



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/63K/2026-Sc/Th

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf MSc. MA.
Corinna Thonhauser

Datum:
13.03.2026

Flächenwidmungsplanänderung

KUNDMACHUNG

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten beabsichtigt gemäß § 34 in Verbindung mit §§ 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 11/2026, folgende Änderung des Flächenwidmungsplans in Beratung zu ziehen:

Umwidmungs-fall	Parz. Nr. Katastralgemeinde	derzeitige Widmung	beantragte Widmung	Umwidmungs-fläche
1/B3.4/2025	Tfl. der Parz. 95/16, KG 72204 Zell bei Ebenthal	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Bauland – Wohngebiet	ca. 306 m ²

Gemäß den Bestimmungen der §§ 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 11/2026, wird die beabsichtigte Flächenwidmungsplanänderung samt Erläuterungsbericht in der Zeit vom

19.03.2026 bis 16.04.2026

während der Amtsstunden der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten in der Abteilung II – Bauamt, Raumordnung und Betriebe (Obergeschoss, Zimmer 1.09) zur allgemeinen Einsicht aufgelegt sowie unter der Internetadresse der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten (www.ebenthal-kaernten.gv.at – unter der Rubrik Amtstafel/Kundmachungen) zum Download bereitgestellt.

Jede Person ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist eine Stellungnahme zum Entwurf über die Abänderung des Flächenwidmungsplans zu erstatten.

Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Änderung des Flächenwidmungsplans in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister:

Ing. Christian Orasch

Zur öffentlichen Bekanntmachung an der Amtstafel, unter der Internetadresse der Gemeinde und im elektronischen Amtsblatt:

Angeschlagen am: 13.03.2026

Ergeht an:

1. Amt der Kärntner Landesregierung
 - 1.1. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 7 – Wirtschaftsstandort, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; abt7.post@ktn.gv.at
 - 1.2. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 7 – Wirtschaftsstandort, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; abt7.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at
 - 1.3. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung – SUP Strategische Umweltprüfung, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt8.post@ktn.gv.at
 - 1.4. 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
 - 1.5. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt9.post@ktn.gv.at
 - 1.6. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt10.post@ktn.gv.at
 - 1.7. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Regionalbüro Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt10.regbuerokl@ktn.gv.at
 - 1.8. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt12.post@ktn.gv.at
 - 1.9. Amt der Kärntner Landesregierung – Unterabteilung Wasserwirtschaft Klagenfurt, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt12.postkl@ktn.gv.at
2. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land
 - 2.1. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bauwesen, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.bba@ktn.gv.at
 - 2.2. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bezirksforstinspektion, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.bfi@ktn.gv.at
 - 2.3. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gesundheitswesen, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at
 - 2.4. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gewerberecht, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.gewerberecht@ktn.gv.at
 - 2.5. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Baurecht, Umwelt und Naturschutz, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.baurecht@ktn.gv.at
3. Straßenbauamt Klagenfurt, Josef-Sablatnig-Straße 245, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at
4. Agrarbehörde Erster Instanz, Dienststelle Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at
5. Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach; sektion.kaernten@die-wildbach.at
6. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; agrarwirtschaft@lk-kaernten.at;
7. Kammer für Arbeiter und Angestellte, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; arbeiterkammer@akkt.n.at
8. Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; wirtschaftspolitik@wkk.or.at
9. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; kaernten@bda.at
10. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at

11. Kärntner Flughafen Betriebsgesellschaft GesmbH, Flughafenstraße 60-64, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; bauansuchen@airport-klagenfurt.at;
12. KNG-Kärnten Netz GmbH, Standort Völkermarkt, Umfahrungsstraße 1, 9100 Völkermarkt; voelkermarkt.netzkundenservice@kaerntennetz.at
13. Telekom Austria AG, Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; REM.Archiv@a1telekom.at
14. Stadtwerke Klagenfurt AG, St. Veiter Straße 31, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; gerald.donesch@stw.at
15. ÖBB-Immobilienmanagement GmbH Region Süd – Standort Villach, 10.-Oktober-Straße 20, 9500 Villach, dietmar.groinigg@oebb.at
16. Austrian Power Grid AG, Wagramerstraße 19, IZD-Tower, 1220 Wien; gerhard.bernhard@apg.at
17. Trans Austria Gasleitung GmbH, Wiedner Hauptstraße 120, 1050 Wien; tag@taggmbh.at
18. Nachbargemeinden
 - 18.1. Gemeinde Gallizien, Gallizien 27, 9132 Gallizien; gallizien@ktn.gde.at
 - 18.2. Marktgemeinde Grafenstein, ÖR-Valentin-Deutschmann-Platz 1, 9131 Grafenstein; grafenstein@ktn.gde.at
 - 18.3. Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt, Rathaus, Neuer Platz 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; info@klagenfurt.at
 - 18.4. Gemeinde Maria Rain, Kirchenstraße 1, 9161 Maria Rain; maria-rain@ktn.gde.at
 - 18.5. Gemeinde Poggersdorf, Hauptplatz 1, 9130 Poggersdorf; poggersdorf@ktn.gde.at
 - 18.6. Gemeinde St. Margareten i. R., St. Margareten 9, 9173 St. Margareten i. R.; st-margareten@ktn.gde.at
 - 18.7. Stadtgemeinde Ferlach, Hauptplatz 5, 9170 Ferlach; ferlach@ktn.gde.at
19. Raumplanungsbüro Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH, 9524 Villach, Europastraße 8; office@l-w-k.at
20. Amtstafel
21. Verlautbarung unter der Internetadresse der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten unter der Rubrik Amtstafel/Kundmachungen
22. Elektronisches Amtsblatt
23. den/die von der/den in Erwägung genommenen Planungsmaßnahmen betroffene Grundeigentümer
24. 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 zur Umwidmungsanregung

VPK-Nummer: 1/B3.4/2025

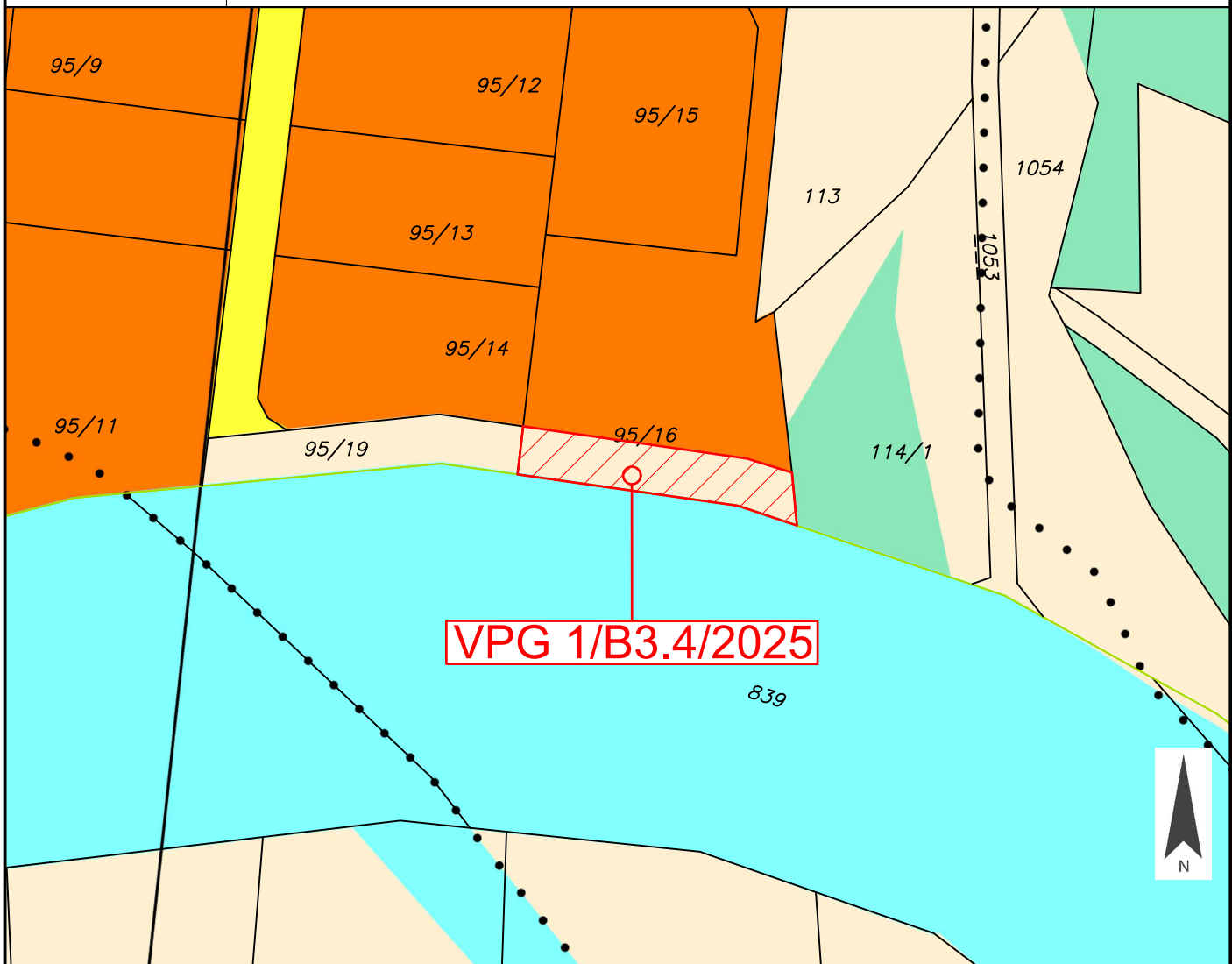
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 95/16 (ca. 306 m²)

Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 03.02.2025
DKM 10/2024



Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmungsänderung in: Bauland - Wohngebiet

Kundmachung: von 19.03.2026 bis 16.04.2026

Flächenausmaß: ca. 306 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/1/2025-Sc/Th

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf MSc. MA.
Corinna Thonhauser

Datum:
13.03.2026

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

1/B3.4/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 95/16, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 306 m² von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „**Bauland – Wohngebiet**“.

Rechtsgrundlage:

§§ 15, 18 und 34 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF.

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 12.12.2024 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 306 m² von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ umzuwidmen. Angestrebt wird die Errichtung einer Gartenhütte.

Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Bernhard Kuban
Grundstücke:	Tfl. der Parz. 95/16, KG 72204 Zell bei Ebenthal
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	südlich der Ortschaft Zetterei
derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung einer Gartenhütte
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	öffentliche Verbindungsstraße „Nestroygasse“
Wasserversorgung:	-x-
Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	<u>Gefahrenzonenplan Glan Revision (Stand 2020)</u> : außerhalb HQ 100 und HQ 300

sonstige Eintragungen laut KAGIS:

Nahbereich der roten und gelben Hochwassergefahrenzone der Glan

Örtliches Entwicklungskonzept:**Bauflächenbilanz (Angaben in ha):**

Stand vom 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

Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 15 UA Fachliche Raumordnung vom 30.07.2025:

Das ggst. Vorhaben bedeutet die Widmung als Bauland-Wohngebiet für die Errichtung einer Gartenhütte im Nahbereich der Glan. Im Norden schließt das zugehörige Wohnobjekt an. Gemäß ÖEK liegt die Widmungsfläche im Bereich einer Siedlungsgrenze. Als textliche Zielsetzung wird eine Siedlungsabrundung und Arrondierung für die Ortschaft Zetterei definiert. Aufgrund des Verkaufs der ggst. Umwidmungsfläche seitens der Marktgemeinde an den Umwidmungswerber sowie der damit verbundenen Veränderung beim öffentlichen Gut, besteht ein öffentliches Interesse an dieser Umwidmungsanregung.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht steht dem Vorhaben in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem nördlichen gelegenen Wohnobjekt und führt zu einer Arrondierung und Siedlungsabrundung im Süden der Ortschaft Zetterei, welche grundsätzlich mit den Zielsetzungen des ÖEKs sowie mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 vereinbar wäre.

Aufgrund der örtlichen Lage besteht ein Abklärungserfordernis mit der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft betreffend die Gefahrenzone sowie mit der Bezirksforstinspektion betreffend den angrenzenden Wald/Baumbestand.

Stellungnahme(n) der Fachabteilung(en):

- Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bereich 8 – Bezirksforstinspektion – positiv vom 26.08.2025 (eingelangt am 28.08.2025)
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UA Klagenfurt – positiv vom 22.01.2026 (eingelangt am 23.01.2026) mit der Empfehlung um Einholung einer Stellungnahme der Abt. 8 – UA Geologie und Gewässermonitoring
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – UA Geologie und Gewässermonitoring – positiv vom 10.03.2026 (eingelangt am 11.03.2026)

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