



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:

031-7/AG Ponta/2026-Sc/Th

Sachbearbeiter:

Corinna Thonhauser

Datum:

03.09.2026

Aufhebung eines Aufschließungsgebietes in der KG 72143 Mieger

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten beabsichtigt die Festlegung als **Aufschließungsgebiet** für die nachfolgend bezeichnete, im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten als „Bauland – Wohngebiet“ ausgewiesene Fläche gemäß § 41 in Verbindung mit §§ 25 und 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idF LGBl. Nr. 11/2026, **aufzuheben**:

Teilfläche der Parzelle 558/15, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 390 m²

Gemäß den Bestimmungen des § 38 leg. cit. wird die beabsichtigte Aufhebung des Aufschließungsgebietes samt Erläuterungsbericht in der Zeit vom

07.09.2026 bis 05.10.2026

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 1.09) 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 Aufhebung des Aufschließungsgebietes 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 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@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.

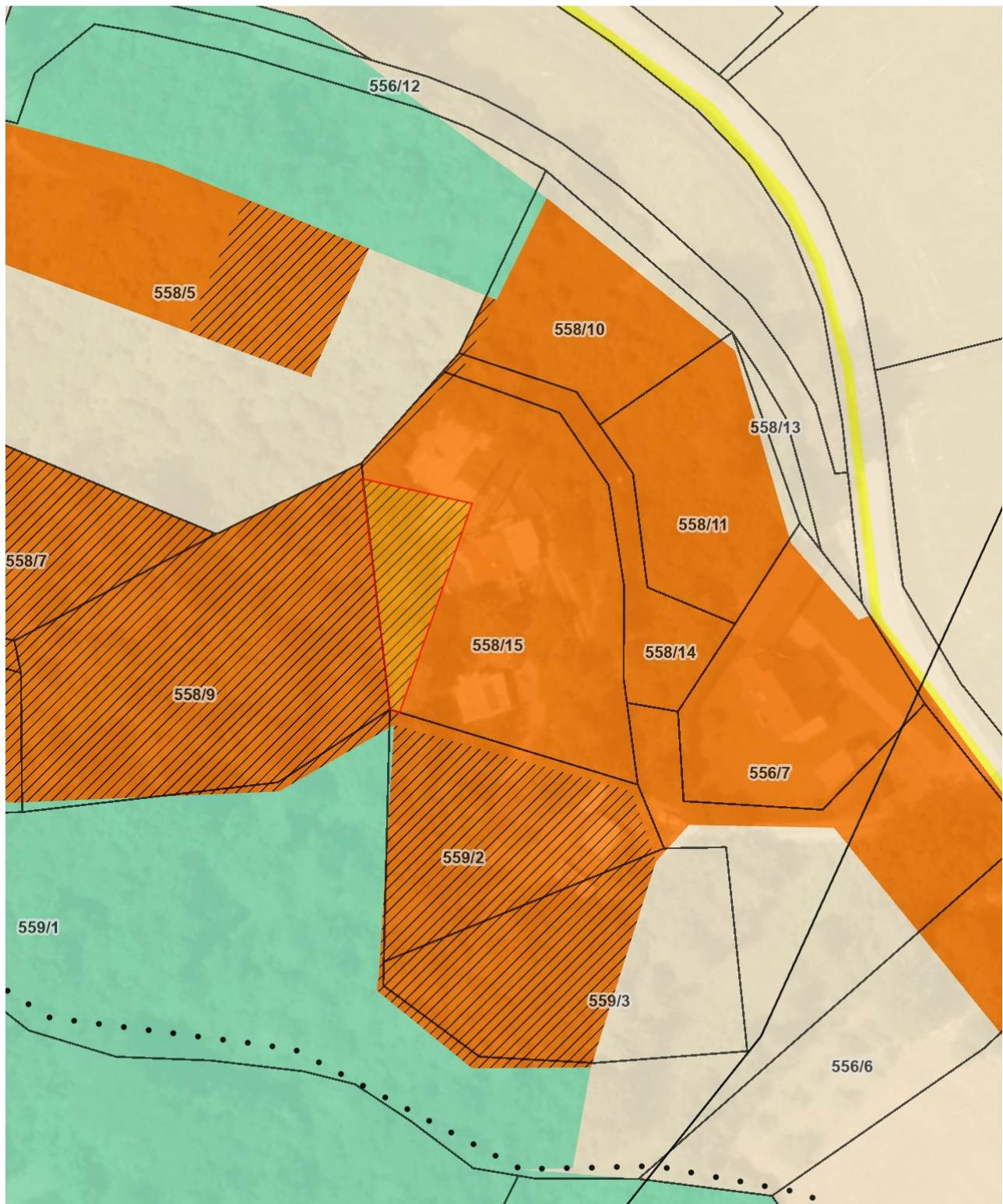
Aufhebung des Aufschließungsgebietes

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**
Katastralgemeinde: **72143 Mieger**
Grundstücke: **558/15**
Fläche [m²]: **ca. 390 m²**
Von Widmung: **Bauland-Wohngebiet-Aufschließungsgebiet**
In Widmung: **Bauland - Wohngebiet**

Auflage
von: 07.09.2026 bis: 05.10.2026

Gemeinderatsbeschluss vom:





Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-7/AG Ponta/2026-Sc/Th

Sachbearbeiter:
Corinna Thonhauser

Datum:
03.09.2026

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes:

Teilfläche der Parzelle 558/15, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 390 m²

Rechtsgrundlage:

§§ 25 Abs. 4, 38 und 41 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF;

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer/in:	Simeon Ponta
Grundstück (e):	Teilfläche der Parz. 558/15, KG 72143 Mieger
Lage im örtlichen Verband:	südwestlicher Siedlungsansatz der Ortschaft Obitschach
Bebauung:	Wohnhaus mit Nebengebäude
Flächenwidmung:	Bauland – Wohngebiet – Aufschließungsgebiet
Bebauungsplan:	Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	bessere Nutzbarkeit des Grundstückes im Rahmen eines geplanten Bauvorhabens
Anschluss an bestehende Bebauung:	ist gegeben
Bebauungsverpflichtung:	-X-
Erschließung:	grundbücherlich sichergestelltes Wegerecht über Parz. 559/1, KG 72143 Mieger
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-X-
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Biotopkartierung „bodensaurer Rotföhrenwald“

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz:

BAUFLÄCHENBILANZ (Angaben in ha)

Stand: 25.03.2025

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

Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiet:

Erstmals als Aufschließungsgebiet festgelegt am 18.09.1997, Zahl: 031-7/2/1997-Wi./Ma., in der Fassung der Verordnung vom 23.09.1999, Zahl: 031-7/6/1999-Wi, zuletzt geändert mit der Verordnung vom 29.04.2026, Zahl: 031-7/50/2026-Sc/Th.

Hinweis:

Die Festlegung der ggst. aufzuhebenden Aufschließungsfläche bezieht sich auf die direkt angrenzende Parz. 558/9, KG 72143 Mieger.

Gründe für die damalige Festlegung als Aufschließungsgebiet:

- Bauflächenbilanz – Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf
- ungenügende Erschließung
- ungünstige natürliche Verhältnisse stehen widmungsgemäßer Verwendung entgegen (ökologisch wertvolle Fläche lt. Biotopkartierung 1996)

- Widerspruch zu im ÖEK festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung – Teilbebauungsplan erforderlich

Definierte Voraussetzungen für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes:

- Nach Teilbebauungsplanerstellung bei konkretem Bedarf.
- Nach Abklärung der Erschließung sowie Baulandeignung bei konkretem Bedarf.

Kundmachung:

Öffentliche Bekanntmachung im Zeitraum vom **07.09.2026** bis **05.10.2026**

Innerhalb der Kundmachungsfrist eingelangte Stellungnahmen:

- werden nach Ablauf der Kundmachungsfrist erfasst

Stellungnahme des Amtes zur Freigabe des Aufschließungsgebietes:

Mit Eingabe vom 04.03.2026 beantragte der Grundeigentümer der Parzelle 558/15, KG 72143 Mieger, die Aufhebung des festgelegten Aufschließungsgebietes auf einer Teilfläche der gegenständlichen Parzelle im Gesamtausmaß von ca. 390 m². Beabsichtigt ist eine bessere Nutzbarkeit der betroffenen Fläche für ein geplantes Bauvorhaben.

Das gegenständliche Aufschließungsgebiet befindet sich im südöstlichen Gemeindegebiet im südwestlichen Siedlungsansatz der Ortschaft Obitschach. Die Siedlungsstruktur der Ortschaft Obitschach hat sich von einigen Hofstellen ausgehend entwickelt. Umliegend sind im Südwesten und Südosten weitere Siedlungsansätze vorzufinden, welche zu einem ungleichmäßigen Erscheinungsbild der Ortschaft beitragen und als Zersiedelungserscheinung einzustufen sind. Hier ist vornehmlich die Bebauungsform des Einfamilienhauses vorzufinden.

Laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten ist die gegenständliche Aufschließungsfläche im Norden und Osten von „Bauland – Wohngebiet“ sowie im Süden und Westen von „Bauland – Wohngebiet – Aufschließungsgebiet“ umgeben.

Gemäß der funktionalen Gliederung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK 2026) stellt die Ortschaft Obitschach einen entwicklungsfähigen Ergänzungsstandort hinsichtlich der dörflichen Mischfunktion dar. Die gegenständliche Aufhebungsfläche liegt außerhalb des verordneten Siedlungsschwerpunktes Obitschach sowie außerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze. Laut ÖEK 2026 ist die ggst. Parzelle 558/15, KG 72143 Mieger, mit einem roten Kreis ausgewiesen. Dies bedeutet, dass keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben möglich ist. Geringfügige Widmungserweiterungen sind jedoch nur für Qualitätsverbesserungen und Bestandsberichtigungen sowie für die Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen möglich.

Aufgrund der Ausweisung einer Biotopkartierung, des westlich der gegenständlichen Parzelle angrenzenden Waldes sowie geringer Eintragungen der Hinweiskarte Oberflächenabfluss wurden seitens der Marktgemeinde die Stellungnahmen folgender Fachdienststellen angefordert:

- **Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bereich 8 – Bezirksforstinspektion**
Stellungnahme vom 05.06.2026 – keine Einwände
- **Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – UA Naturschutz**
Stellungnahme vom 25.07.2026 – keine Einwände
- **Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 3 – UA Wasserwirtschaft Klagenfurt**
Stellungnahme vom 26.08.2026 – keine Einwände

Raumordnungsfachlich wird festgehalten, dass die damaligen Gründe für die Festlegung des Aufschließungsgebietes nunmehr entfallen sind. Ebenso weist die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten mit Stand vom 25.03.2025 einen Baulandüberhang von 9,23 Jahren betreffend „Bauland – Wohngebiet“ auf.

Die Erstellung eines Teilbebauungsplanes ist nicht erforderlich, zumal es sich hierbei um ein geringes Ausmaß der Aufhebungsfläche handelt und diese dem bestehenden Wohnhaus zuordenbar ist. Des Weiteren gelten für die ggst. Parzelle die Bestimmungen des rechtskräftigen allgemeinen textlichen Bebauungsplanes (Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPl/2016-Ze), welcher mit seinen Bestimmungen hierfür als ausreichend erachtet wird.

Abschließend wird festgehalten, dass die beantragte Aufhebung des Aufschließungsgebietes aufgrund der Geringfügigkeit der Fläche sowie aufgrund des funktionalen Zusammenhanges mit dem bereits bestehenden Baukörper auf der ggst. Parzelle den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumordnung entspricht. Durch die beantragte Aufhebung entsteht keine potenzielle Erweiterung von nicht widmungsgemäß verwendetem Bauland. Der beantragten Aufhebung des Aufschließungsgebietes kann somit aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv zugestimmt werden.

