



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

---

Zahl:

031-7/K4/2023-Th

Sachbearbeiter:

Corinna Thonhauser

Datum:

03.07.2023

## Aufhebung einer Teilfläche eines Aufschließungsgebietes in der KG 72143 Mieger

### Kundmachung

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten beabsichtigt aufgrund des vorliegenden Antrages des Grundeigentümers die Festlegung als **Aufschließungsgebiet** für die nachfolgend bezeichnete, im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde als „Bauland – Wohngebiet“ ausgewiesene Fläche gemäß § 41 in Verbindung mit §§ 38 und 25 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, **aufzuheben**:

**Teilfläche der Parz. 558/5, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 955 m<sup>2</sup>**

Jene Personen bzw. Dienststellen, deren Interessen durch die in Erwägung genommene Aufhebung des verfügbaren Aufschließungsgebietes berührt werden, sind berechtigt innerhalb der vierwöchigen Kundmachungsfrist, somit **in der Zeit von 03.07.2023 bis 31.07.2023**, schriftlich begründete Einwendungen beim Amt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten einzubringen.

Die Kundmachung steht auch auf der Homepage der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten unter [www.ebenthal-kaernten.gv.at](http://www.ebenthal-kaernten.gv.at) unter Amtstafel/Kundmachungen zum Download bereit.

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

Der Bürgermeister:

Ing. Christian Orasch e.h.

**Zur öffentlichen Bekanntmachung** im elekt. Amtsblatt und auf der gemeindeeigenen Homepage:

Kundgemacht am: 03.07.2023

**Verteiler:**

01. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3 – Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz, Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [abt3.post@ktn.gv.at](mailto:abt3.post@ktn.gv.at)
02. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3 – Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [abt3.post@ktn.gv.at](mailto:abt3.post@ktn.gv.at); [michael.angermann@ktn.gv.at](mailto: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](mailto:abt8.post@ktn.gv.at)
04. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung Wasserwirtschaft Klagenfurt, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt8.postkl@ktn.gv.at](mailto:abt8.postkl@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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:abt12.post@ktn.gv.at)
09. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bauwesen, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.bba@ktn.gv.at](mailto:bhkl.bba@ktn.gv.at)
10. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Forstwirtschaft, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.bfi@ktn.gv.at](mailto:bhkl.bfi@ktn.gv.at)
11. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gesundheitswesen, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at](mailto:bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at)
12. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gewerberecht, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.gewerberecht@ktn.gv.at](mailto:bhkl.gewerberecht@ktn.gv.at)
13. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Baurecht, Umwelt und Naturschutz, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.baurecht@ktn.gv.at](mailto:bhkl.baurecht@ktn.gv.at)
14. Straßenbauamt Klagenfurt, Josef-Sablatnig-Straße 245, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at](mailto:post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at)
15. Agrarbehörde Erster Instanz, Dienststelle Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at](mailto:abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at)
16. Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach; [sektion.kaernten@die-wildbach.at](mailto:sektion.kaernten@die-wildbach.at)
17. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [agrarwirtschaft@lk-kaernten.at](mailto:agrarwirtschaft@lk-kaernten.at);
18. Kammer für Arbeiter und Angestellte, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [bueropraesident@akkt.n.at](mailto:bueropraesident@akkt.n.at)
19. Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [wirtschaftspolitik@wkk.or.at](mailto:wirtschaftspolitik@wkk.or.at)
20. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [kaernten@bda.at](mailto:kaernten@bda.at)
21. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at](mailto:willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at)
22. Kärntner Flughafen Betriebsgesellschaft mbH, Flughafenstraße 60-64, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [bauansuchen@airport-klagenfurt.at](mailto:bauansuchen@airport-klagenfurt.at);
23. KELAG Netz GmbH, Arnulfplatz 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee;
24. KELAG Netz GmbH, Regionalleitung Ost, Umfahrungsstraße 1, 9100 Völkermarkt;
25. Telekom Austria AG, Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [REM.Archiv@a1telekom.at](mailto:REM.Archiv@a1telekom.at)
26. Stadtwerke Klagenfurt AG – Gruppe, St. Veiter Straße 31, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [gerald.donesch@stw.at](mailto:gerald.donesch@stw.at)
27. ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, 10.-Oktober-Straße 20, 9501 Villach; [siegfried.treiber@oebb.at](mailto:siegfried.treiber@oebb.at)
28. Austrian Power Grid AG, Wagramerstraße 19, IZD-Tower, 1220 Wien; [gerhard.bernhard@apg.at](mailto:gerhard.bernhard@apg.at)
29. Trans Austria Gasleitung GmbH, Wiedner Hauptstraße 120, 1050 Wien; [tag@taggmbh.at](mailto:tag@taggmbh.at)
30. Nachbargemeinden:
  - 30.1. Gemeinde Gallizien, Gallizien 27, 9132 Gallizien; [gallizien@ktn.gde.at](mailto:gallizien@ktn.gde.at)

- 30.2. Marktgemeinde Grafenstein, ÖR-Valentin-Deutschmann-Platz 1, 9131 Grafenstein; [grafenstein@ktn.gde.at](mailto:grafenstein@ktn.gde.at)
- 30.3. Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt, Rathaus, Neuer Platz 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [magistratsdirektion@klagenfurt.at](mailto:magistratsdirektion@klagenfurt.at)
- 30.4. Gemeinde Maria Rain, Kirchenstraße 1, 9161 Maria Rain; [maria-rain@ktn.gde.at](mailto:maria-rain@ktn.gde.at)
- 30.5. Gemeinde Poggersdorf, Hauptplatz 1, 9130 Poggersdorf; [poggersdorf@ktn.gde.at](mailto:poggersdorf@ktn.gde.at)
- 30.6. Gemeinde St. Margareten i. R., St. Margareten 9, 9173 St. Margareten i. R.; [st-margareten@ktn.gde.at](mailto:st-margareten@ktn.gde.at)
- 30.7. Stadtgemeinde Ferlach, Hauptplatz 5, 9170 Ferlach; [ferlach@ktn.gde.at](mailto:ferlach@ktn.gde.at)
- 31. den/die von der/den in Erwägung genommenen Planungsmaßnahmen betroffenen Grundeigentümer
- 32. Elektronisches Amtsblatt
- 33. Verlautbarung auf der Homepage der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten unter Amtstafel/Kundmachungen
- 34. Abt. II Bauamt – im Hause
- 35. 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



Lagler, Wurzer & Knappinger  
Ziviltotechniker GmbH

Art des Planes: Lageplan zur Aufhebung des gesamten Aufschließungsgebietes

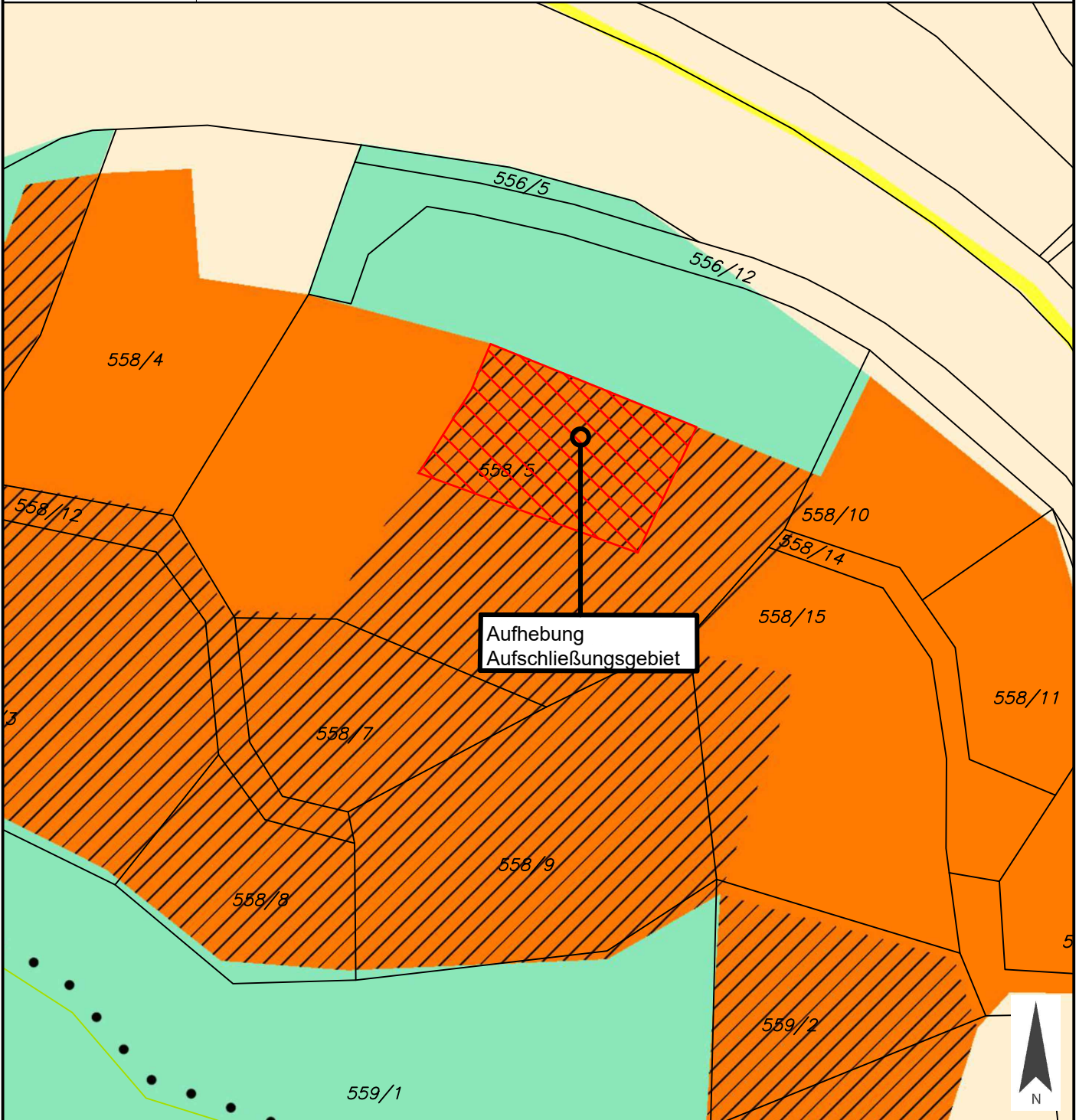
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 558/5 (ca. 955 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Mieger (72143)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 07.06.2023



Flächenwidmung: Bauland - Wohngebiet

Flächenausmaß: ca. 955 m<sup>2</sup>



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

---

Zahl:  
031-7/K4/2023-Th

Sachbearbeiter:  
Corinna Thonhauser

Datum:  
03.07.2023

## Erläuterungsbericht

zur Aufhebung einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes laut der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom xx.xx.2023, Zahl: 031-7/xx/2023-Th

Freigabe einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes:

**Teilfläche der Parz. 558/5, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 955 m<sup>2</sup>**

### Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 25 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) aufzuheben, wenn

1. die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht,
2. das Aufschließungsgebiet (die Aufschließungszone) im Anschluss an eine bestehende Bebauung gelegen ist und
3. die Gründe für die Festlegung weggefallen sind.

Weisen als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszone) festgelegte Grundflächen sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung auf und verpflichten sich die Eigentümer solcher Grundflächen mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen, so hat der Gemeinderat die Festlegung als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben. Als widmungsgemäß bebaut ist eine Grundfläche dann anzusehen, wenn die widmungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens vollendet worden ist (§ 25 Abs. 5 K-ROG 2021).

**Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:**

Eigentümer/in:	Gregor Rutar
Grundstück(e):	Teilfläche der Parz. 558/5, KG 72143 Mieger
Lage im örtlichen Verband:	südwestlicher Bereich der Ortschaft Obitschach
Bebauung:	nicht bebaut
Flächenwidmung:	Bauland - Wohngebiet - Aufschließungsgebiet
Bebauungsplan:	Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016
beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung eines Wohnhauses inkl. Garage und Stützmauer
Anschluss an bestehende Bebauung:	ist gegeben
Bebauungsverpflichtung:	ist abzuschließen
Erschließung:	durch die öffentliche Wegparzelle 556/12, KG 72143 Mieger
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Biotopkataster bodensaurer Rotföhrenwald

**Örtliches Entwicklungskonzept:**

**Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiet:**

Erstmals als Aufschließungsgebiet festgelegt am: 26.06.1997 in der Fassung der Verordnung vom 23.09.1999, Zahl: 031-7/6/1999-Wi, zuletzt geändert mit der Verordnung vom 05.07.2023, Zahl: 031-7/45/2022-Sc.

***Gründe für die damalige Festlegung als Aufschließungsgebiet:***

- Bauflächenbilanz – Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.
- Widerspruch zu im ÖEK festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung – Teilbebauungsplan erforderlich.
- Kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf – ausreichend vorhandene und verfügbare Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen.
- Ungünstige natürliche Verhältnisse stehen einer widmungsgemäßen Verwendung entgegen (ökologisch wertvolle Fläche lt. Biotopkartierung von 1996).

***Definierte Voraussetzungen für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes:***

- Nach Teilbebauungsplanerstellung bei konkretem Bedarf.
- Nach Abklärung der Erschließungserfordernisse und Baulandeignung bei konkretem Bedarf.

**Kundmachung:**

Öffentliche Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt und auf der elektronischen Amtstafel im Zeitraum vom 03.07.2023 bis 31.07.2023

**Innerhalb der Kundmachungsfrist eingelangte Stellungnahmen:**

- werden nach Ablauf der Kundmachungsfrist erfasst

**Stellungnahme des Amtes für die Freigabe des Aufschließungsgebietes:**

Das Aufschließungsgebiet befindet sich im südöstlichen Gemeindegebiet südwestlich der Ortschaft Obitschach. In der Natur handelt es sich um eine steile Wiesenfläche mit teilweise Staudenbewuchs.

Laut ÖEK 2019 liegt die oa. Fläche innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen und weist zurzeit im südöstlichen Bereich die Flächenwidmungskategorie Bauland-Wohngebiet-Aufschließungsgebiet auf. Das gegenständliche Aufschließungsgebiet schließt im Osten an bereits bestehende Bebauung an. Mit Schreiben vom 16.06.2023 beantragte der Grundstückseigentümer Herr Gregor Rutar, wh. Mökriach 30, 9141 Eberndorf, die teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes auf einer Teilfläche der Parz. 558/5 in der KG 72143 Mieger.

Die Verkehrserschließung erfolgt durch die öffentliche Wegparz. 556/12 in der KG 72143 Mieger. Die Wasserversorgung und der Abwasserkanal sind öffentlich an der Grenze des Aufschließungsgebietes gegeben. Die schadlose Verbringung der Oberflächenwässer ist im Bauverfahren entsprechend zu berücksichtigen.

Laut KAGIS ist auf der ggst. Fläche eine Biotopkartierung mit bodensaurem Rotföhrenwald ausgewiesen. Die für eine Bebauung ungünstigen natürlichen Verhältnisse wurden mit einem bereits

eingebrachten naturschutzfachlichen Gutachten genauer untersucht und entsprechende Umsetzungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Seitens des ho. Amtes wird festgehalten, dass die damaligen Gründe für die Festlegung des Aufschließungsgebietes im Zusammenhang mit § 25 Abs. 6 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, nunmehr entfallen sind. Ein Teilbebauungsplan ist laut der gültigen Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016 und aufgrund des Flächenausmaßes laut § 48 Abs. 2 Z 2 K-ROG 2021 nicht vonnöten.

Die gegenständliche Aufhebung entspricht im Zuge der zeitgleich angesuchten großflächigen Rückwidmung auf derselben Parzelle im Ausmaß von ca. 2.975 m<sup>2</sup>, welche unter der Fall Nr. 12ab/4D/2023 am ho. Amt bereits aufliegend ist, den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung. Der Grundeigentümer wird im Zuge einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung inkl. Besicherung dazu verpflichtet, die gegenständliche Fläche innerhalb von fünf Jahren im Zusammenhang mit der westlich anschließenden Baulandwidmung und mit dem am ho. Amt vorgebrachten Projekt widmungsgemäß zu bebauen.

Abschließend wird festgehalten, dass die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Freigabe des Aufschließungsgebietes vorliegen. Somit steht einer Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach Zustimmung des Gemeinderates, auf der verfahrensgegenständlichen Teilfläche in der KG 72143 Miager nichts entgegen.