



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:

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

Sachbearbeiter:

Corinna Thonhauser

Datum:

03.09.2026

Aufhebung eines Aufschließungsgebietes in der KG 72112 Gradnitz

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 379/1, künftig Parzelle 379/3, KG 72112 Gradnitz,
im Ausmaß von ca. 1.500 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.



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

LAGEPLAN ZUR AUFHEBUNG DES AUFSCHLIEßUNGSGEBIETES

GRUNDSTÜCK-NR.

Teilfläche: 379/1 (ca. 1.500 m²), künftig: 379/3 (ca. 1.500 m²)

KATASTRALGEMEINDE

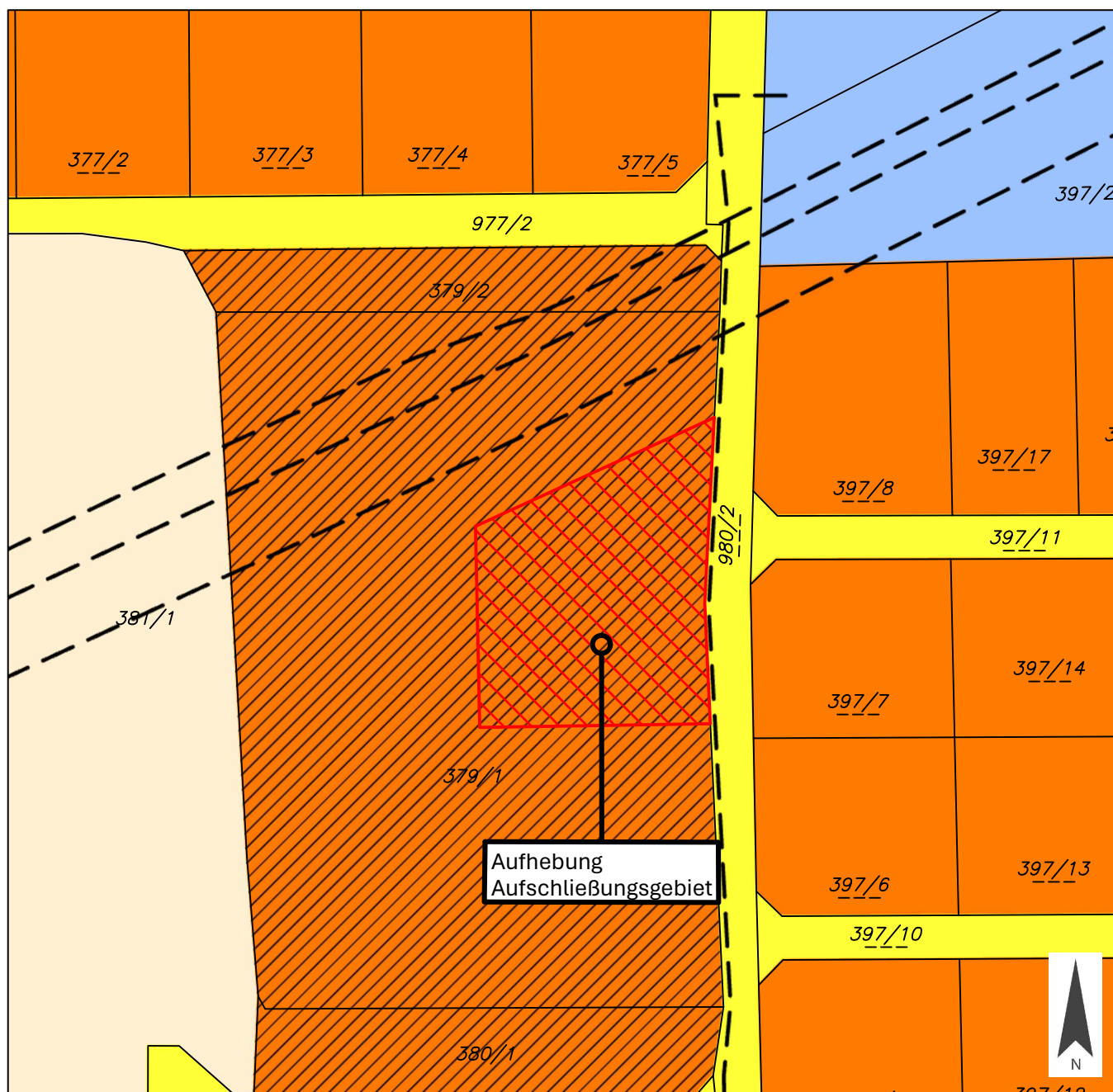
Gradnitz (72112)

FLÄCHENWIDMUNG

Bauland-Wohngebiet

FLÄCHENAUSMAß:

ca. 1.500 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 11.08.2026

DKM 04/2026

Kundmachung

von: 07.09.2026 bis: 05.10.2026

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:

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

Sachbearbeiter:

Corinna Thonhauser

Datum:

03.09.2026

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes:

Teilfläche der Parz. 379/1, künftig Parz. 379/3, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 1.500 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:	Rudolf Tscharre
Grundstück (e):	Teilfläche der Parz. 379/1, künftig Parz. 379/3, KG 72112 Gradnitz
Lage im örtlichen Verband:	nordöstlich der Ortschaft Pfaffendorf
Bebauung:	-X-
Flächenwidmung:	Bauland – Wohngebiet – Aufschließungsgebiet
Bebauungsplan:	Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPl/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung eines Wohnhauses
Anschluss an bestehende Bebauung:	ist gegeben (innerörtlich) innerhalb des Siedlungsverbandes
Bebauungsverpflichtung:	ist abzuschließen
Erschließung:	über öffentliche Verbindungsstraße Parz. 980/1, KG 72112 Gradnitz („Lindenstraße“)
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-X-
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Eintragungen in der Hinweiskarte Oberflächenabfluss

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 26.06.1997, Zahl: 031-7/1/1997-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.

Gründe für die damalige Festlegung als Aufschließungsgebiet:

- Bauflächenbilanz – Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.

Definierte Voraussetzungen für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes:

- Bei konkretem Bedarf.
- Teilbebauungsplanerstellung lt. textlichem Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten erforderlich.
- Einbindung in die Gesamtkonzeption für die Baulandpotentiale zwischen Flurweg und Lindenstraße.

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 10.08.2026 beantragte der Grundeigentümer der Parzelle 379/1, KG 72112 Gradnitz, die Aufhebung des festgelegten Aufschließungsgebietes für eine Teilfläche der gegenständlichen Parzelle (künftig Parzelle 379/3, KG 72112 Gradnitz) im Ausmaß von ca. 1.500 m². Beabsichtigt ist die Errichtung eines Wohnhauses. Der Eingabe vom 10.08.2026 wurde ein Parzellierungskonzept beigelegt.

Das gegenständliche Aufschließungsgebiet befindet sich im mittleren Gemeindegebiet nordöstlich der Ortschaft Pfaffendorf. Die Siedlungsstruktur von Pfaffendorf ist landwirtschaftlich geprägt. Davon ausgehend haben sich flächenintensive Wohnsiedlungsgebiete herausgebildet, welche sich durch eine monostrukturierte Einfamilienhausbebauung zeigen.

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

Gemäß funktionaler Gliederung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK 2026) stellt die Ortschaft Pfaffendorf eine Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit hinsichtlich der dörflichen Mischfunktion dar. Die gegenständliche Aufhebungsfläche liegt im verordneten Siedlungsschwerpunkt sowie innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze.

Im nördlichen Bereich der neu entstehende Parzelle 379/3, KG 72112 Gradnitz, quert ein Servitutstreifen (Schutzstreifen) der TAG-Erdgasleitungen die Parzelle 379/1, KG 72112 Gradnitz, von Ost nach West. Aufgrund des nahegelegenen Verlaufes der Erdgasleitungen, wurde seitens der Marktgemeinde eine Stellungnahme der TAG GmbH angefordert. Diese teilte per E-Mail vom 13.08.2026 (eingelangt am selben Tag) mit, dass gegen das geplante Vorhaben keine Einwände bestehen.

Aufgrund der laut KAGIS ausgewiesenen Eintragungen in der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss“ wurde seitens der Marktgemeinde eine Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 3 – UA Wasserwirtschaft Klagenfurt, angefordert. Die Fachdienststelle teilte per E-Mail vom 31.08.2026 (eingelangt am selben Tag) mit, dass gegen die beantragte Aufhebung des Aufschließungsgebietes keine Einwände bestehen.

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 laut Parzellierungskonzept vom 08.01.2026 für die

widmungsgemäße Bebauung mit einem Wohnhaus verwendet wird. Des Weiteren gelten für die neu entstehende 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 eine strukturierte innerörtliche Siedlungsentwicklung darstellt. Aufgrund der geplanten Wohnhausbebauung entspricht die gegenständliche Aufhebung des Aufschließungsgebiets den im ÖEK 2026 festgelegten Zielen der örtlichen Raumordnung. Zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung der neu entstehenden Baulandparzelle, wird im Rahmen eines Raumordnungsvertrages eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung vertraglich fixiert. Der Empfehlung an den Gemeinderat die beantragte Teilfläche in der KG 72112 Gradnitz als Aufschließungsgebiet aufzuheben, steht demnach nichts entgegen.

