



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/65K/2026-Sc/Th

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

Datum:
09.09.2026

Flächenwidmungsplanänderungen

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der 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 Flächenwidmungsplans in Beratung zu ziehen:

Umwidmungsfall	Parz. Nr. Katastralgemeinde	derzeitige Widmung	beantragte Widmung	Umwidmungsfläche
16a/B3.1/2024	Tfl. der Parz. 397/22, KG 72112 Gradnitz	Bauland – Sondergebiet – Energiegewinnung, Nahwärmeversorgung	Bauland – Sondergebiet – Bauhof	ca. 5.605 m ²
16b/B3.1/2024	Tfl. der Parz. 397/22, KG 72112 Gradnitz	Bauland – Sondergebiet – Energiegewinnung, Nahwärmeversorgung	Bauland – Sondergebiet – Kinderbetreuungseinrichtung	ca. 1.750 m ²
01/A4.3/2026	Tfl. der Parz. 739/3, KG 72204 Zell bei Ebenthal	Bauland – Geschäftsgebiet – Aufschließungsgebiet	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	ca. 308 m ²
03/D4/2026	Tfl. der Parz. 199, KG 72162 Rottenstein	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Bauland – Dorfgebiet	ca. 1.000 m ²
04a/A4.3/2026	Tfl. der Parz. 880, KG 72204 Zell bei Ebenthal	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Bauland – Dorfgebiet	ca. 484 m ²
04b/A4.3/2026	Tfl. der Parz. 922/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Bauland – Dorfgebiet	ca. 32 m ²
07/C2/2026	Parz. 699/5, KG 72105 Ebenthal	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	ca. 223 m ²
10a/A2.4/2026	Tfl. der Parz. 128, 725 und 728/1, KG 72105 Ebenthal	Bauland – Dorfgebiet	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	ca. 746 m ²
10b/A2.4/2026	Tfl. der Parz. 127/1, 127/2, 127/3, KG 72105 Ebenthal	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	Bauland – Dorfgebiet	ca. 119 m ²

10c/A2.4/2026	Tfl. der Parz. 728/1, KG 72105 Ebenthal	Bauland – Wohngebiet	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	ca. 5 m²
---------------	--	----------------------	--	----------------------------

Gemäß den Bestimmungen der §§ 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, werden die beabsichtigten Flächenwidmungsplanänderungen samt Erläuterungsberichte in der Zeit vom

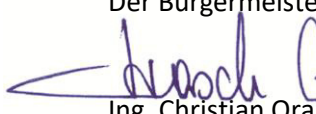
16.09.2026 bis 14.10.2026

während der Amtsstunden (ständige Kundmachung vom 01.04.2026, Zl. 011-40/11/2026-Ze) der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten in der Abteilung II – Bauamt, Raumordnung und Betriebe (Obergeschoss, Zimmer 1.05) zur allgemeinen Einsicht aufgelegt sowie im Internet auf der Homepage 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



Ergeht per E-Mail an:

1. Amt der Kärntner Landesregierung
 - 1.1. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3 – Sicherheit, Gemeinden und Wasserwirtschaft, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; abt3.post@ktn.gv.at
 - 1.1. Amt der Kärntner Landesregierung – Abteilung 3 – Sicherheit, Gemeinden und Wasserwirtschaft, Unterabteilung Wasserwirtschaft Klagenfurt, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt3.postkl@ktn.gv.at
 - 1.2. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 7 – Wirtschaftsstandort, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; abt7.post@ktn.gv.at
 - 1.3. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 7 – Wirtschaftsstandort, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; abt7.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at
 - 1.4. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Unterabteilung Schall- und Elektrotechnik, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt8.post@ktn.gv.at
 - 1.5. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Unterabteilung Naturschutz, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt8.naturschutz@ktn.gv.at
 - 1.6. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt9.post@ktn.gv.at
 - 1.7. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; abt10.post@ktn.gv.at
 - 1.8. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum, Unterabteilung Regionalbüro Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; abt10.regbuerokl@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@akkttn.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;
florian.mattersdorfer@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

Ergeht nachweislich per Post an:

20. den/die von der/den in Erwägung genommenen Planungsmaßnahme/n betroffene/n Grundeigentümer

Ergeht weiters:

21. Elektronische Amtstafel auf der Homepage der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
22. Elektronisches Amtsblatt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
23. 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

VPG-Nummer: 16a/B3.1/2024

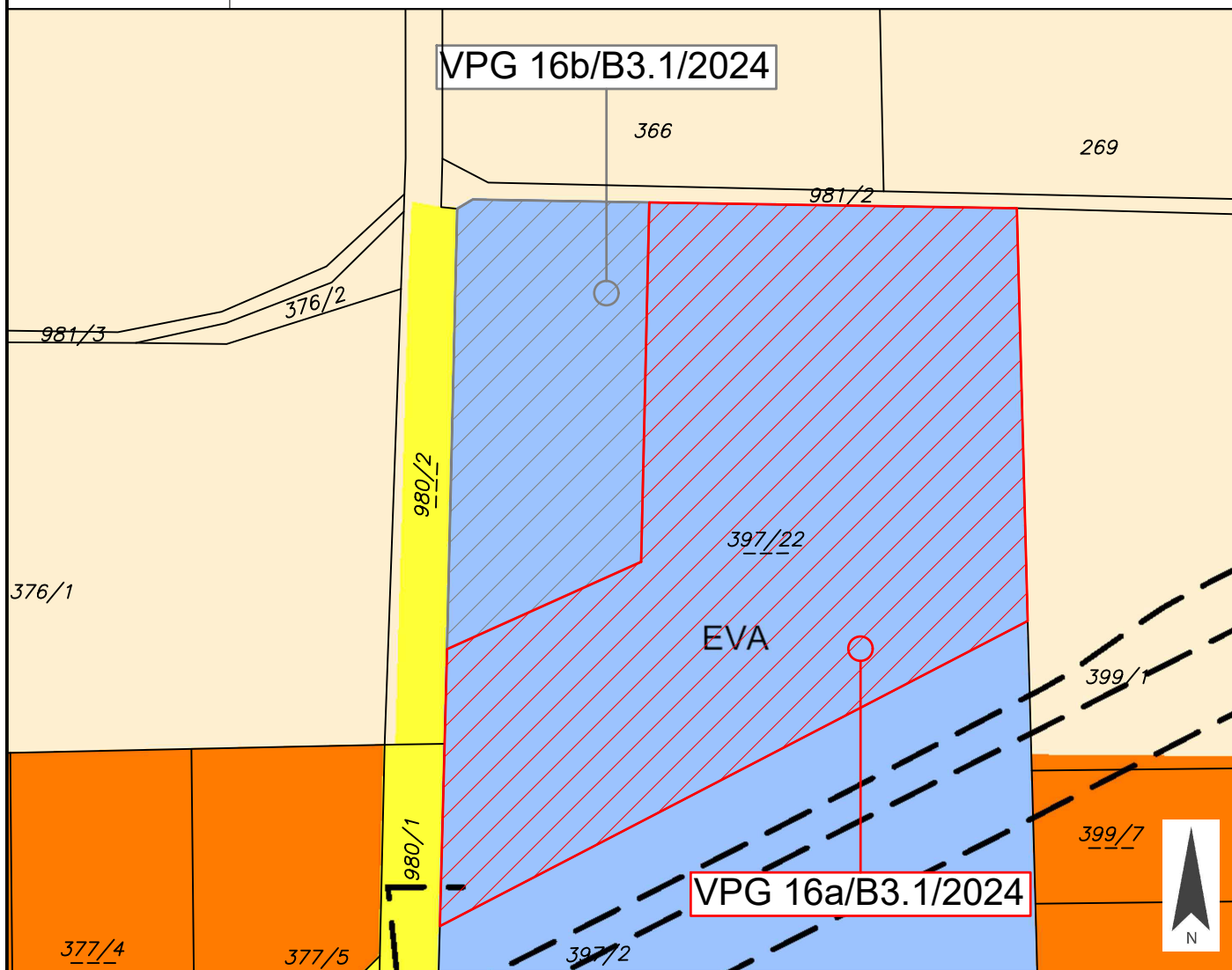
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 397/22 (ca. 5.605 m²)

Katastralgemeinde: Gradnitz (72112)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 02.02.2026
DKM 10/2025



Widmungsänderung von: Bauland - Sondergebiet - Energiegewinnung, Nahwärmeversorgung

Widmungsänderung in: Bauland - Sondergebiet - Bauhof

Kundmachung: von 16.09.2026 bis 14.10.2026

Flächenausmaß: ca. 5.605 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: 16b/B3.1/2024

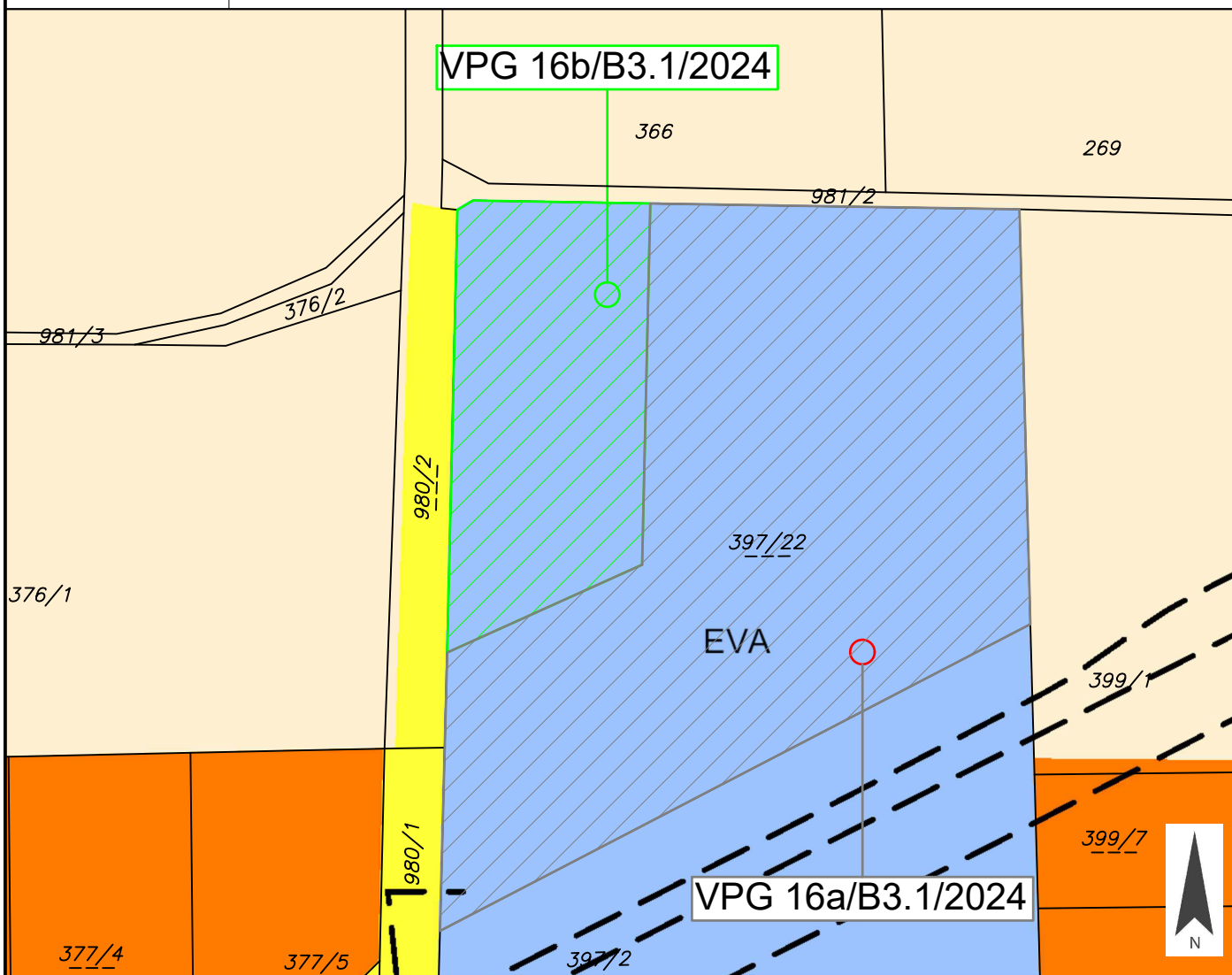
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 397/22 (ca. 1.750 m²)

Katastralgemeinde: Gradnitz (72112)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 02.02.2026
DKM 10/2025



Widmungsänderung von: Bauland - Sondergebiet - Energiegewinnung, Nahwärmeversorgung

Widmungsänderung in: Bauland - Sondergebiet - Kinderbetreuungseinrichtung

Kundmachung: von 16.09.2026 bis 14.10.2026

Flächenausmaß: ca. 1.750 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/16ab/B3.1/2024-Sc/Th

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

Datum:
09.09.2026

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

16a/B3.1/2024 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 397/22, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 5.605 m² von derzeit „*Bauland – Sondergebiet – Energiegewinnung, Nahwärmeversorgung*“ in „*Bauland – Sondergebiet – Bauhof*“

16b/B3.1/2024 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 397/22, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 1.750 m² von derzeit „*Bauland – Sondergebiet – Energiegewinnung, Nahwärmeversorgung*“ in „*Bauland – Sondergebiet – Kinderbetreuungseinrichtung*“

Rechtsgrundlage:

§§ 15, 24 und 34 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, idgF.

Widmungsanregung:

Mit Eingabe vom 03.06.2024 wurde von Amts wegen angeregt, eine Teilfläche der Parzelle 397/2, KG 72112 Gradnitz, im Gesamtausmaß von ca. 7.355 m² von „*Bauland – Sondergebiet – Energiegewinnung, Nahwärmeversorgung*“ in „*Bauland – Sondergebiet – Infrastruktureinrichtung*“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist eine für die Marktgemeinde zweckmäßige Nachnutzung des erworbenen ehemaligen Wartungszentrums der OMV bzw. der Trans Austria Gasleitung GmbH (nunmehr KIZ – Kommunales Infrastrukturzentrum). Hierzu liegt eine negative Stellungnahme der Abt. 8, UA Strategische Umweltprüfung vom 09.12.2024 (eingelangt am 11.12.2024) vor. Aufgrund der vorliegenden negativen Stellungnahme wurde seitens der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten ein detailliertes Nutzungskonzept (Stand: 01.12.2025) für das ggst. Vorhaben ausgearbeitet. Zudem fand am 06.03.2026 ein Ortsaugenschein mit dem zuständigen Amtssachverständigen des Amtes der Kärntner Landesregierung der Abt. 8, UA Strategische Umweltstelle statt. Weiters wurde in Abstimmung mit der zuständigen Amtssachverständigen der Abt. 7, UA Fachliche Raumordnung, die Widmungskategorie der ggst. Umwidmungsfläche dem Zweck entsprechend abgeändert bzw. angepasst.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstück(e):	Tfl. der Parz. 397/22, KG 72112 Gradnitz

Lage im örtlichen Verband:	nördlich der Ortschaft Pfaffendorf
Flächenwidmung:	Bauland – Sondergebiet – Energiegewinnung, Nahwärmeversorgung
Bebauungsplan:	Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPl/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Umbau des bestehenden Gebäudes mit beabsichtigter Mischnutzung (Kinderbetreuungseinrichtung sowie Bauhof/Wirtschaftshof) gemäß Nutzungskonzept vom (Stand: 01.12.2025)
Anschluss an bestehende Bebauung:	ist gegeben
Erschließung:	öffentliche Verbindungsstraße Parz. 980/2, KG 72112 Gradnitz, „Lindenstraße – 204020064“
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	mäßige Eintragung in der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss“

Örtliches Entwicklungskonzept:



Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 7, UA Fachliche Raumordnung vom 01.08.2026 (eingelangt am 09.08.2024):

Zunächst wird festgehalten, dass eine Umnutzung bzw. Nachnutzung von Flächen sowie bestehenden Objekten und baulichen Anlagen im Sinne eines Flächenrecyclings und sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine wesentliche Zielsetzung im K-ROG 2021 darstellt. In ggst. Fall sind jedoch grundlegende raumordnungsfachliche Fragestellungen sowie rechtliche Einschränkungen gegeben.

Im Wesentlichen soll ein ehemaliges Wartungszentrum der OMV künftig als Bauhof sowie für eine Kinderbetreuungseinrichtung dienen, wodurch eine Umwidmung in Bauland-Sondergebiet-Infrastruktureinrichtung angestrebt wird. Das ggst. Areal befindet sich im nördlichen Anschluss an die Siedlungsstruktur von Pfaffendorf, welches unter Berücksichtigung der angrenzenden Ortschaften Priedl und Rain ein flächenintensives und überwiegend monostrukturiertes Wohnsiedlungsgebiet darstellt. Demnach stellt sich aus raumordnungsfachlicher Sicht generell die Frage, ob der ggst. Standort für die Umsetzung eines Bauhofes, welcher eher einer gewerblichen Nutzung entspricht, in Hinblick auf die angrenzende Wohngebietsnutzung und die daraus sich ergebenden potentiellen Nutzungskonflikte hinsichtlich Lärm, Verkehrsbelastung, etc. überhaupt geeignet ist. Die Verkehrserschließung erfolgt ausgehend von der Miegerer Straße im Süden und führt durch die bestehende Wohnsiedlung, wodurch sämtlicher Quell- und Zielverkehr durch dieses führt. Auch ist die Kombination einer Kinderbetreuungseinrichtung mit einem Bauhof auf ein und demselben Grundstück mit gemeinsamer Zufahrt aufgrund fehlender weiterführender Unterlagen bzw. eines Konzeptes raumordnungsfachlich schwer nachvollziehbar.

Betreffend die angestrebte Widmungskategorie Bauland-Sondergebiet-Infrastruktureinrichtung wird in Hinblick auf § 24 K-ROG festgehalten, dass diese Widmungskategorie nur für jene baulichen Anlagen bestimmt ist, die sich nach der Art oder den Umständen des jeweiligen Bauvorhabens oder im Hinblick auf die gewachsene Bebauungsstruktur nicht unter die §§ 17 bis 23 K-ROG einordnen lassen oder die einer besonderen Standortsicherung bedürfen. Nachdem hier eine gewachsene Bebauungsstruktur vorliegt, die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung als auch ein Bauhof sich jedoch grundsätzlich in anderen Widmungskategorien einordnen lassen würden, bedarf es diesbezüglich einer weiteren Abklärung.

Zusammenfassend wird somit festgehalten, dass die Nachnutzung eines bestehenden Objektes sowie Flächenrecycling im Sinne des K-ROG grundsätzlich begrüßt wird. Dennoch ist zunächst das genaue Vorhaben sowie die Frage der Widmungskategorie zu klären, da sowohl der ggst. Standort als auch die Kombination eines Bauhofes mit einer Kinderbetreuungseinrichtung aufgrund der Lage in einem überwiegend monostrukturierten Einfamilienhausgebiet und potentieller Nutzungskonflikte grundsätzlich raumordnungsfachlich in Frage gestellt wird. In diesem Zusammenhang wird ein gemeinsamer Ortsaugenschein mit der Abt. 8 – UA Strategische Umweltprüfung bezüglich Abklärung des genauen Vorhabens sowie der weiteren Vorgehensweise dringend empfohlen.

Folgende Abklärung ist erforderlich:

- Abt. 8 UA Strategische Umweltprüfung betreffend Nutzungskonflikte

Erst nach Klärung der hier genannten Punkte kann eine abschließende raumordnungsfachliche Beurteilung erfolgen. Bis dahin wird das Vorhaben „zurückgestellt“.

Stellungnahme(n) der Fachabteilung(en):

- **Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 8, Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, UA Strategische Umweltprüfung**
negative Stellungnahme vom 09.12.2024 (eingelangt am 11.12.2024)
- **Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 8, Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, UA Schall- und Elektrotechnik**
positive Stellungnahme vom 08.07.2026 (eingelangt am 09.07.2026)

Aufgrund der vorliegenden positiven Stellungnahme wurde der ggst. Umwidmungsfall zur abschließenden fachlichen Stellungnahme an die Abt. 7, UA Fachliche Raumordnung übermittelt. Hierzu langte am 23.07.2026 das ergänzende Vorprüfungsergebnis vom 17.07.2026 ein.

Ergänzende Vorprüfung vom 17.07.2026 (eingelangt am 23.07.2026):

In Hinblick auf die geplante Nachnutzung des ehemaligen Wartungszentrums der OMV in Form einer Kinderbetreuungseinrichtung sowie als Bauhof liegt ein Nutzungskonzept und darauf basierender adaptierter Lageplan mit den nun beabsichtigten Widmungskategorien vor.

Aus dem Lageplan geht hervor, dass die geplante Kinderbetreuungseinrichtung im nordwestlichen Teilbereich situiert werden soll und die Widmungskategorie Bauland – Sondergebiet – Kinderbetreuungseinrichtung (nun Pkt. 16b/2024) angestrebt wird. Der östliche und südliche Teilbereich der ggst. Umwidmungsfläche ist für den Bauhof der Marktgemeinde Ebenthal vorgesehen und soll die Widmungskategorie Bauland – Sondergebiet – Bauhof (nun Pkt. 16a/2024) erfahren. Gemäß dem vorliegenden Nutzungskonzept sind Maßnahmen zur gegenseitigen Entflechtung der beiden Einrichtungen hinsichtlich der Räumlichkeiten, Freiflächen, Verkehrserschließung sowie der sonstigen Infrastruktur vorgesehen.

Aufgrund der divergierenden Nutzungsansprüche auf ein und demselben Areal erfolgte eine umfassende Abklärung mit der Abteilung – SUP hinsichtlich potentieller Nutzungskonflikte. Eine diesbezügliche Stellungnahme (datiert mit 08.07.2026) ist vorliegend. In dieser Stellungnahme wird abschließend festgehalten, dass Nutzungskonflikte infolge der vorgesehenen Umstrukturierung der Fläche zwar nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, jedoch aufgrund der vorgesehenen organisatorischen, baulichen und verkehrlichen Trennungsmaßnahmen sowie der bestehenden Vorbelastung des Standortes diese als vertretbar beurteilt werden können.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht entspricht das Vorhaben im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Flächenrecycling den Zielen und Grundsätzen des K-ROG und ist unter Berücksichtigung der erfolgten Abklärungen sowie des zwischenzeitlich beschlossenen neuen ÖEKs der Marktgemeinde Ebenthal, welches unter der Positionsnummer 5 im Entwicklungsplan ebenso eine dementsprechende Umstrukturierung des ggst. Areals als planerische Zielsetzung vorsieht, vertretbar.



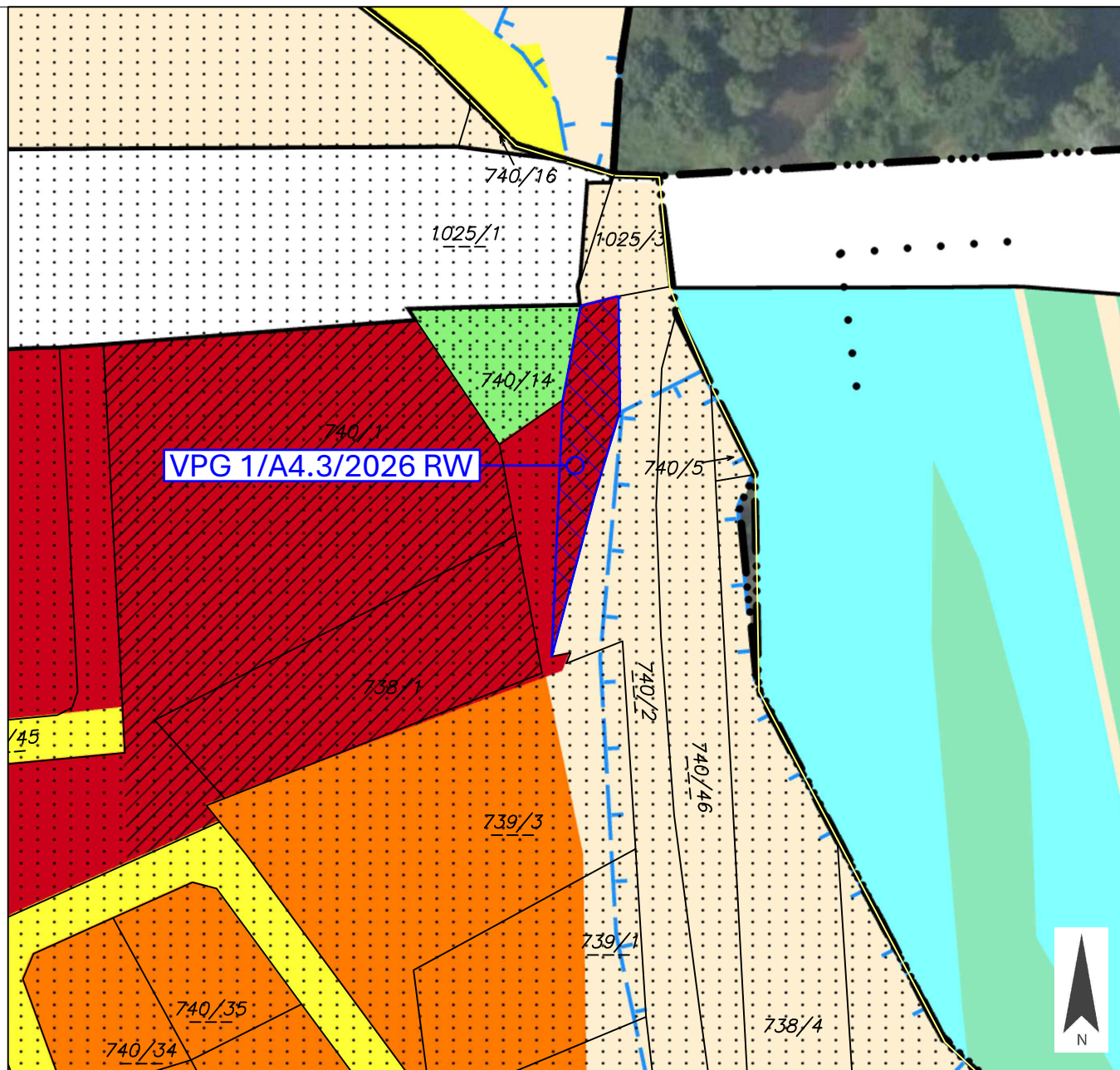
Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

VPG-NR.

LAGEPLAN

01/A4.3/2026 RW

GRUNDSTÜCK-NR.	Teilfläche: 739/3 (ca. 308 m ²)
KATASTRALGEMEINDE	Zell bei Ebenthal (72204)
WIDMUNGSÄNDERUNG VON:	Bauland - Geschäftsgebiet - Aufschließungsgebiet
WIDMUNGSÄNDERUNG IN:	Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
FLÄCHENAUSMAß:	ca. 308 m ²



PLANER: **LWK** ZIVILTECHNIKER

Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH

Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at



zt staatlich befugte und beeidete
Ziviltechniker
Steiermark und Kärnten

MAßSTAB	1:1.000	PAPIERFORMAT	DIN A4
STAND VOM	11.06.2026	DKM	10/2025
Kundmachung			
von: 16.09.2026 bis: 14.10.2026			
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom			



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:

031-2/01/A4.3/2026-Sc/Th

Sachbearbeiter:

Alexander Schober-Graf MSc. MA.
Corinna Thonhauser

Datum:

09.09.2026

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

01/A4.3/2026 Rückwidmung einer Teilfläche der Parz. 739/3, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 308 m² von derzeit „Bauland – Geschäftsgebiet – Aufschließungsgebiet“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“

Rechtsgrundlage:

§§ 27, 34 und 38 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF.

Widmungsanregung:

Mit Eingabe vom 30.01.2026 hat die Grundeigentümerin angeregt, eine Teilfläche der Parzelle 739/3, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 308 m² von „Bauland – Geschäftsgebiet – Aufschließungsgebiet“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ rückzuwidmen. Die ggst. Rückwidmung steht im Zusammenhang mit der teilweisen Aufhebung des festgelegten Aufschließungsgebietes auf der Parz. 739/3, KG 72204 Zell bei Ebenthal (rechtskräftig seit 01.05.2026).

Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Anna Luttenberger
Grundstücke:	Tfl. der Parz. 739/3, KG 72204 Zell bei Ebenthal
Lage im örtlichen Verband:	nördlich der Ortschaft Niederdorf
Flächenwidmung:	Bauland – Geschäftsgebiet – Aufschließungsgebiet
Bebauungsplan:	Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Rückwidmung im Zusammenhang mit der teilweisen Aufhebung des festgelegten Aufschließungsgebietes auf der Parz. 739/3, KG 72204 Zell bei Ebenthal (rechtskräftig seit 01.05.2026)
Anschluss an bestehende Bebauung:	-x-
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	-x-
Wasserversorgung:	-x-

Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	Gefahrenzonenplan Gurk, gelbe Zone bzw. rot-gelber Funktionsbereich
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	-x-

Örtliches Entwicklungskonzept:



Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 7, UA Fachliche Raumordnung vom 23.07.2026:

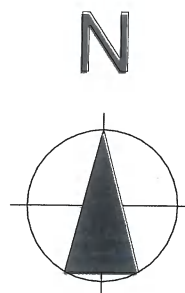
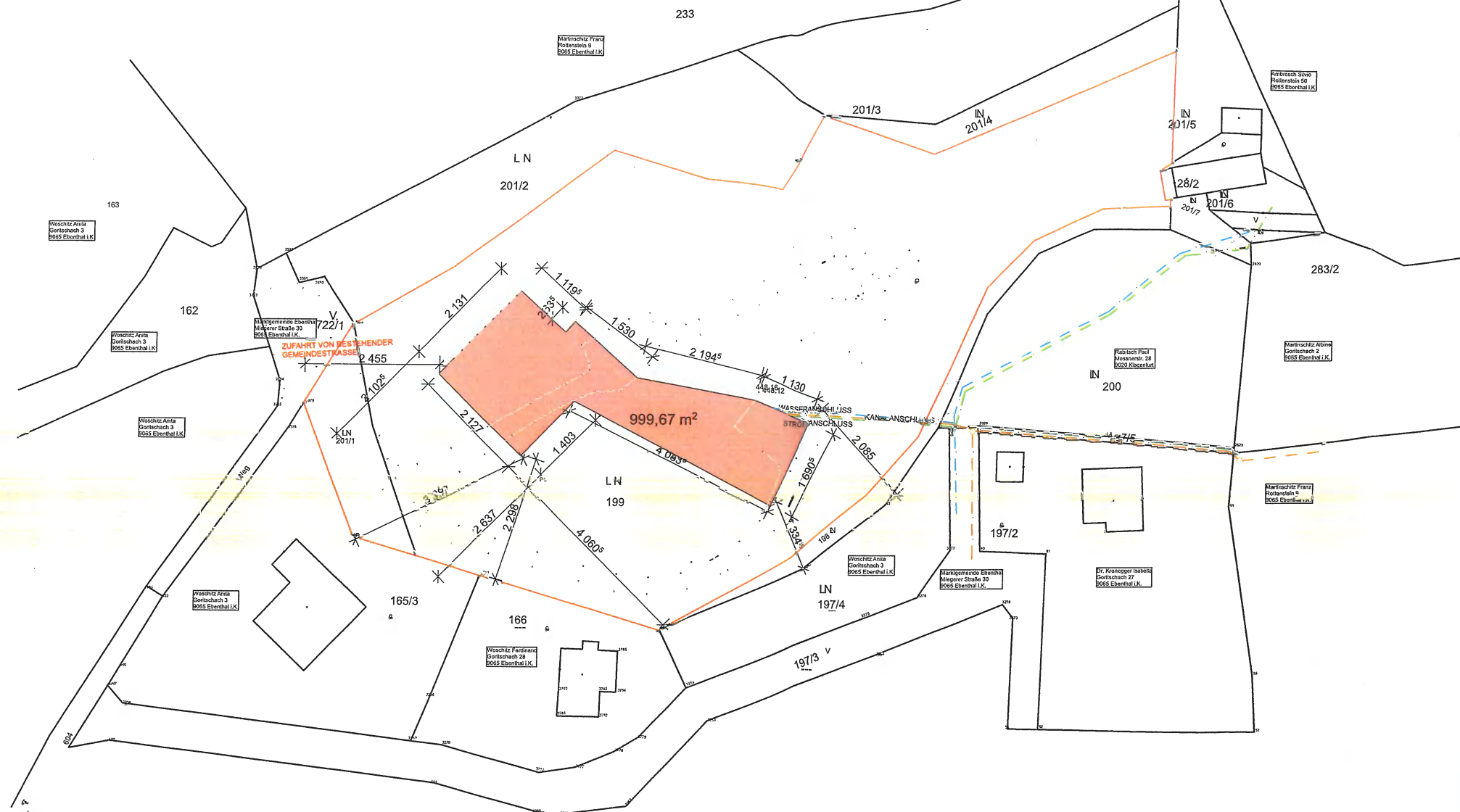
Aus raumordnungsfachlicher Sicht führt das ggst. Vorhaben zur Rückwidmung einer im Siedlungsrand- und Einflussbereich der Gurk gelegenen Baulandfläche entsprechend den Empfehlungen des Amtes für Wasserwirtschaft. In der Natur stellt die Fläche den Böschungsbereich hin zum Gewässer dar, welcher auch bei den südlich angrenzenden Parzellen ausgespart wurde. Die Rückwidmung wurde seitens der Grundeigentümerin selbst eingebracht, wodurch der Gemeinde keine Entschädigungspflicht zukommt. Die ggst. Rückwidmung ist in Hinblick auf die Ziele und Grundsätze des K-ROG (Schutz vor Gefährdungen durch Naturgefahren) sowie die planerischen Zielsetzungen im ÖEK 2026 (Beachtung von naturräumlichen Nutzungseinschränkungen in Hinblick vergangener und künftig zunehmender Extremwetterereignisse) sowie aufgrund der Siedlungsrandlage raumordnungsfachlich vertretbar.

Stellungnahme(n) der Fachabteilung(en):

-x-

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

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	
Eingel.	12. Mai 2026
Zahl:	635-2 ze: SC
	031
Aichholzer	



Gemeinde: Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
 Katastralgemeinde: 72162 Rottenstein
 Grundstücke: Tfl. der Parz. 199
 Fläche: ca. 1.000 m²

Widmung von: **Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**
 Widmung in: **Bauland - Dorfgebiet**
 Auflage von **16.09.2026** bis **14.10.2026**
 Gemeinderatsbeschluss vom:

3KANT Architekten ZT-GmbH
 9020 Klagenfurt / Ankershofenstraße 45
 T +43 463 59 47 00 | architekten@3kant.at
 Stadtbeurteilung und beauftragte Gutachter

LAGEPLAN UMWIDMUNGSANREGUNG

Planerstellung:
 3KANT Architekten ZT GmbH
 Ankershofenstraße 45
 9020 Klagenfurt Wörthersee

Anregungssteller:
 Ing. Christof & Maria Aichholzer
 Lobissegasse 25
 9170 Ferlach

Plangrundlage:
 LAGEPLAN

Maßstab:
M: 1:1000

Datum:
11.05.2026



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:

031-2/03/D4/2026-Sc/Th

Sachbearbeiter:

Alexander Schober-Graf MSc. MA.
Corinna Thonhauser

Datum:

09.09.2026

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

03/D4/2026 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 199, KG 72162 Rottenstein, im Ausmaß von ca. 1.000 m² von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“.

Rechtsgrundlage:

§§ 15, 17, 34 und 38 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF.

Widmungsanregung:

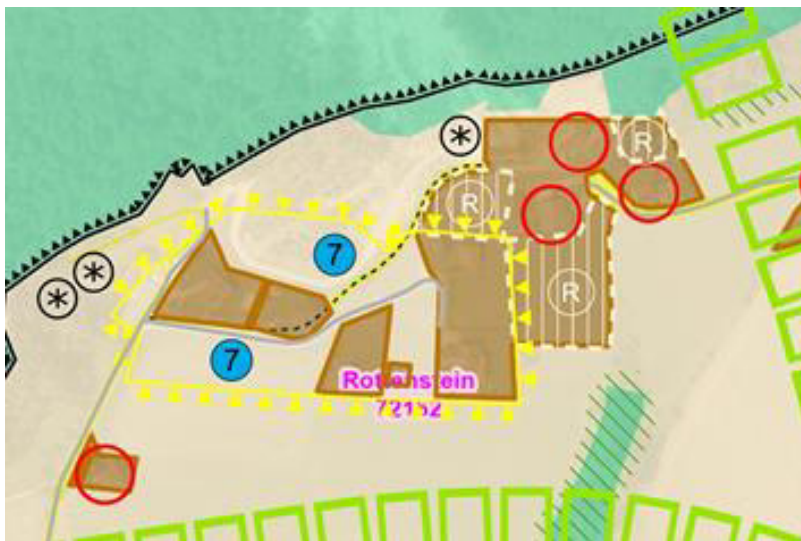
Mit Eingabe vom 30.04.2026 haben die Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche der Parzelle m199, KG 72162 Rottenstein, im Ausmaß von ca. 1.000 m² von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist die Schaffung einer Punktwidmung als Ersatzmaßnahme infolge der Unwetterereignisse im Jahr 2023 im Zusammenhang mit dem Schutzprojekt (Errichtung eines Schutzdammes) durch die Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL Kärnten Süd.

Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Ing. Aichholzer Christof und Aichholzer Maria
Grundstück(e):	Tfl. der Parz. 199, KG 72162 Rottenstein
Lage im örtlichen Verband:	nördlich der Ortschaft Goritschach
Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan:	Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPl/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Schaffung einer Punktwidmung als Ersatzmaßnahme infolge der Unwetterereignisse im Jahr 2023
Anschluss an bestehende Bebauung:	-x-
Bebauungsverpflichtung:	wird aufgrund der Ersatzmaßnahme seitens der Marktgemeinde nicht gefordert
Erschließung:	über öffentliche Verbindungsstraße Parz. 722/1, KG 72162 Rottenstein, „Goritschach – 204020264“; Nachweis der Eignung gemäß Pkt. 7 der textlich ergänzenden Erläuterungen zum Entwicklungsplan des ÖEK 2026,

	Verkehrsgutachten der triagonal GmbH vom 11.05.2026 (eingelangt am 12.05.2026)
Wasserversorgung:	Wassergenossenschaft Goritschach-Quelle; Nachweis vom 17.06.2026 (eingelangt am 04.08.2026)
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	Vorabzug Rutschungszone „gelb“; Hinweisbereich Rutschung „braun“
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Eintragung in der Hinweiskarte Oberflächenabfluss

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand: 25.03.2026

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	211,1 ha	170,0 ha	12,6 ha	28,5 ha
Dorfgebiet	165,5 ha	134,2 ha	7,4 ha	23,9 ha
Geschäftsgebiet	9,4 ha	8,4 ha	0,5 ha	0,5 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Freizeitwohnsitz	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,5 ha
gem. Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	5,3 ha	0,0 ha	1,0 ha
Industriegebiet	18,7 ha	16,2 ha	0,0 ha	2,5 ha
Vorbehaltsfläche	3,2 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,0 ha
Sonderwidmung	3,6 ha	3,1 ha	0,0 ha	0,4 ha
Gesamt	424,5 ha	346,6 ha	20,5 ha	57,3 ha

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,8 ha	-2,4 ha	9,23
24,1 ha	-0,2 ha	9,91
1,6 ha	-1,1 ha	3,08
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,5 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
2,5 ha	-1,5 ha	4,02
3,3 ha	-0,8 ha	7,67
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
62,3 ha	-5,0 ha	9,20

Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 7, UA Fachliche Raumordnung vom 17.07.2026 (eingelangt am 21.07.2026):

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kommt es mit dem geplanten Vorhaben zur Festlegung einer Bauland-Punktwidmung im nördlichen Siedlungsrandbereich der Ortschaft Goritschach. Diese stellt eine Ersatzmaßnahme im Zusammenhang mit der Errichtung der Schutzmaßnahmen durch die Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL Kärnten Süd, dar. Durch die Schutzmaßnahmen geht bestehendes bebautes Bauland verloren. Bereits im Rahmen der ÖEK Erstellung wurden dementsprechende Ersatzflächen definiert bzw. ausgewiesen, welche auch die ggst. Umwidmungsfläche umfassen. Ein direkter Siedlungsanschluss ist mit der beabsichtigten Punktwidmung nicht gegeben, jedoch kommt dem Vorhaben im Zusammenhang mit den Schutzmaßnahmen ein hohes öffentliches Interesse zu. Der Nachweis für die Eignung der Erschließung der Parzelle 199, KG 72162 Rottenstein liegt mit Verkehrsgutachten der Triagonal GmbH vor.

Aufgrund der Lage der Umwidmungsfläche sowie der Unwetterereignisse im Jahr 2023 sind folgende Abklärungen (wie bereits von der Gemeinde gefordert) erforderlich:

- Abt. 8 – UA Geologie und Gewässermonitoring (hinsichtlich des ausgewiesenen braunen Hinweisbereiches Rutschung und der Oberflächenwasserversickerung)
- Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL Kärnten Süd (hinsichtlich der ausgewiesenen gelben Gefahrenzone Rutschung). Empfohlen wird eine Überprüfung der Lage der geplanten Umwidmungsfläche im Zusammenhang mit dem projektierten Schutzwall durch die WLV und gegebenenfalls eine Verschiebung der Widmungsfläche in Richtung Süden.
- Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UA Klagenfurt (hinsichtlich der Eintragungen in der Hinweiskarte Oberflächenwässer)
- Bezirksforstinspektion (hinsichtlich des angrenzenden Waldbestandes)
- Straßenverwaltung der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten (hinsichtlich der Zufahrtssituation)
- Nachweis der Wassergenossenschaft Goritschach-Quelle hinsichtlich der Wasserversorgung der ggst. Parzelle

Bei Vorlage positiver Stellungnahmen der genannten Fachdienststellen ist die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 sowie mit den Zielsetzungen des ÖEKs vereinbar und raumordnungsfachlich vertretbar.

Stellungnahme(n) der Fachabteilung(en):

- **Straßenverwaltung der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**
Stellungnahme vom 23.07.2026 (eingelangt am 24.07.2026) – keine Einwände
- **Wassergenossenschaft Goritschach-Quelle**
Nachweis der Wasserversorgung vom 17.06.2026 (eingelangt am 04.08.2026)
- **Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bereich 8 – Bezirksforstinspektion**
Stellungnahme vom 31.07.2026 (eingelangt am 07.08.2026) – keine Einwände
- **Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL Kärnten Süd**
Stellungnahme vom 14.08.2026 (eingelangt am 17.08.2026) – keine Einwände

- **Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 3 – Sicherheit, Gemeinden und Wasserwirtschaft, UA Wasserwirtschaft Klagenfurt**

Stellungnahme vom 24.08.2026 (eingelangt am 25.08.2026), ergänzt mit Stellungnahme vom 01.09.2026 (eingelangt am 02.09.2026) – positiv unter Berücksichtigung folgender Auflage im Bauverfahren:

1. Im Bauverfahren sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen eine Gefährdung durch Niederschlagswässer und als Vorsorge vor Überflutungen zu berücksichtigen. D.h der vom Bauwerber beauftragte Planer hat in seiner Planung u.a. die Vorgaben der OIB-Richtlinie 3 (Stand Mai 2023) zum Eigenschutz zu berücksichtigen (Punkt 6.2 Schutz gegen Niederschlagswässer und Punkt 6.3 Vorsorge vor Überflutungen) und diese Vorgaben auch in der Baubeschreibung ansprechen bzw. thematisieren.

- **Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, UA Geologie und Gewässermonitoring**

Stellungnahme vom 27.08.2026 (eingelangt am 28.08.2026), ergänzt mit Stellungnahme vom 04.09.2026 (eingelangt am 07.09.2026) – positiv unter Berücksichtigung folgender Auflage im Bauverfahren:

1. Zum Schutz der mittleren Widmungsfläche ist im westlichen Anschluss an den geplanten Schutzdamm eine Geländegestaltung herzustellen, die an der Bergseite eine wirksame Höhe von 2 m auf einer Länge von ca. 20 m aufweist. Die Höhe kann dann weiter nach Westen auslaufen. Nach Osten ist eine Verzahnung mit dem Schutzdamm herzustellen.

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



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

VP-G-NR.

LAGEPLAN

04a/A4.3/2026

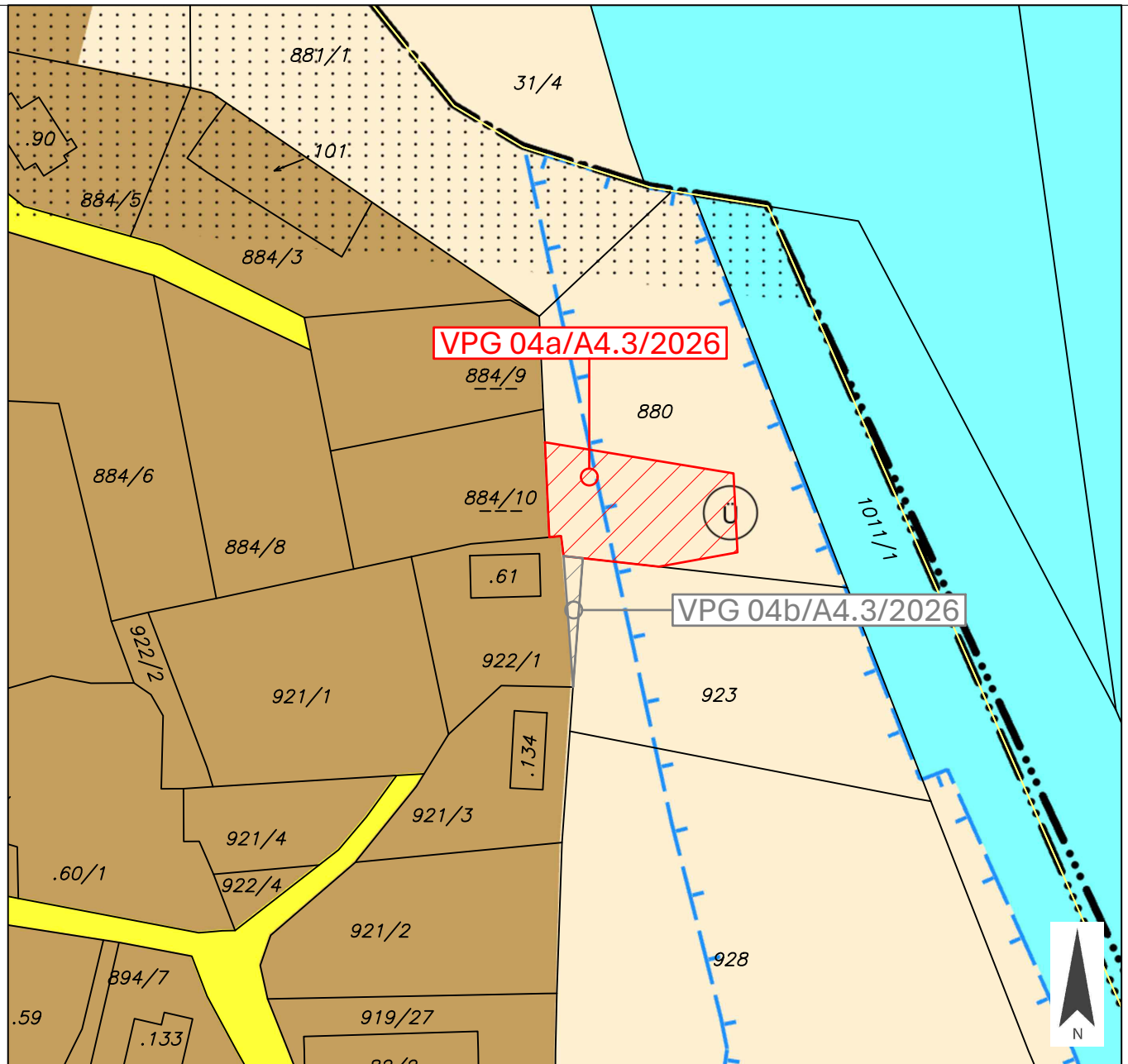
GRUNDSTÜCK-NR. Teilfläche: 880 (ca. 484 m²)

KATASTRALGEMEINDE Zell bei Ebenthal (72204)

WIDMUNGSÄNDERUNG VON: Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

WIDMUNGSÄNDERUNG IN: Bauland - Dorfgebiet

FLÄCHENAUSMAß: ca. 484 m²



PLANER: **LWK** ZIVILTECHNIKER

LWK ZT GmbH
Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at



MAßSTAB	1:1.000	PAPIERFORMAT	DIN A4
STAND VOM	10.06.2026	DKM	10/2025
Kundmachung	von: 16.09.2026 bis: 14.10.2026		

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

VPg-NR.

LAGEPLAN

04b/A4.3/2026

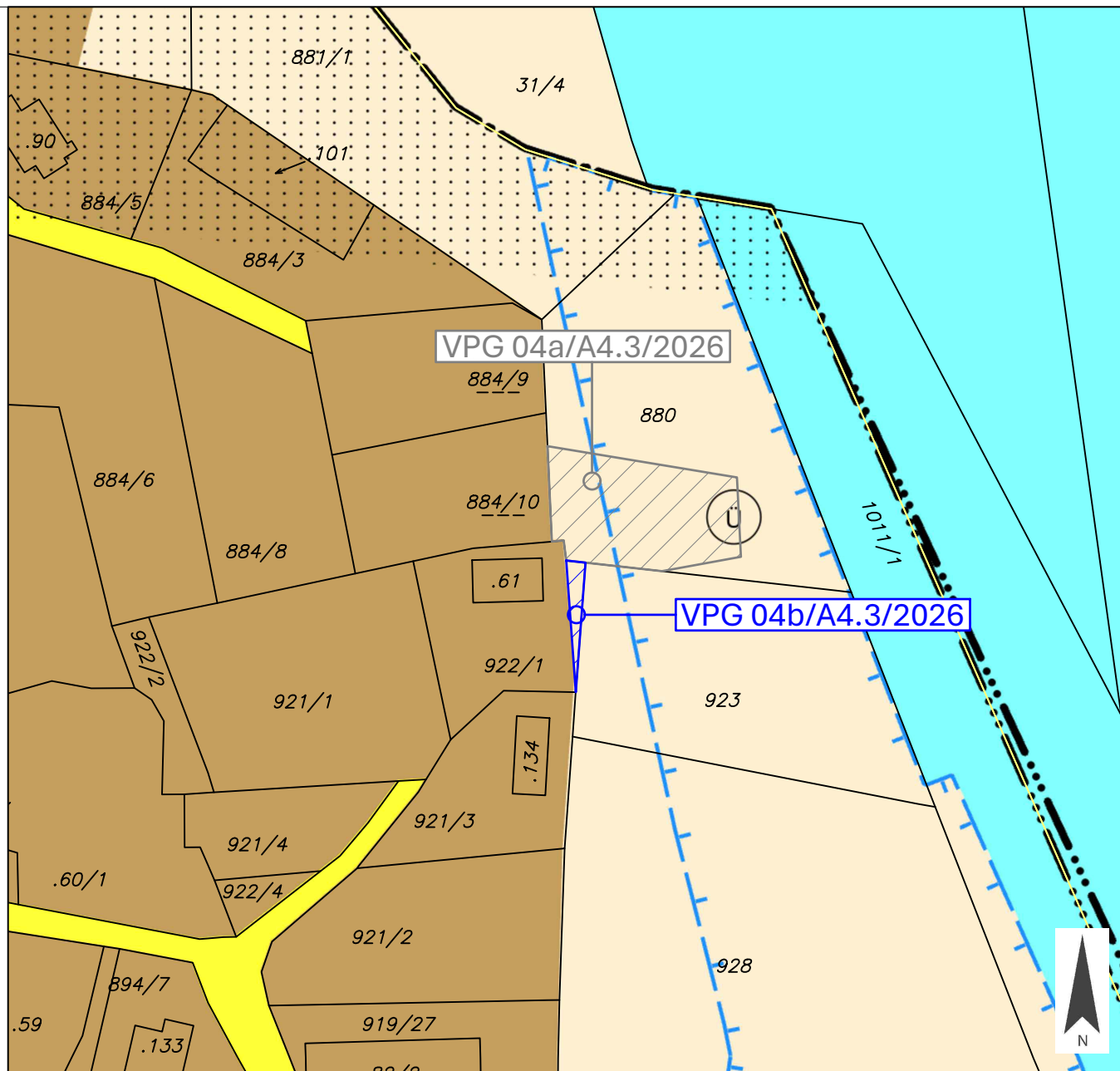
GRUNDSTÜCK-NR. Teilfläche: 922/1 (ca. 32 m²)

KATASTRALGEMEINDE Zell bei Ebenthal (72204)

WIDMUNGSÄNDERUNG VON: Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

WIDMUNGSÄNDERUNG IN: Bauland - Dorfgebiet

FLÄCHENAUSMAß: ca. 32 m²



PLANER: **LWK** ZIVILTECHNIKER

LWK ZT GmbH
Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at



zt: Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker:innen
Steiermark und Kärnten

MAßSTAB	1:1.000	PAPIERFORMAT	DIN A4
STAND VOM	10.06.2026	DKM	10/2025
Kundmachung von: 16.09.2026 bis: 14.10.2026			
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom			



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:

031-2/04ab/A4.3/2026-Sc/Th

Sachbearbeiter:

Alexander Schober-Graf MSc. MA.
Corinna Thonhauser

Datum:

09.09.2026

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

04a/A4.3/2026 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 880, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 484 m² von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „**Bauland – Dorfgebiet**“.

04b/A4.3/2026 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 922/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 32 m² von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „**Bauland – Dorfgebiet**“.

Rechtsgrundlage:

§§ 15, 17, 34 und 38 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF.

Widmungsanregung:

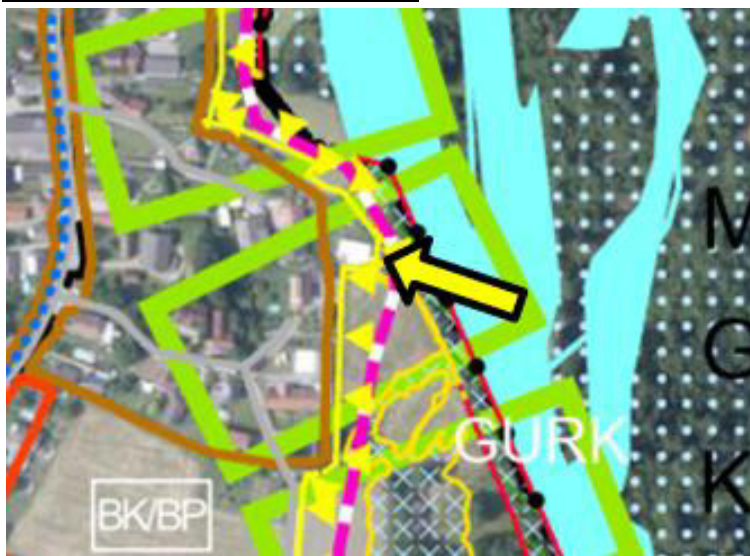
Mit Eingabe vom 04.05.2026 hat die Grundeigentümerin angeregt, eine Teilfläche der Parzelle 880, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 484 m² von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ (**VPR. Nr. 04a/A4.3/2026**) und eine Teilfläche der Parzelle 922/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 32 m² von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ (**VPR. Nr. 04b/A4.3/2026**) umzuwidmen. Beabsichtigt ist die Anpassung des Flächenwidmungsplanes an die in der Natur vorhandene Nutzung.

Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Renate Schumy
Grundstück(e):	Tfl. der Parz. 880 und 922/1, beide KG 72204 Zell bei Ebenthal
Lage im örtlichen Verband:	östlich der Ortschaft Niederdorf
Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan:	Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPl/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungskorrektur, Bestandsberichtigung bzw. Anpassung an die tatsächliche Nutzung

Anschluss an bestehende Bebauung:	ist gegeben; angrenzend zum westlichen Siedlungsverband
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	privat über Parz. 921/1 und 922/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal; Anschluss an öffentliche Verbindungsstraße Parz. 919/3, KG 72204 Zell bei Ebenthal „Florianistraße – 204020199“
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	geringe Eintragung in der Hinweiskarte Oberflächenabfluss

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand: 25.03.2026

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	211,1 ha	170,0 ha	12,6 ha	28,5 ha
Dorfgebiet	165,5 ha	134,2 ha	7,4 ha	23,9 ha
Geschäftsgebiet	9,4 ha	8,4 ha	0,5 ha	0,5 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Freizeitwohnsitz	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,5 ha
gem. Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	5,3 ha	0,0 ha	1,0 ha
Industriegebiet	18,7 ha	16,2 ha	0,0 ha	2,5 ha
Vorbehaltsfläche	3,2 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,0 ha
Sonderwidmung	3,6 ha	3,1 ha	0,0 ha	0,4 ha
Gesamt	424,5 ha	346,6 ha	20,5 ha	57,3 ha

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,8 ha	-2,4 ha	9,23
24,1 ha	-0,2 ha	9,91
1,6 ha	-1,1 ha	3,08
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,5 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
2,5 ha	-1,5 ha	4,02
3,3 ha	-0,8 ha	7,67
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
62,3 ha	-5,0 ha	9,20

Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 7, UA Fachliche Raumordnung vom 23.07.2026 (eingelangt am 11.08.2026):

Das ggst. Vorhaben führt im Wesentlichen zur Anpassung des Flächenwidmungsplanes an die in der Natur vorhandene Nutzung. Die Fläche betreffend Pkt. 4a/2026 ist mit einem Nebengebäude bebaut, für welches von der Gemeinde bereits ein baupolizeilicher Auftrag erlassen wurde. Laut Auskunft des Grundeigentümers und Widmungswerbers beabsichtigt dieser den südlichen Zubau rückzubauen, damit das gesamte Nebengebäude betreffend der Grenzabstände den Anforderungen des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten entspricht. Das zum Nebengebäude zugehörige Wohnobjekt befindet sich im westlichen Nahbereich, wodurch ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang mit diesem besteht. Der Pkt. 4b/2026 stellt eine kleinräumige Anpassung an die Parzellenkonfiguration dar. Gemäß ÖEK liegen die ggst. Umwidmungsflächen innerhalb einer Siedlungsgrenze, welche naturräumlich mit dem Böschungsbereich zur Gurk gegeben ist. Als weitere Zielsetzung wird im ÖEK die Siedlungsabrundung angeführt.

Aufgrund der Lage bedarf es folgender Abklärungen:

- Abt. 3 Wasserwirtschaft betreffend Nahbereich zur Gurk und Oberflächenabflusskarte lt. Kagis.

Bei Vorlage positiver Abklärungen wären die ggst. Umwidmungsflächen mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG sowie mit den planerischen Zielsetzungen des ÖEKs vereinbar und raumordnungsfachlich vertretbar.

Stellungnahme(n) der Fachabteilung(en):

- **Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 3 – Sicherheit, Gemeinden und Wasserwirtschaft, UA Wasserwirtschaft Klagenfurt**
Stellungnahme vom 03.09.2026 (eingelangt am 07.09.2026) – keine Einwände

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



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

VP-G-NR.

LAGEPLAN

10a/A2.4/2026

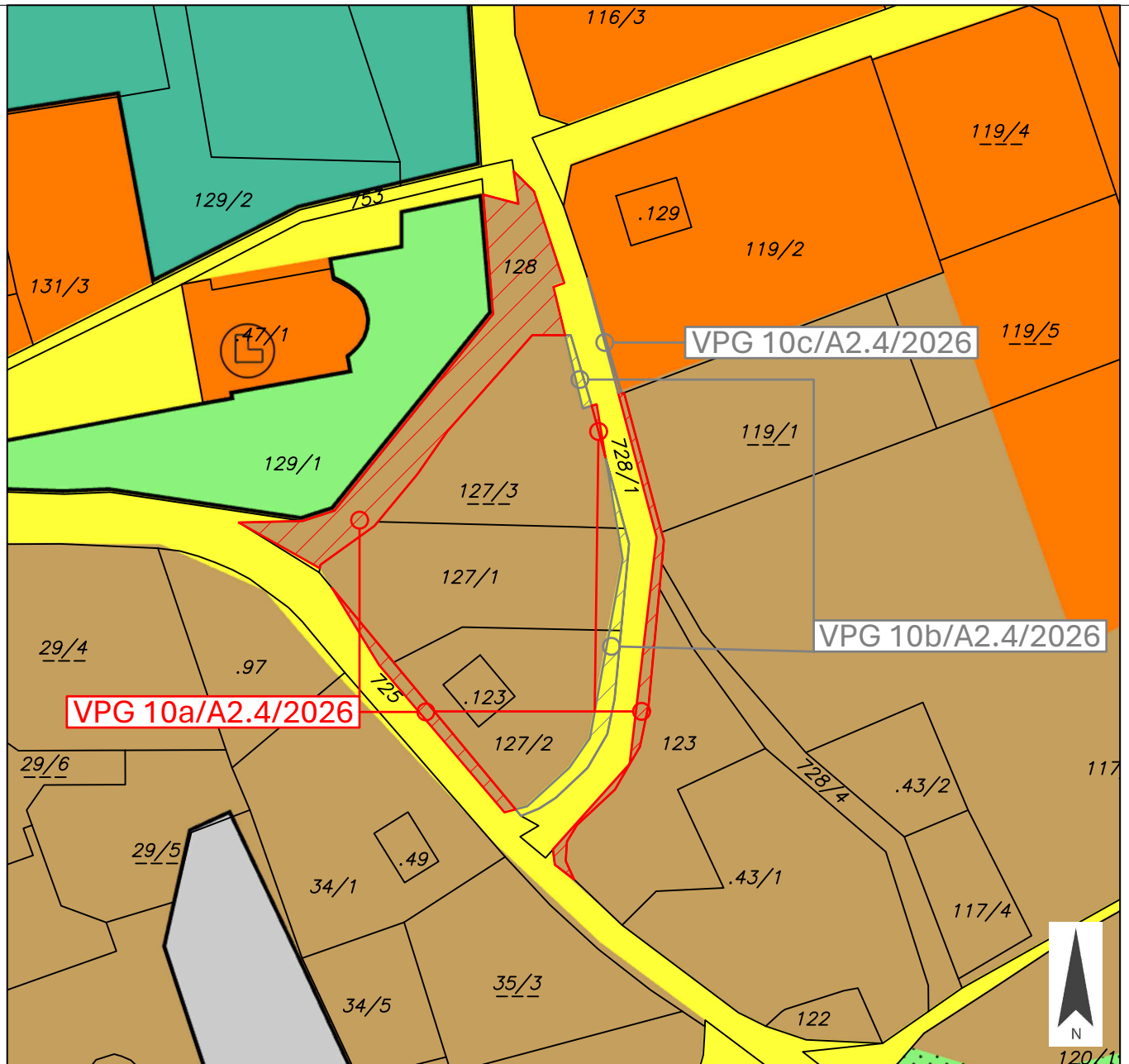
GRUNDSTÜCK-NR. Teilflächen: 128 (ca. 484 m²), 725 (ca. 73 m²), 728/1 (ca. 99 m²)

KATASTRALGEMEINDE Ebenthal (72105)

WIDMUNGSÄNDERUNG VON: Bauland - Dorfgebiet

WIDMUNGSÄNDERUNG IN: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

FLÄCHENAUSMAß: ca. 746 m²



PLANER: **LWK** ZIVILTECHNIKER

LWK ZT GmbH
Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at

 **zt:** Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker:innen
Steiermark und Kärnten

MAßSTAB 1:1.000 PAPIERFORMAT DIN A4

STAND VOM 22.06.2026 DKM 10/2025

Kundmachung
von: 16.09.2026 bis: 14.10.2026

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

VPg-NR.

LAGEPLAN

10b/A2.4/2026

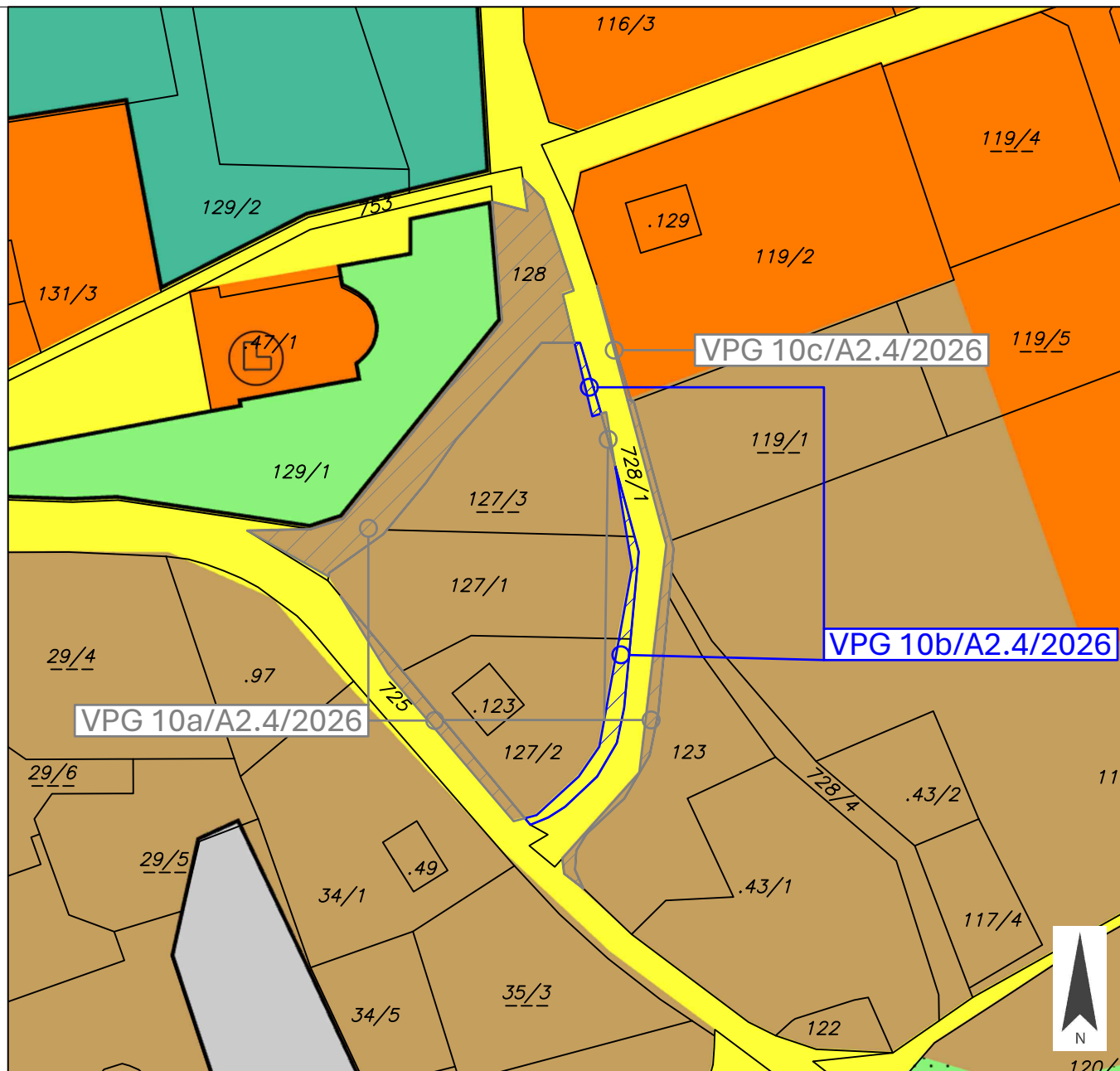
GRUNDSTÜCK-NR. Teilflächen: 127/1 (ca. 21 m²), 127/2 ca. (77 m²), 127/3 (ca. 21 m²)

KATASTRALGEMEINDE Ebenthal (72105)

WIDMUNGSÄNDERUNG VON: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

WIDMUNGSÄNDERUNG IN: Bauland - Dorfgebiet

FLÄCHENAUSMAß: ca. 119 m²



PLANER: **LWK** ZIVILTECHNIKER

LWK ZT GmbH
Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at



zt: Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker:innen
Steiermark und Kärnten

MAßSTAB 1:1.000

PAPIERFORMAT DIN A4

STAND VOM 22.06.2026

DKM 10/2025

Kundmachung
von: 16.09.2026 bis: 14.10.2026

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

VPG-NR.

LAGEPLAN

10c/A2.4/2026

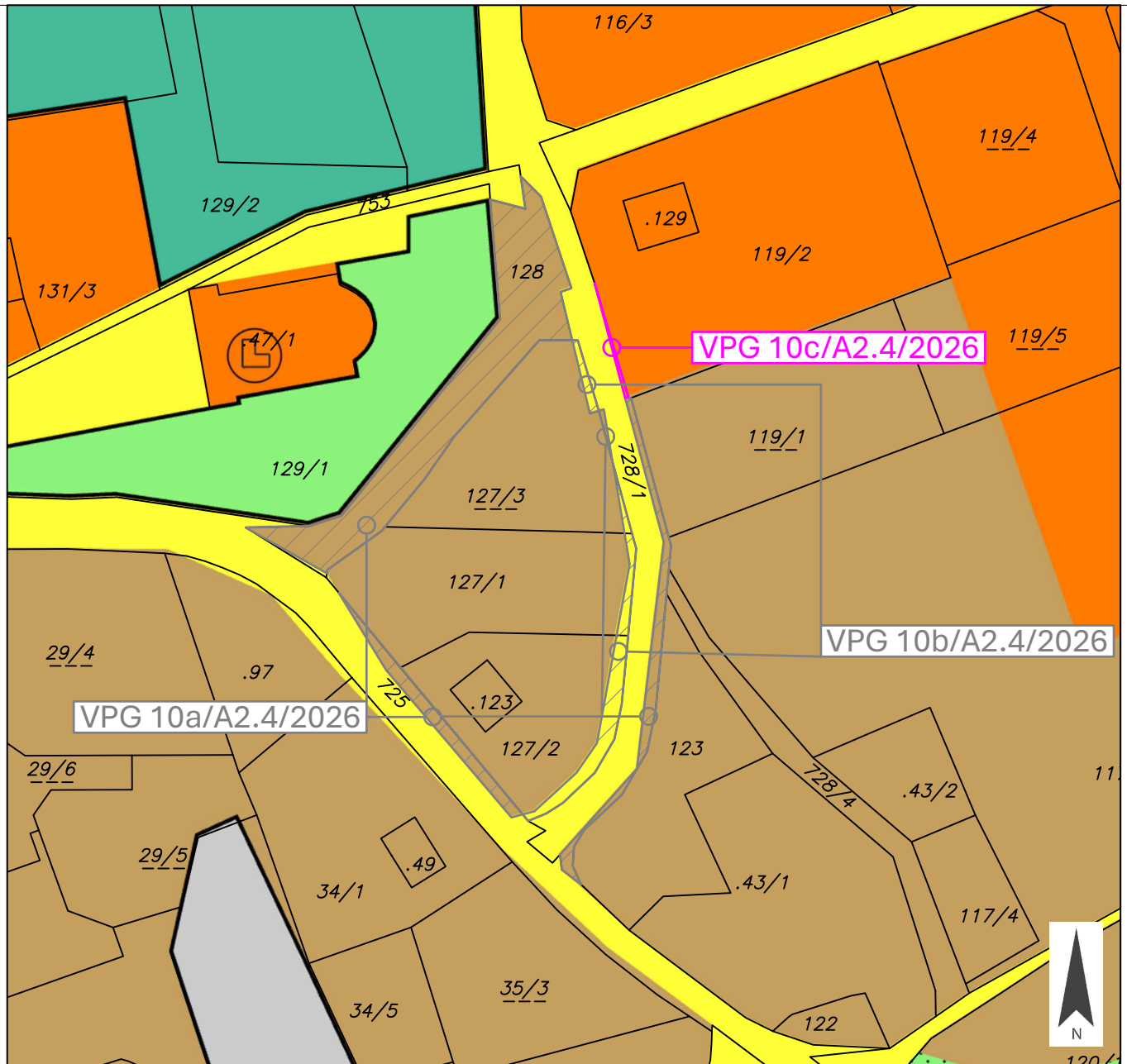
GRUNDSTÜCK-NR. Teilflächen: 728/1 (ca. 5 m²)

KATASTRALGEMEINDE Ebenthal (72105)

WIDMUNGSÄNDERUNG VON: Bauland - Wohngebiet

WIDMUNGSÄNDERUNG IN: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

FLÄCHENAUSMAß: ca. 5 m²



PLANER: **LWK** ZIVILTECHNIKER

LWK ZT GmbH
Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at



zt Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker:innen
Steiermark und Kärnten

MAßSTAB 1:1.000

PAPIERFORMAT DIN A4

STAND VOM 22.06.2026

DKM 10/2025

Kundmachung
von: 16.09.2026 bis: 14.10.2026

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:

031-2/10abc/A2.4/2026-Sc/Th

Sachbearbeiter:

Alexander Schober-Graf MSc. MA.
Corinna Thonhauser

Datum:

09.09.2026

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

10a/A2.4/2026 Umwidmung von Teilflächen der Parz. 128, 725 und 728/1, alle KG 72105 Ebenthal, im Gesamtausmaß von ca. 746 m² von derzeit „*Bauland - Dorfgebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

10b/A2.4/2026 Umwidmung von Teilflächen der Parz. 127/1, 127/2 und 127/3, alle KG 72105 Ebenthal, im Gesamtausmaß von ca. 119 m² von derzeit „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“ in „**Bauland – Dorfgebiet**“.

10c/A2.4/2026 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 728/1, KG 72105 Ebenthal, im Ausmaß von ca. 5 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

Rechtsgrundlage:

§§ 15, 17, 26, 34 und 38 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF.

Widmungsanregung:

Mit Eingabe vom 23.06.2026 wurde von Amts wegen, die Korrektur der im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten für die oa. Teilflächen ausgewiesenen Flächenwidmungskategorien von derzeit „*Bauland – Dorfgebiet*“, „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“ bzw. „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“ bzw. „*Bauland – Dorfgebiet*“ im Ausmaß von ca. 746 m² (**VPR. Nr. 10a/2026**), ca. 119 m² (**VPR. Nr. 10b/2026**) und ca. 5 m² (**VPR. Nr. 10c/2026**) angeregt. Hierbei handelt es sich um Bestandsberichtigungen und Anpassung der Flächenwidmung an die tatsächliche Nutzung. In der Natur handelt es sich um die öffentlichen Verbindungsstraßen „Prozessionssteig – 204020087“ und „Sägewerkstraße – 204020020“.

Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstück(e):	ad VPR. Nr. 10a: Tfl. der Parz. 128, 725 und 728/1, KG 72105 Ebenthal ad VPR. Nr. 10v: Tfl. der Parz. 127/1, 127/2 und 127/3, KG 72105 Ebenthal ad VPR. Nr. 10c: Tfl. der Parz. 728/1, KG 72105 Ebenthal

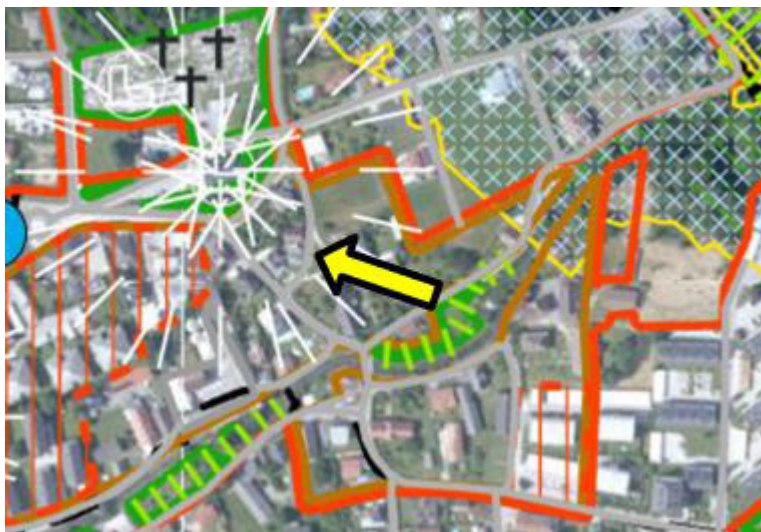
Tel.: +43(0)463/31315-0, Fax: +43(0)463/31315-17

e-Mail: ebenthal@ktn.gde.at, Homepage: www.ebenthal-kaernten.gv.at

UID Nummer: ATU 440 144 00

Lage im örtlichen Verband:	Zentralbereich der Ortschaft Ebenthal
Flächenwidmung:	ad VPR. Nr. 10a: „Bauland – Dorfgebiet“ ad VPR. Nr. 10b: „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ ad VPR. Nr. 10c: „Bauland – Wohngebiet“
Bebauungsplan:	Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungsanpassung an die tatsächliche Nutzung – öffentliche Verbindungsstraßen Prozessionssteig – 204020087“ und „Sägewerkstraße – 204020020““
Anschluss an bestehende Bebauung:	ist gegeben; innerörtliche Siedlungsstruktur
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	-x-
Wasserversorgung:	-x-
Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	teilweise im gelben Bereich des Gefahrenzonenplanes Glanfurt Gefahrenzonenplan Glanfurt Revision (Stand 2024): „Gefährdung niedriger Wahrscheinlichkeit“
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	geringe Eintragung in der Hinweiskarte Oberflächenabfluss

Örtliches Entwicklungskonzept:



Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 7, UA Fachliche Raumordnung vom 23.07.2026 (eingelangt am 11.08.2026):

Die Umwidmungspunkte 10abc/2026 werden gemeinsam betrachtet. Es gilt die Stellungnahme zu Änderungspunkt 10a/2026.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht führt das Vorhaben zur Anpassung der Flächenwidmung an die in der Natur bereits vorhandene Nutzung. Bei ggst. Flächen handelt es sich um öffentliche

Verbindungsstraßen sowie Teilflächen privater Baulandparzellen, welche innerhalb des Hauptortes Ebenthal und innerhalb der Siedlungsstrukturen gelegen sind.

Aufgrund der Lage sind folgende Abklärungen erforderlich:

- Abt. 3 Wasserwirtschaft betreffend Gefahrenzonenplan Glanfurt und Oberflächenabflusskarte lt. Kagis

Bei Vorlage positiver Abklärungen wäre das ggst. Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG sowie mit den Zielsetzungen im ÖEK vereinbar und raumordnungsfachlich vertretbar.

Stellungnahme(n) der Fachabteilung(en):

- **Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 3 – Sicherheit, Gemeinden und Wasserwirtschaft, UA Wasserwirtschaft Klagenfurt**
Stellungnahme vom 03.09.2026 (eingelangt am 07.09.2026) – keine Einwände

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