Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:	Sachbearbeiter:	Datum:
031-2/67K/2026-Sc	Alexander Schober-Graf MSc. MA.	05.11.2026

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, LGBI. Nr. 59/2021 idgF, folgende Änderungen des Flächenwidmungsplans in Beratung zu ziehen:

Umwidmungs-fall	Parz. Nr. Katastralgemeinde	derzeitige Widmung	beantragte Widmung	Umwidmungs-fläche
05/C5/2026	**Tfl. der Parz. 997 und 998, beide KG 72143 Mieger**	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	**Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes**	**ca. 2.010 m²**
06a/C5/2026	**Tfl. der Parz. 230/2, KG 72143 Mieger**	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	**Grünland – Garten**	**ca. 91 m²**
06b/C5/2026	**Tfl. der Parz. 792, KG 72143 Mieger**	Bauland – Dorfgebiet	**Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**	**ca. 18 m²**
06c/C5/2026	**Tfl. der Parz. 230/2, KG 72143 Mieger**	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	**Bauland – Dorfgebiet**	**ca. 50 m²**
09/A3.3/2026	**Tfl. der Parz. 625/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal**	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	**Bauland – Dorfgebiet**	**ca. 1.207 m²**
12/B3.1/2026	**Tfl. der Parz. 241/17, 241/18, 241/19 und 241/20, alle KG 72112 Gradnitz**	Grünland – Immissionsschutzstreifen	**Bauland – Wohngebiet**	**ca. 1.094 m²**

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

11.11.2026 bis 09.12.2026

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.

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: ATU440 144 00

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

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: ATU440 144 00

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
   1.2. Amt der Kärntner Landesregierung – Abteilung 3 – Sicherheit, Gemeinden und Wasserwirtschaft, Unterabteilung Wasserwirtschaft Klagenfurt, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt3.wwpostkl@ktn.gv.at
   1.3. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 7 – Wirtschaftsstandort, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; abt7.post@ktn.gv.at
   1.4. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 7 – Wirtschaftsstandort, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; abt7.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at
   1.5. 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
   1.6. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Unterabteilung Naturschutz, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt8.naturschutz@ktn.gv.at
   1.7. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt9.post@ktn.gv.at
   1.8. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt10.post@ktn.gv.at
   1.9. 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, 9021 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@akktn.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; apg@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, Europastraße 8, 9524 Villach; 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.

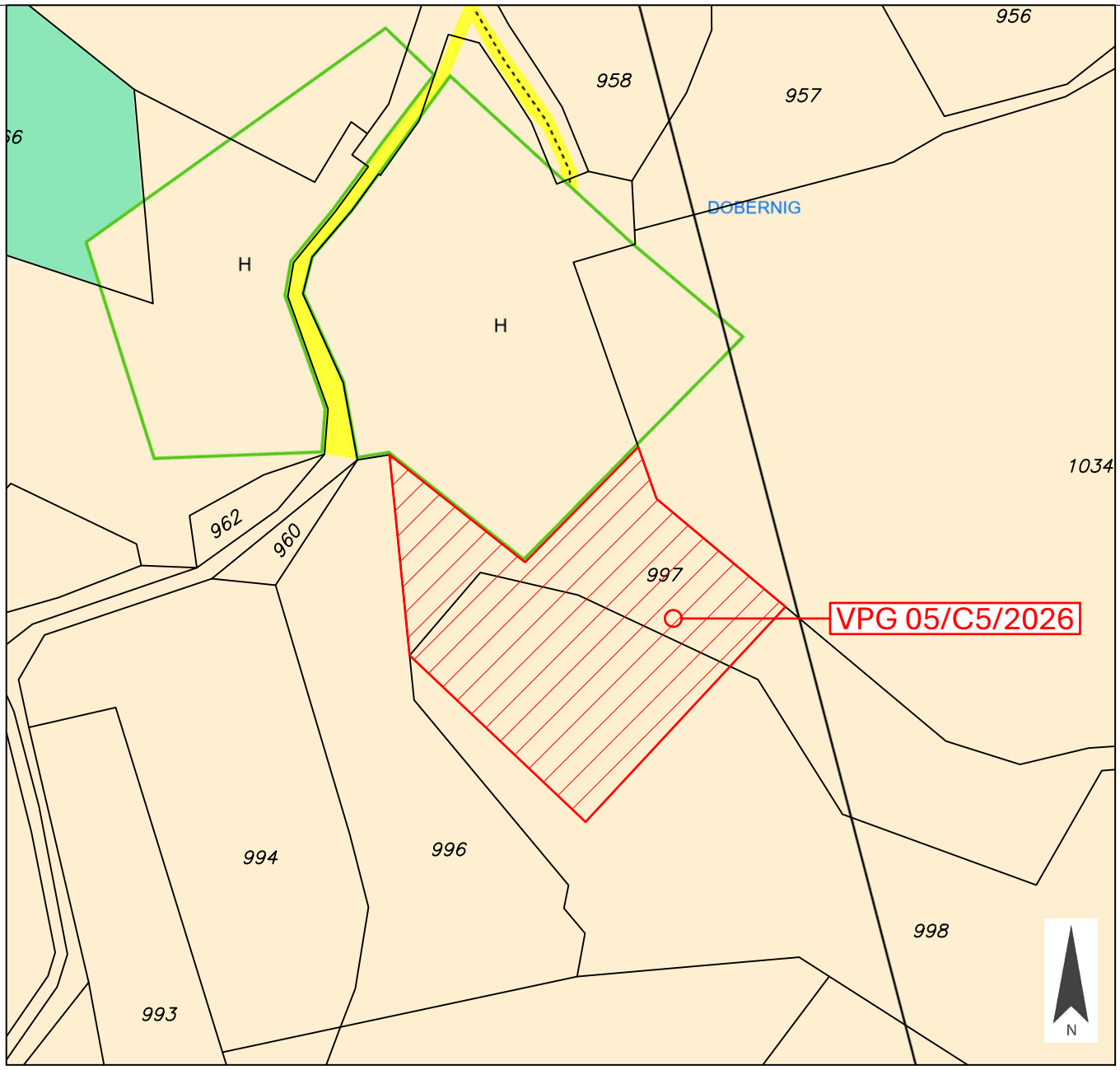
Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

VPG-NR.

LAGEPLAN

05/C5/2026

GRUNDSTÜCK-NR.	Teiflächen: 997 (ca. 949 m²), 998 (ca. 1.061 m²)
KATASTRALGEMEINDE	Mieger (72143)
WIDMUNGSÄNDERUNG VON:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
WIDMUNGSÄNDERUNG IN:	Grünland - Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes
FLÄCHENAUSMAß:	ca. 2.010 m²



PLANER:

LWK ZIVILTECHNIKER

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

Mitglied der Kammer der Ziviltechniker:innen Steiermark und Kärnten

MAßSTAB	1:1.000	PAPIERFORMAT	DIN A4
STAND VOM	02.06.2026	DKM	10/2025

Kundmachung

von 11.11.2026 bis 09.12.2026

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:	Sachbearbeiter:	Datum:
031-2/05/C5/2026-Sc	Alexander Schober-Graf MSc. MA.	05.11.2026

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

05/C5/2026 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 997 und 998, beide KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 2.010 m² von derzeit *„Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“* in ***„Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes“.***

Rechtsgrundlage:

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

Widmungsanregung:

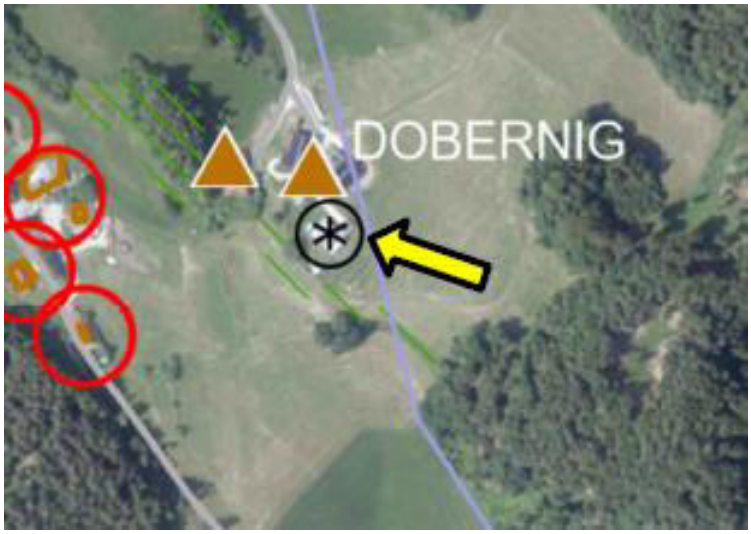
Mit Eingabe vom 06.05.2026 hat der Grundeigentümer angeregt, Teilflächen der Parzellen 997 und 998, beide KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 2.010 m² von *„Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“* in *„Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes“* umzuwidmen. Beabsichtigt ist die Eingliederung des bestehenden und baubehördlich bewilligten Auszugshauses in den Hofstellenverband.

Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Riepan Andreas
Grundstück(e):	Tfl. der Parz. 997 und 998, beide KG 72143 Mieger
Lage im örtlichen Verband:	Streusiedlung Berg
Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan:	Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPl/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Eingliederung des Auszugshauses in den Hofstellenverband
Anschluss an bestehende Bebauung:	-x-
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	öffentliche Verbindungsstraße Parz. 1212, KG 72143 Mieger, „Zufahrtsstraße Stromberge-Schorli, Riepan, Svetin – 204020068“
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal

Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Biotopkataster: geringe Eintragung im südlichen Bereich der Parz. 997 und 998, beide KG 72143 Mieger

Örtliches Entwicklungskonzept:



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

Aus raumordnungsfachlicher Sicht führt das Vorhaben zur Eingliederung eines baubehördlich bewilligten Auszugshaus in den landwirtschaftlichen Hofverband sowie zur Ermöglichung entsprechender Gartengestaltungsmaßnahmen. Die Widmungsfläche weist einen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Bestandsbetrieb auf bzw. grenzt unmittelbar an diesen an. Lt. Auskunft der Gemeinde bzw. beiliegendem Betriebskonzept wird die Landwirtschaft im Nebenerwerb geführt. Das ÖEK sieht in ggst. Bereich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Nutzung vor.

Aufgrund der Lage bzw. des planten Vorhabens sind folgende Abklärungen erforderlich:

- Abt. 10 – Land- und Forstwirtschaft (hinsichtlich der spezifischen und erforderlichen landwirtschaftlichen Nutzung)
- Abt. 8 - UA Naturschutz (hinsichtlich der ausgewiesenen Biotopkartierung)

Bei Vorlage positiver Abklärungen wäre das Vorhaben 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. 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, UA Naturschutz**
  Stellungnahme vom 13.10.2026 (eingelangt am 22.10.2026) – keine Einwände

- **Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 10 – Land- und Fortwirtschaft, Ländlicher Raum, UA Regionalbüro Klagenfurt**
  Stellungnahme vom 06.10.2026 (eingelangt am selben Tag) – keine Einwände

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

Flächenwidmungsplanänderung

6a/C5/2026

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Gemeinde:	**Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**	Auflage	
Katastralgemeinde:	**72143 Mieger**	von: 11.11.2026	bis: 09.12.2026
Grundstücke:	**Tfl. Parz. 230/2**		
Fläche [m²]:	**ca. 91 m²**		
Von Widmung:	**Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**		
In Widmung:	**Grünland - Garten**	Gemeinderatsbeschluss vom:	



Planausgabe: **28.05.2026** DKM-Stand: 10.2022 von: Corinna Thonhauser Maßstab: **1:500**

Flächenwidmungsplanänderung

6b/C5/2026

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Gemeinde:	**Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**	Auflage	
Katastralgemeinde:	**72143 Mieger**	von: 11.11.2026	bis:09.12.2026
Grundstücke:	**Tlf. Parz. 792**		
Fläche [m²]:	**ca. 18 m²**		
Von Widmung:	**Bauland - Dorfgebiet**		
In Widmung:	**Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**	Gemeinderatsbeschluss vom:	



Planausgabe:	**28.05.2026**	DKM-Stand: 10.2022	von: Corinna Thonhauser	Maßstab: **1:500**

Flächenwidmungsplanänderung

6c/C5/2026

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Gemeinde:	**Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**	Auflage	
Katastralgemeinde:	**72143 Mieger**	von: 11.11.2026	bis: 09.12.2026
Grundstücke:	**Tfl. Parz. 230/2**		
Fläche [m²]:	**ca. 100 m²**		
Von Widmung:	**Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**		
In Widmung:	**Bauland - Dorfgebiet**	Gemeinderatsbeschluss vom:	



Planausgabe:	**13.07.2026**	DKM-Stand: 10.2022	von: Corinna Thonhauser	Maßstab: **1:500**

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:	Sachbearbeiter:	Datum:
031-2/06abc/C5/2026-Sc	Alexander Schober-Graf MSc. MA.	05.11.2026

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

06a/C5/2026 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 230/2, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 91 m² von derzeit *„Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“* in ***„Grünland – Garten“.***

06b/C5/2026 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 792, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 18 m² von derzeit *„Bauland – Dorfgebiet“* in ***„Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“.***

06c/C5/2026 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 230/2, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 50 m² von derzeit *Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“* in ***„Bauland – Dorfgebiet“.***

Rechtsgrundlage:

§§ 15, 17, 27, 34 und 38 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF.

Widmungsanregung:

Mit Eingabe vom 07.05.2026 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche der Parz. 230/2, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 91 m² **(VPR. Nr. 06a/2026)** von *„Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“* in *„Grünland – Garten“* umzuwidmen. Weiters wurde mit Eingabe vom 12.05.2026 von Amts wegen angeregt eine Teilfläche der Parzelle 792, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 18 m² **(VPR. Nr. 06b/2026)** von *„Bauland – Dorfgebiet“* in *„Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“* sowie eine Teilfläche der Parz. 230/2, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 100 m² **(VPR. Nr. 06c/2026)** von *„Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“* in *„Bauland – Dorfgebiet“* umzuwidmen. Beabsichtigt ist die Anpassung der Widmung an die in der Natur vorhandene Nutzung.

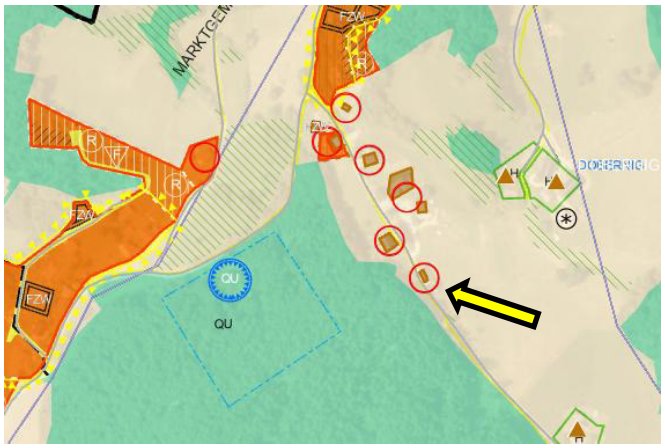
Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Suntinger Manuel bzw. Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstück(e):	**ad VPR. NR. 06a und 06c:** Tfl. der Parz. 230/2, KG 72143 Mieger **ad VPR. Nr. 06b:** Tfl. der Parz. 792, KG 72143 Mieger

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:	Streusiedlung Berg
Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland bzw. Bauland – Dorfgebiet
Bebauungsplan:	Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPl/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungsanpassung
Anschluss an bestehende Bebauung:	-x-
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	öffentliche Verbindungsstraße Parz. 793, KG 72143 Mieger, „Berg – 204020240“
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	-x-

Örtliches Entwicklungskonzept:



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

Die Änderungspunkte 6a/2026 bis 6c/2026 stehen in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang und werden gemeinsam betrachtet. Es gilt die Stellungnahme zum Umwidmungspunkt 6a/2026.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht führt das ggst. Vorhaben im Wesentlichen zur Festlegung einer spezifischen Grünlandwidmung in Folge der geplanten Gartennutzung und somit zu einer Qualitätsverbesserung und besseren Nutzbarkeit des Grundstückes. Die Änderungspunkte 6b/2026 und 6c/2026 stellen amtswegige Anpassungen an den Naturbestand dar. Das ÖEK ermöglicht in ggst. Bereich kleinräumigen Arrondierungen und Bestandsanpassungen sowie die Errichtung untergeordneter Nebengebäude unter Ausschluss von Wohnnutzung. Eine weitere bauliche Entwicklung sowie Ausweitung der Wohnnutzung geht mit ggst. Vorhaben nicht einher.

Aufgrund der Lage sind folgende Abklärungen erforderlich:

- Bezirksforstinspektion betreffend Nahbereich Waldbestand

Bei Vorlage positiver Abklärungen wäre das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG sowie mit den planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde vereinbar und raumordnungsfachlich vertretbar.

Stellungnahme(n) der Fachabteilung(en):

- **Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt – Land, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft**
  Stellungnahme vom 10.09.2026 (eingelangt am 14.09.2026) – keine Einwände mit dem Hinweis, dass im Falle einer geplanten Bebauung bzw. eines Umbaues bestehender Gebäude für eine Sicherung des Objektes (Verstärkung des Dachstuhles etc.) vorzusorgen.

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

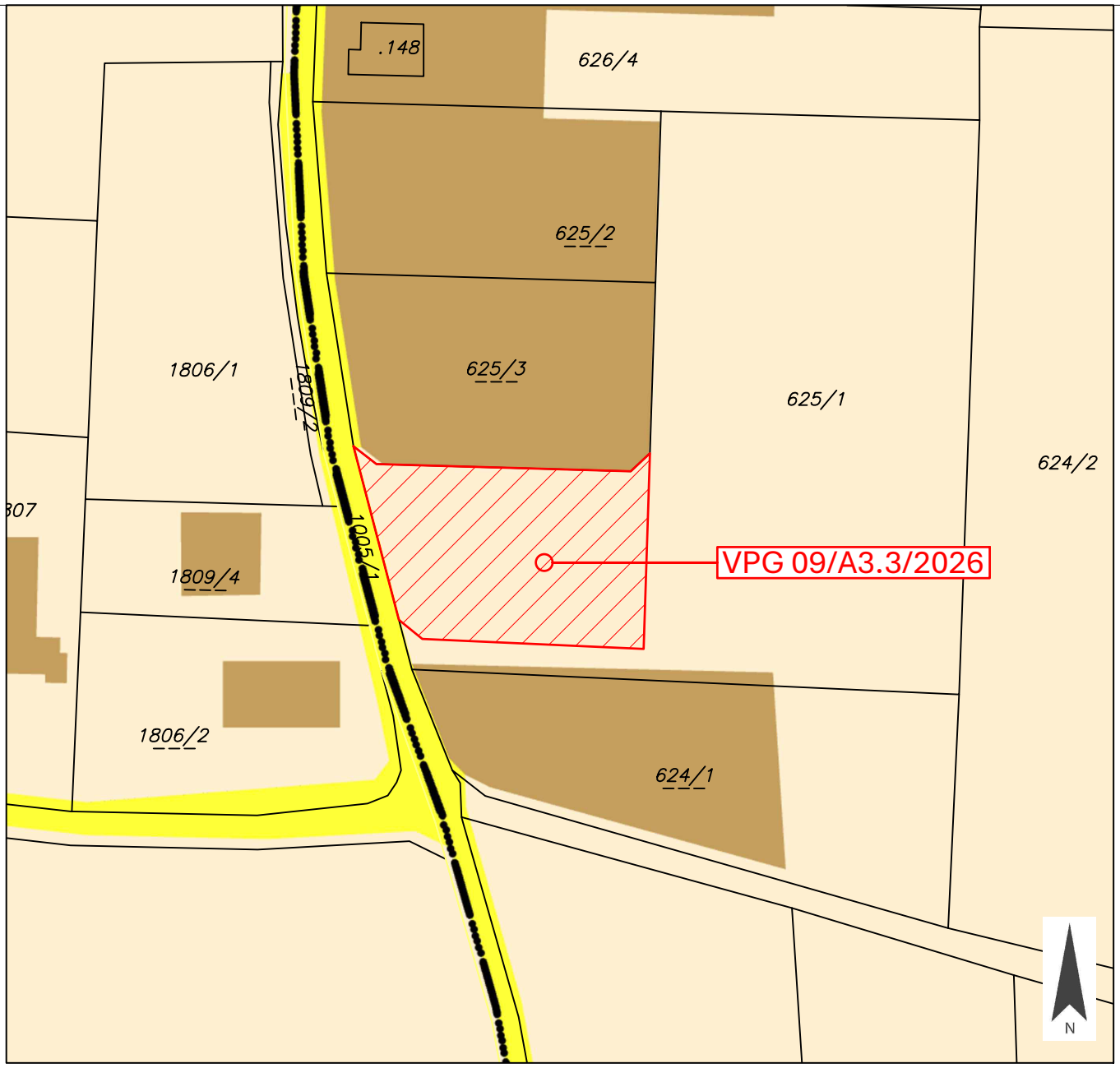
Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

VPG-NR.

LAGEPLAN

09/A3.3/2026

GRUNDSTÜCK-NR.	Teilfläche: 625/1 (ca. 1.207 m²)
KATASTRALGEMEINDE	Zell bei Ebenthal (72204)
WIDMUNGSÄNDERUNG VON:	Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
WIDMUNGSÄNDERUNG IN:	Bauland - Dorfgebiet
FLÄCHENAUSMAß:	ca. 1.207 m²



PLANER:

LWK ZIVILTECHNIKER

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

Mitglied der Kammer der Ziviltechniker:innen Steiermark und Kärnten

MAßSTAB	1:1.000	PAPIERFORMAT	DIN A4
STAND VOM	09.06.2026	DKM	10/2025

Kundmachung

von 11.11.2026 bis 09.12.2026

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:	Sachbearbeiter:	Datum:
031-2/09/A3.3/2026-Sc	Alexander Schober-Graf MSc. MA.	05.11.2026

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

09/A3.3/2026 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 625/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 1.207 m² von derzeit *„Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“* in ***„Bauland – Dorfgebiet“.***

Rechtsgrundlage:

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

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 02.06.2026 regte der Grundeigentümer der Parz. 625/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal, die Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von ca. 1.207 m² von derzeit *„Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“* an. Beabsichtigt ist die Schaffung einer Baulandparzelle mit anschließender Wohnhausbebauung.

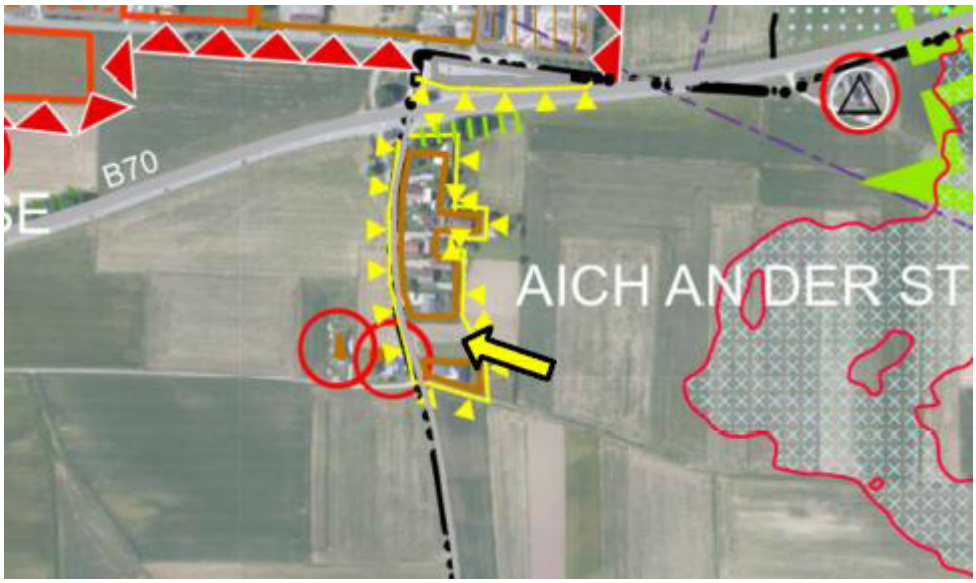
Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	nunmehr: Trabe Hubert
Grundstücke:	Tfl. der Parz. 625/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal
Lage im Gemeindegebiet:	nördliches Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	Siedlungsstruktur Aich an der Straße
derzeitige 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 Baulandparzelle mit anschließender Wohnhausbebauung
Bebauungsverpflichtung:	liegt vor
Erschließung:	öffentliche Verbindungsstraße Parz. 1005/1, KG Zell bei Ebenthal, „Limmersdorfer Straße – 204020327“
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der STW Klagenfurt (Nachweis vom 18.06.2026)
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA 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

Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	marginale 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):

Aus raumordnungsfachlicher Sicht führt das Vorhaben zur Schaffung einer Bauparzelle im Anschluss an eine bestehende Siedlungsstruktur. Im Norden und Süden schließen Wohnobjekte an, wodurch die ggst. Fläche im Wesentlichen ein innerörtliches Auffüllpotential darstellt. Gemäß ÖEK ist die Fläche innerhalb der Siedlungsgrenze gelegen und schließt an bestehende Strukturen an.

Aufgrund der Lage bedarf es folgender Abklärungen:

- Abt. 3, UA Wasserwirtschaft Klagenfurt (betreffend Oberflächenabflusskarte lt. Kagis)
- Straßenverwaltung der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten (betreffend Zufahrtssituation)

Bei positiver Abklärung durch die genannten Fachdienststellen 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):

- **Straßenverwaltung der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**
  Stellungnahme vom 18.08.2026 (eingelangt am 20.08.2026) – keine Einwände

- **Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 3 – Sicherheit, Gemeinden und Wasserwirtschaft, UA Wasserwirtschaft Klagenfurt**
  Stellungnahme vom 03.09.2026 (eingelangt am 07.09.2026) – positiv unter der Voraussetzung einer positiven Stellungnahme (hinsichtlich der Sickerfähigkeit des Untergrundes) der Abteilung 8, UA Geologie und Gewässermonitoring

- **Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, UA Geologie und Gewässermonitoring**
  Stellungnahme vom 04.11.2026 (eingelangt am selben Tag) – keine Einwände

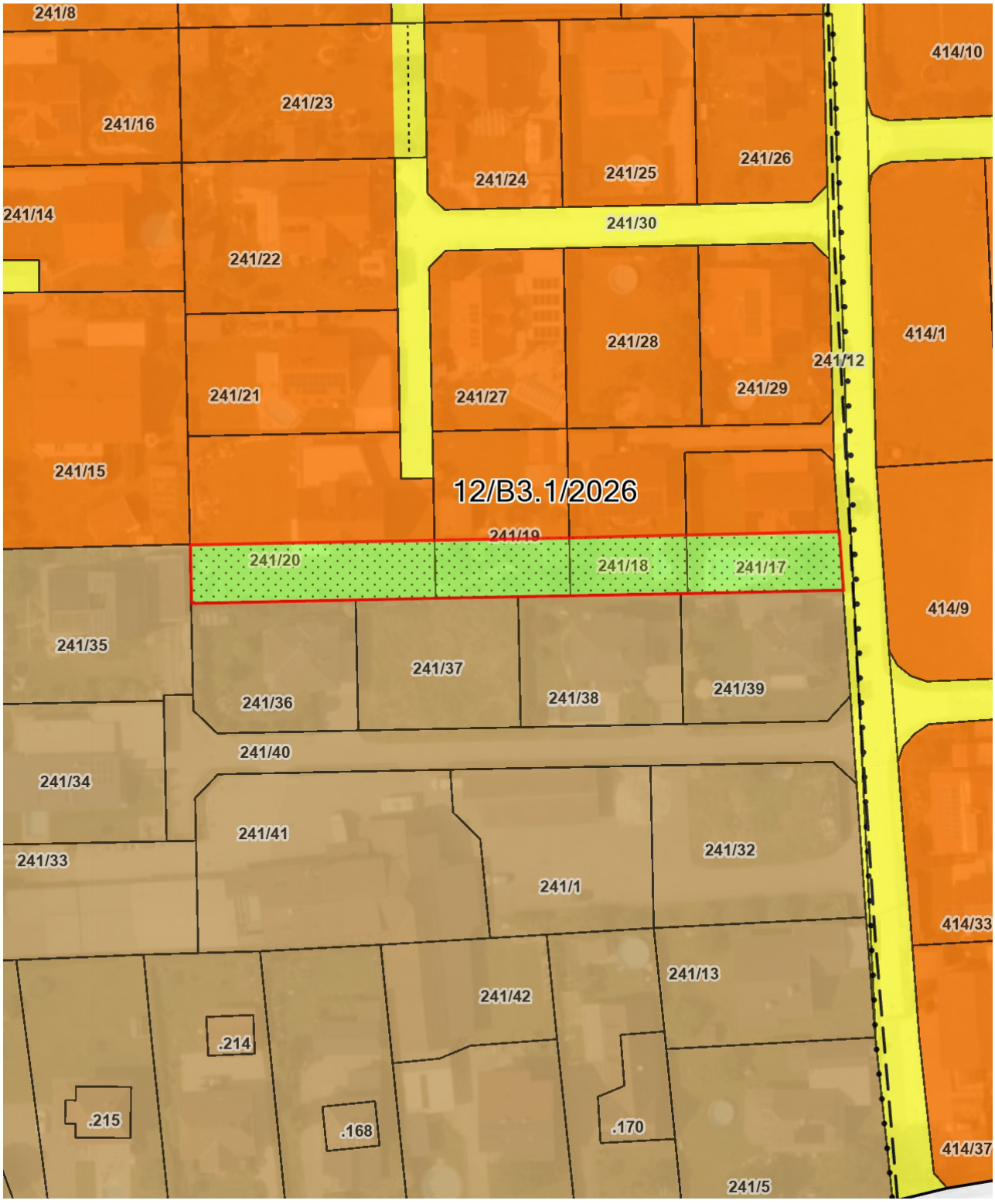
Innerhalb der Kundmachungsfrist eingelangte Stellungnahmen werden nach Ablauf der Kundmachungsfrist erfasst.

Flächenwidmungsplanänderung

12/B3.1/2026

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Gemeinde:	**Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**	Auflage	
Katastralgemeinde:	**72112 Gradnitz**	von: 11.11.2026	bis: 09.12.2026
Grundstücke:	**Tfl. Parz. 241/17, 241/18, 241/19, 241/20**		
Fläche [m²]:	**ca. 1.094 m²**		
Von Widmung:	**Grünland - Immissionsschutzstreifen**		
In Widmung:	**Bauland - Wohngebiet**	Gemeinderatsbeschluss vom:	



Planausgabe:	**30.07.2026**	DKM-Stand: 10.2022	von: Corinna Thonhauser	Maßstab: **1:1000**

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:	Sachbearbeiter:	Datum:
031-2/12/B3.1/2026-Sc	Alexander Schober-Graf MSc. MA.	05.11.2026

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

12/B3.1/2026 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 241/17, 241/18, 241/19 und 241/20, alle KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 1.094 m² von derzeit *„Grünland – Immissionsschutzstreifen“* in ***„Bauland – Wohngebiet“.***

Rechtsgrundlage:

§§ 15, 18, 34 und 38 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF.

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 31.07.2026 wurde von Amts wegen angeregt eine Teilfläche der Parz. 241/17, 241/18, 241/19 und 241/20, alle KG 72112 Gradnitz, von *„Grünland – Immissionsschutzstreifen“* in *„Bauland – Wohngebiet“*. Beabsichtigt ist Anpassung der Widmung an die in der Natur vorhandene Nutzung.

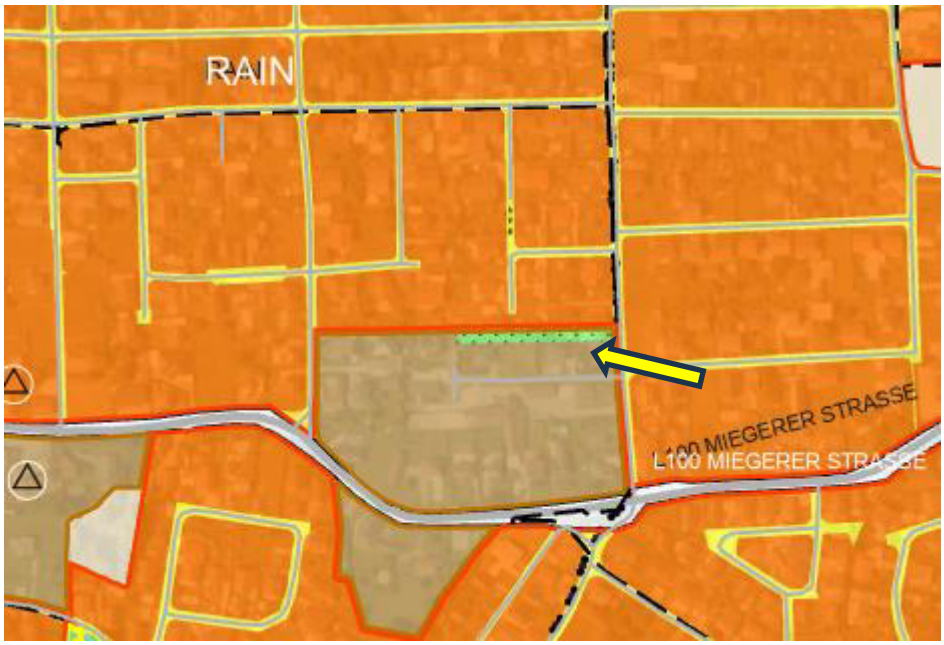
Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstücke:	Tfl. der Parz. 241/17, 241/18, 241/19 und 241/20, alle KG 72112 Gradnitz
Lage im Gemeindegebiet:	zentrales Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	Siedlungsstruktur Rain
derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Immissionsschutzstreifen
Bebauungsplan:	Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPl/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungsanpassung
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	öffentliche Verbindungsstraße Parz. 241/30, KG 72112 Gradnitz, „Marktgasse – 204020123“ und Parz. 1005/2 und 241/12, beide KG 72112 Gradnitz,„Stefunstraße – 204020113“
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA 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

Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	-x-

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 09.09.2026 (eingelangt am 16.09.2026):

Aus raumordnungsfachlicher Sicht führt das Vorhaben zu einer amtswegigen Anpassung des Flächenwidmungsplanes an die in der Natur vorhandene Nutzung. Der ggst. Bereich wird als Garten genutzt und ist den nördlich gelegenen Wohnobjekten räumlich und funktional zugeordnet. Der ausgewiesene Immissionsschutzstreifen ist in seiner Funktion mittlerweile überholt, da das südlich gelegene Sägewerk nicht mehr in Betrieb ist und eine Pufferzone nicht mehr benötigt wird. Zudem

erfolgte bereits ein Heranrücken der Wohnnutzung an das Sägewerk durch die südlich gelegenen Wohnobjekte. Die Umwidmungsfläche ist innerhalb der Siedlungsstruktur und der im ÖEK ausgewiesenen Siedlungsgrenze gelegen und grenzt an bebautes Bauland an.

Zusammenfassend wird somit festgehalten, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG sowie mit den Zielsetzungen im ÖEK vereinbar und raumordnungsfachlich vertretbar ist.

Stellungnahme(n) der Fachabteilung(en):

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

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten AMTSSIGNATUR	Unterzeichner	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
	Datum/Zeit-UTC	2026-11-05T15:27:03+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1047510042
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	