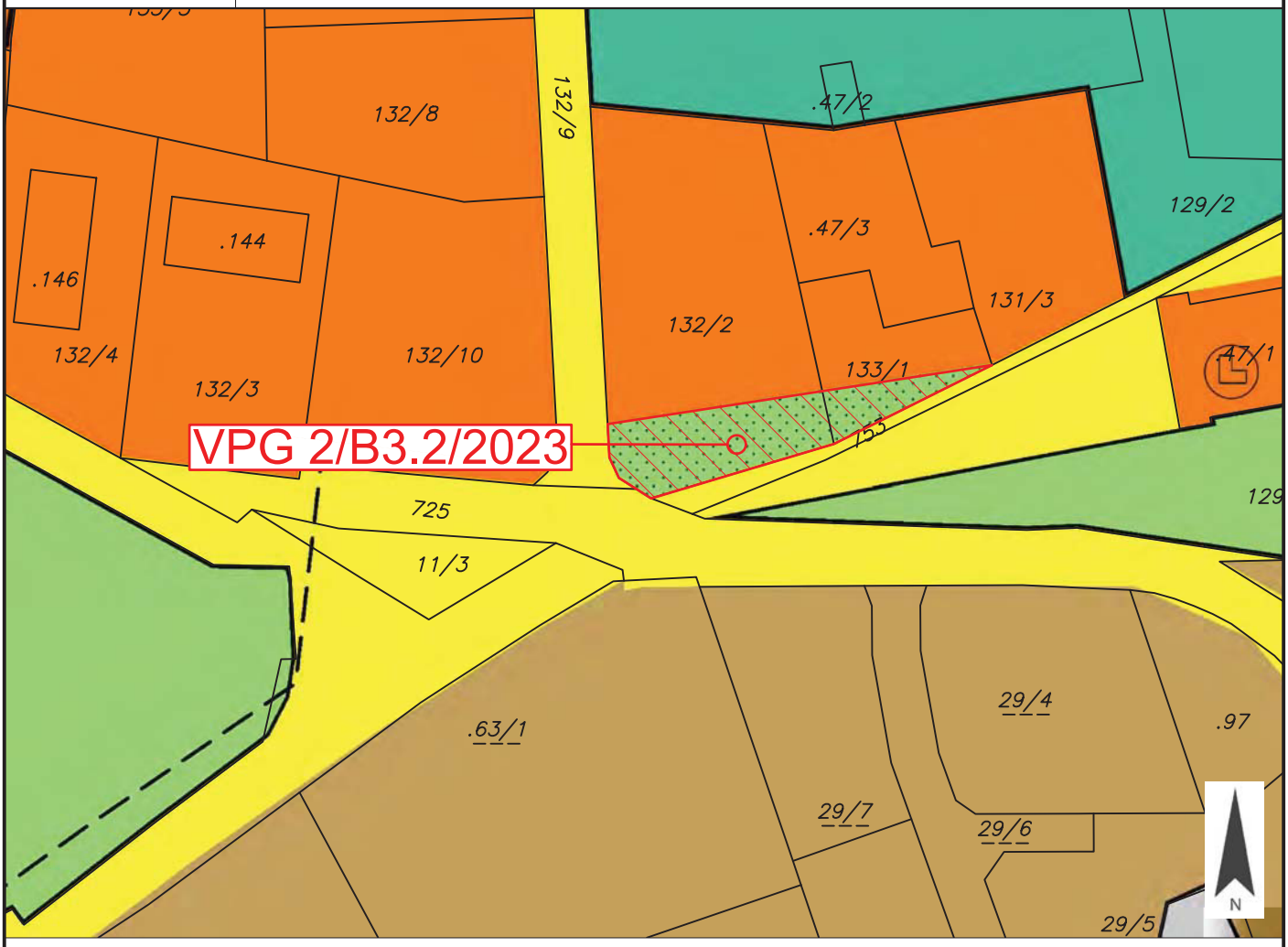
01. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 – Standort, Raumordnung und Energie, Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; abt15.post@ktn.gv.at
02. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 – Standort, Raumplanung und Energie, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; michael.angermann@ktn.gv.at
03. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung Innovation und Konzepte, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt8.post@ktn.gv.at
04. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung Naturschutz und Nationalparkrecht Klagenfurt, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt8.naturschutz@ktn.gv.at
05. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt9.post@ktn.gv.at
06. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt10.post@ktn.gv.at
07. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Regionalbüro Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt10.regbuerokl@ktn.gv.at
08. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt12.post@ktn.gv.at
09. Amt der Kärntner Landesregierung – Unterabteilung Wasserwirtschaft Klagenfurt, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt12.postkl@ktn.gv.at
10. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bauwesen, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.bba@ktn.gv.at
11. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Forstwirtschaft, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.bfi@ktn.gv.at
12. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gesundheitswesen, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at
13. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gewerberecht, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.gewerberecht@ktn.gv.at
14. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Baurecht, Umwelt und Naturschutz, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.baurecht@ktn.gv.at
15. Straßenbauamt Klagenfurt, Josef-Sablatnig-Straße 245, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at
16. Agrarbehörde Erster Instanz, Dienststelle Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at
17. Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach; sektion.kaernten@die-wildbach.at
18. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; agrarwirtschaft@lk-kaernten.at;
19. Kammer für Arbeiter und Angestellte, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; bueropraesident@akktn.at
20. Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; wirtschaftspolitik@wkk.or.at
21. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; kaernten@bda.at
22. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at
23. Kärntner Flughafen Betriebsgesellschaft mbH, Flughafenstraße 60-64, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; bauansuchen@airport-klagenfurt.at;
24. KELAG Netz GmbH, Arnulfplatz 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee;
25. KELAG Netz GmbH, Regionalleitung Ost, Umfahrungsstraße 1, 9100 Völkermarkt;
26. Telekom Austria AG, Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; REM.Archiv@a1telekom.at
27. Stadtwerke Klagenfurt AG – Gruppe, St. Veiter Straße 31, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; gerald.donesch@stw.at
28. ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, 10.-Oktober-Straße 20, 9501 Villach; siegfried.treiber@oebb.at
29. Austrian Power Grid AG, Wagramerstraße 19, IZD-Tower, 1220 Wien; gerhard.bernhard@apg.at
30. Trans Austria Gasleitung GmbH, Wiedner Hauptstraße 120, 1050 Wien; tag@taggmbh.at

31. Nachbargemeinden:
    - 31.1. Gemeinde Gallizien, Gallizien 27, 9132 Gallizien; gallizien@ktn.gde.at
    - 31.2. Marktgemeinde Grafenstein, ÖR-Valentin-Deutschmann-Platz 1, 9131 Grafenstein; grafenstein@ktn.gde.at
    - 31.3. Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt, Rathaus, Neuer Platz 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; info@klagenfurt.at
    - 31.4. Gemeinde Maria Rain, Kirchenstraße 1, 9161 Maria Rain; maria-rain@ktn.gde.at
    - 31.5. Gemeinde Poggersdorf, Hauptplatz 1, 9130 Poggersdorf; poggersdorf@ktn.gde.at
    - 31.6. Gemeinde St. Margareten i. R., St. Margareten 9, 9173 St. Margareten i. R.; st-margareten@ktn.gde.at
    - 30.7. Stadtgemeinde Ferlach, Hauptplatz 5, 9170 Ferlach; ferlach@ktn.gde.at
32. den/die von der/den in Erwägung genommenen Planungsmaßnahmen betroffenen Grundeigentümer
33. Elektronisches Amtsblatt
34. Verlautbarung auf der Homepage der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten unter Amtstafel/Kundmachungen
35. Abt. II Bauamt – im Hause
36. z.d.A.

	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at
Art des Planes:	Lageplan zum Umwidmungsantrag	VPG-Nummer: 2/B3.2/2023

Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.:	Teilflächen: 132/2 (ca. 308 m²), 133/1 (ca. 97 m²)
	Katastralgemeinde:	Ebenthal (72105)
	Maßstab:	1:1.000

Stand: 03.02.2023



Widmungsänderung von:	Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - an der Straße	
Widmungsänderung in:	Bauland - Wohngebiet	
Kundmachung:	von 24.08.2023	bis 21.09.2023
Flächenausmaß:	ca. 405 m²	

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:	Sachbearbeiter:	Datum:
031-2/2/2023-Th/Sc	Corinna Thonhauser	24.08.2023

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

2/B3.2/2023 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 133/1 und 132/2, beide in der KG 72105 Ebenthal im Gesamtausmaß von ca. 405 m² von derzeit *„Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße“* in **Bauland – Wohngebiet**.

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 40 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, bedarf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes zu ihrer Rechtswirksamkeit nicht der Genehmigung der Landesregierung, wenn die Landesregierung in ihrer Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren der Gemeinde mitteilt, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes unwesentlich ist.

Widmungsanregung:

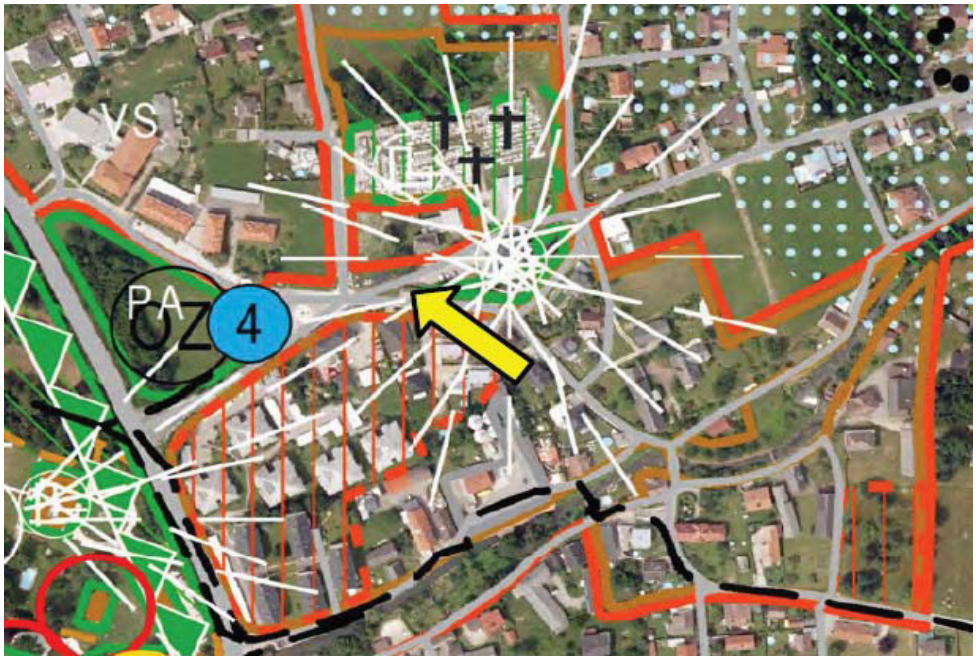
Mit Schreiben vom 05.12.2022 hat die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzellen im Gesamtausmaß von ca. 405 m² von *Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße* in *Bauland – Wohngebiet* umzuwidmen. Es wird eine Widmungskorrektur angestrebt.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Pfarrpfründe Maria Hilf zu Ebenthal
Grundstück:	Teilflächen der Parz. 133/1 und 132/2 beide KG 72105 Ebenthal
Lage im Gemeindegebiet:	westliches Gemeindegebiet
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Umwidmungsfläche befindet sich innerhalb der Siedlungsgrenzen im direkten Anschluss an Bestand

Derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPl/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungskorrektur (Arrondierung)
Erschließung:	öffentliche Wegparz. 725 und 753, beide KG 72105 Ebenthal
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	geringfügige Eintragungen in der Hinweiskarte Oberflächenabfluss

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	**28,7 ha**
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	**25,8 ha**
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	**0,6 ha**
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	**1,5 ha**
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	**1,1 ha**
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	**0,4 ha**
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	**0,6 ha**
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gesamt	**420,2 ha**	**338,9 ha**	**22,6 ha**	**58,7 ha**

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
66,3 ha	**-7,6 ha**	8,85

Vorprüfung:

Gemäß ÖEK 2019 liegt die Antragsfläche im Hauptort Ebenthal und innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenzen. Der Hauptort Ebenthal weist eine dichte, zusammenhängende Bebauung und zentralörtliche Einrichtungen auf und stellet einen Schwerpunkt der Bevölkerungsentwicklung dar. Baulandreserven und Verdichtungspotentiale sind gegeben. Demnach stellt der Hauptort einen Siedlungsschwerpunkt dar.
Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich um eine geringfügige Widmungskorrektur in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG als auch mit den Zielsetzungen des ÖEKs und ist fachlich vertretbar.

In Hinblick auf das Flächenausmaß und die geringfügige Bestandskorrektur wird ein **vereinfachtes Verfahren** empfohlen.

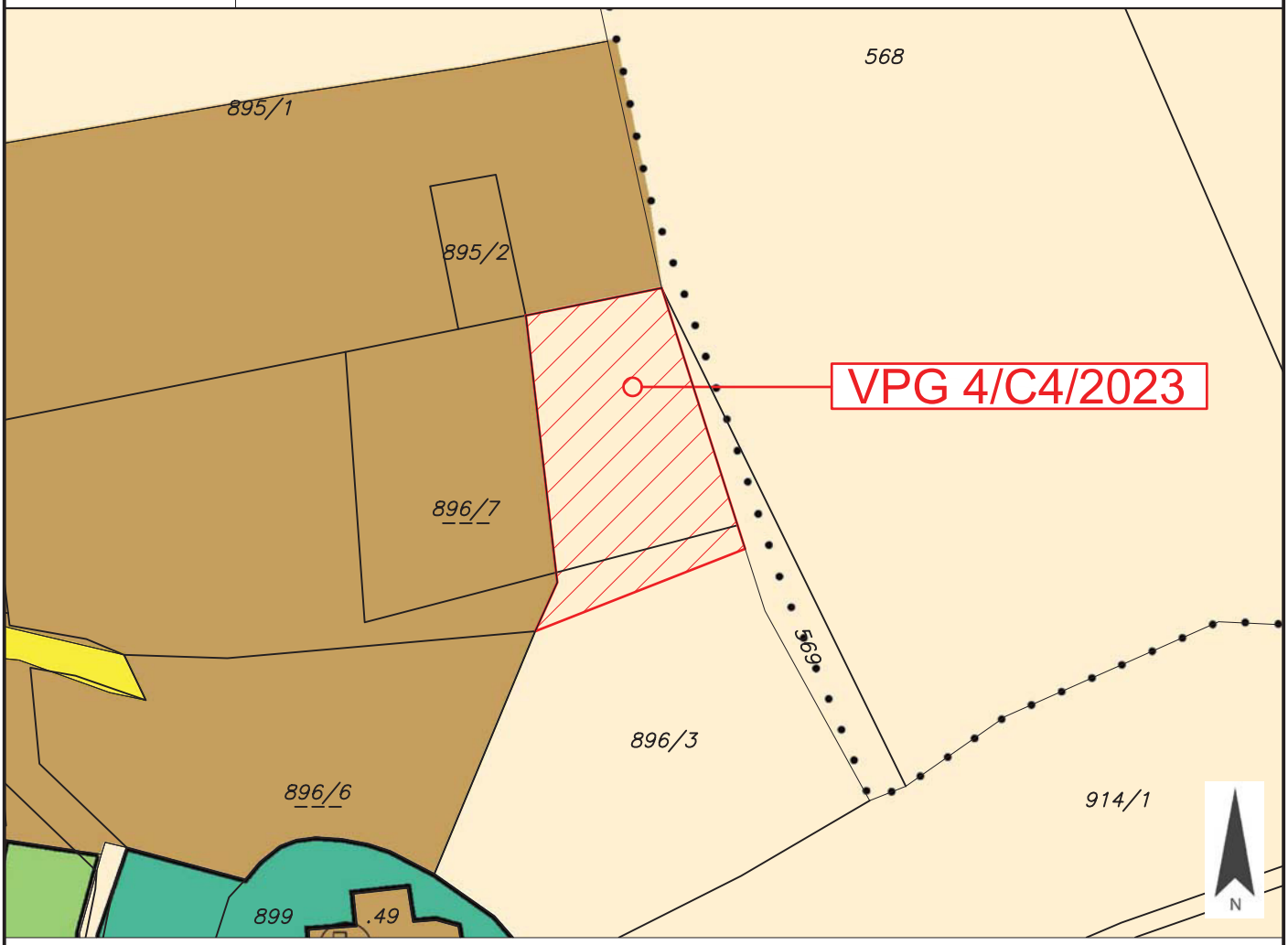
Stellungnahmen Fachabteilungen:

Innerhalb der Kundmachungsfrist eingelangte Stellungnahmen werden nach Ablauf der Kundmachungsfrist erfasst.

	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 4/C4/2023

Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.:	Teilflächen: 896/3 (ca. 157 m²), 896/7 (ca. 861 m²)
	Katastralgemeinde:	Radsberg (72157)
	Maßstab:	1:1.000

Stand: 22.03.2023



Widmungsänderung von:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	
Widmungsänderung in:	Bauland - Dorfgebiet	
Kundmachung:	von 24.08.2023	bis 21.09.2023
Flächenausmaß:	ca. 1.018 m²	

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:	Sachbearbeiter:	Datum:
031-2/4/2023-Th/Sc	Corinna Thonhauser	24.08.2023

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

4/C4/2023 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 896/3 (künftig 896/7) und 896/7, beide in der KG 72157 Radsberg, im Gesamtausmaß von ca. 1.018 m² von derzeit *„Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland“* in **Bauland – Dorfgebiet**.

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 40 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, bedarf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes zu ihrer Rechtswirksamkeit nicht der Genehmigung der Landesregierung, wenn die Landesregierung in ihrer Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren der Gemeinde mitteilt, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes unwesentlich ist.

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 27.03.2023 haben Frau Martina und Herr Manfred Ogris angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzellen im Gesamtausmaß von ca. 1.018 m² von *Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland* in *Bauland – Dorfgebiet* umzuwidmen. Es wird eine geringfügige Widmungsarrondierung im Rahmen einer Grundstücksvermessung angestrebt.

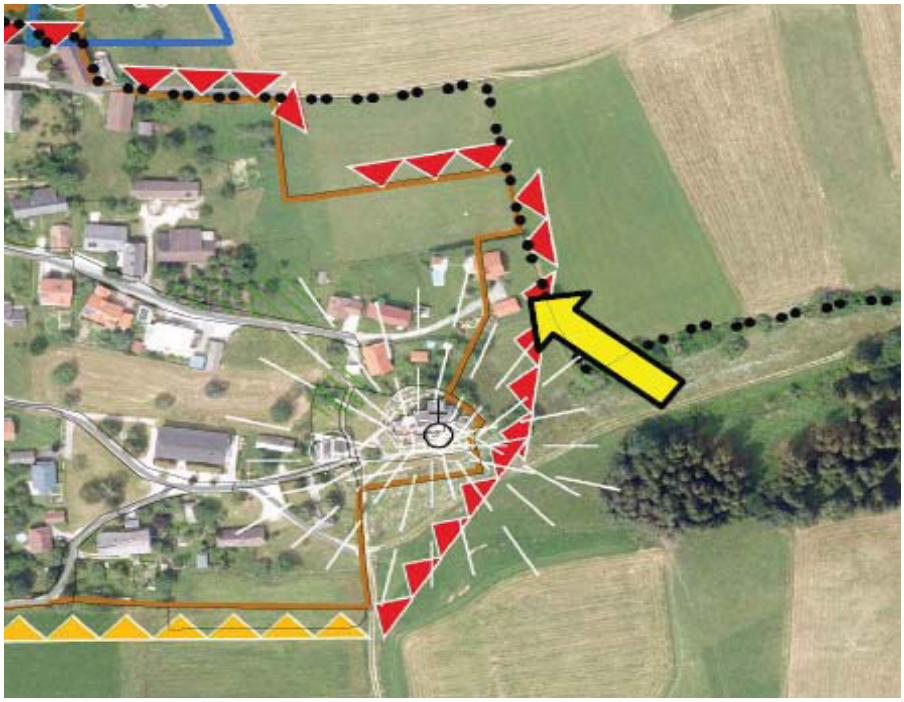
Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Martina und Manfred Ogris
Grundstück:	Teilflächen der Parz. 896/7 und 896/3 beide KG 72157 Radsberg
Lage im Gemeindegebiet:	südliches Gemeindegebiet am Höhenzug der Sattnitz

Tel.: +43(0)463/31315-0, Fax: +43(0)463/31315-17
e-Mail: ebenthal@ktn.gde.at, Homepage: www.ebenthal-kaernten.gv.at
UID Nummer: ATU440 144 00

innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Umwidmungsfläche befindet sich innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenzen
Derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPl/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungskorrektur (Arrondierung)
Erschließung:	Servitutsweg
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	keine

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand: 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	**28,7 ha**
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	**25,8 ha**
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	**0,6 ha**
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	**1,5 ha**
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	**1,1 ha**
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	**0,4 ha**
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	**0,6 ha**
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gesamt	**420,2 ha**	**338,9 ha**	**22,6 ha**	**58,7 ha**

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
66,3 ha	**-7,6 ha**	8,85

Vorprüfung:

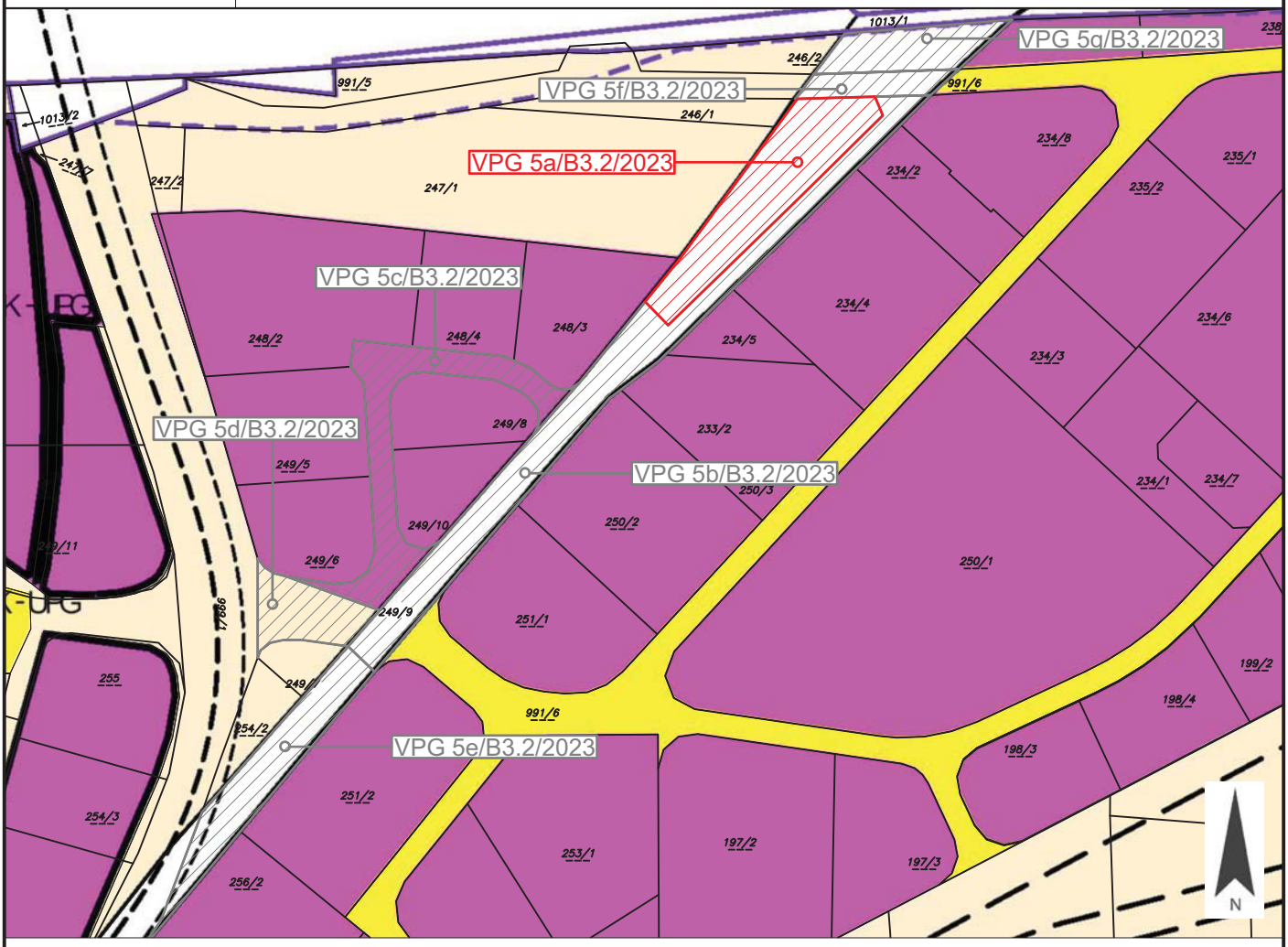
Gemäß ÖEK 2019 stellt Radsberg eine Ortschaft mit Entwicklungspotential für Wohn- und landwirtschaftliche Funktion dar. Im Siedlungsleitbild ist die Antragsfläche innerhalb der absoluten Siedlungsaußengrenze situiert und grenzt an gewidmetes und teilweise bebautes Bauland Dorfgebiet an. Aus fachlicher Sicht führt die Antragsfläche zu einer Bestandsberichtigung und Widmungsarrondierung, welcher in Hinblick auf die ÖEK Zielsetzung zugestimmt werden kann. Eine Ausweitung von baulichen Anlagen für Wohnzwecke kann aufgrund vorhandener Baukörper und des beantragten Flächenausmaßes ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Geringfügigkeit der beantragten Bestandsberichtigung wird ein **vereinfachtes Verfahren** empfohlen.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Innerhalb der Kundmachungsfrist eingelangte Stellungnahmen werden nach Ablauf der Kundmachungsfrist erfasst.

	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 5a/B3.2/2023
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: Teilfläche: 249/9 (ca. 1.291 m²)	
	Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)	
	Maßstab: 1:2.000	Stand: 22.03.2023



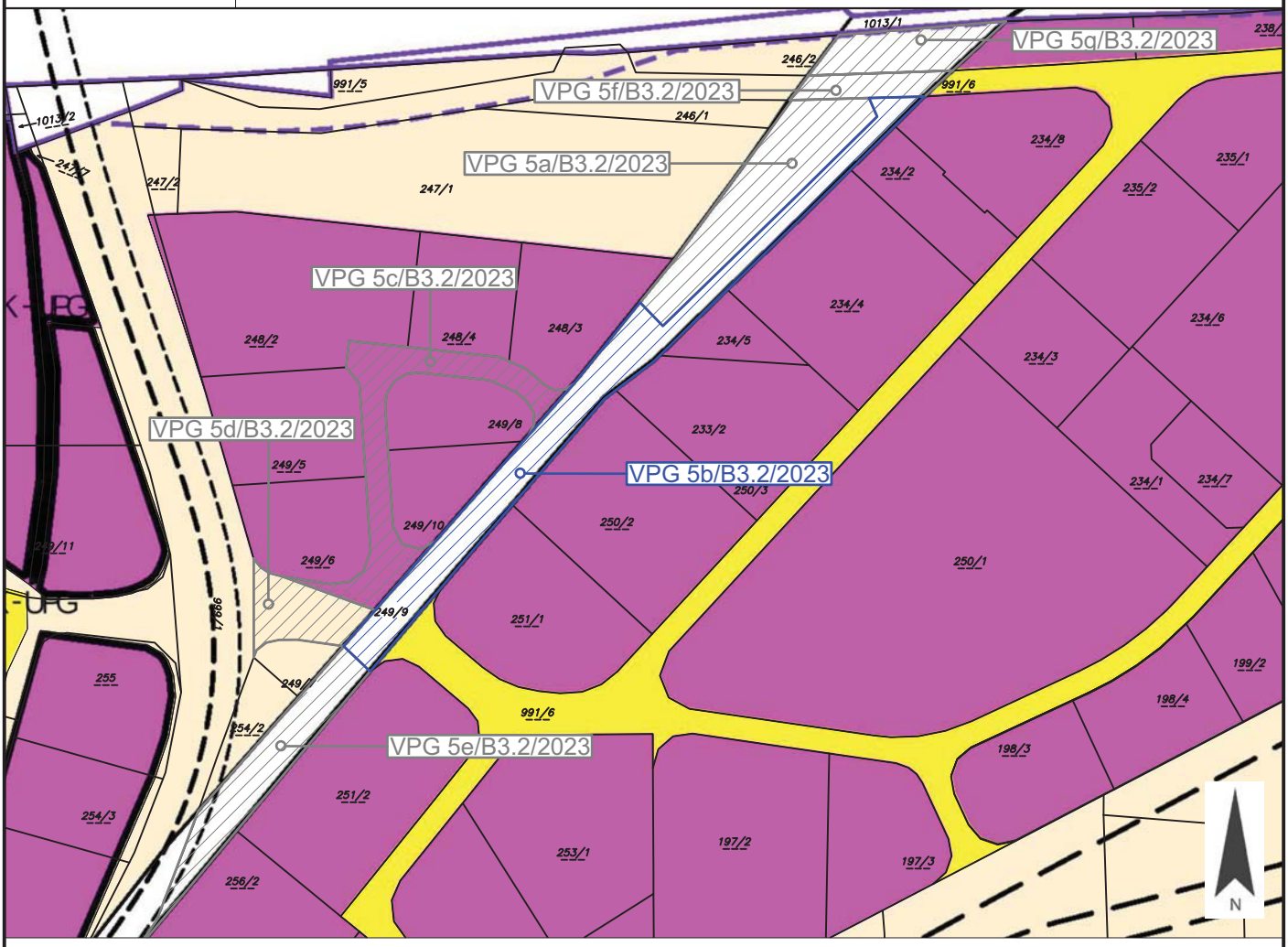
Widmungsänderung von:	Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur
Widmungsänderung in:	Bauland - Industriegebiet
Kundmachung:	von 24.08.2023 bis 21.09.2023
Flächenausmaß:	ca. 1.291 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____

	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at LWK Ziviltechniker GmbH
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 5b/B3.2/2023

Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.:	Teilfläche: 249/9 (ca. 1.942 m²)
	Katastralgemeinde:	Zell bei Ebenthal (72204)
	Maßstab:	1:2.000

Stand: 22.03.2023



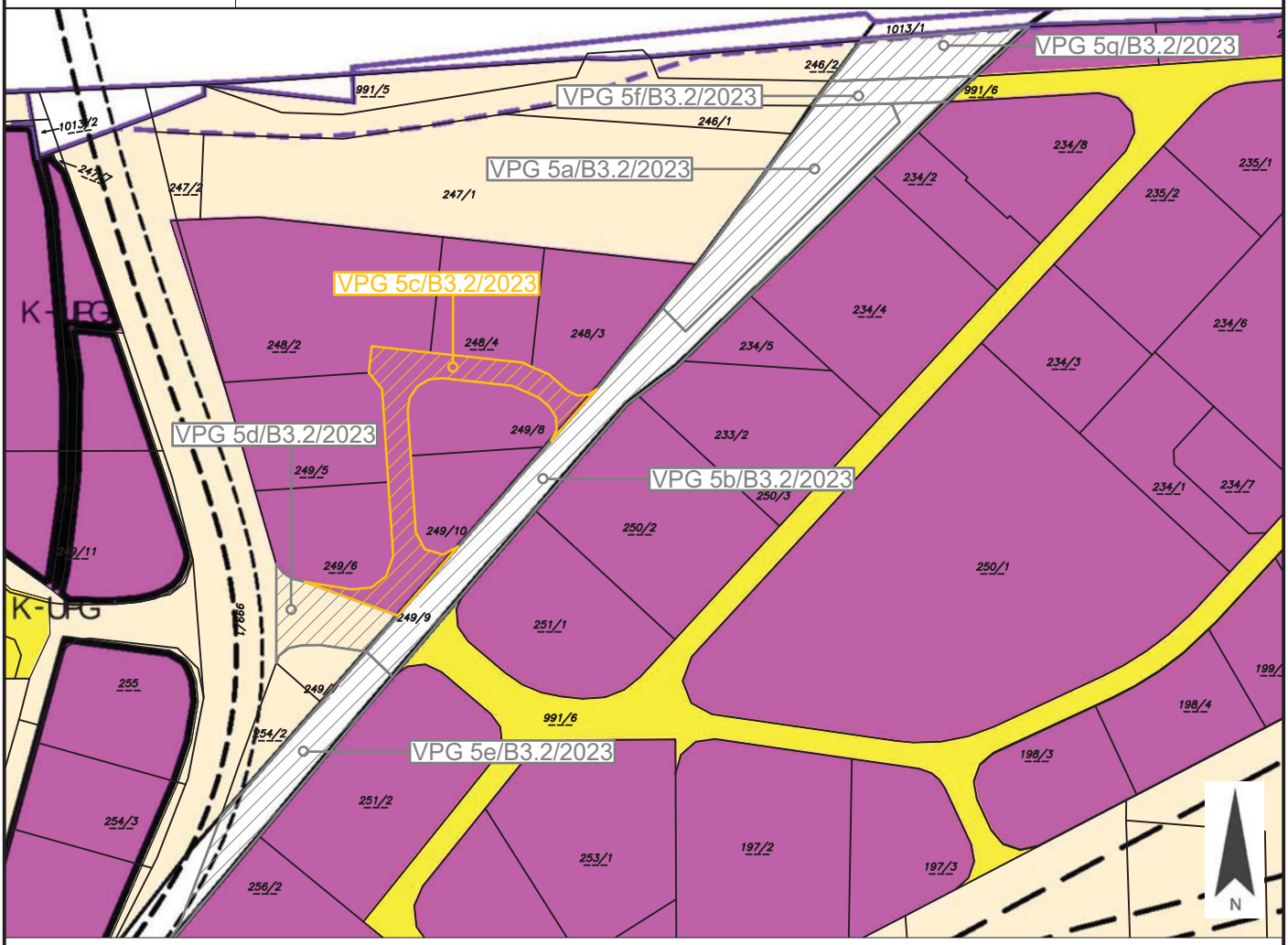
Widmungsänderung von:	Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur
Widmungsänderung in:	Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche
Kundmachung:	von 24.08.2023 bis 21.09.2023
Flächenausmaß:	ca. 1.942 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____

	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at LWK Ziviltechniker GmbH
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 5c/B3.2/2023

Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.:	Teilfläche: 249/9 (ca. 1.155 m²)
	Katastralgemeinde:	Zell bei Ebenthal (72204)
	Maßstab:	1:2.000

Stand: 22.03.2023



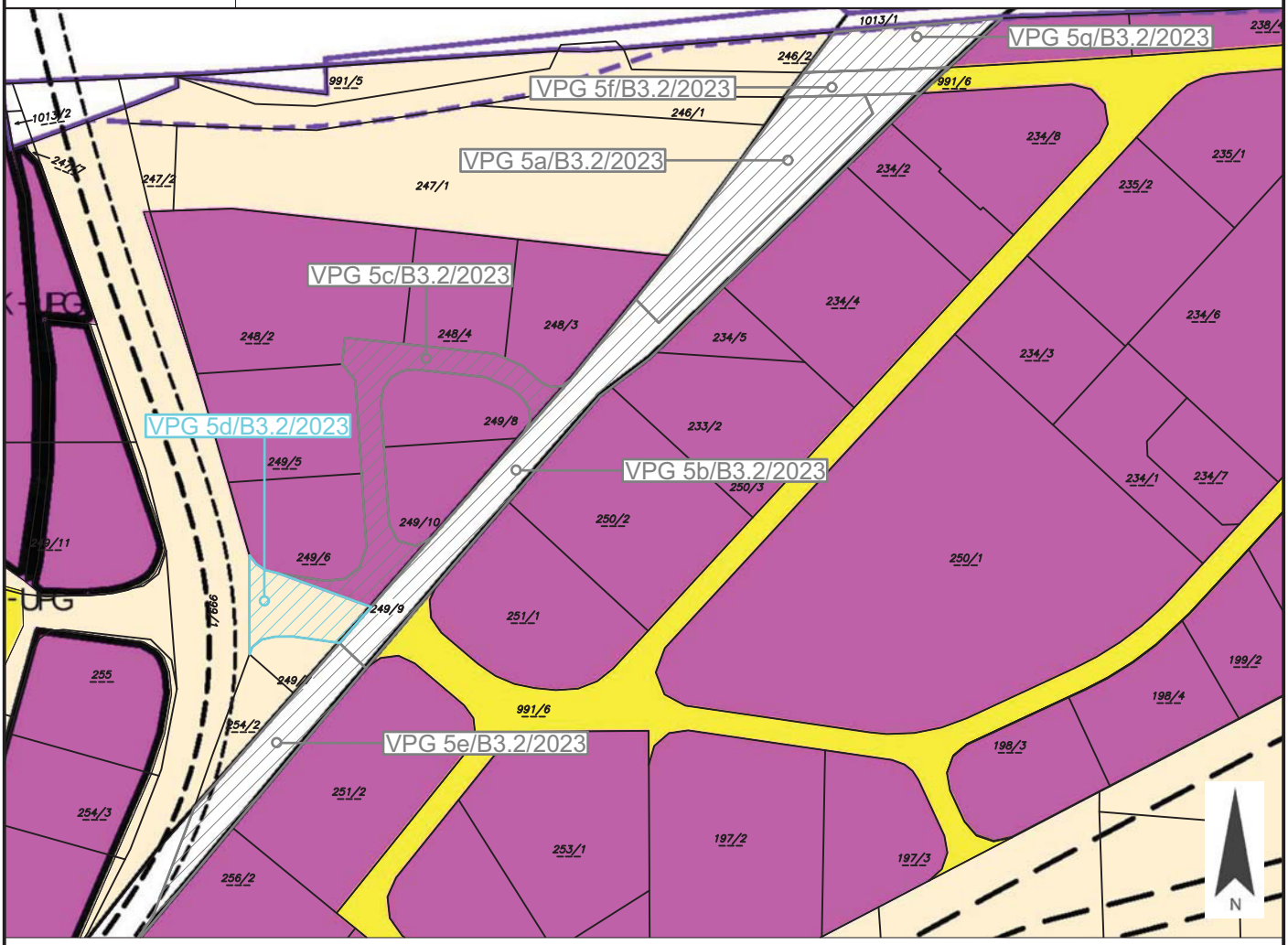
Widmungsänderung von:	Bauland - Industriegebiet
Widmungsänderung in:	Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche
Kundmachung:	von 24.08.2023 bis 21.09.2023
Flächenausmaß:	ca. 1.155 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____

	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at LWK Ziviltechniker GmbH
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 5d/B3.2/2023

Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.:	Teilfläche: 249/9 (ca. 521 m²)
	Katastralgemeinde:	Zell bei Ebenthal (72204)
	Maßstab:	1:2.000

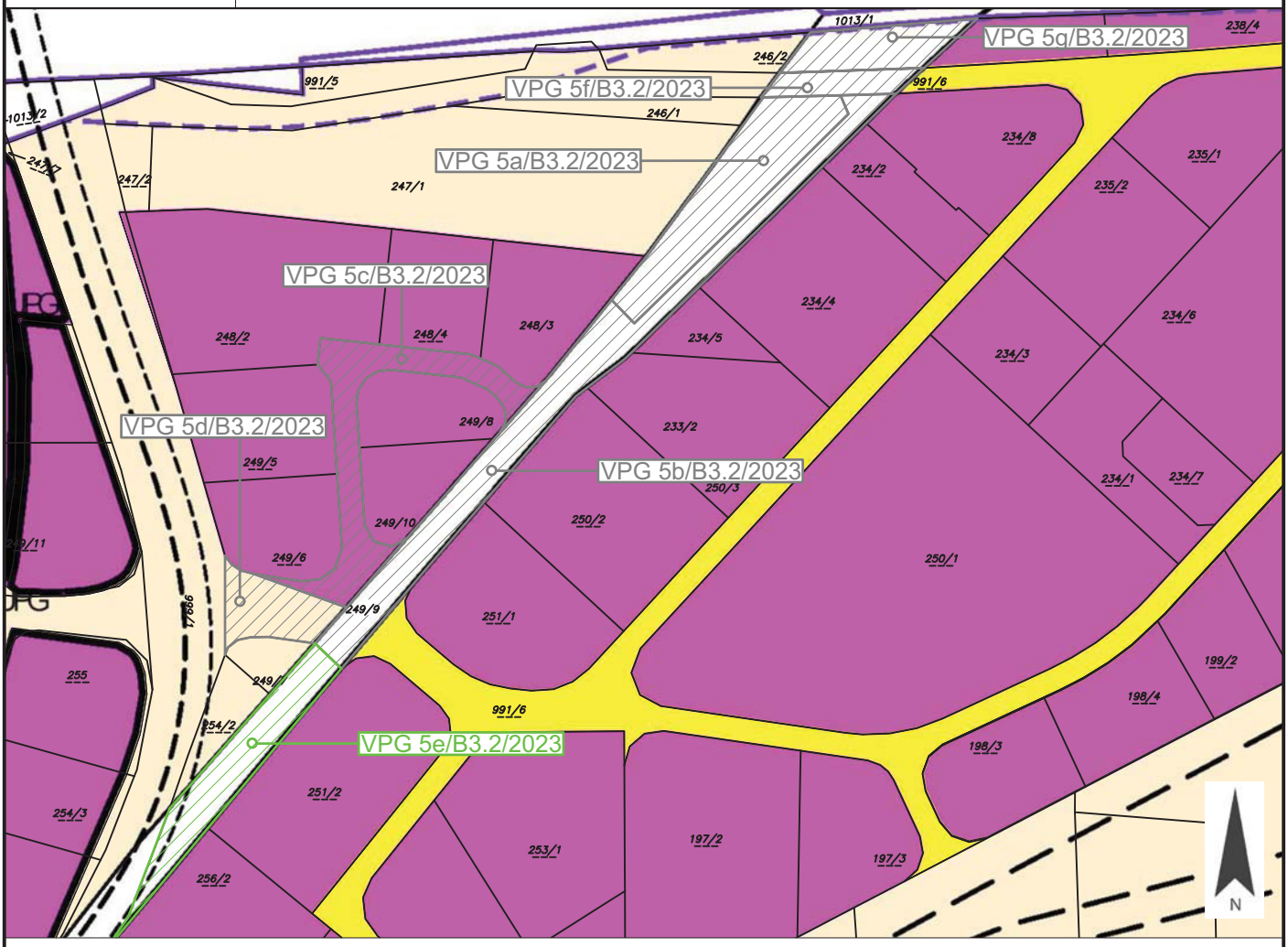
Stand: 22.03.2023



Widmungsänderung von:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Widmungsänderung in:	Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche
Kundmachung:	von 24.08.2023 bis 21.09.2023
Flächenausmaß:	ca. 521 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____

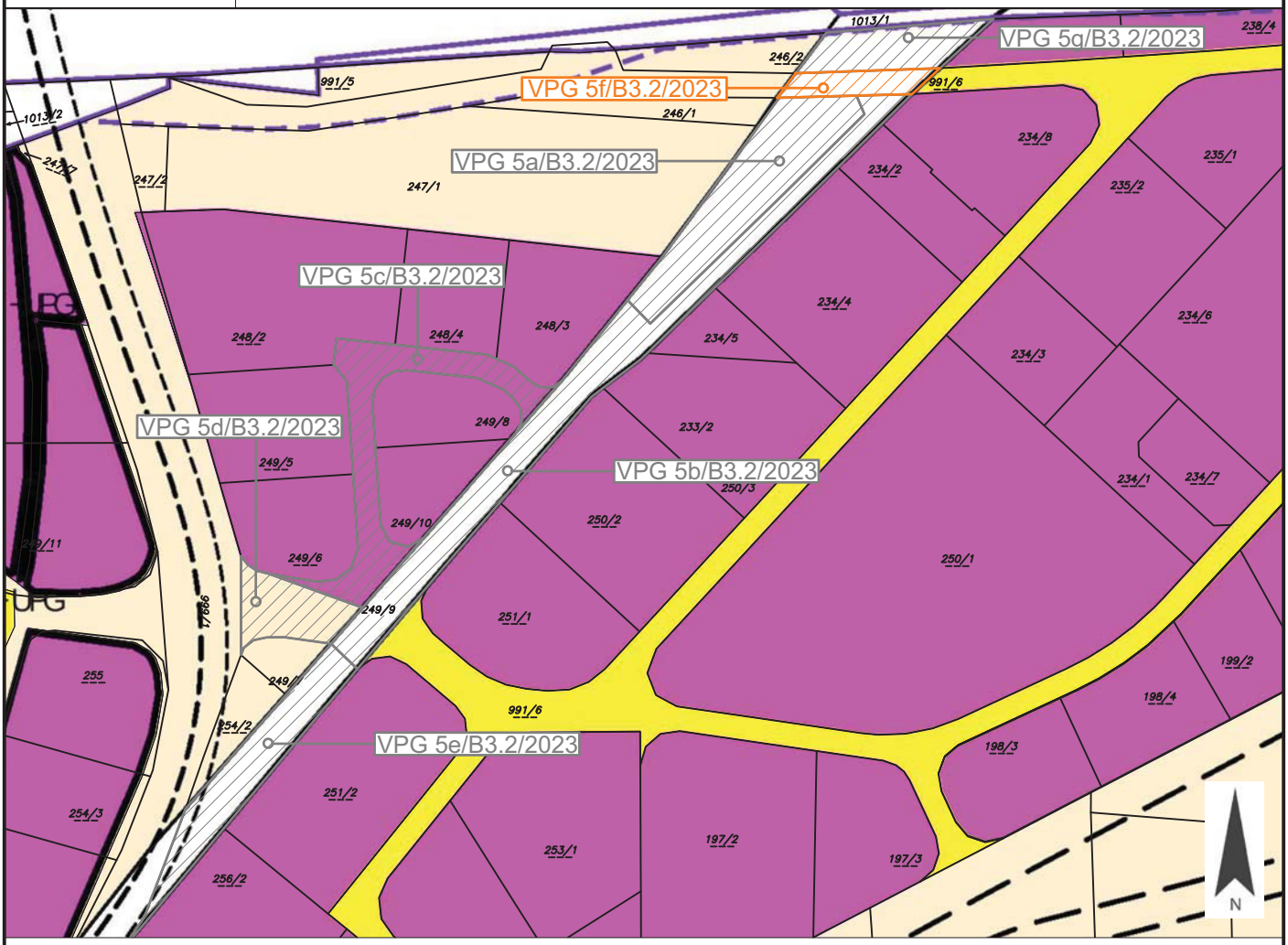
	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at LWK Ziviltechniker GmbH
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 5e/B3.2/2023
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: Teilfläche: 249/9 (ca. 939 m²)	
	Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)	
	Maßstab: 1:2.000	Stand: 22.03.2023



Widmungsänderung von:	Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur
Widmungsänderung in:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Kundmachung:	von 24.08.2023 bis 21.09.2023
Flächenausmaß:	ca. 939 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____

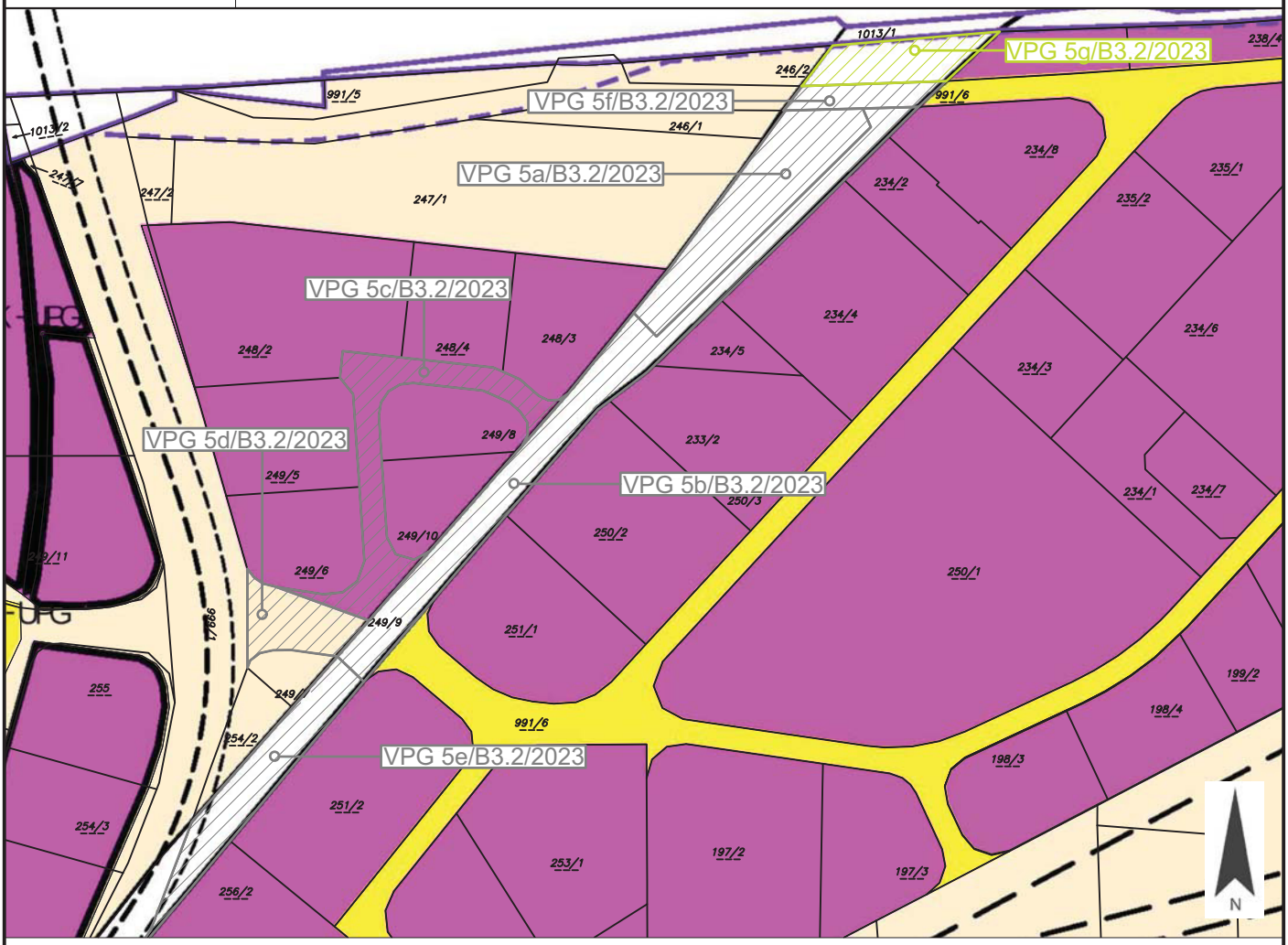
	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at LWK Ziviltechniker GmbH
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 5f/B3.2/2023
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: Teilfläche: 991/6 (ca. 288 m²)	
	Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)	
	Maßstab: 1:2.000	Stand: 22.03.2023



Widmungsänderung von:	Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur
Widmungsänderung in:	Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche
Kundmachung:	von 24.08.2023 bis 21.09.2023
Flächenausmaß:	ca. 288 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____

	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at LWK Ziviltechniker GmbH
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 5g/B3.2/2023
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: Teilfläche: 246/2 (ca. 556 m²)	
	Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)	
	Maßstab: 1:2.000	Stand: 22.03.2023



Widmungsänderung von:	Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur
Widmungsänderung in:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Kundmachung:	von 24.08.2023 bis 21.09.2023
Flächenausmaß:	ca. 556 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:	Sachbearbeiter:	Datum:
031-2/5abcdefg/2023-Th/Sc	Corinna Thonhauser	24.08.2023

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

5a/B3.2/2023 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 249/9, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 1.291 m² von derzeit *„Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur“* in **Bauland – Industriegebiet**.

5b/B3.2/2023 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 249/9, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 1.942 m² von derzeit *„Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur“* in **Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche.**

5c/B3.2/2023 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 249/9, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 1.155 m² von derzeit *„Bauland – Industriegebiet“* in **Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche.**

5d/B3.2/2023 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 249/9, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 521 m² von derzeit *„Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche – Ödland“* in **Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche.**

5e/B3.2/2023 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 249/9, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 939 m² von derzeit *„Ersichtlichmachungen -Landesstraße – Bestand – schmale Signatur“* in **Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche.**

5f/B3.2/2023 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 991/6, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 288 m² von derzeit *„Ersichtlichmachung – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur“* in **Verkehrsfläche – allgmeine Verkehrsfläche.**

5g/B3.2/2023 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 246/2, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 556 m² von derzeit *„Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur“* in **Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche – Ödland.**

Tel.: +43(0)463/31315-0, Fax: +43(0)463/31315-17
e-Mail: ebenthal@ktn.gde.at, Homepage: www.ebenthal-kaernten.gv.at
UID Nummer: ATU440 144 00

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 40 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, bedarf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes zu ihrer Rechtswirksamkeit nicht der Genehmigung der Landesregierung, wenn die Landesregierung in ihrer Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren der Gemeinde mitteilt, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes unwesentlich ist.

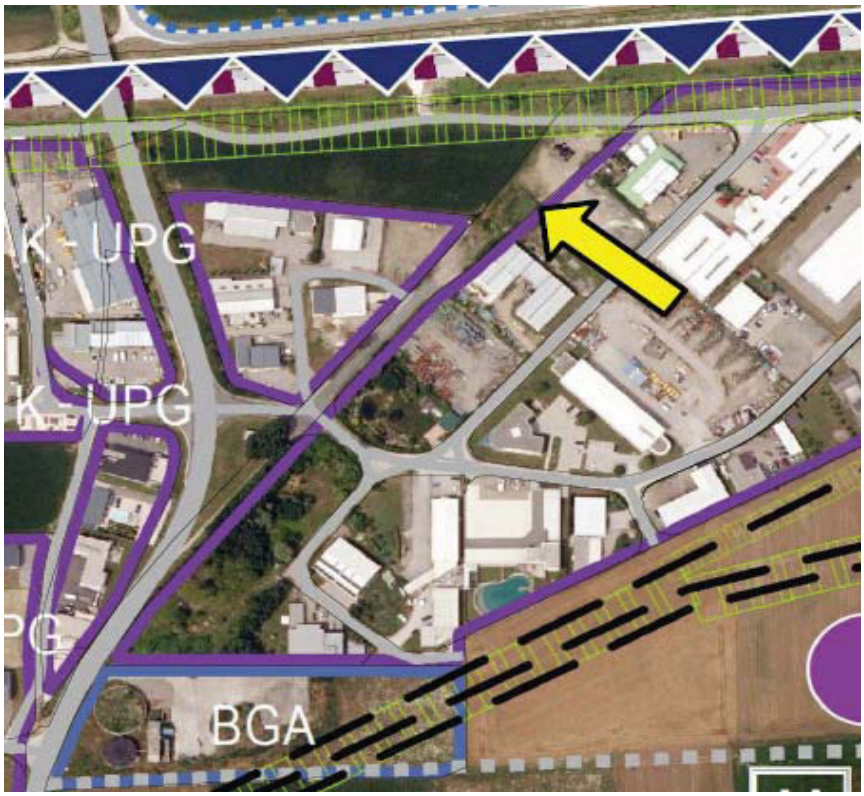
Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 24.03.2023 hat die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten angeregt, Teilflächen der oa. Parzellen umzuwidmen und diverse Widmungsanpassungen durchzuführen. Mit Pkt. 5a/2023 wird die Schaffung eines Gewerbegrundstücks im örtlichen Verband innerhalb der Gewerbezone Ost angeregt. Die Punkte 5b-g/2023 beziehen sich auf die Bestandsberichtigungen der tatsächlichen Nutzung der ggst. Flächen.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstück:	Teilflächen der Parz. 249/9, 246/2 und 991/6, alle in der KG 72204 Zell bei Ebenthal
Lage im Gemeindegebiet:	nördliches Gemeindegebiet
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Umwidmungsflächen befinden sich innerhalb der bestehenden Gewerbezone Ost bzw. innerhalb der Siedlungsgrenzen
Derzeitige Flächenwidmung:	**5abefg:** Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur **5c:** Bauland – Industriegebiet **5d:** Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche – Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPl/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	Schaffung eines Gewerbegrundstücks im örtlichen Verband der Gewerbezone Ost sowie Bestandsberichtigungen (Widmungskorrektur)
Erschließung:	öffentliche Wegparz. 991/6, KG 72204 Zell bei Ebenthal
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	keine

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand: 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	**28,7 ha**
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	**25,8 ha**
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	**0,6 ha**
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	**1,5 ha**
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	**1,1 ha**
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	**0,4 ha**
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	**0,6 ha**
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gesamt	**420,2 ha**	**338,9 ha**	**22,6 ha**	**58,7 ha**

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
66,3 ha	**-7,6 ha**	8,85

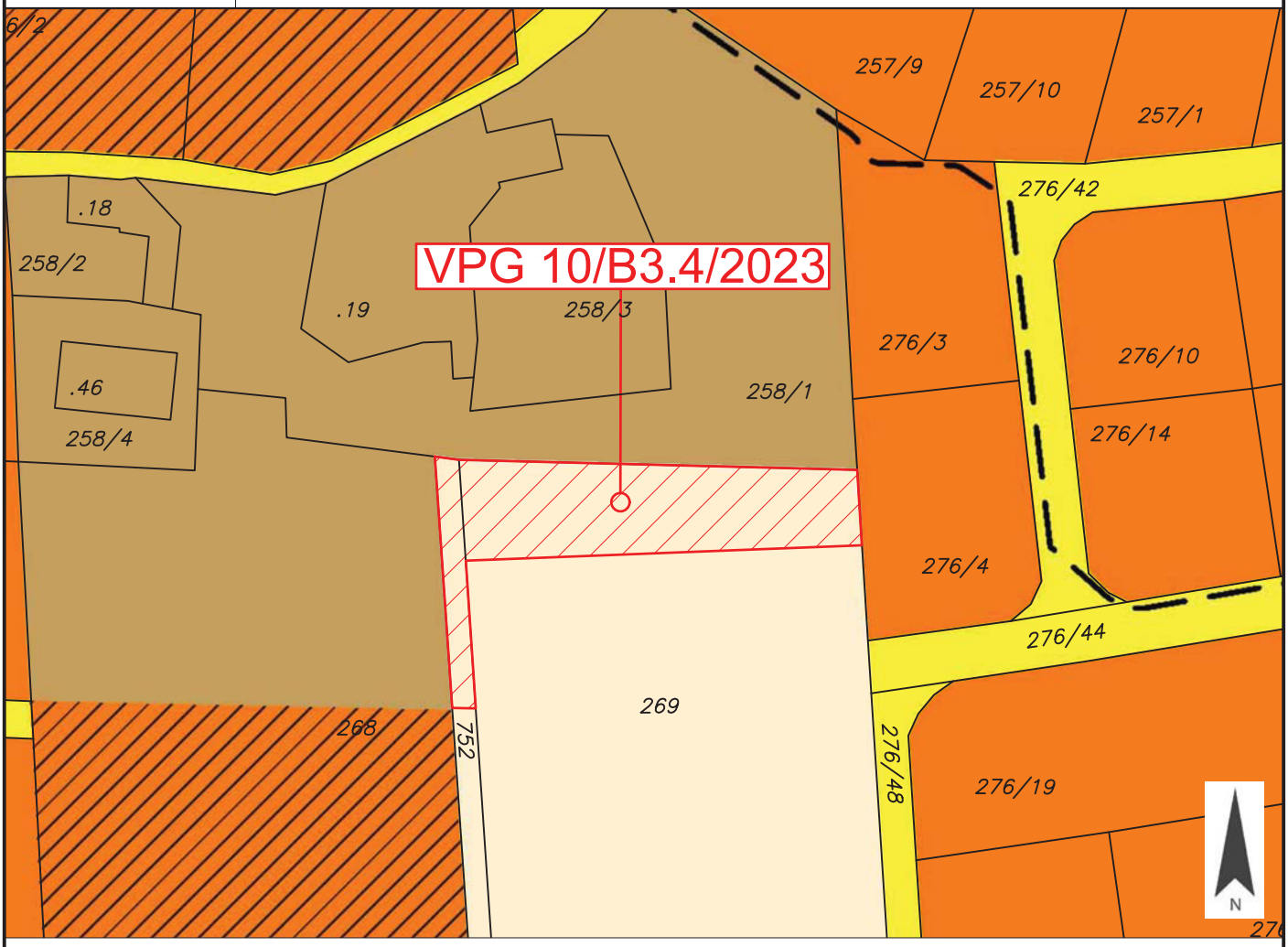
Vorprüfung:

Die Antragsflächen befinden sich im nördlichen Gemeindegebiet von Ebenthal und im nördlichen Teilbereich der bestehenden Gewerbezone. Beabsichtigt wird einerseits eine Bestandsberichtigung auf die tatsächliche Nutzung (Pkt. 5b-5g/2023) sowie die Neuschaffung eines Gewerbegrundstückes im örtlichen Verband der Gewerbezone.
Durch die Bestandsberichtigung soll die Restfläche der ehemaligen Landesstraße, welche nunmehr im westlichen Bereich verläuft, widmungsgemäß korrigiert und die bestehende Verkehrserschließung der tatsächlichen Nutzung angepasst werden.

	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 10/B3.4/2023

Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.:	Teilflächen: 269 (ca. 732 m^2), 752 (ca. 124 m^2)
	Katastralgemeinde:	Gurnitz (72119)
	Maßstab:	1:1.000

Stand: 28.04.2023



Widmungsänderung von:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Widmungsänderung in:	Bauland - Dorfgebiet
Kundmachung:	von 24.08.2023 bis 21.09.2023
Flächenausmaß:	ca. 856 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:	Sachbearbeiter:	Datum:
031-2/10/2023-Th/Sc	Corinna Thonhauser	24.08.2023

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

10/B3.4/2023 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 269 und 752, beide in der KG 72119 Gurnitz, im Gesamtausmaß von ca. 856 m² von derzeit *„Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland“* in **Bauland – Dorfgebiet**.

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 40 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, bedarf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes zu ihrer Rechtswirksamkeit nicht der Genehmigung der Landesregierung, wenn die Landesregierung in ihrer Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren der Gemeinde mitteilt, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes unwesentlich ist.

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 09.05.2023 hat Herr Johann Schneeweiß sen. angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzellen im Gesamtausmaß von ca. 856 m² von *Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland* in *Bauland – Dorfgebiet* umzuwidmen. Angestrebt wird eine geringfügige Widmungsarrondierung bzw. Bestandsberichtigung.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Johann Schneeweiß sen.
Grundstück:	Teilfläche der Parz. 269 und 752 beide KG 72119 Gurnitz
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet

innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Umwidmungsfläche befindet sich innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenzen
Derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPl/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	geringfügige Arrondierung (Bestandsberichtigung)
Erschließung:	öffentliche Wegparz. 753, KG 72119 Gurnitz
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	mäßige Eintragungen in der Oberflächenabflusskarte

Örtliches Entwicklungskonzept:

Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand: 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	**28,7 ha**
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	**25,8 ha**
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	**0,6 ha**
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	**1,5 ha**
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	**1,1 ha**
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	**0,4 ha**
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	**0,6 ha**
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gesamt	**420,2 ha**	**338,9 ha**	**22,6 ha**	**58,7 ha**

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
66,3 ha	**-7,6 ha**	8,85

Vorprüfung:

Die Antragsfläche befindet sich im zentralen Gemeindegebiet und im unmittelbaren Anschluss an die Siedlungsstruktur von Gurnitz. Beabsichtigt wird eine geringfügige Arrondierung bzw. Widmungskorrektur im Zug einer Bestandberichtigung und geplanten Neuvermessung des Grundstückes. Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK 2019 stellt Gurnitz eine Ortschaft mit Entwicklungspotential für Wohnfunktion dar. Die ggst. Fläche ist innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze situiert und grenzt an drei Seiten an gewidmetes und überwiegend bebautes Bauland an. Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich um eine geringfügige Arrondierung bzw. Bestandsberichtigung im Zusammenhang mit einer geplanten Grundstücksteilung und Neuvermessung, welcher fachlich unter Berücksichtigung des K-ROG 2021 und des ÖEKs zugestimmt werden kann. Eine weitere Bebauung wird durch die Geringfügigkeit ausgeschlossen.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Bestandsberichtigung wird ein **vereinfachtes Verfahren** empfohlen.

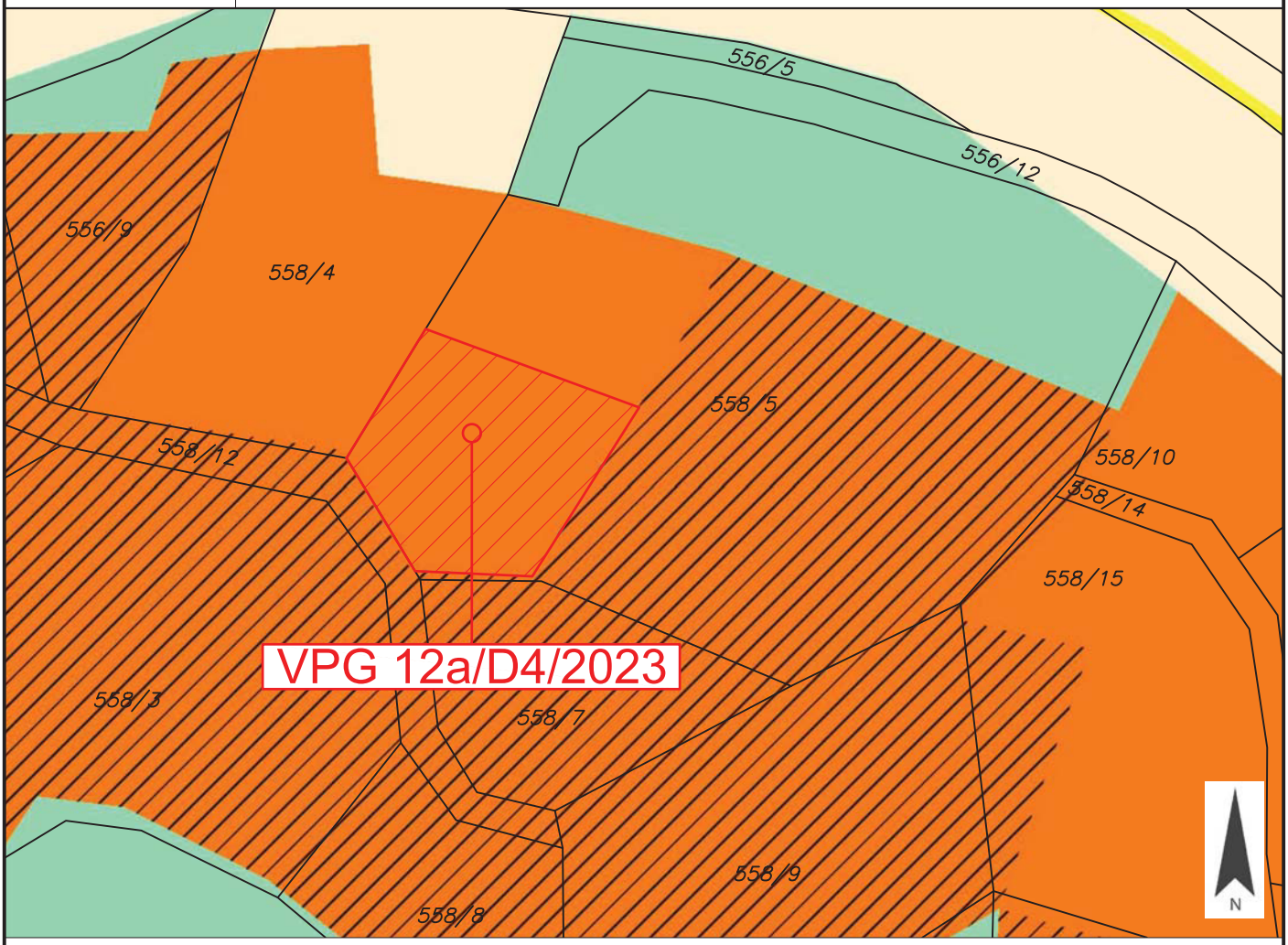
Stellungnahmen Fachabteilungen:

Innerhalb der Kundmachungsfrist eingelangte Stellungnahmen werden nach Ablauf der Kundmachungsfrist erfasst.

	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 12a/D4/2023

Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.:	Teilfläche: 558/5 (ca. 955 m²)
	Katastralgemeinde:	Mieger (72143)
	Maßstab:	1:1.000

Stand: 22.06.2023
DKM 10/2022



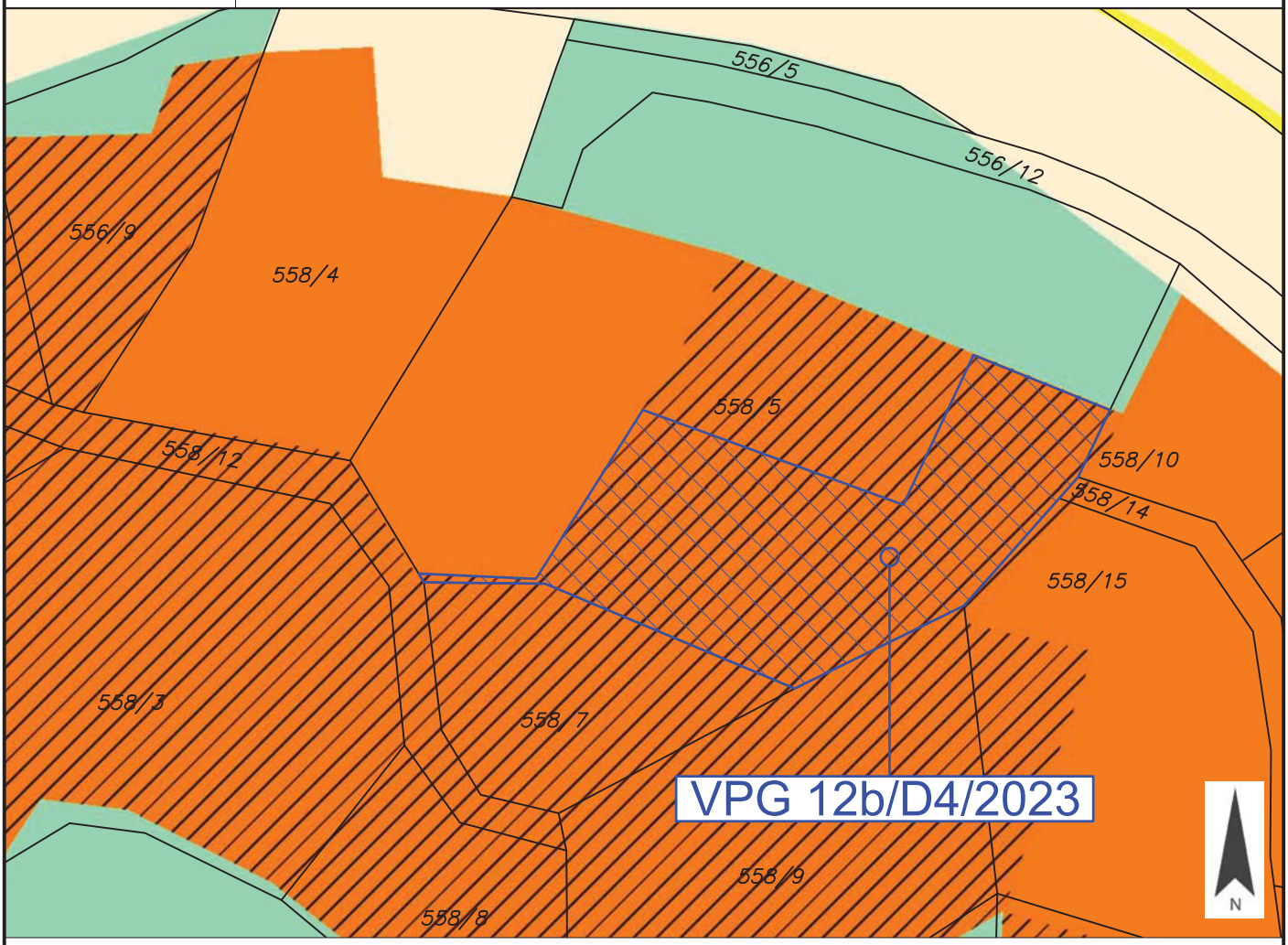
Widmungsänderung von:	Bauland - Wohngebiet
Widmungsänderung in:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Kundmachung:	von 24.08.2023 bis 21.09.2023
Flächenausmaß:	ca. 955 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____

	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 12b/D4/2023

Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.:	Teilfläche: 558/5 (ca. 2.020 m²)
	Katastralgemeinde:	Mieger (72143)
	Maßstab:	1:1.000

Stand: 22.06.2023
DKM 10/2022



Widmungsänderung von:	Bauland - Wohngebiet - Aufschließungsgebiet
Widmungsänderung in:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Kundmachung:	von 24.08.2023 bis 21.09.2023
Flächenausmaß:	ca. 2.020 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:	Sachbearbeiter:	Datum:
031-2/12ab/2023-Th/Sc	Corinna Thonhauser	24.08.2023

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (Rückwidmung):

12a/D4/2023 Rückwidmung einer Teilfläche der Parz. 558/5, KG 72143 Mieger, im Gesamtausmaß von ca. 955 m² von derzeit *„Bauland – Wohngebiet“* in ***Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche – Ödland***

12b/D4/2023 Rückwidmung einer Teilfläche der Parz. 558/5, KG 72143 Mieger, im Gesamtausmaß von ca. 2.020 m² von derzeit *„Bauland – Wohngebiet - Aufschließungsgebiet“* in ***Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche – Ödland***

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 36 Abs. 4 und 5 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, hat die Auswahl der rückzuwidmenden Grundflächen aus den Baulandreserven in der Gemeinde im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und unter Bedachtnahme auf die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung zu erfolgen.

Unter Bedachtnahme auf die Kriterien nach Abs. 4 sind vorrangig folgende Grundflächen aus den Baulandreserven in der Gemeinde rückzuwidmen:
1. die größere zusammenhängende Gebiete bilden und mit deren widmungsgemäßer Bebauung bisher noch nicht begonnen worden ist;
2. deren widmungsgemäßer Verwendung wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse (§ 15 Abs. 1 Z 1 und 2) oder wegen ungenügender Erschließung (§ 15 Abs. 1 Z 3) nicht oder nur mit unwirtschaftlichen Aufwendungen behebbare Hindernisse entgegenstehen;
3. deren lagemäßige Anordnung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung widerspricht;

Tel.: +43(0)463/31315-0, Fax: +43(0)463/31315-17
e-Mail: ebenthal@ktn.gde.at, Homepage: www.ebenthal-kaernten.gv.at
UID Nummer: ATU440 144 00

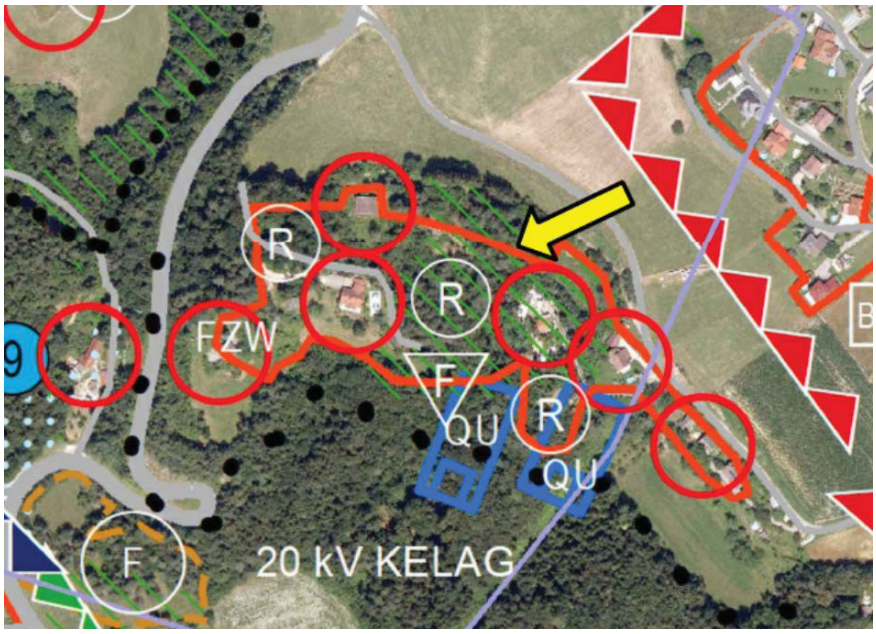
Rückwidmungsanregung:

Mit Schreiben vom 01.06.2023 hat Herr Gregor Rutar angeregt, eine Teilflächen der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 955 m² von Bauland – Wohngebiet und eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 2.020 m² von Bauland – Wohngebiet - Aufschließungsgebiet in *Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland* rückzuwidmen. Es erfolgt eine Rückwidmung von Bauland im Gesamtausmaß von ca. 2.975 m².

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Gregor Rutar
Grundstück:	Teilfläche der Parz. 558/5, KG 72143 Mieger
Lage im Gemeindegebiet:	südöstliches Gemeindegebiet
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	-x-
Derzeitige Flächenwidmung:	**12a:** Bauland – Wohngebiet **12b:** Bauland – Wohngebiet - Aufschließungsgebiet
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPl/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	Rückwidmung
Erschließung:	-x-
Wasserversorgung:	-x-
Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	-x-
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	-x-

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand: 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	**28,7 ha**
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	**25,8 ha**
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	**0,6 ha**
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	**1,5 ha**
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	**1,1 ha**
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	**0,4 ha**
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	**0,6 ha**
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gesamt	**420,2 ha**	**338,9 ha**	**22,6 ha**	**58,7 ha**

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
66,3 ha	**-7,6 ha**	8,85

Vorprüfung:

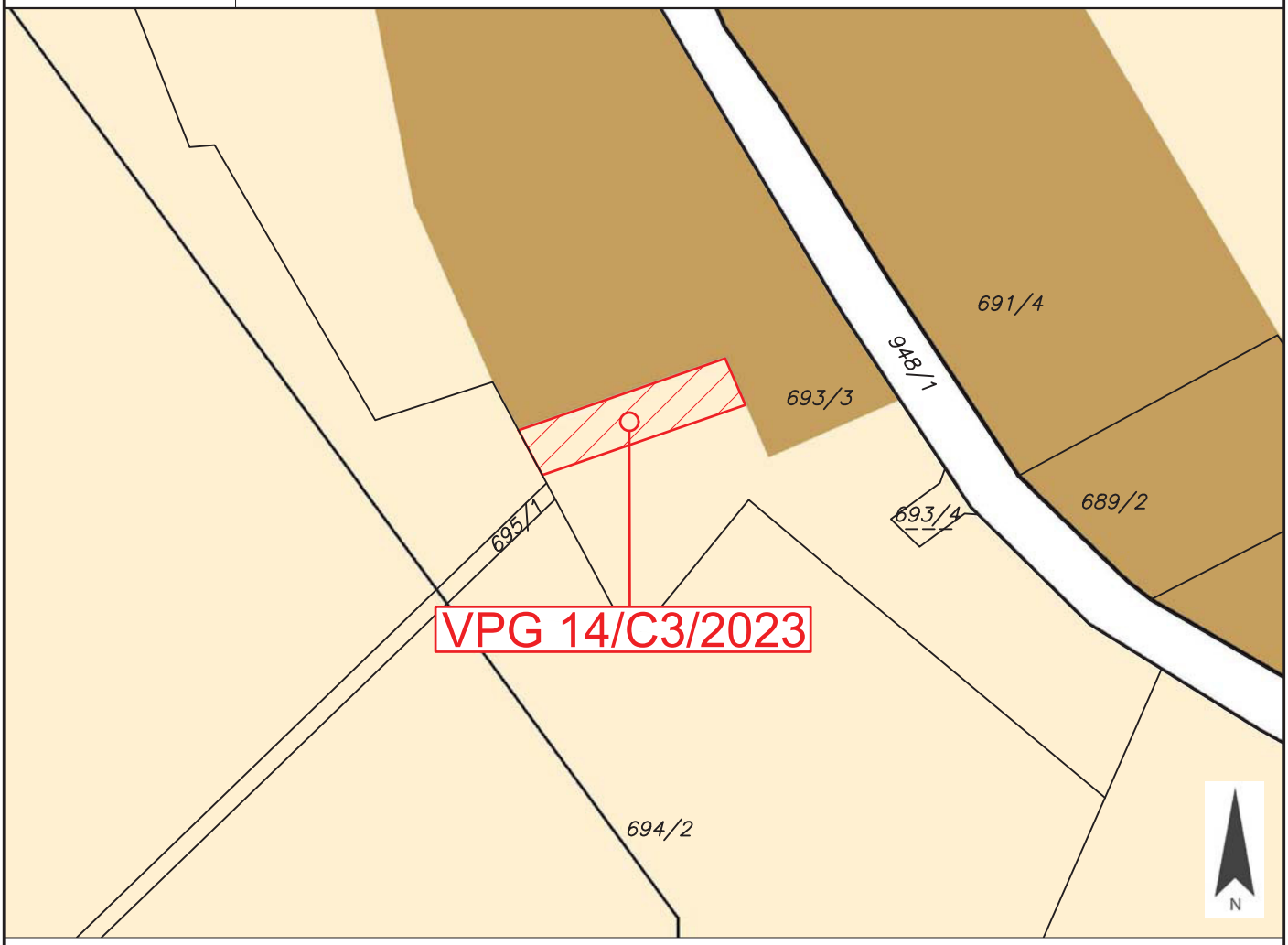
Die Antragsfläche befindet sich im südöstlichen Gemeindegebiet und südwestlich der Ortschaft Obitschach. In der Natur handelt es sich um eine bestockte Wiesenfläche, welche ausgehend vom Plateau im Norden steil nach Süden abfällt. Der Widmungswerber beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses auf der als Bauland-Wohngebiet gewidmeten nördlichen Plateaufläche der Parzelle 558/5. Zu diesem Zweck bzw. zur besseren Situierung des Baukörpers soll ein Teilbereich des östlich angrenzenden Aufschließungsgebietes aufgehoben werden. Die vom Bauwerber nicht benötigte "Restfläche" des bestehenden Baulandes auf Parzelle 558/5 soll in Grünland rückgeführt werden.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht stellt der gesamte Siedlungsansatz bzw. die ausgewiesenen und unbebauten Baulandflächen eine klassische Fehlentwicklung und naturräumliche Zersiedelung dar. Der vorliegende Antrag auf Rückwidmung eines Teilbereiches der Baulandflächen steht in Übereinstimmung mit den ÖEK Zielsetzungen und wird insbesondere auch in Hinblick auf die naturräumliche Situation befürwortet.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Innerhalb der Kundmachungsfrist eingelangte Stellungnahmen werden nach Ablauf der Kundmachungsfrist erfasst.

	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 14/C3/2023
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: Teilfläche: 693/3 (ca. 228 m²)	
	Katastralgemeinde: Radsberg (72157)	
	Maßstab: 1:1.000	Stand: 06.07.2023 DKM 10/2022



Widmungsänderung von:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	
Widmungsänderung in:	Bauland - Dorfgebiet	
Kundmachung:	von 24.08.2023	bis 21.09.2023
Flächenausmaß:	ca. 228 m²	
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: _____ Zahl: _____		

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:	Sachbearbeiter:	Datum:
031-2/14/2023-Th/Sc	Corinna Thonhauser	24.08.2023

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

14/C3/2023 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 693/3, KG 72157 Radsberg im Ausmaß von ca. 228 m² von derzeit *„Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland“* in **Bauland – Dorfgebiet**.

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 40 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, bedarf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes zu ihrer Rechtswirksamkeit nicht der Genehmigung der Landesregierung, wenn die Landesregierung in ihrer Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren der Gemeinde mitteilt, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes unwesentlich ist.

Widmungsanregung:

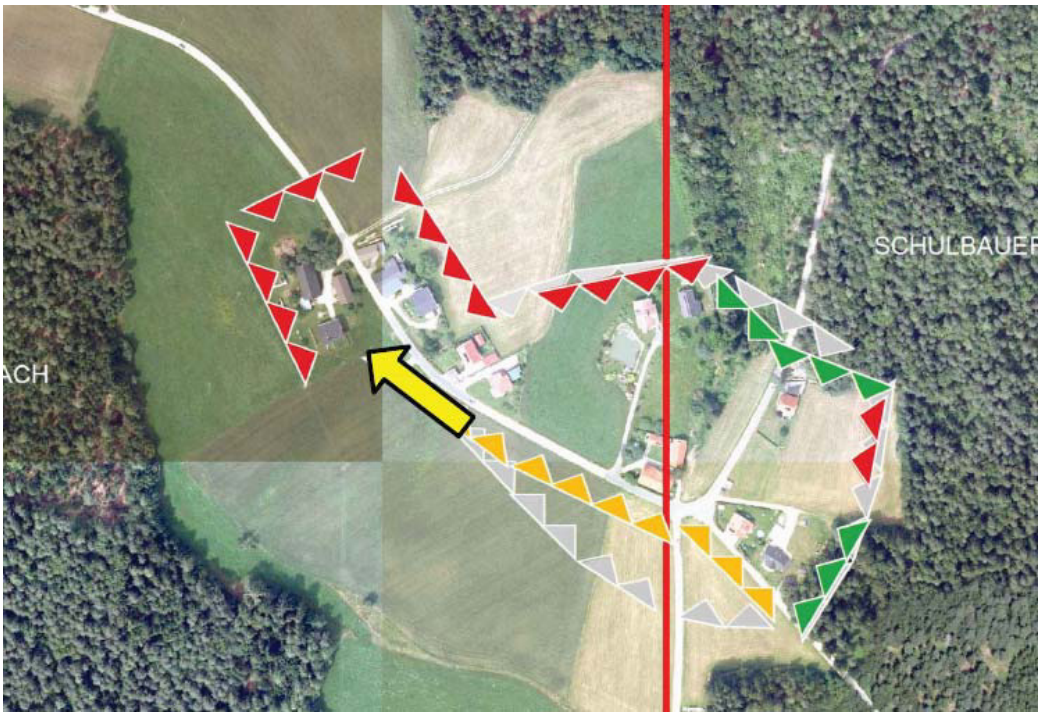
Mit Schreiben vom 05.07.2023 hat Herr Johann Woschitz angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 228 m² von *Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland* in *Bauland – Dorfgebiet* umzuwidmen. Es wird eine geringfügige Arrondierung bzw. Bestandberichtigung angestrebt.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Johann Woschitz
Grundstück:	Teilfläche der Parz. 963/3, KG 72157 Radsberg
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet am Höhenzug der Sattnitz
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Umwidmungsfläche liegt innerhalb der Siedlungsgrenzen

Derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPl/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	geringfügige Baulandarrondierung und Nutzungsanpassung
Erschließung:	öffentl. Wegparz. 948/1, KG 72157 Radsberg
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	keine

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand: 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	**28,7 ha**
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	**25,8 ha**
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	**0,6 ha**
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	**1,5 ha**
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	**1,1 ha**
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	**0,4 ha**
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	**0,6 ha**
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	**0,0 ha**
Gesamt	**420,2 ha**	**338,9 ha**	**22,6 ha**	**58,7 ha**

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
66,3 ha	**-7,6 ha**	8,85

Vorprüfung:

Die Antragsfläche befindet sich am Höhenzug der Sattnitz und im Anschluss an die Siedlungsstruktur der Ortschaft Werouzach. Die Ortschaft Werouzach stellt keinen Siedlungsschwerpunkt im Sinne des K-ROG 2021 dar. Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK 2019 ist Werouzach eine Ortschaft mit Entwicklungspotential für Wohnfunktion. Die ggst. Fläche grenzt an gewidmetes und bebautes Bauland an und steht im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem nördlich gelegenen Wohngebäude. Die Fläche liegt innerhalb der Siedlungsgrenzlinie lt. ÖEK und stellt aus raumordnungsfachlicher Sicht eine geringfügige Baulandarrondierung und Nutzungsanpassung dar, welche unter Berücksichtigung des K-ROG 2021 und des ÖEKs fachlich vertretbar ist.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Bestandsberichtigung wird ein **vereinfachtes Verfahren** empfohlen.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Innerhalb der Kundmachungsfrist eingelangte Stellungnahmen werden nach Ablauf der Kundmachungsfrist erfasst.

Signaturwert	x/17BljM5nP4GnZQa/9tPv/5fIfXxcSSKpxOFHv1mExAjKAWGZEaQnGZbMhVIFqDOK5sij X+xN0XebEqoiEQC4jFXCe+GYIDCJ77vSTJ2LtSfckqkHPP/SonglDGHgSAYqmsIFeHewla Kvd9xTZLRC/nmGFmeHXdiseED8lHDG0coKO5zfWCWwqABEK25ywd3tGJqK76QJnqz/PwkF	
	Unterzeichner	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
		Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
	Datum/Zeit-UTC	2023-08-22T11:00:07
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-07,OU=a-sign-corporate-07,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	107140435
	Algorithmus	http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-sha256
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfinformation	Information zur Prüfung der elektronischen Signatur und zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert	