



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/57K/2024-Th:Sc

Sachbearbeiter:  
Corinna Thonhauser

Datum:  
29.08.2024

## Flächenwidmungsplanänderungen

### KUNDMACHUNG

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten beabsichtigt gemäß § 34 in Verbindung mit §§ 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes in Beratung zu ziehen:

Umwidmungsfall	Parz. Nr. Katastralgemeinde	derzeitige Widmung	beantragte Widmung	Umwidmungsfläche
7/D3/2024	97/7 KG 72132 Kreuth	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Bauland - Wohngebiet	988 m <sup>2</sup>
11a/C2/2024	67/3 (Teilfläche) KG 72138 Lipizach	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Bauland – Dorfgebiet	ca. 179 m <sup>2</sup>
11b/C2/2024	67/3 (Teilfläche) KG 72138 Lipizach	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	Bauland - Dorfgebiet	ca. 52 m <sup>2</sup>
11c/C2/2024	76/2 (Teilfläche) KG 72138 Lipizach	Bauland - Dorfgebiet	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	ca. 145 m <sup>2</sup>
12a/C4/2024	721/2 (Teilflächen - künftig Tfl. der Bfl. 38 und der Parz. 718/38) 780/1 (Teilfläche -künftig Tfl. der Bfl. 38) KG 72119 Gurnitz	Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur	Bauland – Dorfgebiet	ca. 171 m <sup>2</sup>
12b/C4/2024	718/39 (Teilfläche - künftig Tfl. der Bfl. 38) KG 72119 Gurnitz	Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Bauland – Dorfgebiet	ca. 16 m <sup>2</sup>
12c/C4/2024	718/39 (Teilfläche - künftig Tfl. der Parz. 721/2) 721/2 (Teilfläche) KG 72119 Gurnitz	Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur	ca. 103 m <sup>2</sup>

12d/C4/2024	<b>721/2 (Teilfläche) KG 72119 Gurnitz</b>	Bauland – Dorfgebiet	<b>Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur</b>	<b>ca. 358 m<sup>2</sup></b>
14a/B3.3/2024	<b>417/25 (Teilfläche) KG 72112 Gradnitz</b>	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	<b>Bauland – Wohngebiet</b>	<b>ca. 189 m<sup>2</sup></b>
14b/B3.3/2024	<b>417/25 (Teilfläche) KG 72112 Gradnitz</b>	Grünland – Garten	<b>Bauland - Wohngebiet</b>	<b>ca. 21 m<sup>2</sup></b>

Der Entwurf dieser Änderungen des Flächenwidmungsplanes (zeichnerische Darstellungen und Erläuterungsberichte) liegt beim Amt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Obergeschoss, Zimmer 1.09 (Abteilung II – Bauamt, Raumordnung), **in der Zeit vom 29.08.2024 bis 26.09.2024** während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Kundmachung sowie der Entwurf dieser Änderung stehen unter der Internetadresse der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten unter [www.ebenthal-kaernten.gv.at](http://www.ebenthal-kaernten.gv.at) - Rubrik Amtstafel/Kundmachungen sowie im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten zum Download bereit.

Innerhalb der vierwöchigen Kundmachungsfrist ist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt, beim Amt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten schriftlich begründete Einwendungen einzubringen.

Die während der Kundmachungsfrist schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Flächenwidmungsplanänderungen in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister:

Ing. Christian Orasch e.h.

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

Angeschlagen am: 29.08.2024

**Verteiler:****1. Amt der Kärntner Landesregierung**

- 1.1. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 – Standort, Raumordnung und Energie, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [abt15.post@ktn.gv.at](mailto:abt15.post@ktn.gv.at)
- 1.2. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 – Standort, Raumplanung und Energie, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [abt15.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at](mailto:abt15.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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:bhkl.bba@ktn.gv.at)
- 2.2. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bezirksforstinspektion, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.bfi@ktn.gv.at](mailto:bhkl.bfi@ktn.gv.at)
- 2.3. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gesundheitswesen, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at](mailto:bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at)
- 2.4. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gewerberecht, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.gewerberecht@ktn.gv.at](mailto: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](mailto:bhkl.baurecht@ktn.gv.at)

**3. Straßenbauamt Klagenfurt**

Josef-Sablantnig-Straße 245, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at](mailto:post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at)

**4. Agrarbehörde Erster Instanz, Dienststelle Klagenfurt**

Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at](mailto:abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at)

**5. Wildbach- und Lawinerverbauung, Sektion Kärnten**

Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach; [sektion.kaernten@die-wildbach.at](mailto:sektion.kaernten@die-wildbach.at)

**6. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten**

Museumgasse 5, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [agrarwirtschaft@lk-kaernten.at](mailto:agrarwirtschaft@lk-kaernten.at);

**7. Kammer für Arbeiter und Angestellte**

Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [arbeiterkammer@akktn.at](mailto:arbeiterkammer@akktn.at)

**8. Wirtschaftskammer Kärnten**

Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [wirtschaftspolitik@wkk.or.at](mailto:wirtschaftspolitik@wkk.or.at)

**9. Bundesdenkmalamt**

Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [kaernten@bda.at](mailto:kaernten@bda.at)

**10. Kärntner Landesmuseum**

Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at](mailto:willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at)

**11. Kärntner Flughafen Betriebsgesellschaft GesmbH**

Flughafenstraße 60-64, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [bauansuchen@airport-klagenfurt.at](mailto:bauansuchen@airport-klagenfurt.at);

**12. KNG-Kärnten Netz GmbH, Standort Völkermarkt**

Umfahrungsstraße 1, 9100 Völkermarkt; [voelkermarkt.netzkundenservice@kaerntennetz.at](mailto:voelkermarkt.netzkundenservice@kaerntennetz.at)

**13. Telekom Austria AG**

Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [REM.Archiv@a1telekom.at](mailto:REM.Archiv@a1telekom.at)

**14. Stadtwerke Klagenfurt AG**

St. Weiter Straße 31, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [gerald.donesch@stw.at](mailto:gerald.donesch@stw.at)

**15. ÖBB-Immobilienmanagement GmbH Region Süd – Standort Villach**

10.-Oktober-Straße 20, 9500 Villach, [dietmar.groinigg@oebb.at](mailto:dietmar.groinigg@oebb.at)

**16. Austrian Power Grid AG**

Wagramerstraße 19, IZD-Tower, 1220 Wien; [gerhard.bernhard@apg.at](mailto:gerhard.bernhard@apg.at)

**17. Trans Austria Gasleitung GmbH**

Wiedner Hauptstraße 120, 1050 Wien; [tag@taggmbh.at](mailto:tag@taggmbh.at)

**18. Nachbargemeinden**

18.1. Gemeinde Gallizien, Gallizien 27, 9132 Gallizien; [gallizien@ktn.gde.at](mailto:gallizien@ktn.gde.at)

18.2. Marktgemeinde Grafenstein, ÖR-Valentin-Deutschmann-Platz 1, 9131 Grafenstein;

[grafenstein@ktn.gde.at](mailto:grafenstein@ktn.gde.at)

18.3. Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt, Rathaus, Neuer Platz 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee;

[info@klagenfurt.at](mailto:info@klagenfurt.at)

18.4. Gemeinde Maria Rain, Kirchenstraße 1, 9161 Maria Rain; [maria-rain@ktn.gde.at](mailto:maria-rain@ktn.gde.at)

18.5. Gemeinde Poggersdorf, Hauptplatz 1, 9130 Poggersdorf; [poggersdorf@ktn.gde.at](mailto:poggersdorf@ktn.gde.at)

18.6. Gemeinde St. Margareten i. R., St. Margareten 9, 9173 St. Margareten i. R.; [\[margareten@ktn.gde.at\]\(mailto:margareten@ktn.gde.at\)](mailto:st-</a></p></div><div data-bbox=)

18.7. Stadtgemeinde Ferlach, Hauptplatz 5, 9170 Ferlach; [ferlach@ktn.gde.at](mailto:ferlach@ktn.gde.at)

**19. Marktgemeindeamt Ebenthal in Kärnten zur öffentlichen Kundmachung**

19.1. Amtstafel

19.2. Verlautbarung unter der Internetadresse der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten unter  
Amtstafel/Kundmachungen

19.3. Elektronisches Amtsblatt

19.4. den/die von der/den in Erwägung genommenen Planungsmaßnahmen betroffene Grundeigentümer

19.5. 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: 7/D3/2024

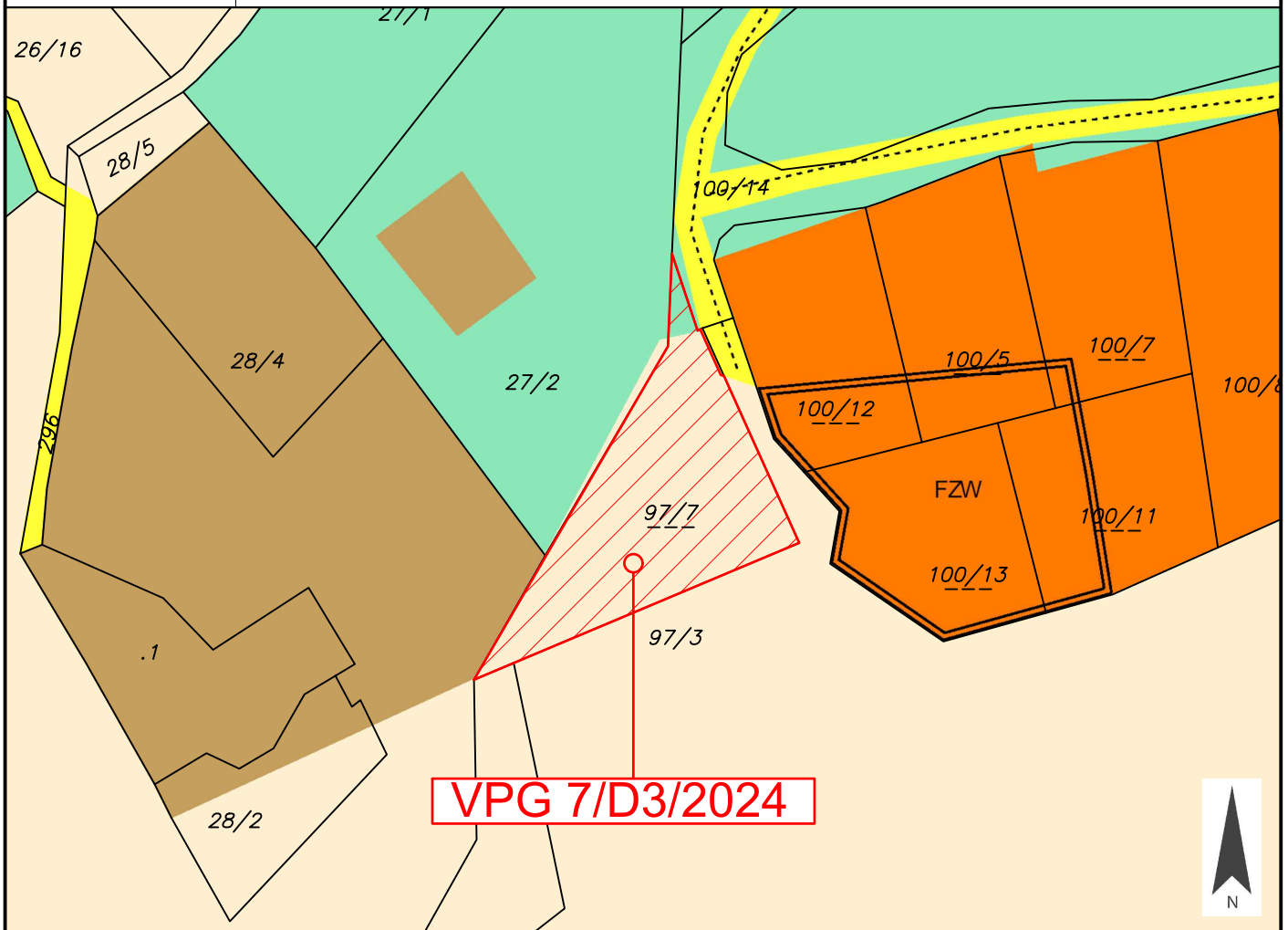
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: 97/7 (988 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Kreuth (72132)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 01.12.2023  
DKM 04/2023



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

Widmungsänderung in: Bauland - Wohngebiet

Kundmachung: von 29.08.2024 bis 26.09.2024

Flächenausmaß: 988 m<sup>2</sup>

Gemeinderatsbeschluss in der

Sitzung vom: \_\_\_\_\_

Zahl: \_\_\_\_\_



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/7/2024-Th:Sc

Sachbearbeiter:  
Corinna Thonhauser

Datum:  
29.08.2024

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

**7/D3/2024** Umwidmung der Parz. 97/7, KG 72132 Kreuth, im Ausmaß von ca. 988 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „**Bauland – Wohngebiet**“.

### Rechtsgrundlagen:

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

### Widmungsanregung:

**7/D3/2024:** Mit Schreiben vom 28.11.2023 wurde durch den Grundeigentümer angeregt, eine die oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 988 m<sup>2</sup> von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist die Schaffung einer eigenständigen Bauparzelle mit anschließender Wohnhausbebauung.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	Johann Aichholzer
Grundstück:	Parz. 97/7, KG 72132 Kreuth
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet am Höhenzug der Sattnitz
Lage im örtlichen Verband:	westlich der Streusiedlung Kreuth
derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Schaffung einer eigenständigen Bauparzelle mit anschließender Wohnhausbebauung
Erschließung:	öff. Wegparz. 100/14, KG 72132 Kreuth

Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	-x-

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
<b>Gesamt</b>	<b>420,2 ha</b>	<b>338,9 ha</b>	<b>22,6 ha</b>	<b>58,7 ha</b>

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>66,3 ha</b>	<b>-7,6 ha</b>	<b>8,85</b>

**Vorprüfung:**

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK (2019) stellt der Streusiedlungsbereich Kreuth eine Ortschaft mit geringfügigem oder bedingtem Entwicklungspotential für Wohn- und landwirtschaftlicher Funktion dar. In der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild liegt die beabsichtigte Umwidmungsfläche innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze. In den textlichen Erläuterungen werden für die Ortschaft Kreuth geringfügige Arrondierungen bestehender Siedlungsansätze als Zielsetzung definiert.

Die beabsichtigte Widmungsfläche führt zur Schaffung einer eigenständigen Bauparzelle im Anschluss an bestehende Wohnsiedlungsstrukturen. Die ggst. Fläche grenzt sowohl im Westen als auch im Osten an bebautes Bauland an und liegt innerhalb der im ÖEK ausgewiesenen Siedlungsgrenze. Die Verkehrserschließung erfolgt ausgehend von Norden über Bestand. Sonstige infrastrukturelle Voraussetzungen sind lt. Gemeindeeingaben gegeben. Das Vorhaben steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 und ist unter Berücksichtigung der Zielsetzungen im ÖEK raumordnungsfachlich vertretbar. Zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung wird der Abschluss einer Bebauungsverpflichtung mit Besicherung empfohlen.

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





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 zum Umwidmungsantrag

VPG-Nummer: 11a/C2/2024

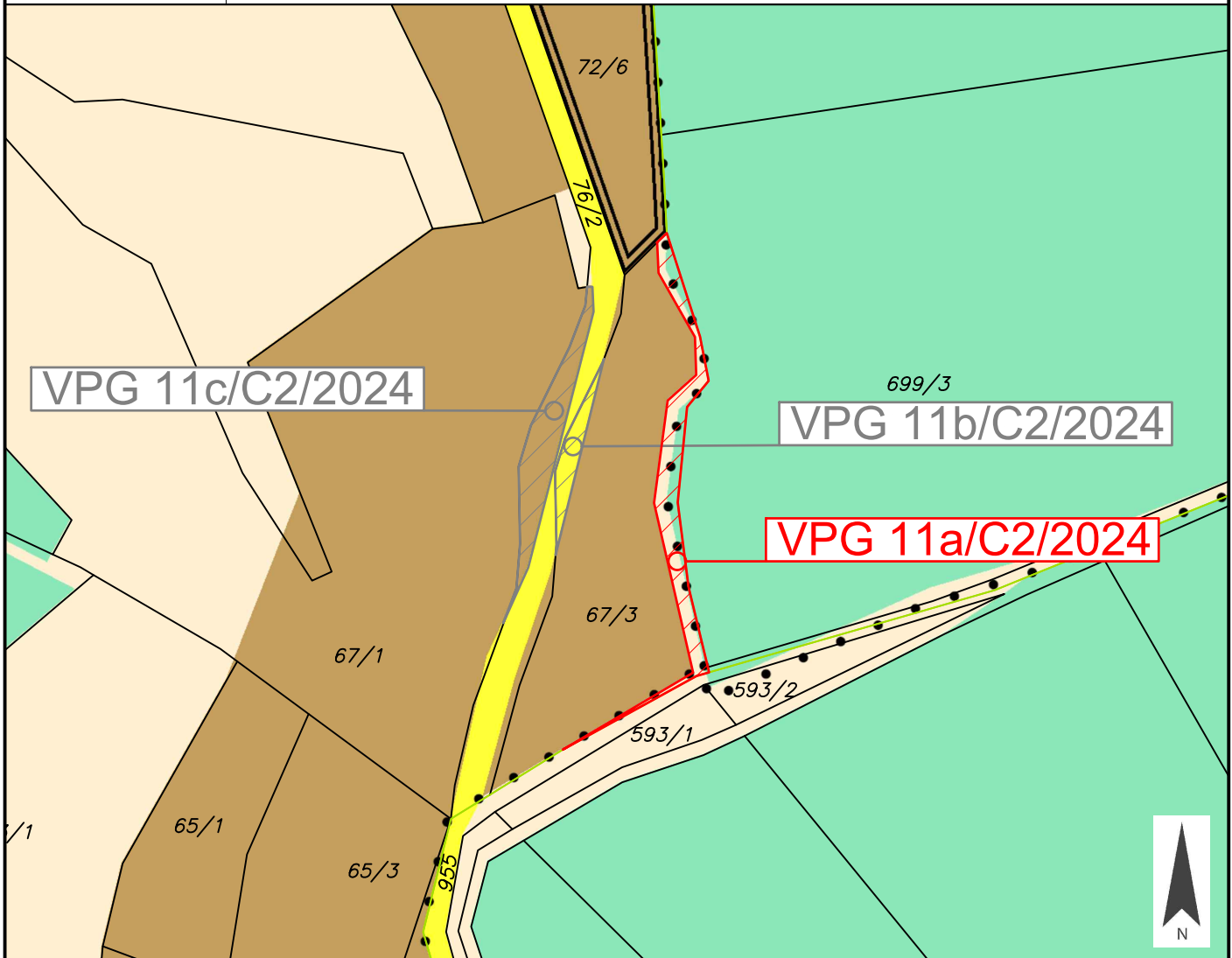
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 67/3 (ca. 179 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Lipizach (72138)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 18.03.2024  
DKM 10/2023



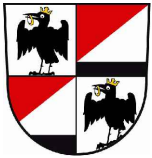
Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: von 29.08.2024 bis 26.09.2024

Flächenausmaß: ca. 179 m<sup>2</sup>

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 zum Umwidmungsantrag

VPG-Nummer: 11b/C2/2024

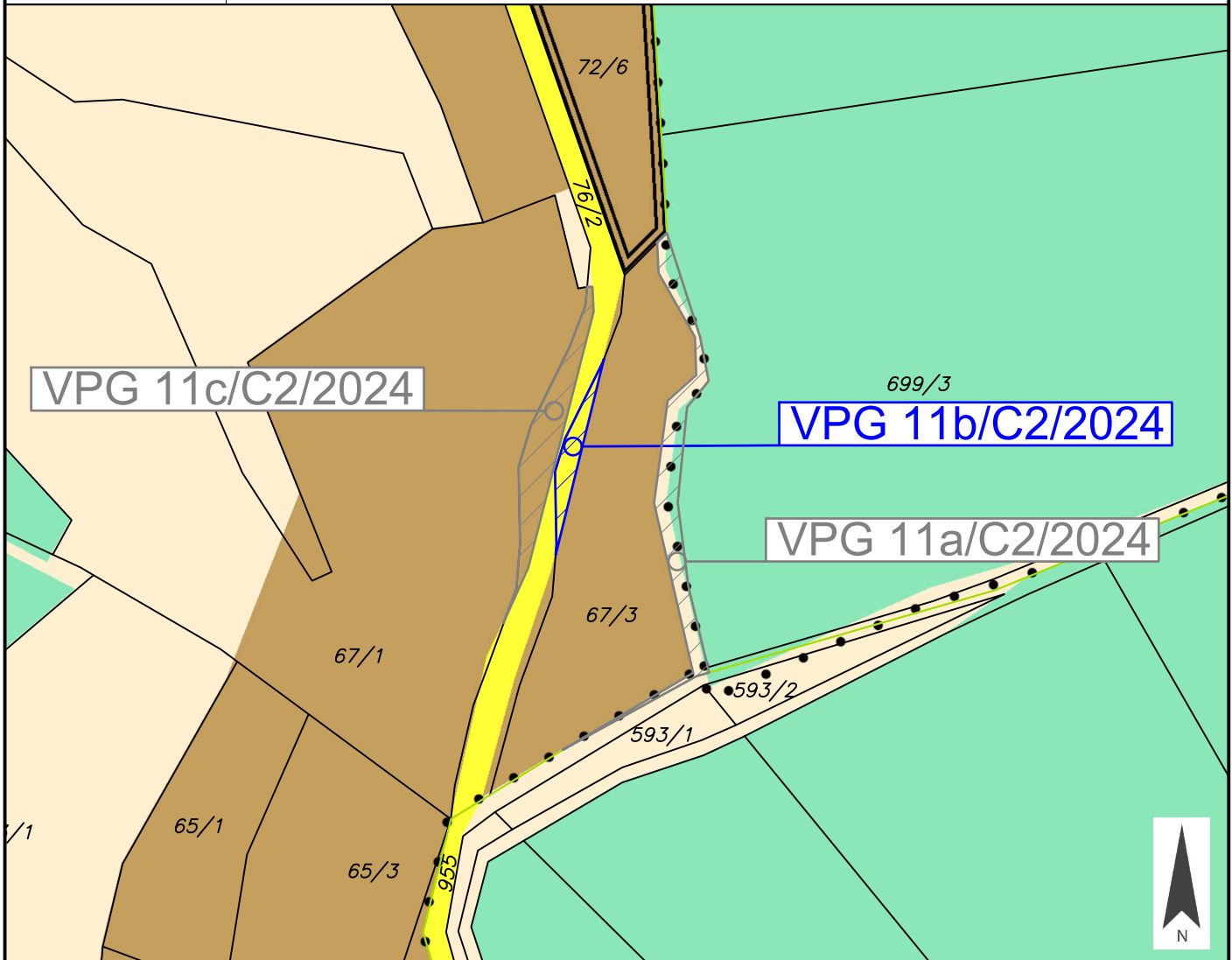
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 67/3 (ca. 52 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Lipizach (72138)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 18.03.2024  
DKM 10/2023



Widmungsänderung von: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: von 29.08.2024 bis 26.09.2024

Flächenausmaß: ca. 52 m<sup>2</sup>

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 zum Umwidmungsantrag

VPG-Nummer: 11c/C2/2024

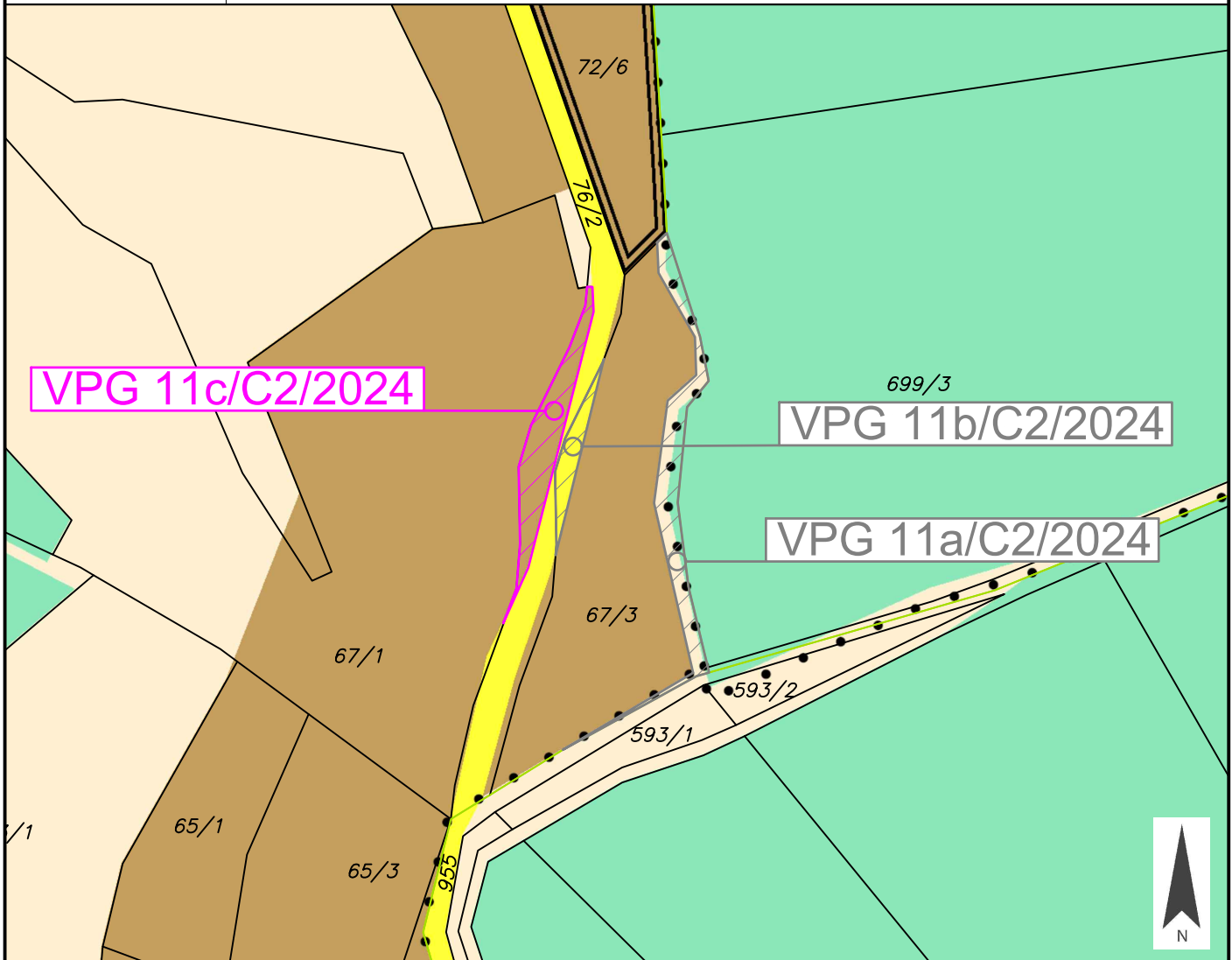
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 76/2 (ca. 145 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Lipizach (72138)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 18.03.2024  
DKM 10/2023



Widmungsänderung von: Bauland - Dorfgebiet

Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Kundmachung: von 29.08.2024 bis 26.09.2024

Flächenausmaß: ca. 145 m<sup>2</sup>

Gemeinderatsbeschluss in der  
Sitzung vom: \_\_\_\_\_  
Zahl: \_\_\_\_\_



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

---

Zahl:

031-2/11abc/2024-Th:Sc

Sachbearbeiter:

Corinna Thonhauser

Datum:

29.08.2024

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

**11a/B3.2/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 67/3, KG 72138 Lipizach, im Ausmaß von ca. 179 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „**Bauland – Dorfgebiet**“.

**11b/B3.2/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 67/3, KG 72138 Lipizach, im Ausmaß von ca. 52 m<sup>2</sup> von derzeit „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ in „**Bauland – Dorfgebiet**“

**11c/B3.2/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 76/2, KG 72138 Lipizach, im Ausmaß von ca. 145 m<sup>2</sup> von derzeit „Bauland – Dorfgebiet“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“

### Rechtsgrundlagen:

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

### Widmungsanregung:

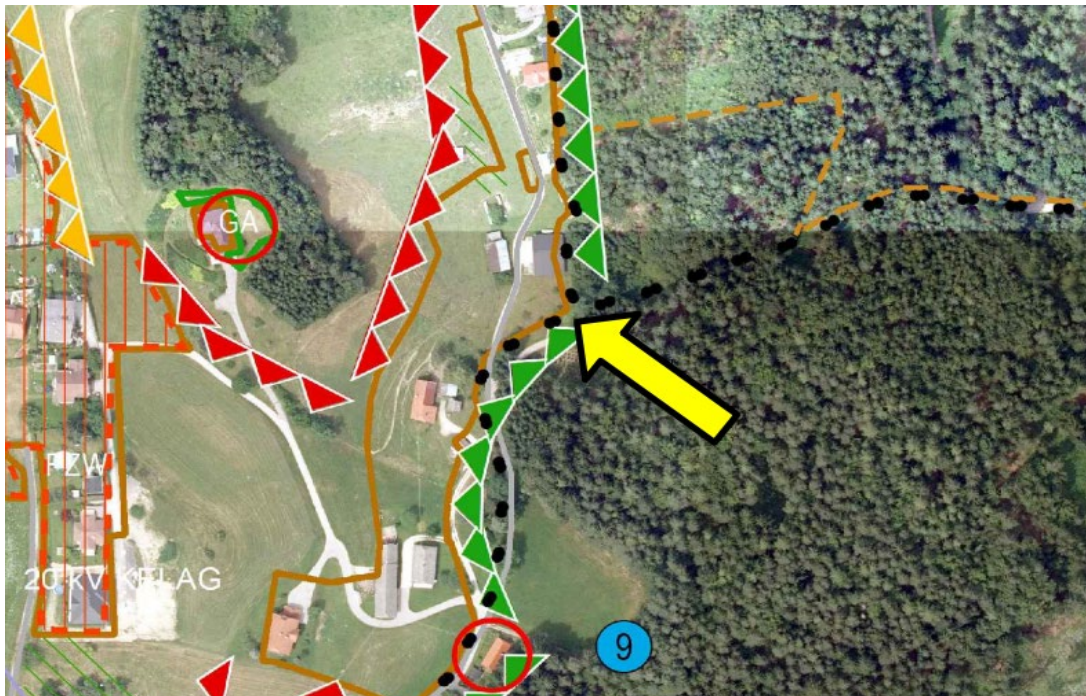
**ad VPR. Nr. 11a/B3.2/2024:** Mit Schreiben vom 12.03.2024 wurde durch den Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 179 m<sup>2</sup> von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist die Widmungsanpassung an die tatsächliche Nutzung der bereits bebauten Parzelle.

**ad VPR. Nr. 11b/B3.2/2024:** Mit Schreiben vom 12.03.2024 wurde durch den Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 52 m<sup>2</sup> von „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ in „Bauland – Dorfgebiet“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist eine Widmungskorrektur an die tatsächliche Nutzung der bereits bebauten Parzelle.

**ad VPR. Nr. 11c/B3.2/2024:** Mit Schreiben vom 20.03.2024 wurde von Amts wegen angeregt, Teilflächen der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 145 m<sup>2</sup> von „Bauland – Dorfgebiet“ in „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ umzuwidmen. Es erfolgt eine Widmungskorrektur.

**Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:**

Widmungswerber(in):	<b>ad VPR. Nr. 11a:</b> Johann Wrulich <b>ad VPR. Nr. 11b:</b> Johann Wrulich <b>ad VPR. Nr. 11c:</b> von Amts wegen
Grundstück:	Teilflächen der Parz. 67/3 und 76/2, beide KG 72138 Lipizach
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet am Höhenzug der Sattnitz
Lage im örtlichen Verband:	östlicher Bereich der Ortschaft Lipizach
derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland; Bauland – Dorfgebiet sowie Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	geringe Widmungsarrondierung sowie Bestandsberichtigung bzw. Anpassung and die tatsächliche Nutzung
Erschließung:	öff. Wegparz. 76/2, KG 72138 Lipizach
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	mäßige Gefährdung durch Oberflächenwässer

**Örtliches Entwicklungskonzept:**

**Bauflächenbilanz (Angaben in ha):**

Stand 15.11.2022

Widmungs- kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.- Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
<b>Gesamt</b>	<b>420,2 ha</b>	<b>338,9 ha</b>	<b>22,6 ha</b>	<b>58,7 ha</b>

Bauland- bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>66,3 ha</b>	<b>-7,6 ha</b>	<b>8,85</b>

**Vorprüfung:**

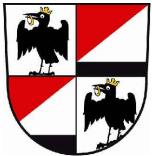
Lt. funktionaler Gliederung des ÖEK (2019) stellt Lipizach einen Ortsteil mit Entwicklungspotential für Wohn- und landwirtschaftlicher Funktion dar. In der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild liegen die ggst. Flächen innerhalb der Siedlungsgrenzlinie. Als funktionale Hauptzielsetzung wird für den Ortsteil Lipizach u.a. eine Siedlungsabrundung und Arrondierung festgelegt.

Das ggst. Vorhaben führt im Wesentlichen zu einer kleinräumigen Widmungsarrondierung sowie zu einer Bestandsberichtigung bzw. Anpassung an die tatsächliche Nutzung. Der Verlauf der örtlichen Erschließungsstraße entspricht nicht den Ausweisungen im Flächenwidmungsplan. Zudem ist ein Zubau an das bestehende Garagengebäude beabsichtigt. Die ggst. Umwidmungsflächen befinden sich innerhalb der im ÖEK ausgewiesenen Siedlungsgrenze und stellen aus raumordnungsfachlicher Sicht kleinräumige Widmungskorrekturen in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 dar.

**Stellungnahme(n) Fachabteilung(en):**

- Amt der Kärntner Landesregierung - Abt. 12 Wasserwirtschaft – positiv vom 20.08.2024
- Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt – Land, Bereich 8 - Bezirksforstinspektion – positiv vom 20.08.2024

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



Marktgemeinde  
Ebenthal in Kärnten

Europastraße 8, 9524 Villach  
Telefon: 04242 23323  
E-Mail: office@l-w-k.at  
www.l-w-k.at



Art des Planes: Lageplan zur Umwidmungsanregung

VPK-Nummer: 12a/C4/2024

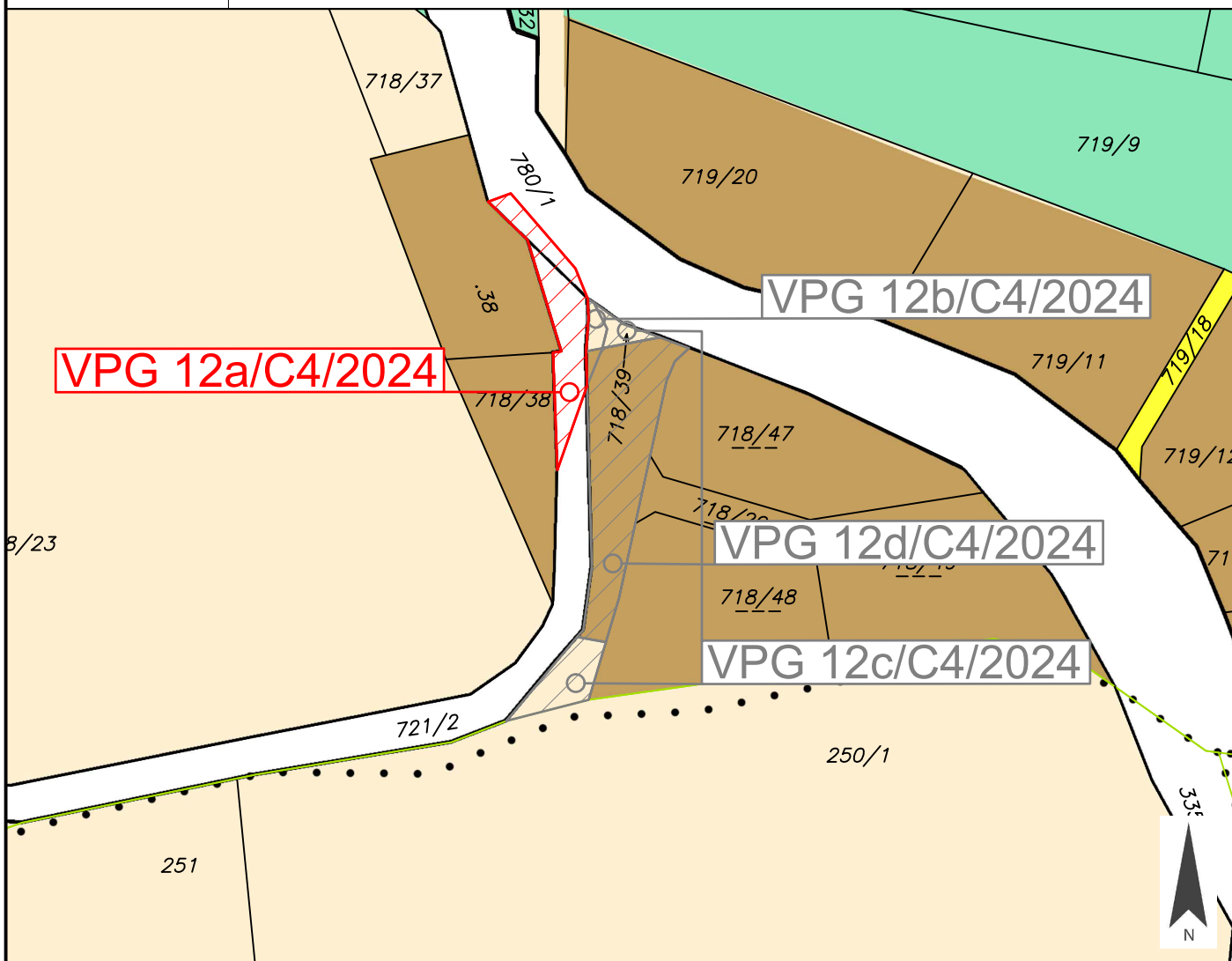
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilflächen: 721/2 (ca. 125 m<sup>2</sup>), 780/1 (ca. 46 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Gurnitz (72119)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 26.03.2024  
DKM 10/2023



Widmungsänderung von: Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: von 29.08.2024 bis 26.09.2024

Flächenausmaß: ca. 171 m<sup>2</sup>

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: 12b/C4/2024

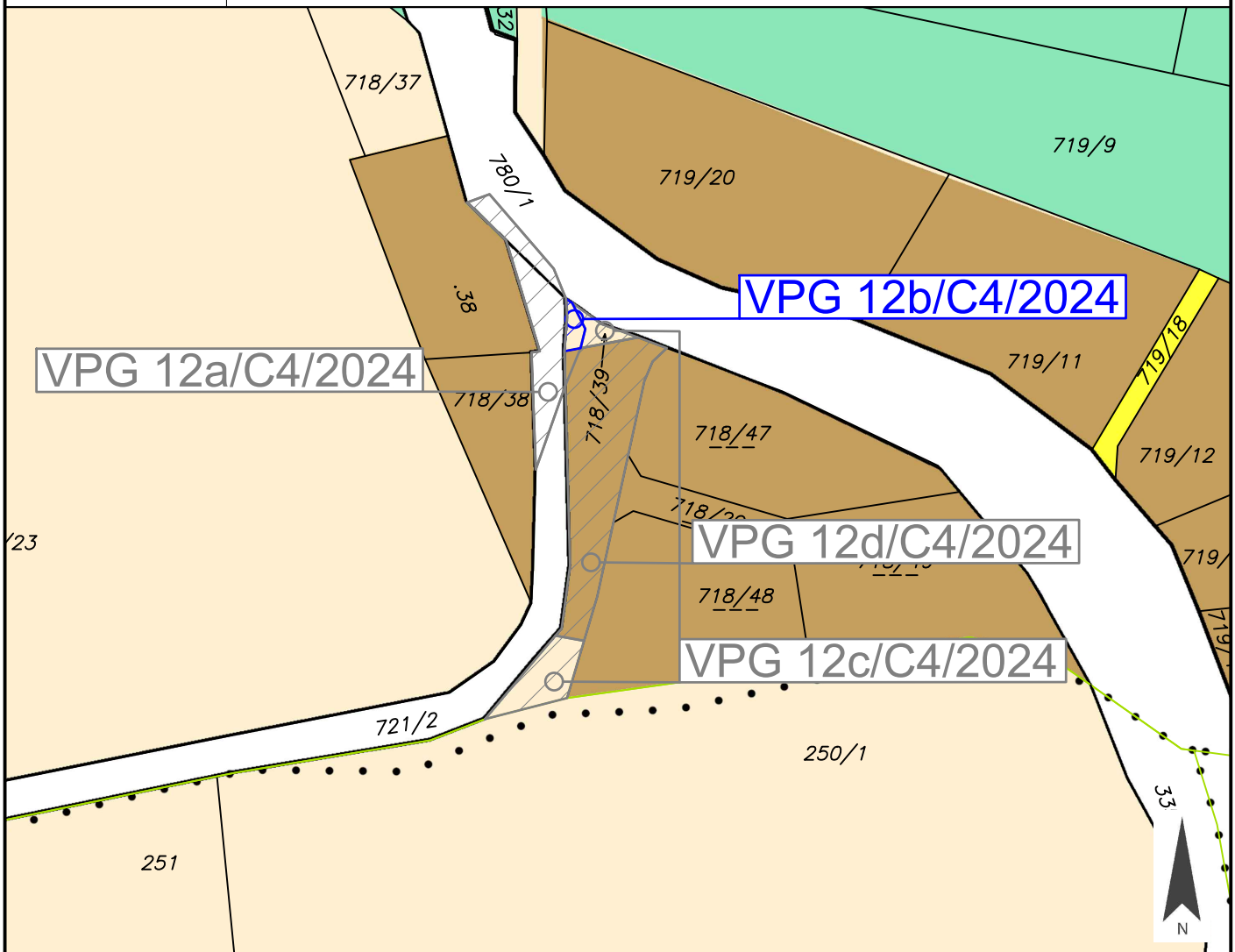
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 718/39 (ca. 16 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Gurnitz (72119)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 26.03.2024  
DKM 10/2023



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

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: von 29.08.2024 bis 26.09.2024

Flächenausmaß: ca. 16 m<sup>2</sup>

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: 12c/C4/2024

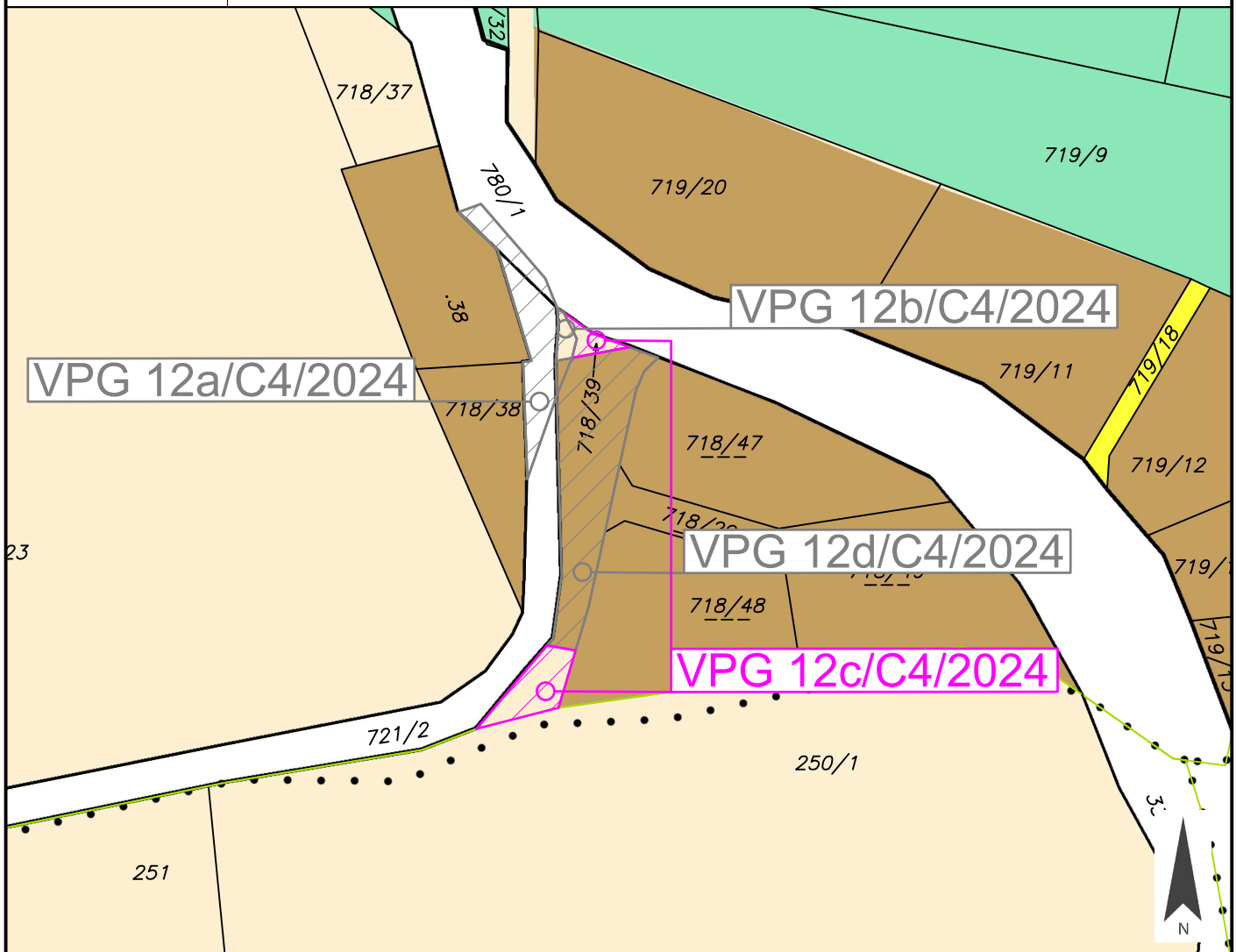
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilflächen: 718/39 (ca. 22 m<sup>2</sup>), 721/2 (ca. 81 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Gurnitz (72119)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 26.03.2024  
DKM 10/2023



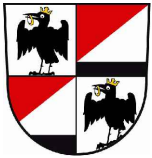
Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmungsänderung in: Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur

Kundmachung: von 29.08.2024 bis 26.09.2024

Flächenausmaß: ca. 103 m<sup>2</sup>

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: 12d/C4/2024

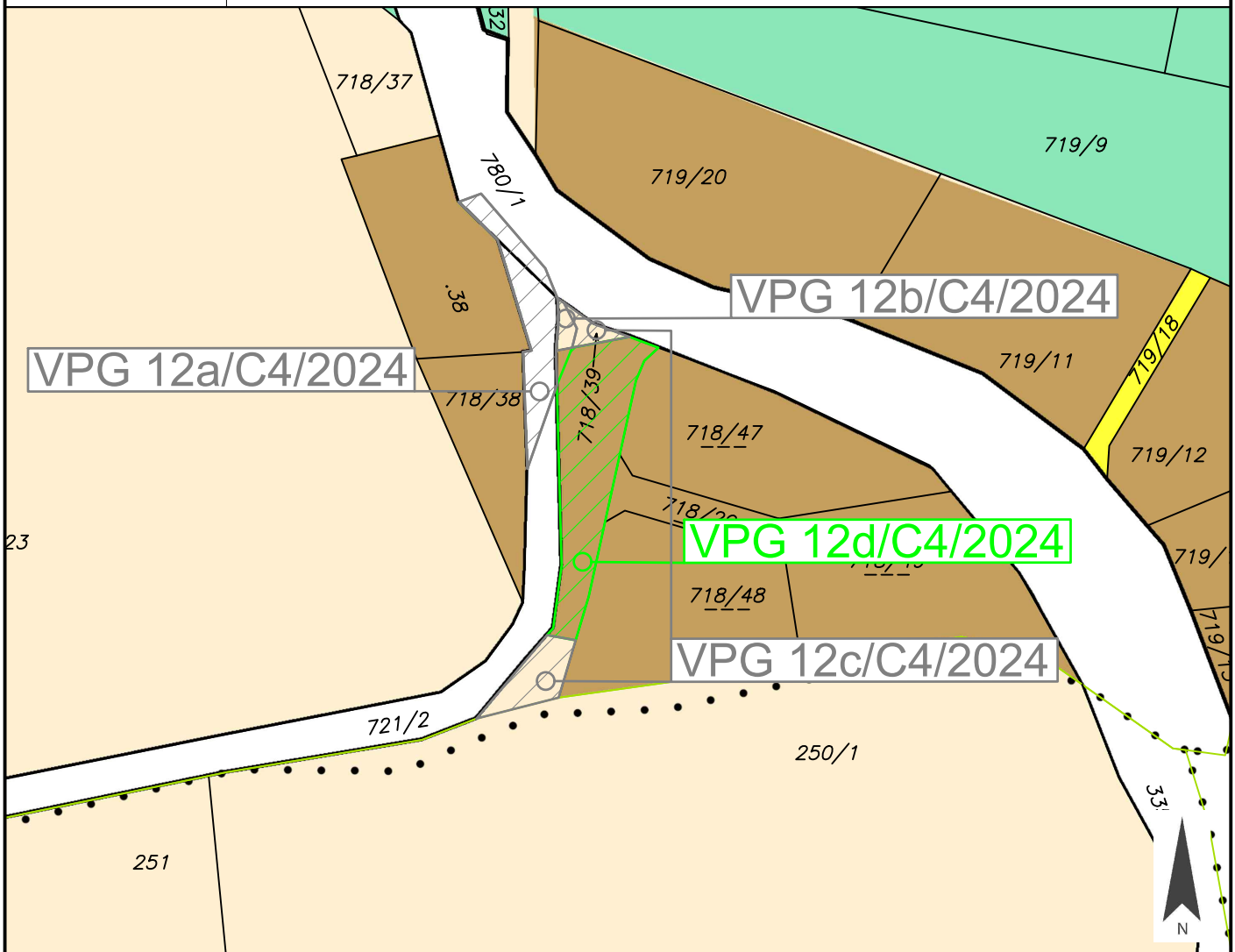
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 721/2 (ca. 358 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Gurnitz (72119)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 26.03.2024  
DKM 10/2023



Widmungsänderung von: Bauland - Dorfgebiet

Widmungsänderung in: Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur

Kundmachung: von 29.08.2024 bis 26.09.2024

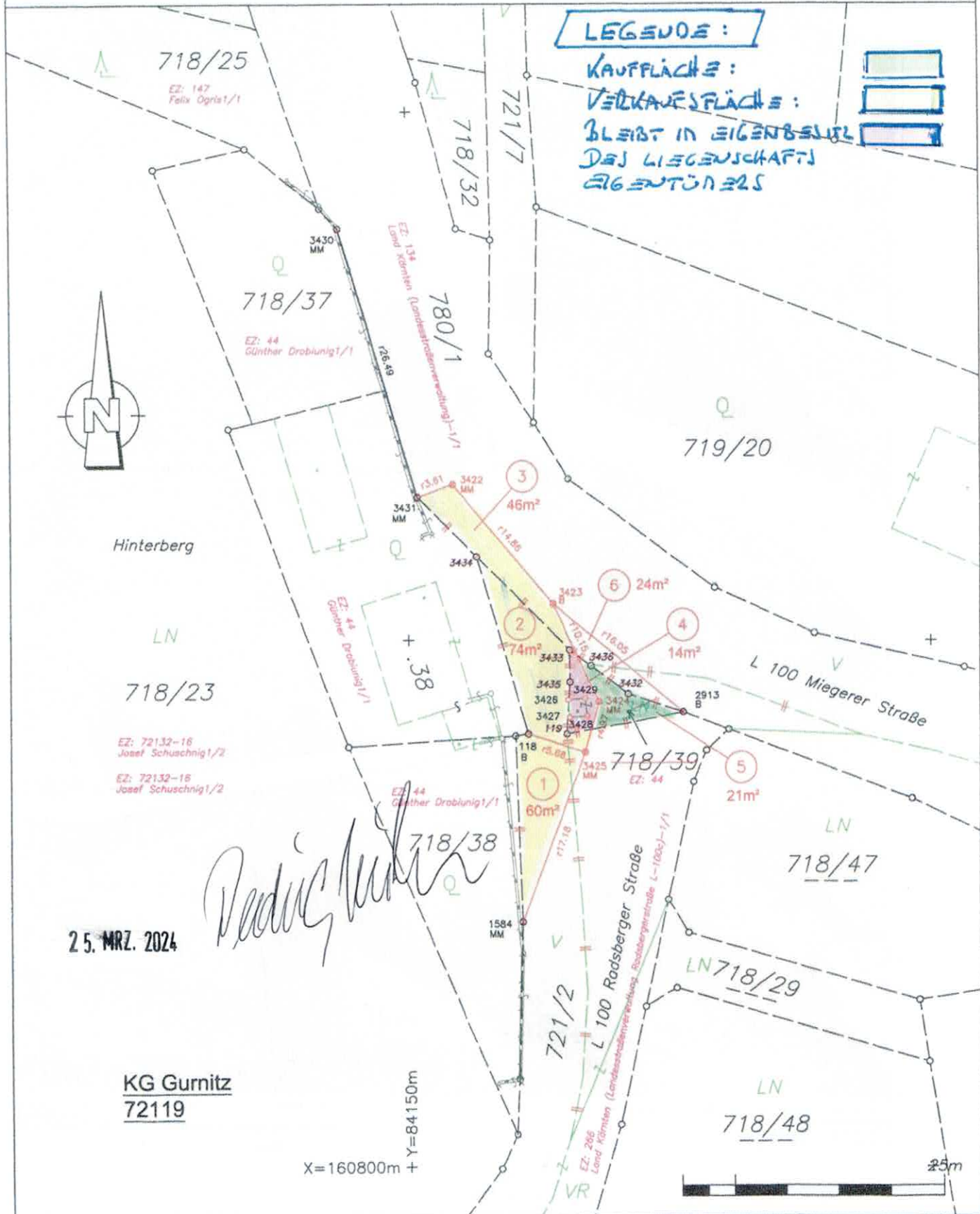
Flächenausmaß: ca. 358 m<sup>2</sup>

Gemeinderatsbeschluss in der

Sitzung vom: \_\_\_\_\_

Zahl: \_\_\_\_\_

### L 100c Radsberg Straße km 8,300-km 8,342- Einbindung L100





# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

---

Zahl:  
031-2/12abcd/2024-Th:Sc

Sachbearbeiter:  
Corinna Thonhauser

Datum:  
29.08.2024

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

- 12a/C4/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 721/2 (künftig Teilfläche der Parz. 718/38 sowie Teilfläche der Baufläche 38) und 780/1 (künftig Teilflächen der Baufläche 38), KG 72119 Gurnitz, im Gesamtausmaß von ca. 171 m<sup>2</sup> von derzeit „*Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur*“ in „*Bauland – Dorfgebiet*“.
- 12b/C4/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 718/39 (künftig Teilfläche der Baufläche 38), KG 72119 Gurnitz, im Ausmaß von ca. 16 m<sup>2</sup> von derzeit „*Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „*Bauland – Dorfgebiet*“
- 12c/C4/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 718/39 (künftig Teilfläche der Parz. 721/2) und 721/2, KG 72119 Gurnitz, im Gesamtausmaß von ca. 103 m<sup>2</sup> von derzeit „*Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „*Ersichtlichmachungen – Landesstraße -Bestand – schmale Signatur*“
- 12d/C4/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 721/2, KG 72119 Gurnitz, im Ausmaß von ca. 358 m<sup>2</sup> von derzeit „*Bauland – Dorfgebiet*“ in „*Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur*“

### Rechtsgrundlagen:

§§ 14, 15, 17, 26 und 34 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021.

### Widmungsanregung:

**ad VPR. Nr. 12a/C4/2024:** Mit Schreiben vom 25.03.2024 wurde angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzellen im Gesamtausmaß von ca. 171 m<sup>2</sup> von „*Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur*“ in „*Bauland – Dorfgebiet*“ umzuwidmen. Beabsichtigt sind eine geringe Bestandsberichtigung sowie Anpassung an die tatsächliche Nutzung (Errichtung Carport).

**ad VPR. Nr. 12b/C4/2024:** Mit Schreiben vom 04.04.2024 wurde von Amts wegen angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 16 m<sup>2</sup> von „*Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft*“

bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist eine Widmungskorrektur bzw. Anpassung an die tatsächliche Nutzung der ggst. Parzelle.

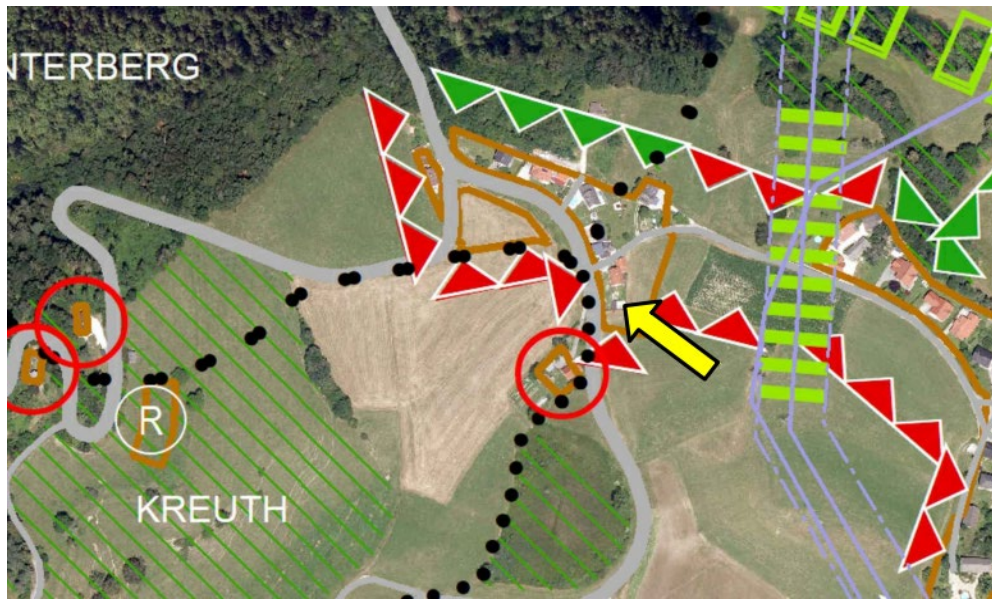
**ad VPR. Nr. 12c/C4/2024:** Mit Schreiben vom 04.04.2024 wurde von Amtswegen angeregt eine Teilflächen der oa. Parzellen im Gesamtausmaß von ca. 103 m<sup>2</sup> von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist eine Widmungskorrektur bzw. Anpassung an die tatsächliche Nutzung der ggst. Parzelle.

**ad VPR. Nr. 12d/C4/2024:** Mit Schreiben vom 04.04.2024 wurde von Amtswegen angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 358 m<sup>2</sup> von „Bauland – Dorfgebiet“ in „Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist eine Widmungskorrektur bzw. Anpassung an die tatsächliche Nutzung der ggst. Parzelle.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	<b>ad VPR. Nr. 12a:</b> Günther Drobiunig <b>ad VPR. Nr. 12b:</b> von Amts wegen <b>ad VPR. Nr. 12c:</b> von Amts wegen <b>ad VPR. Nr. 12d:</b> von Amts wegen
Grundstück:	Teilflächen der 780/1, 721/2 und 718/39, alle in der KG 72119 Gurnitz
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet am Höhenzug der Sattnitz
Lage im örtlichen Verband:	Ortschaft Hinterberg
derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland; Bauland – Dorfgebiet sowie Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	geringe Widmungsarrondierung sowie Bestandsberichtigung bzw. Anpassung and die tatsächliche Nutzung (Errichtung Carport)
Erschließung:	L100 Miegerer Landesstraße, L100c Radsberger Landesstraße
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	-x-

## Örtliches Entwicklungskonzept:



## Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
<b>Gesamt</b>	<b>420,2 ha</b>	<b>338,9 ha</b>	<b>22,6 ha</b>	<b>58,7 ha</b>

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>66,3 ha</b>	<b>-7,6 ha</b>	<b>8,85</b>

## Vorprüfung:

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK (2019) stellt Hinterberg einen Ortsteil mit Entwicklungspotential für Wohnfunktion dar. In der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild befinden sich die Flächen innerhalb der Siedlungsgrenze innerhalb des Siedlungsverbandes.

Das Vorhaben führt im Wesentlichen zu einer Bestandsberichtigung bzw. Widmungsanpassung an die tatsächliche Nutzung in Folge einer bereits durchgeführten Straßenverlegung und anschließender Korrektur der Grundstücksgrenzen und Besitzverhältnisse. Die Flächen befinden sich innerhalb des Siedlungsverbandes und innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze. Aus raumordnungsfachlicher Sicht sind die Bestandskorrekturen mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG vereinbar und unter Berücksichtigung der planerischen Vorgaben des ÖEKs fachlich vertretbar.

**Stellungnahme(n) Fachabteilung(en):**

- Amt der Kärntner Landesregierung - Abt. 12 Wasserwirtschaft – positiv vom 20.08.2024

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



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: 14a/B3.3/2024

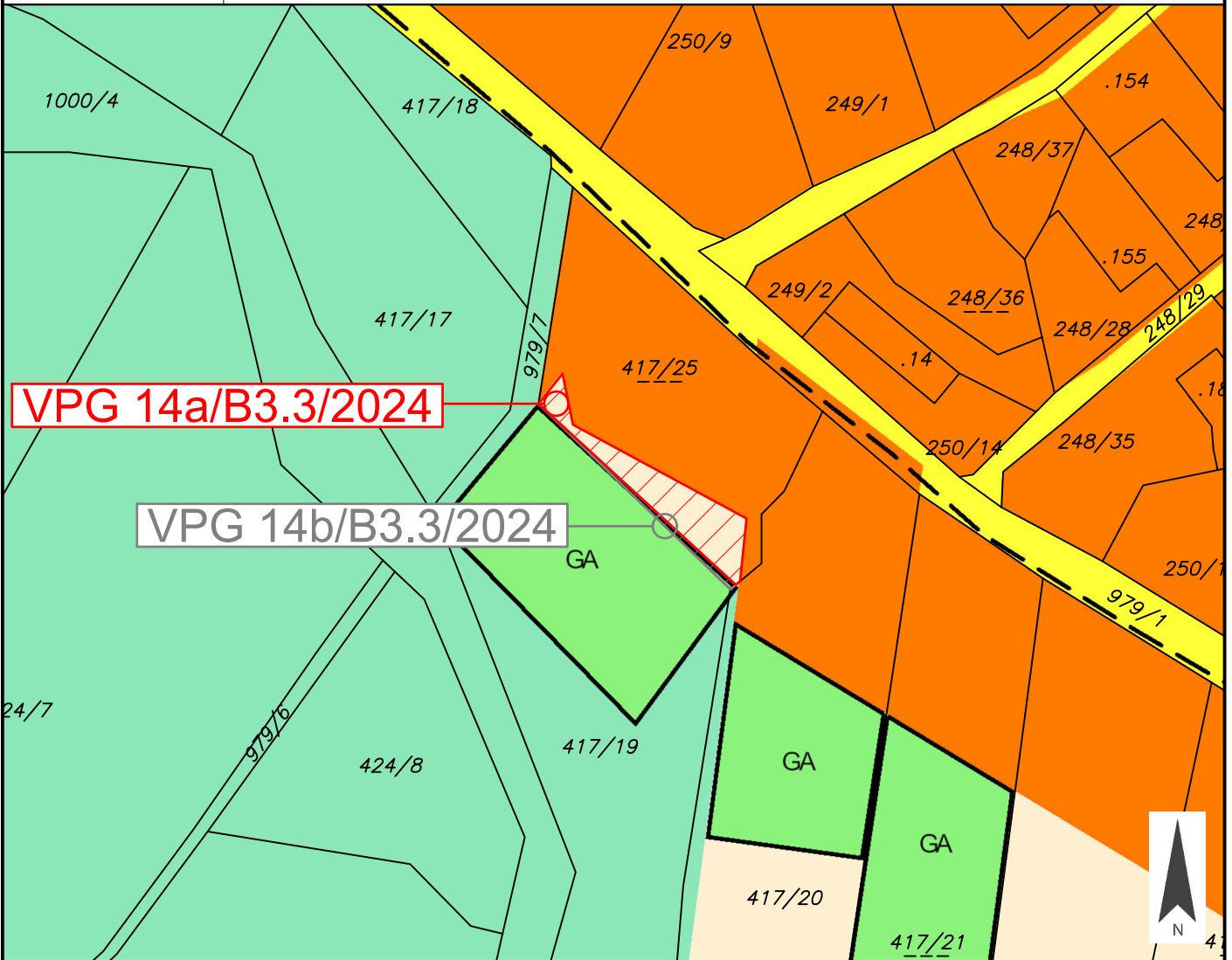
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 417/25 (ca. 189 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Gradnitz (72112)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 13.05.2024  
DKM 10/2023



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

Widmungsänderung in: Bauland - Wohngebiet

Kundmachung: von 29.08.2024 bis 26.09.2024

Flächenausmaß: ca. 189 m<sup>2</sup>

Gemeinderatsbeschluss in der  
Sitzung vom: \_\_\_\_\_  
Zahl: \_\_\_\_\_







# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/14ab/2024-Th:Sc

Sachbearbeiter:  
Corinna Thonhauser

Datum:  
29.08.2024

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

**14a/B3.3/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 417/25, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 189 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „**Bauland – Wohngebiet**“.

**14b/B3.3/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 417/19, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 21 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland - Garten“ in „**Bauland – Wohngebiet**“

### Rechtsgrundlagen:

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

### Widmungsanregung:

**ad VPR. Nr. 14a/B3.3/2024:** Mit Schreiben vom 07.05.2024 wurde durch die Grundeigentümerin angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 189 m<sup>2</sup> von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „**Bauland – Wohngebiet**“ umzuwidmen. Beabsichtigt sind eine geringe Bestandsberichtigung und Anpassung an die tatsächliche Nutzung der bereits bebauten Parzelle.

**ad VPR. Nr. 14b/B3.3/2024:** Mit Schreiben vom 07.05.2024 wurde durch die Grundeigentümerin angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 21 m<sup>2</sup> von „Grünland - Garten“ in „**Bauland – Wohngebiet**“ umzuwidmen. Beabsichtigt sind eine geringe Bestandsberichtigung und Anpassung an die tatsächliche Nutzung der bereits bebauten Parzelle.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	Roswitha Homan
Grundstück:	Teilflächen der Parz. 417/25, KG 72112 Gradnitz
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet

Lage im örtlichen Verband:	südlich der Ortschaft Rain
derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland sowie Grünland - Garten
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	geringe Bestandsberichtigung und Anpassung an die tatsächliche Nutzung
Erschließung:	öff. Wegparz. 979/1, KG 72112 Gradnitz
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	gelbe Gefahrenzone der Glan
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	mäßige Gefährdung durch Oberflächenwässer

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
<b>Gesamt</b>	<b>420,2 ha</b>	<b>338,9 ha</b>	<b>22,6 ha</b>	<b>58,7 ha</b>

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>66,3 ha</b>	<b>-7,6 ha</b>	<b>8,85</b>

**Vorprüfung:**

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK (2019) stellt Rain eine Ortschaft mit zentralörtlicher Teilfunktion dar (Vorrangstandort für öffentliche und Gemeindebedarfseinrichtungen, Handels-, Kleingewerbe- und Wohnfunktion). In der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild liegt die beabsichtigte Widmungsfläche innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze, welche im südlichen Anschluss verläuft. Hingewiesen wird auf die Hochwassergefährdung durch die Glan. Als funktionale Hauptzielsetzung für die Ortschaft Rain werden textlich u.a. eine räumliche Verdichtung der Bebauung, Siedlungsabrundung sowie Arrondierung angeführt.

Die ggst. Fläche befindet sich vollständig innerhalb der gelben Gefahrenzone der Glan. Das Vorhaben führt im Wesentlichen zu einer kleinräumigen Bestandsberichtigung des bereits bestehenden Wohnobjektes sowie der zugehörigen Gartenanlage. Die Widmungsfläche liegt innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze und schließt unmittelbar an die Siedlungsstruktur der Ortschaft Rain an. Hingewiesen wird auf die Lage in der gelben Gefahrenzone, wodurch eine Abklärung mit der Abt. 12 Wasserwirtschaft erforderlich ist. Die Auwaldbereiche der Glan werden lt. Kagis von ggst. Vorhaben nicht berührt. Demnach wäre die Bestandskorrektur aus raumordnungsfachlicher Sicht mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG sowie den Vorgaben des ÖEKs bei positiver Abklärung durch die Abt. 12 vertretbar.

**Stellungnahme(n) Fachabteilung(en):**

- Amt der Kärntner Landesregierung - Abt. 12 Wasserwirtschaft – positiv vom 20.08.2024

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