

**MARKTGEMEINDE  
EBENTHAL IN KÄRNTEN**

**INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND  
BEBAUUNGSPLANUNG**

**„GEWERBEZONE EBENTHAL - BA 08-09“**

gem. K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995,  
in der Fassung des Gesetzes 71/2018,  
§§ 24 - 26 in Verbindung mit §§ 31a und 31b

Parzellen Nr.: 510, 511, 512, 513, 514, 518/1, 518/2, 518/3,  
520/1, 520/2, 521/1, 521/2, 521/3, 521/4, 521/5, 522, 523 sowie  
die Teilfläche der Parzelle Nr.: 1006/4  
alle KG Zell bei Ebenthal (72204)

**VERORDNUNG  
RECHTSPLAN  
ERLÄUTERUNGEN**

VERFASSER  
**LAGLER, WURZER & KNAPPINGER**  
ZIVILTECHNIKER-GMBH  
EUROPASTRASSE 8  
9524 VILLACH

PROJEKTLEITUNG  
**MAG. HELMUT WURZER**  
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent  
für Geographie



JUNI 2019

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten  
Zahl: 031-2/IFWBP/BA08-09/2020-MA

Geschuldet mit Freischied vom 4.2.2021

Zl. 8.2021 17-114-2021  
Amt der Kärntner Landesregierung

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 23.09.2020, Zl. 031-2/IFWBP/BA08-09/2020-MA, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### „GEWERBEZONE EBENTHAL - BA 08-09“

erlassen wird

Dieser Teilbebauungsplan ist eine Ergänzung des textlichen Bebauungsplanes. Alle Punkte des textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten (Zl. 031-2/BPI/VO/2016-Ze vom 06.07.2016), welche durch diesen Bebauungsplan nicht geändert werden, bleiben daher vollinhaltlich aufrecht.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995) LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

#### I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

##### § 1

##### Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
- Der schriftliche Verordnungstext vom 06.06.2019.
  - Der Plan über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1; Blätter 1 bis 3) vom 08.04.2019.
  - Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 0402-0340 vom 08.04.2019.
  - Der Erläuterungsbericht vom 06.06.2019.

## § 2

### Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für Parzellen Nr. 510, 511, 512, 513, 514, 518/1, 518/2, 518/3, 520/1, 520/2, 521/1, 521/2, 521/3, 521/4, 521/5, 522, 523 sowie die Teilfläche der Parzelle Nr. 1006/4 mit einer Fläche von ca. 59.662 m<sup>2</sup>.

## II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

### § 3

#### Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten wird wie folgt geändert:

##### **25a/B3.1/2019**

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 510, 511, 512, 513 sowie 514, alle KG Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 22.158 m<sup>2</sup> von bisher „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Gewerbegebiet - Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“.

##### **25b/B3.1/2019**

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 510, 511, 512, 513 sowie 514, alle KG Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 4.838 m<sup>2</sup> von bisher „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“.

Die nachfolgende Flächenwidmungsplanänderung aus der Verordnung vom 23.04.2014, ZI. 031-2/IFWBP/BA08/2014-Ma, bleibt in Rechtskraft:

##### **6a/B3.2/2012** (Bestand)

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 520, 521 und 522, alle KG Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 21.912 m<sup>2</sup>, von bisher „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland Gewerbegebiet - Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“.

##### **6b/B3.2/2012** (Bestand)

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 520, 521, 522 und 1006/4, alle KG Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 3.656 m<sup>2</sup>, von bisher „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“.

Die nachfolgende Flächenwidmungsplanänderung aus der Verordnung vom 21.12.2016, Zl. 031-2/IFWBP/BA08/R1/2016-Ma, bleibt in Rechtskraft:

**12a/B2.3/2016** (Bestand)

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 518, KG Zell bei Ebenthal, von bisher „Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland Gewerbegebiet - Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“, im Ausmaß von ca. 3.454 m<sup>2</sup>.

**12b/B2.3/2016** (Bestand)

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 523, KG Zell bei Ebenthal, von bisher „Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland Gewerbegebiet - Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“, im Ausmaß von ca. 3.447 m<sup>2</sup>.

**12c/B2.3/2016** (Bestand)

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 518, 523, 1006/4, alle KG Zell bei Ebenthal, von bisher „Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“, im Ausmaß von ca. 501 m<sup>2</sup>."

### III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

#### § 4

##### Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 1.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen), unterschritten werden.

#### § 5

##### Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl angegeben.
- (2) Die Geschoßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßflächen zur Baugrundstücksgröße, ist mit maximal 0,70 festgelegt und in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
- (3) Grundflächen, die für Anlagen von Infrastruktureinrichtungen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

## **§ 6**

### **Bebauungsweise**

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene, halboffene und geschlossene Bauweise festgelegt.
- (2) Offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen allseits freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.
- (3) Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze bzw. an Nachbargebäuden angebaut, sonst jedoch freistehend errichtet werden.
- (4) Geschlossene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehrere Grundstücksgrenzen bzw. Nachbargebäude unmittelbar angebaut errichtet werden.

## **§ 7**

### **Maximale Höhe der Bebauung**

- (1) Für Betriebs- und Bürogebäude wird die maximale Höhe der Traufenhöhe mit max. 12,00 m festgelegt.

Die Festlegung über die Höhe ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

- (2) Bauteile, welche technisch oder betriebsspezifisch bedingt die höchstzulässige Bauhöhe überschreiten, sind von dieser Bestimmung ausgenommen (z. B. Bauteile zur Be- und Entlüftung von Werkshallen, Kamine, Silos, Werbepylone), sofern sie das Orts- und Landschaftsbild nicht über Gebühr belasten.

## **§ 8**

### **Baulinien**

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) festgelegt.
- (2) Die Baulinien zu den Nachbargrundstücksgrenzen werden bei der offenen Bebauungsweise mit einem Abstand von mindestens 3,00 m festgelegt.
- (3) Untergeordnete bauliche Anlagen, wie Müllsammelstellen, Carports, u.ä. dürfen auch außerhalb der Baulinien errichtet werden.

## **§ 9**

### **Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen**

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind in der Anlage 2 (Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Die Breite der Haupteerschließungsstraße hat mindestens 8,00 m zu betragen.
- (3) Die Breite der übrigen Erschließungsstraßen hat mindestens 7,00 m zu betragen.

## **§ 10**

### **Dachform und Dachneigung**

- (1) Im Planungsraum sind als Dachformen Sattel-, Flach-, Pult-, Shed- und Tonnendach sowie Kombinationen daraus zugelassen.
- (2) Die Dachneigung darf bei Satteldächern maximal 25 ° betragen.

## **§ 11**

### **Schaffung von Grünanlagen**

- (1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Gewerbegebietes ist besonderes Augenmerk zu legen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 10 % der Grundfläche auszuweisen.
- (3) Für die Bepflanzung der einzelnen Grundflächen sind standortgerechte Baum- und Strauchgehölze zu verwenden.

## **§ 12**

### **Art der Nutzung der Grundstücke**

- (1) Die Errichtung von UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 3 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 - UVP-G 2000 idgF. (Vorbehalt) sind dezidiert ausgeschlossen.
- (2) Die Errichtung von Wohnungen jeder Art ist dezidiert ausgeschlossen.
- (3) Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen mit über 100 m<sup>2</sup> Kollektorenfläche ist nur auf Gebäuden zulässig.

## IV. ABSCHNITT

### § 13

#### Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung im amtlichen Verkündigungsblatt des Landes Kärnten in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung treten die Teilbebauungspläne „Gewerbezone Ebenthal BA08“ (Zl. 031-2/FWBP/BA08/2014-Ma vom 23.04.2014) sowie „Gewerbezone Ebenthal BA08 - 1. Revision“ (Zl. 031-2/IFWBP/BA08/R1/2016-Ma vom 21.12.2016) außer Kraft.

Der Bürgermeister

  
Franz Felsberger



Stand: 06.06.2019

Anlage 1  
Blatt 1/4

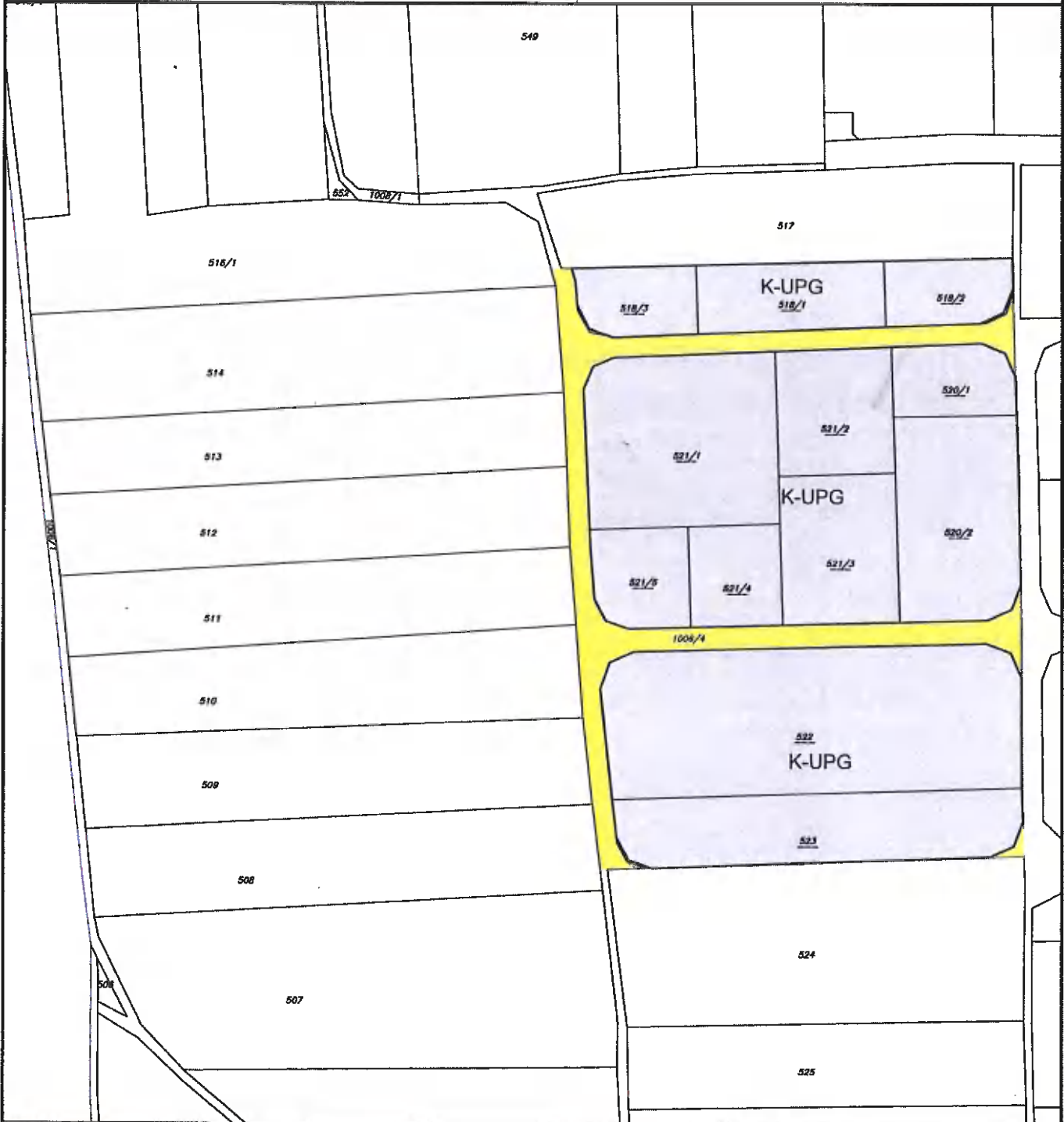
Marktgemeinde  
Ebenthal in Kärnten

A-9524 Villach, Europastraße 8  
Telefon: +43 4242 23323  
E-Mail: office@l-w-k.at  
www.l-w-k.at



Art des Planes: Flächenwidmung Bestand

Maßstab: 1 : 2000



Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche



Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland



Bauland - Gewerbegebiet - Vorbehaltsfläche -  
nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG



Anlage 1  
Blatt 2/4

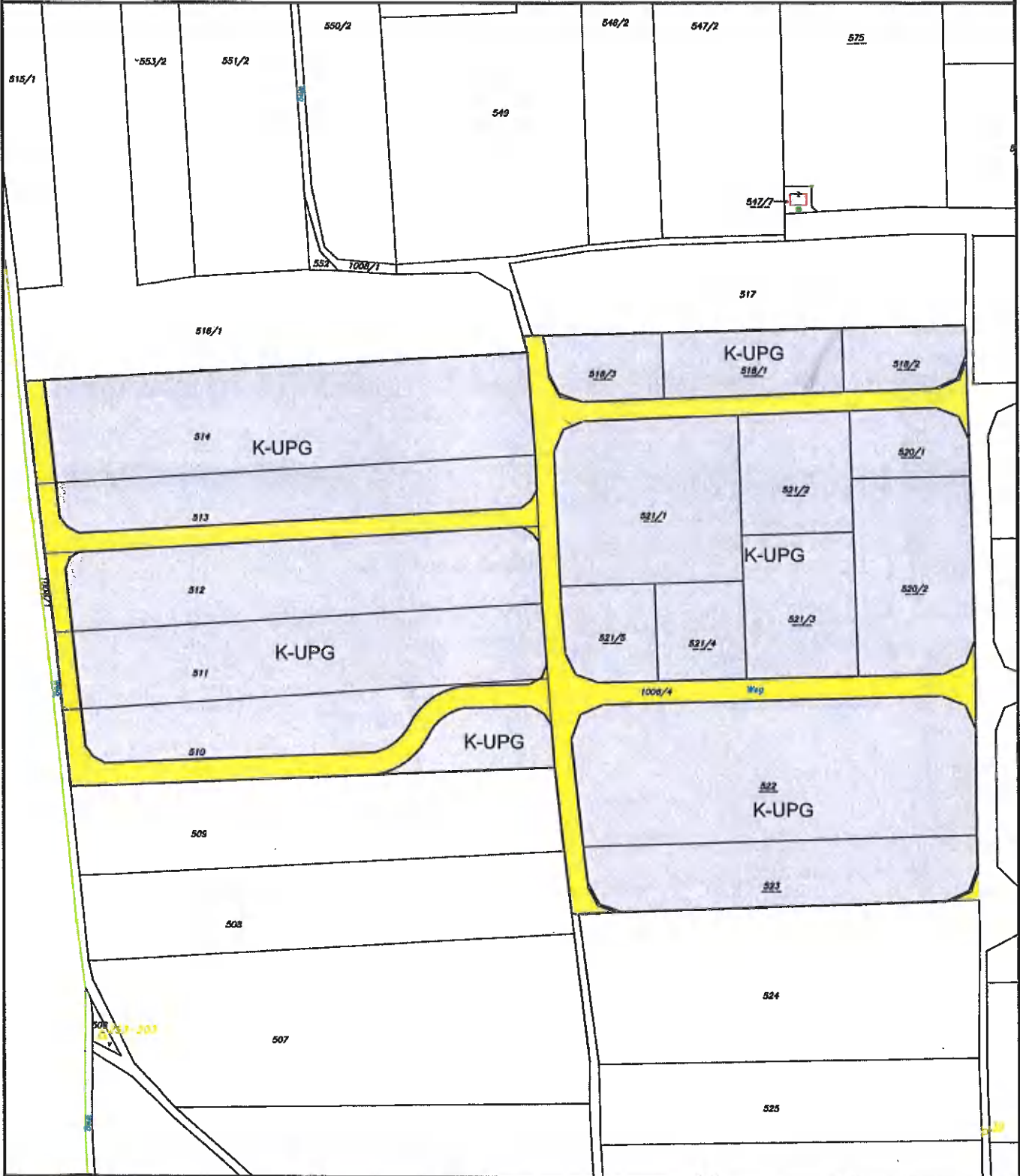
Marktgemeinde  
Ebenthal in Kärnten

A-9524 Villach, Europastraße 8  
Telefon: +43 4242 23323  
E-Mail: office@l-w-k.at  
www.l-w-k.at





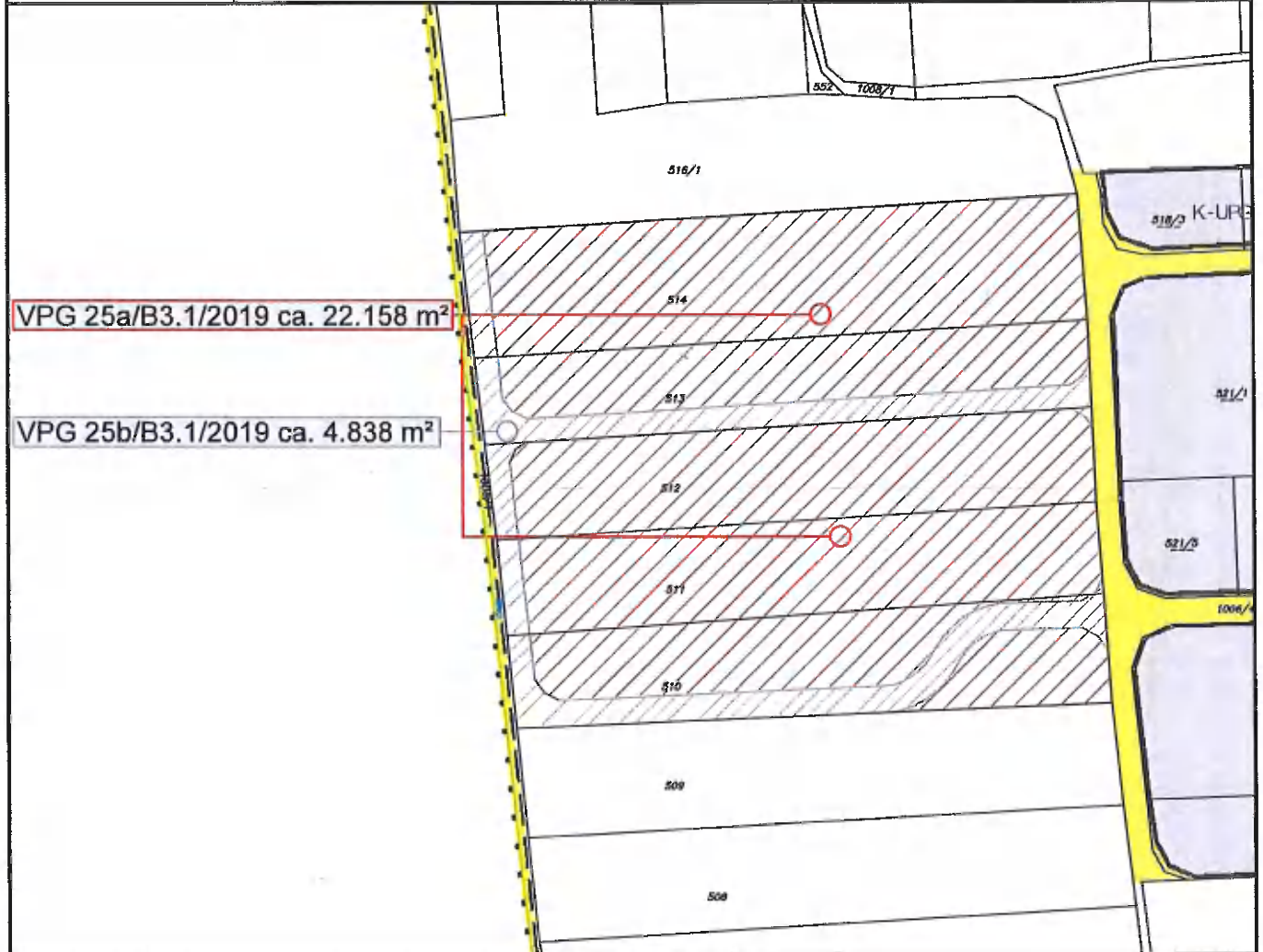
Art des Planes: Flächenwidmung Planung


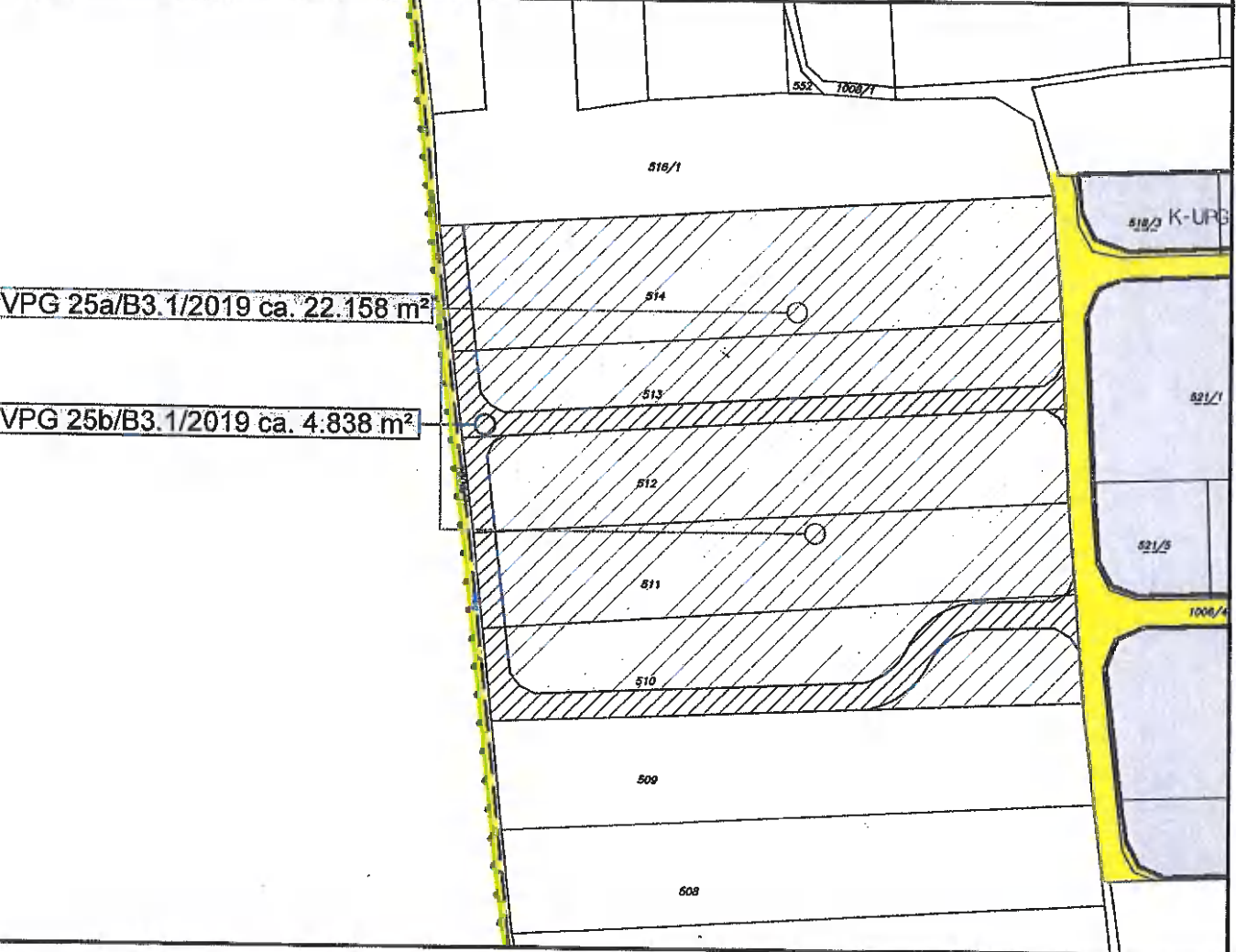
Maßstab: 1 : 2000



 Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

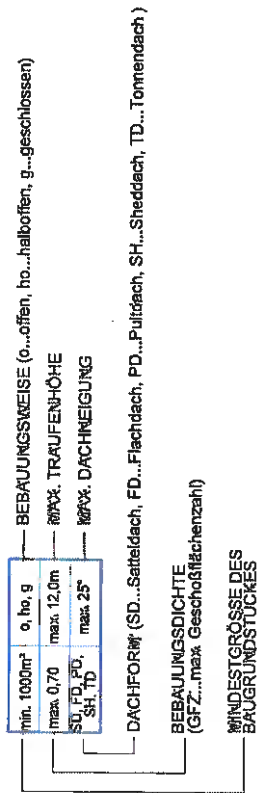
 Bauland - Gewerbegebiet - Vorbehaltsfläche -  
nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG

<p>Anlage 1 Blatt 3/4</p>	<p>Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten</p>	<p>A-9524 Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at</p>	
<p>Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag</p>		<p>VPG-Nummer: 25a/B3.1/2019</p>	
<p>Ergänzende - Informationen:</p>		<p>Teilflächen der Parzellen: 510 (ca.2.626 m<sup>2</sup>), 511 (ca.4.765 m<sup>2</sup>), 512 (ca.4.780 m<sup>2</sup>), 513 (ca.3.276 m<sup>2</sup>), 514 (ca.6.621 m<sup>2</sup>)</p>	
		<p>Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)</p>	
		<p>Maßstab: 1 : 2000</p>	
			
<p>Widmungsänderung von:</p>		<p>Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland</p>	
<p>Widmungsänderung in:</p>		<p>Bauland - Gewerbegebiet - Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG</p>	
<p>Flächenausmaß beschlossen:</p>		<p>ca. 22.158 m<sup>2</sup></p>	
<p>Kundmachung:</p>		<p>vom 11.08.2020 bis 08.09.2020</p>	
<p>Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: 23.09.2020 Zahl: 031-2/IFWBP/BA08-09/2020-MA</p>		<p>Genehmigungsvermerk:</p>	

<p>Anlage 1 Blatt 4/4</p>	<p>Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten</p>	<p>A-9524 Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at</p> 
<p>Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag</p>		<p>VPG-Nummer: 25b/B3.1/2019</p>
<p>Ergänzende Informationen: Teilflächen der Parzellen: 510 (ca. 2.524 m<sup>2</sup>), 511 (ca. 252 m<sup>2</sup>), 512 (ca. 280 m<sup>2</sup>), 513 (ca. 1497 m<sup>2</sup>), 514 (ca. 285 m<sup>2</sup>)</p>		
<p>Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)</p>		
<p>Maßstab: 1 : 2000</p>		
 <p>VPG 25a/B3.1/2019 ca. 22.158 m<sup>2</sup></p> <p>VPG 25b/B3.1/2019 ca. 4.838 m<sup>2</sup></p>		
<p>Widmungsänderung von:</p>	<p>Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland</p>	
<p>Widmungsänderung in:</p>	<p>Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche</p>	
<p>Flächenausmaß beschlossen:</p>	<p>ca. 4.838 m<sup>2</sup></p>	
<p>Kundmachung:</p>	<p>vom 11.08.2020</p>	<p>bis 08.09.2020</p>
<p>Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: 23.09.2020 Zahl: 031-2/IFWBP/BA08-09/2020-MA</p>	<p>Genehmigungsvermerk:</p>	

MARKTGEMEINDE EBENTHAL IN KÄRNTEN

TEILBEREUNGSPLAN



BAULINIE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES (WENN ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE)

BEGRENZUNG VON STRASSEN MIT ANGABE DER BREITE IN METERN

GRENZE DES PLANUNGSRAUMES

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 23.09.2020, Zl.: 031-2/IFWB/BA08-09/2020-MA

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

EINTRITT DER RECHTSKRAFT AM 12.02.2021

PLANER:



Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschaftsplanung und -pflege  
A-5524 Villach, Europaplatz 8  
Telefon: ++43 4242 23323  
e-mail: office@w-w-ka.at  
Ziviltechniker GmbH  
Marktgemeinde  
EBENTHAL IN KÄRNTEN

DIPL. ING. G. LAGLER  
MAG. H. WÜRZER  
DIPL. ING. J. KNAPPINGER  
DIPL. ING. A. MATTSCH  
DIPL. ING. D. SCHALLER  
M. JUSTA

Plan Nr.: 0402-0340

Maßstab: 1:1000

Gebäuhet: JUSTA

Berechnung: ANLAGE 2

Quelle: EIGENE ERHEBUNG

Stand: 08.04.2019

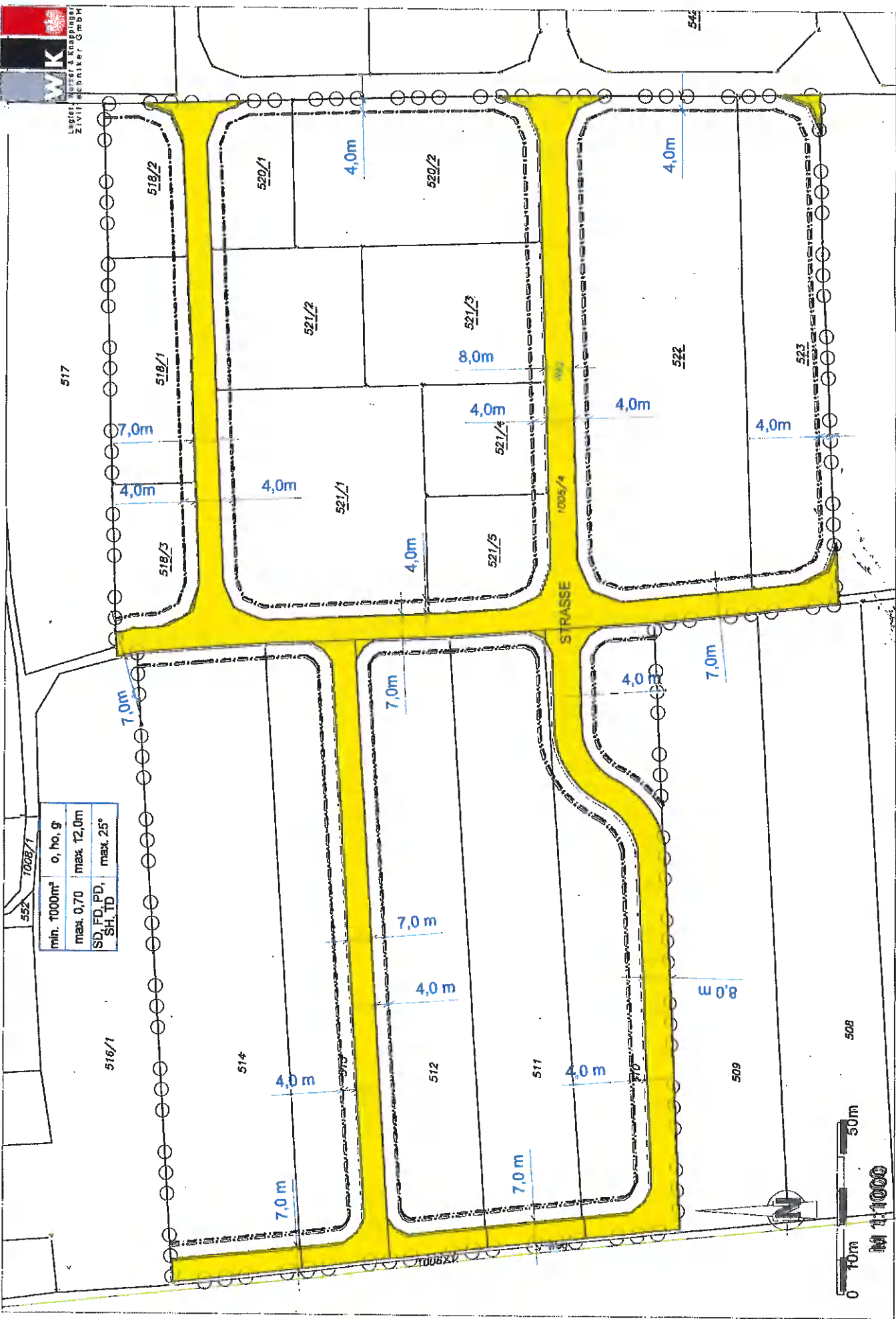
Änderungshinweis:

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Plan: RECHTSPLAN

Projekt: "GEWERBEZONE EBENTHAL - BA 08-09"

MARKTGEMEINDE EBENTHAL IN KÄRNTEN



# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## “Gewerbezone Ebenthal - BA 08-09“

### 1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung findet sich in den §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 - K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung des Gesetzes LGBl 71/2018.

#### **§ 31a Abs. 1a**

*Der Gemeinderat hat mit Verordnung für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchzuführen.*

#### **§ 31a Abs. 2**

*Im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind in einem Verfahren sowohl die **Flächenwidmungen** der betroffenen Grundflächen als auch die **Bebauungsbedingungen** für jene Bauvorhaben festzulegen, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen. Die Flächenwidmungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des I. Abschnittes des K-GplG 1995, die Bebauungsbedingungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des II. Abschnittes des K-GplG 1995 festgelegt werden.*

#### 1.1 FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG

Im I. Abschnitt des Ktn. Gemeindeplanungsgesetzes 1995 wird die Flächenwidmungsplanung geregelt, wobei unter Bedachtnahme auf das Örtliche Entwicklungskonzept die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse in der Gemeinde, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Ortsbild sowie die Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung zu beachten sind.

In Anlage 1 sind der derzeitige Widmungsbestand, die Widmungsänderungen sowie der Flächenwidmungsplanentwurf dargestellt.

#### 1.2 BEBAUUNGSPLANUNG

Im II. Abschnitt des K-GplG 1995 werden die Bebauungsbedingungen normiert.

Sie sind den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildes anzupassen und sind dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Gemäß § 25 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a bis c sind eine Reihe von Bestimmungen obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, die

Begrenzung der Baugrundstücke und deren bauliche Ausnutzung, die Bebauungsweise, die Baulinie, die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe sowie das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen.

Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen noch weitere Einzelheiten festgelegt werden, wie der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume und dgl., die Grünanlagen, die Firstrichtung, die Dachform, die Dachfarbe, die Art der Verwendung und schließlich Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne.

### 1.3 VERFAHREN

Für das Verfahren der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gelten die Verfahrensvorschriften für die Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen (§§ 13 und 15, K-GplG 1995) sinngemäß mit der Maßgabe, dass sowohl die Festlegung von Flächenwidmungen als auch von Bebauungsbedingungen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung bedürfen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn Gründe nach § 13 Abs. 7 zweiter Satz oder nach § 26 Abs. 4 vorliegen.

Für die Kundmachung von Verordnungen, mit denen integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen durchgeführt werden, gelten § 14 und § 26 Abs. 5 bis 7.

Demnach ist der Entwurf der Verordnung durch vier Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekanntzugeben. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung in Erwägung zu ziehen.

## 2 BESTANDSERHEBUNG

### 2.1 ECKDATEN

Der Planungsraum grenzt an das bestehende Gewerbegebiet „Gewerbezone Ebenthal BA 08“ an und liegt südlich der Bahnstrecke Klagenfurt – Bleiburg bzw. der zukünftigen Hochleistungsstrecke Klagenfurt – Graz im Freiraum zwischen den Ortschaften Niederdorf und Zell. Die Entfernung des Planungsraumes zu den Wohnortschaften beträgt über 400 m.

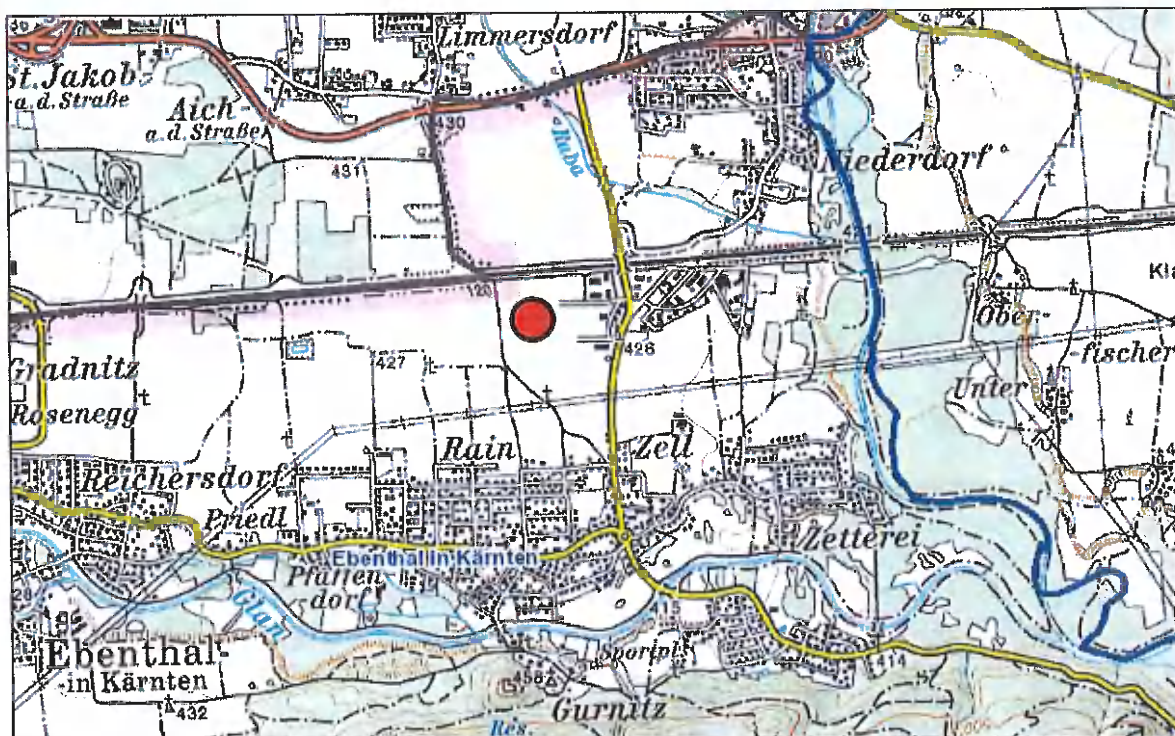


Abbildung 1: Planungsraum im kommunalen Kontext (Quelle: KAGIS)

Naturräumlich handelt es sich im westlichen Planungsraum um eine ebene, intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne naturräumlich wertvolle Landschaftselemente. Der östliche Teil wird gewerblich genutzt.

Der Planungsraum wird über das bestehende Gewerbegebiet infrastrukturell und verkehrsmäßig aufgeschlossen.

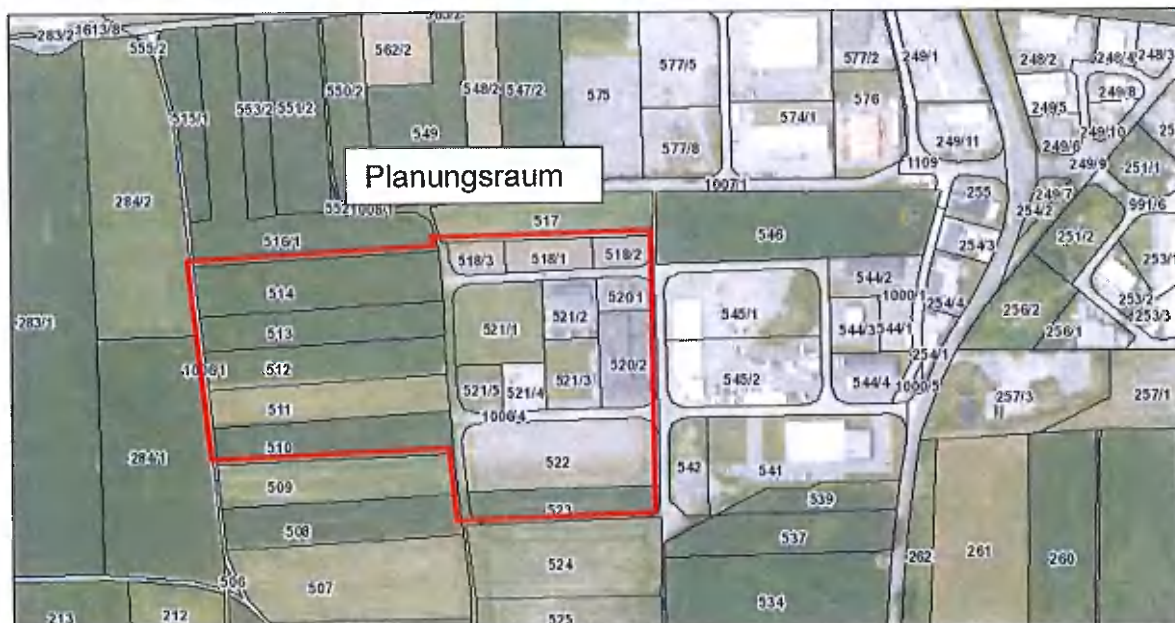


Abbildung 2: Planungsraum am Luftbild (Quelle: KAGIS)



Im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) 2019 der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten ist der Planungsraum als Entwicklungspotenzial für die gewerblich/industrielle Weiterentwicklung vorgesehen. Desweiteren ist Voraussetzung für die Verwertung des Potenzials die Erstellung eines Masterplanes, Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes oder Teilbebauungsplanes mit oder ohne Zonierung.

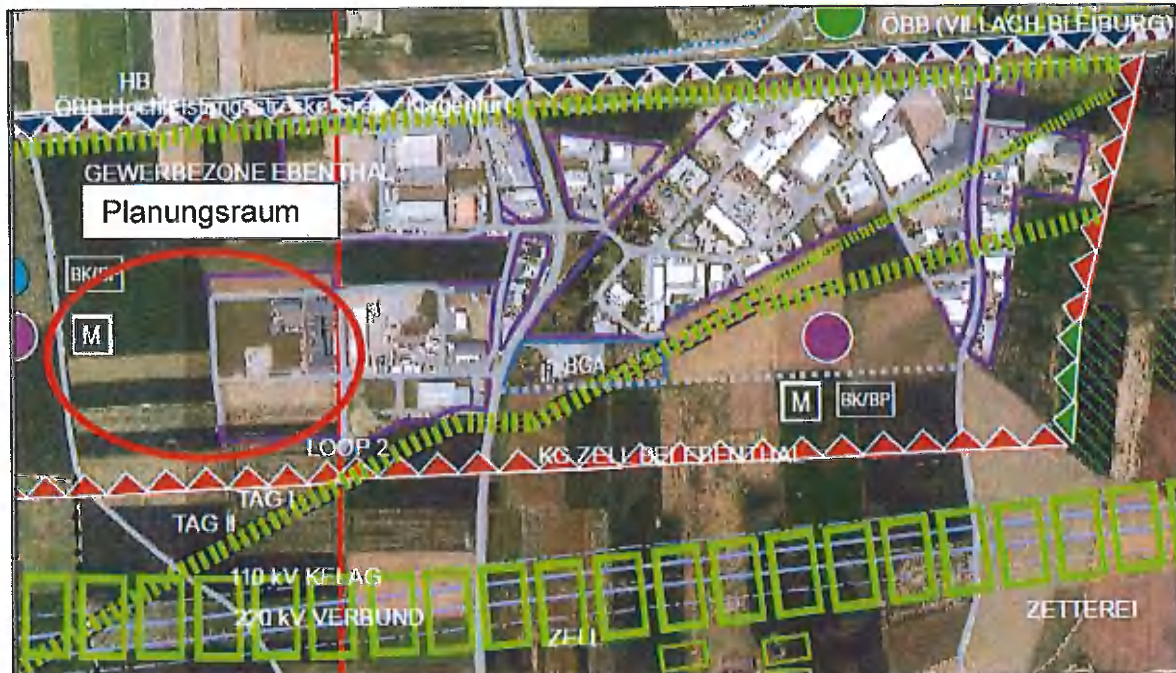


Abbildung 3: Auszug aus dem ÖEK 2019

Nutzungseinschränkungen durch Schutzzonen o. Ä. sind nicht gegeben.

Im derzeit gültigen Flächenwidmungsplan sind die westlichen Parzellen im Planungsraum (Parz.Nr. 510 bis 514) als „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“, der östliche Teil als „Bauland - Gewerbegebiet - Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ sowie „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“ festgelegt.

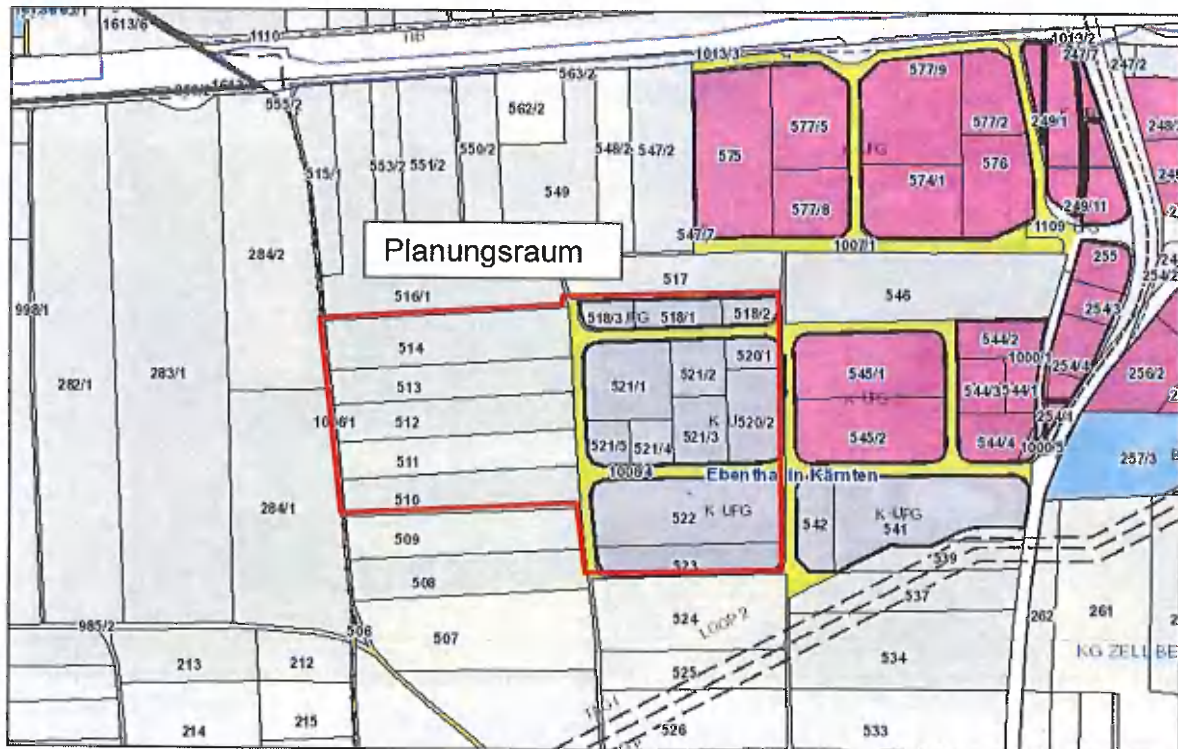


Abbildung 4: Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen Fläwi (Quelle: KAGIS)

### 3 ZIELSETZUNGEN

Die Zielsetzungen der vorliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind:

- Eine geordnete landschaftsbildverträgliche Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Ebenthal.
- Sicherung der Umweltstandards für das im südlichen Nahbereich existierende Siedlungsgebiet.
- Eine zweckmäßige und wirtschaftliche Erschließung.
- Gewährleistung einer optimalen Nutzung von Grund und Boden.
- Die Schaffung einer Rechtsnorm, mit der die administrative und juristische Umsetzung der Planungsziele gewährleistet wird.
- Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes sollen notwendige verfügbare Reserveflächen für neue Betriebsansiedlungen geschaffen werden.

#### 4 PLANUNG

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten plant mit der gegenständlichen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, das bestehende Gewerbegebiet in Richtung Westen um ca. 2,7 ha zu erweitern (BA 09). Die Notwendigkeit resultiert daraus, dass die bisher gewidmeten Flächen des BA 01-06 gänzlich vermarktet und zum Großteil bereits bebaut bzw. betrieblich genutzt werden und Flächen des BA 07-08 teils verbaut bzw. nicht verfügbar sind. Daher besteht die Notwendigkeit nach neuen Gewerbeflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet.

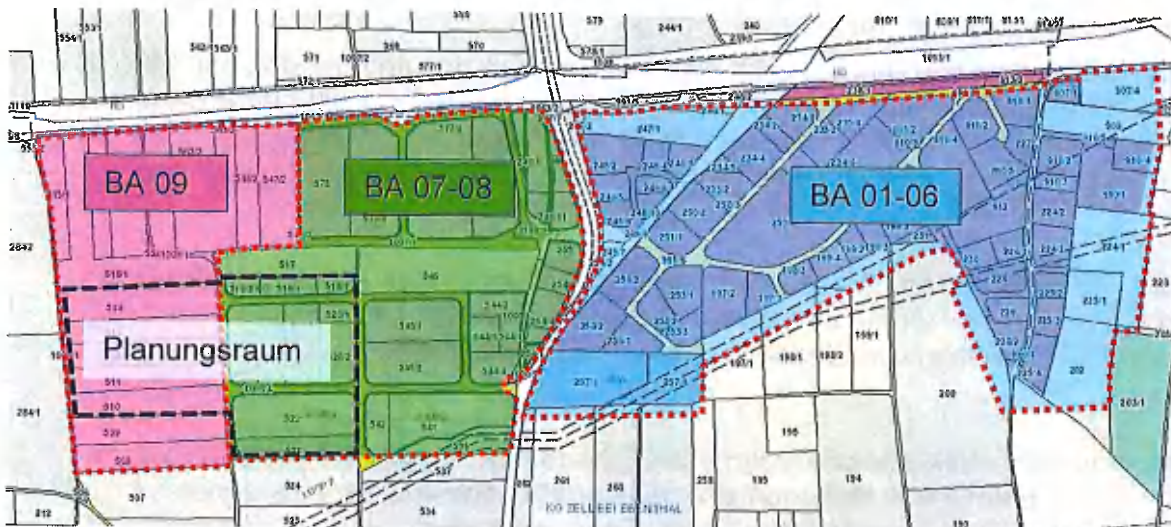


Abbildung 5: Ebenthaler Betriebsansiedelungsmodell 2017 mit Planungsraum (Quelle: Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten)

Um eine einheitliche Gestaltung des gesamten westlichen Gewerbebestandes sicherzustellen, wurden die einzelnen Bebauungspläne (BA 08 und 09) zu einem „Gesamtbebauungsplan“ zusammengefasst.

Die Parzellen wurden bereits von der Gemeinde angekauft, sodass damit die Verfügbarkeit gesichert ist. Der Verkauf von Baugrundstücken ist immer mit einer Bebauungsverpflichtung verbunden.

Geplant ist die Verwertung der Parzellen durch emissionsarme Klein- und Mittelbetriebe. Die Baukubaturen, Straßenbreiten, Nutzungseinschränkungen sowie die gestalterischen Vorgaben orientieren sich an den Festlegungen der Bebauungsbedingungen für die „Gewerbezone Ebenthal BA07“ sowie „Gewerbezone Ebenthal BA 08“.

Die Aufschließung der Erweiterungsflächen erfolgt im Anschluss an bestehende Infrastruktureinrichtungen, womit eine kostengünstige Aufschließung, Ver- und Entsorgung gewährleistet ist.

Mit der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes werden Voraussetzungen für neue Betriebsansiedlungen und damit verbunden zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen.

## 5 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

In der Folge werden einzelne Punkte des Verordnungstextes erläutert:

**zu § 2:** Mit der Abgrenzung des Planungsraumes wird auch der Wirkungsbereich der Verordnung definiert. Der Planungsraum besteht aus den rechtskräftigen Verordnungen „Gewerbezone Ebenthal BA08“ (Zl. 031-2/IFWBP/BA08/2014-Ma vom 23.04.2014) sowie „Gewerbezone Ebenthal BA08 - 1. Revision“ (Zl. 031-2/IFWBP/BA08/R1/2016-Ma vom 21.12.2016) und wird um die Parzellen Nr. 510, 511, 512, 513 und 514 erweitert.

**zu § 3:** Mit der Umwidmung von derzeit „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland Gewerbegebiet - Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ bzw. in „Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsflächen“ wird das kommunale Gewerbegebiet um ca. 2,7 ha in Richtung Westen vergrößert.

Die Umwidmung erfolgt im Einklang mit den Zielsetzungen des ÖEK. Mit der festgelegten Widmungskategorie wird sichergestellt, dass nur emissionsarme gewerbliche Klein- und Mittelbetriebe angesiedelt werden können.

Die Baulandeignung ist gegeben. Die infrastrukturelle Aufschließung ist kostengünstig zu bewerkstelligen. Die Verfügbarkeit der Grundstücke ist durch den derzeitigen Eigentümer (Gemeinde) gegeben.

**zu § 4:** Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für eine Neuteilung angegeben und ist eine vom Gesetz zwingende Festlegung. Mit einer Mindestgröße von 1.000 m<sup>2</sup> können auch für Kleinbetriebe attraktive Gewerbestandorte geschaffen werden. Die Mindestbaugrundstücksgröße kann für Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen, wie z. B. Pumpstation, Trafostation o. Ä. unterschritten werden.

**zu § 5:** Geschoßflächenzahl GFZ:  
Als Bruttogeschoßfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden überdachten Anlieferungsflächen sind in die Geschoßfläche einzurechnen, der Flächenanteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen. Die GFZ von maximal 0,70 orientiert sich an der Festlegung der Bebauungsbedingungen der angrenzenden Gewerbezone BA 07 und BA 08.

**zu § 6:** Offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen allseits freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.

Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze bzw. an Nachbargebäuden angebaut, sonst jedoch freistehend errichtet werden.

Geschlossene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehrere Grundstücksgrenzen bzw. Nachbargebäude unmittelbar angebaut errichtet werden.

**zu § 7:** Die Festlegung der maximalen Baukörperhöhe soll sicherstellen, dass die entstehenden Einzelbauwerke möglichst ruhig in die Landschaft eingegliedert werden.

Ausnahmen sind für betriebsspezifisch unbedingt notwendige Baukörper, sofern das Orts- und Landschaftsbild nicht unzumutbar belastet wird, möglich.

**zu § 8:** Zur Nachbarschaftsgrenze ist bei offener Bauweise ein Mindestabstand von 3,0 m festgelegt, damit eine Mindestbelichtung sowie Brandschutz gegeben ist.

Überall dort, wo keine Baulinien definiert sind, gelten die Abstandsregeln der K-BV idgF.

**zu § 9:** Die Straßenbreiten orientieren sich am angrenzenden Bestand. Die Festlegung der Mindeststraßenbreite ist im Interesse der Sicherheit und Funktionsfähigkeit notwendig.

**zu § 10:** Die Dachform und Dachneigung sind prägende Bestandteile eines Bauwerkes, sie sind bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit den umgebenden Gebäuden mitentscheidend für das Orts- und Landschaftsbild.

**zu § 11:** Aufgrund der exponierten Lage des Planungsraumes besteht ein Begrünungsgebot, damit das Landschaftsbild nicht über Gebühr belastet wird. Es wird ein Begrünungsgebot von 10 % festgelegt, da die herkömmlichen 20 % in der Praxis nicht umsetzbar sind. Somit erfolgt eine Anpassung an den allgemein textlichen Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal.

**zu § 12:** Zur Erhaltung der gewachsenen Handels- und Versorgungsstrukturen wird ein besonderes Augenmerk darauf gerichtet, auf den Gewerbeflächen keine Verkaufsflächen zuzulassen, in denen Produkte feilgeboten werden, die nicht am Standort produziert werden. Damit soll verhindert werden, dass es zur Ansiedlung von Handelsbetrieben kommt, welche die vorhandenen Strukturen schwächen könnten. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ist die Errichtung von Wohnungen dezidiert ausgeschlossen. Mit der Einschränkung für Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen wird ein unwirtschaftlicher Bauflächenverbrauch hintangehalten.

Stand: 06.06.2019

Marktgemeinde Ebenthal i. K.:  
Integrierte Flächenwidmungs- u.  
Bebauungsplanung „Gewerbezone Ebenthal BA  
08-09“; BESCHEID;

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	
Eingel. .... 10. Feb. 2021 .....	Datum 4.2.2021
Zahl: 031-2	Zahl 03-Ro-17-1/4-2021
Bearb. <i>[Handwritten Signature]</i>	Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!
Blg.: .....	Auskünfte Gitschtaler Maria
	Telefon 050-536-13022
	Fax 050-536-13000
	E-Mail maria.gitschtaler@ktn.gv.at
Seite 1 von 4	

### BESCHEID

Über Antrag der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 14.10.2020, ha. eingelangt am 21.10.2020, ergeht nachstehender

#### Spruch:

Der Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 23.9.2020, mit welchem der Flächenwidmungsplan insofern geändert wurde, als unter den Punkten

25a/2019	eine Teilfläche von ca. 22.158 m <sup>2</sup> aus den als Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Ödland festgelegten Grundstücken Nr. 510, 511 512, 513 u. 514, je KG Zell bei Ebenthal, in Bauland-Gewerbegebiet – Vorbehaltsfläche – nicht für UVP-Vorhaben gem. K-UPG (§ 3 Abs. 7 K-GplG 1995)
25b/2019	eine Teilfläche von ca. 4.838 m <sup>2</sup> aus den als Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Ödland festgelegten Grundstücken Nr. 510, 511 512, 513 u. 514, je KG Zell bei Ebenthal, in Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche (§ 6 K-GplG 1995)

sowie Bebauungsbedingungen laut Verordnung „Gewerbezone Ebenthal BA 08-09“ vom 23.9.2020 für den obgenannten Bereich (§ 31a K-GplG 1995 – integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung)

beschlossen wurden, wird gemäß § 31b Abs. 1 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl.Nr. 23, i.d.g.F., genehmigt.

#### Begründung:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten hat in seiner Sitzung am 23.9.2020 die im Spruch genannte integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung beschlossen.

Mit Schreiben vom 14.10.2020, ha. eingelangt am 21.10.2020, hat die Marktgemeinde Ebenthal i. K. die Genehmigung dieses Beschlusses beantragt.

Mit ha. Ersuchen vom 27.10.2020, Zl.: 03-Ro-17-1/13-2020, wurde die Abteilung 3 - Unterabteilung Fachliche Raumordnung des Amtes der Kärntner Landesregierung ersucht, sowohl zur genannten Änderung des Flächenwidmungsplanes als auch zu den Bebauungsbedingungen „Gewerbezone Ebenthal BA 08-09“ ein raumordnungsfachliches Amtssachverständigen-Gutachten abzugeben.

In Entsprechung dieses Ersuchens teilte der Amtssachverständige der Unterabteilung Fachliche Raumordnung anher mit Gutachten vom 22.12.2020, Zl.: 03-FROW-20402/13-2020, ha. eingelangt am 15.1.2021 Folgendes mit:

„In Beantwortung des Schreibens vom 27.10.2020 mit der Zahl: 03-Ro-17-1/13-2020 betreffend die von der Marktgemeinde Ebenthal beschlossenen Anträge zur Änderung des Flächenwidmungsplanes ergeht seitens der Unterabteilung Fachliche Raumordnung folgende Stellungnahme:

- 25a/2019** eine Teilfläche von ca. 22.158 m<sup>2</sup> aus dem als Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland festgelegten Grundstücken 510, 511, 512, 513 und 514, KG Zell bei Ebenthal in Bauland – Gewerbegebiet - Vorbehaltsfläche nicht für UVP-Vorhaben gem. K-UPG und
- 25b/2019** eine Teilfläche von ca. 4.838 m<sup>2</sup> aus dem als Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland festgelegten Grundstücken 510, 511, 512, 513 und 514, KG Zell bei Ebenthal in Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche

### **Beschreibung des Widmungsbereiches und des Vorhabens**

Die Umwidmungsfläche befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet von Ebenthal, südlich der Bahnlinie Klagenfurt-Bleiburg zwischen den Ortschaften Niederdorf im Norden und Zell im Süden im unmittelbaren Anschluss an die Gewerbezone.

Seitens der Gemeinde ist eine Erweiterung der Gewerbezone Ebenthal in westliche Richtung (Bauabschnitt 09) im Ausmaß von ca. 2,6 ha inkl. einer gesamthaften Verkehrserschließung vorgesehen. Gleichzeitig erfolgt die Eingliederung des bereits umgesetzten Bauabschnitts 08 in die vorliegende Planung, um einheitliche Bebauungsbedingungen für beide Abschnitte zu schaffen.

### **Raumplanerische Grundlagen**

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK stellt der betreffende Bereich einen Vorrangstandort für gewerbliche Funktion dar. Im Siedlungsleitbild stellt die Antragsfläche Teil des vorgesehenen Erweiterungspotentials dar. Unter Positionsnummer 1 ist textlich folgende Zielsetzung definiert: "Die Erweiterung der Gewerbezone hat auf Basis eines Masterplanes bzw. eines Erschließungskonzeptes zu erfolgen. Bei der Festlegung der westlichen Abgrenzung ist der Altlastenkataster zu berücksichtigen. Gegebenenfalls ist eine Probebohrung zur Prüfung des Untergrundes (ca. 5 m hohe Ablagerung von Flugasche) und der Standortsicherheit durchzuführen."

Funktionale Hauptzielsetzungen für die Gewerbezone Ebenthal sind (ÖEK S. 111):

- Vorrangstandort für weitere Betriebsansiedlungen emissionsarmer Gewerbebetriebe.
- Geordnete, vom Bestand ausgehende Entwicklung in westliche und südliche Richtung.
- Ausarbeitung eines Masterplanes zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung.

Weitere Zielsetzung sind u.a. (ÖEK S. 111):

- Verdichtung und Ausweitung der Gewerbezone östlich der Landesstraße
- Ansiedlung von stärker emittierenden Betrieben im Zentrum des Gewerbegebietes und emissionsärmerer Betriebe vor allem gegen Süden.
- Einsatz von privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung und der Verfügbarkeit von neu gewidmeten Baulandflächen.

Lt. Flächenwidmungsplan grenzt im Norden, Süden und Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie im Osten BL-Gewerbegebiet unmittelbar an die Umwidmungsfläche an. Das Planungsgebiet wird über das bestehende Gewerbegebiet infrastrukturell und verkehrsmäßig erschlossen. Die Bauabschnitte 07 und 08 sind teilweise mit Gewerbebauten bebaut bzw. sind noch Freiflächen vorhanden. Die gegenständliche Antragsfläche hat die Gemeinde bereits erworben, um die Verfügbarkeit sicherzustellen. Seitens der Gemeinde wird entsprechend dem "Ebenthaler Betriebsansiedlungsmodell" bei Veräußerung der Grundstücke eine Betriebspflicht binnen 5 Jahren im Kaufvertrag verankert und mit einer Kautionshöhe von € 16,- pro Quadratmeter besichert.

Zur geordneten planerischen Entwicklung wurde gem. ÖEK ein Masterplan erarbeitet, der ausgehend vom Bestand eine schrittweise zeitlich gestaffelte Umsetzung von Osten nach Westen und Angaben zur Entwicklung des Gebietes, vor allem aus verkehrlicher Sicht vorsieht. Der ggst. Umwidmungsbereich befindet sich im Bauabschnitt – Zone A. Dieser Masterplan bildet in weiterer Folge die Grundlage für nachgeordneten Teilbebauungspläne. Aufgrund der Größe des ggst. Umwidmungsverfahrens und des bereits bestehenden Widmungsbereichs mit einer Gesamtgröße von ca. 60 ha ist eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchzuführen. Im vorliegende Teilbebauungsplan sind u.a. folgende Festlegungen gemacht worden: - Mindestgröße des Baugrundstücks von 1.000m<sup>2</sup>

- GFZ von 0,7
- max. Höhe von 12 m
- Angaben zu den Straßen
- Dachformen Sattel-, Flach-, Pult-, Shed- und Tonnendach
- Ausschluss der Wohnnutzung
- Angaben zur Bepflanzung
- etc.

### **Fachgutachten, Nachweise und Einwendungen**

Folgende Fachgutachten bzw. Nachweise liegen vor:

- a.) *Abt. 8 – UAbt. Schall- und Elektrotechnik (Zahl: 08-BA-769/8-2020)*  
*Seitens der Fachabteilung besteht kein Einwand gegen die Umwidmungen.*
- b.) *Stadtwerke Klagenfurt und Energie Klagenfurt (Schreiben von 2.10.2020)*  
*Seitens der Abteilungen besteht kein Einwand gegen die Umwidmungen.*
- c.) *Trans Austria Gasleitung GmbH (TAG) (email von 13.8.2020)*  
*Die TAG hat keinen Einwand gegen die Umwidmungen.*
- d.) *BFI Klagenfurt (Zahl: KL13-FLÄWI-831/2020)*  
*Seitens der BFI bestehen keine Einwände gegen die Umwidmungen.*
- e.) *Austrian Power Grid (APG) (Schreiben von 18.8.2020)*  
*Die TAG hat keinen Einwand gegen die Umwidmungen.*
- f.) *WLV (email von 21.8.2020)*  
*Seitens des Straßenbauamtes Klagenfurt besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.*

*Im gegenständlichen Fall wurden lt. Marktgemeinde Ebenthal keine Einwendungen zu den Umwidmungen gemacht.*

### **Raumplanerische Zusammenfassung und Beurteilung**

*Beim Vorhaben handelt es sich um eine Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes auf Basis eines Masterplanes, welcher eine gesamthafte gewerbliche Entwicklung in diesem Raum vorsieht. Der gegenständliche Umwidmungsbereich schließt dabei unmittelbar an bestehendes Gewerbegebiet an und stellt aufgrund der räumlichen Lage eine planmäßige Erweiterung innerhalb der Siedlungsaußengrenzen dar. Die infrastrukturellen Voraussetzungen sowie verkehrliche Erschließung ist lt. Gemeinde gewährleistet.*

*Im vorliegenden "Integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan" sind aus ortsplanerischer Sicht die maßgeblichen Entscheidungsgrundlagen für eine entsprechende Baulandwidmung innerhalb des Planungsraumes vorhanden. Der Teilbepauungsplan beinhaltet neben den Mindestinhalten auch gestalterische Festlegungen entsprechend den örtlichen Erfordernissen. Weitere, über diesen Teilbepauungsplan hinausgehende, gestalterische Vorgaben sind im nachfolgenden Bauverfahren seitens der zuständigen Baubehörde zu regeln.*

*Sonstige noch nicht abgeklärte infrastrukturelle, technische, naturräumliche und rechtliche Fragen sind bei Bedarf in den noch durchzuführenden Folgeverfahren abzuhandeln.*

**Raumplanerische Empfehlung:** *Positiv für den ggst. Integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan.“*

Im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit wurde in der gegenständlichen Umwidmungsangelegenheit eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung vorgenommen. Aufgrund der Größe der Umwidmungsfläche sind die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gegeben. Der Teilbepauungsplan besteht aus dem Verordnungstext, den Erläuterungen und einer zeichnerischen Darstellung. Die in der zeichnerischen Darstellung verwendeten Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung für Teilbepauungspläne.

Der vorliegende Teilbepauungsplan entspricht den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, der geordneten Siedlungsentwicklung, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden und der räumlichen Verdichtung der Bebauung unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

Sämtliche Erschließungs- und Versorgungsvoraussetzungen für die Umwidmung bzw. für die Bebauung der gegenständlichen Grundstücke sind gegeben.

Aufgrund dieses Sachverhaltes war unter Bedacht auf die zitierte Rechtslage spruchgemäß zu entscheiden.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten zulässig. Die Beschwerde ist schriftlich innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides beim Amt der Kärntner Landesregierung einzubringen.

Die Beschwerde kann auch per E-Mail oder Telefax eingebracht werden. Die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken trägt der Absender (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes).



Die Beschwerde hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde,
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

**Ergeht an:** Marktgemeinde  
9065 Ebenthal  
Miegererstraße 30

(samt Verordnung, Erläuterungen und Lagepläne)

Klagenfurt am Wörthersee, am 4.2.2021  
Für die Kärntner Landesregierung:  
Der Landesrat:  
Ing. Daniel Fellner

F.c.R.d.A.



**Änderung des Flächenwidmungsplanes  
der Marktgemeinde Ebenthal i. K.**

Die Landesregierung hat mit Bescheid vom 4. Februar 2021, Zl. 03-Ro-17-1/4-2021, den Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal i.K. vom 23. September 2020 über die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbezone Ebenthal – BA 08-09“, mit welchem der Flächenwidmungsplan insofern abgeändert wurde, als unter den Punkten

25a/2019 eine Teilfläche von ca. 22.158 m<sup>2</sup> aus den als Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Ödland festgelegten Grundstücken Nr. 510, 511 512, 513 u. 514, je KG Zell bei Ebenthal, in Bauland-Gewerbegebiet – Vorbehaltsfläche – nicht für UVP-Vorhaben gem. K-UPG (§ 3 Abs. 7 K-GplG 1995)


25b/2019 eine Teilfläche von ca. 4.838 m<sup>2</sup> aus den als Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Ödland festgelegten Grundstücken Nr. 510, 511 512, 513 u. 514, je KG Zell bei Ebenthal, in Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche (§ 6 K-GplG 1995)

sowie Bebauungsbedingungen laut Verordnung „Gewerbezone Ebenthal BA 08-09“ vom 23. September 2020 für den obgenannten Bereich (§ 31a K-GplG 1995 – integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung)

beschlossen wurden, gemäß § 31b Abs. 1 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23, in der geltenden Fassung, genehmigt.

Klagenfurt am Wörthersee, am 4. Februar 2021

Für die Kärntner Landesregierung:  
Der Landesrat  
Ing. Fellner

Signaturwert	F8d8w73CRAGgMQ8d07I5dqhvVafnU4nfAeF1YK/OFJn8tlWBcWaTBJupXHogr1pYIFBOcG t4uC40nBISqQf2J642Y9CtuJo3WJ7u6xr4VLG53ZooiBYMU16hn6qnP0SE2xzGkZXMRQld YkWXg+fNqLu1vPyxl8fvdaxnGcg8zu+mp6P/a4iEaX6J4DVPCw1wu7vv+HqR3k5HF4gKBO	
	Unterzeichner	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
		Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
	Datum/Zeit-UTC	2021-02-17T16:17:16
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	1994440354
	Algorithmus	<a href="http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-ripemd160">http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-ripemd160</a>
	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 <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a>	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert	

