



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/56K/2024-Sc

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:
14.08.2024

Flächenwidmungsplanänderungen

KUNDMACHUNG

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten beabsichtigt gemäß § 34 in Verbindung mit §§ 38, 39 und 40 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	Umwidmungs- fläche
1/B3.2/2024	466/1 (Teilfläche) KG 72204 Zell bei Ebenthal	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Bauland – Dorfgebiet	ca. 130 m ²
15a/C4/2024	97/9 (Teilfläche) KG 72132 Kreuth	Bauland - Wohngebiet	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	ca. 1.000 m ²
15b/C4/2024	97/9 (Teilfläche) KG 72132 Kreuth	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Bauland – Wohngebiet	ca. 1.000 m ²
18a/D5/2024	683/2 (Teilfläche) KG 72162 Rottenstein	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Bauland – Dorfgebiet	ca. 116 m ²
18b/D5/2024	683/2 (Teilfläche) KG 72162 Rottenstein	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Grünland – Garten	ca. 248 m ²

Der Entwurf dieser Änderungen des Flächenwidmungsplanes (zeichnerische Darstellungen und Erläuterungsberichte) liegt beim Amt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Obergeschoss, Zimmer 1.05 (Abteilung II – Bauamt, Raumordnung), **in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024** 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 - 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 Flächenwidmungsplanänderung 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: 14.08.2024

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
- 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
- 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-Sablatsnig-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 Lawinerverbauung, 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. Weiter Straße 31, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; gerald.donesch@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. Marktgemeindeamt Ebenthal in Kärnten zur öffentlichen Kundmachung

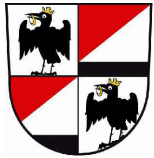
19.1. Amtstafel

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: 1/B3.2/2024

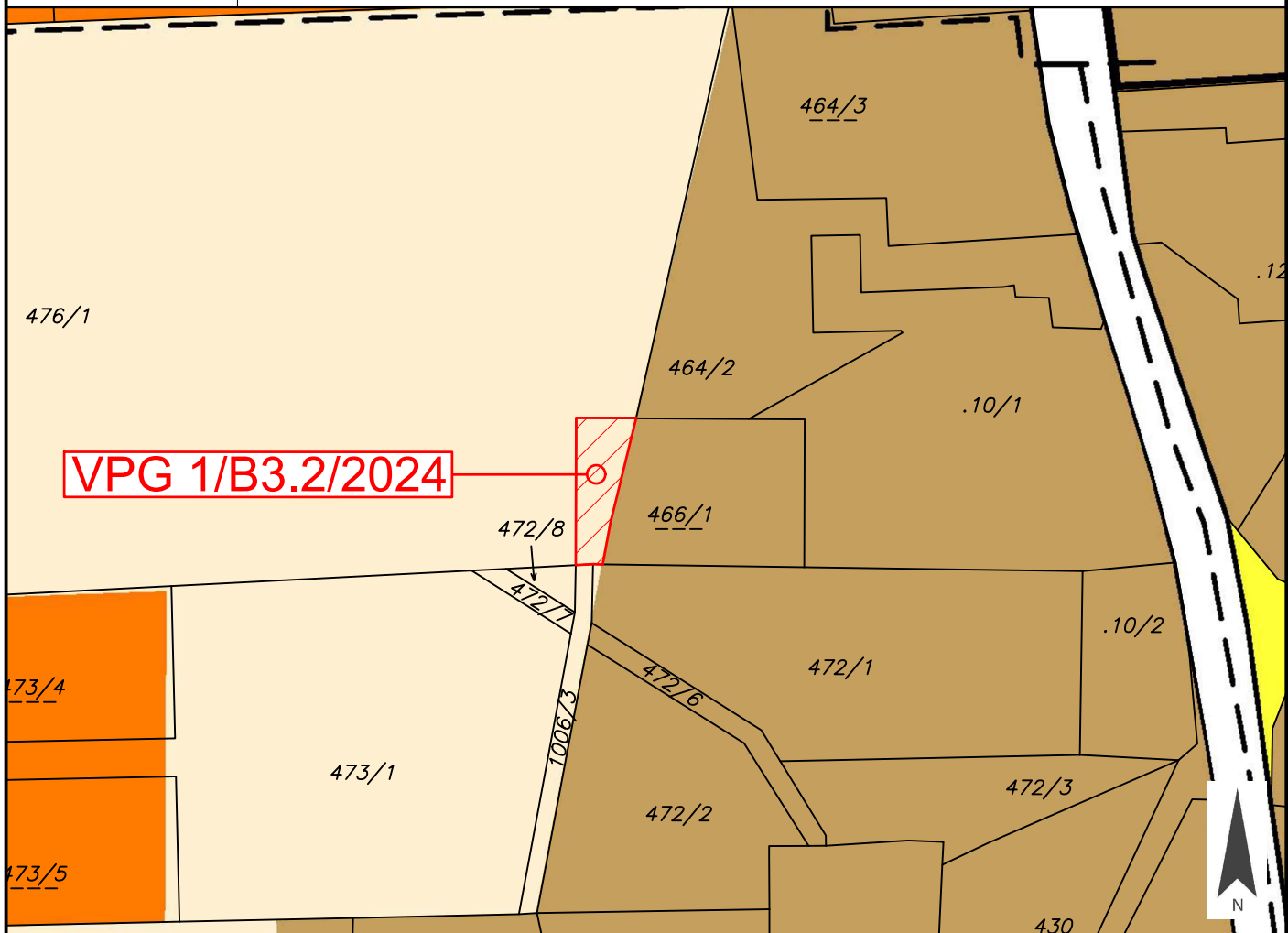
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 466/1 (ca. 130 m²)

Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 23.08.2023



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

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: von 14.08.2024 bis 11.09.2024

Flächenausmaß: ca. 130 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/1/2024-Sc:Th

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:
13.08.2024

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

1/B3.2/2024 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 466/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 130 m² von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“.

Rechtsgrundlagen:

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

Widmungsanregung:

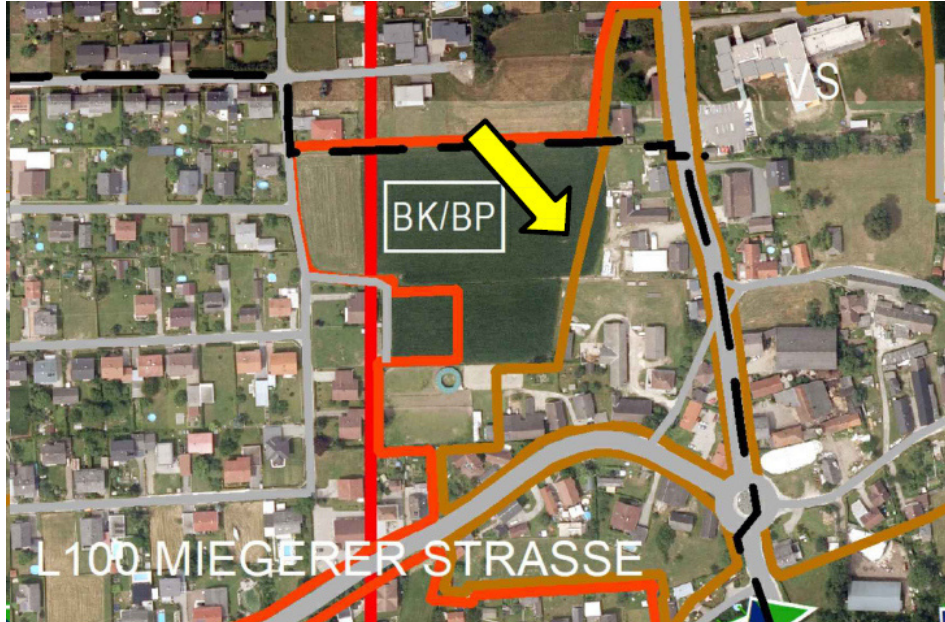
Mit Schreiben vom 01.08.2023 wurde angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 130 m² von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist die Nutzungsanpassung an die künftige Bebauung der Parzelle (Errichtung einer Einfriedung).

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	Zangl Christina
Grundstück:	Teilfläche der Parz. 466/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal
Lage im Gemeindegebiet:	nördliches Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	Nordwestlicher Anschluss an die Siedlungsstruktur von Zell
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:	Nutzungsanpassung an die künftige Bebauung der Parzelle (Errichtung einer Einfriedung)
Erschließung:	private Aufschließungsstraße (Hofzufahrt)
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
Gesamt	420,2 ha	338,9 ha	22,6 ha	58,7 ha

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
66,3 ha	-7,6 ha	8,85

Vorprüfung:

Lt. funktionaler Gliederung im ÖEK (2019) stellt Zell 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 bestehender Siedlungsstrukturen und somit innerhalb der Siedlungsgrenze. Für die westliche Anschlussfläche ist ein Bebauungskonzept/Bebauungsplan vorgesehen.

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ebenthal ist die betreffende Parzelle Nr. 466/1 bereits überwiegend als Bauland-Dorfgebiet gewidmet. Lediglich der westliche Teilbereich (ggst. Widmungsfläche) ist als Grünland - Land- und Forstwirtschaft festgelegt.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird festgehalten, dass es sich bei ggst. Vorhaben um eine kleinräumige Arrondierung bzw. Anpassung der Widmungsfläche an die bestehende Parzellenstruktur und künftige Bebauung handelt. Die ggst. Fläche liegt innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur im Anschluss an gewidmetes Bauland und ist mit den Zielsetzungen des ÖEKs sowie mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 vereinbar. Aufgrund der Lage und des geringfügigen Flächenausmaßes wird eine Weiterführung im vereinfachten Verfahren empfohlen.



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: 15a/C4/2024

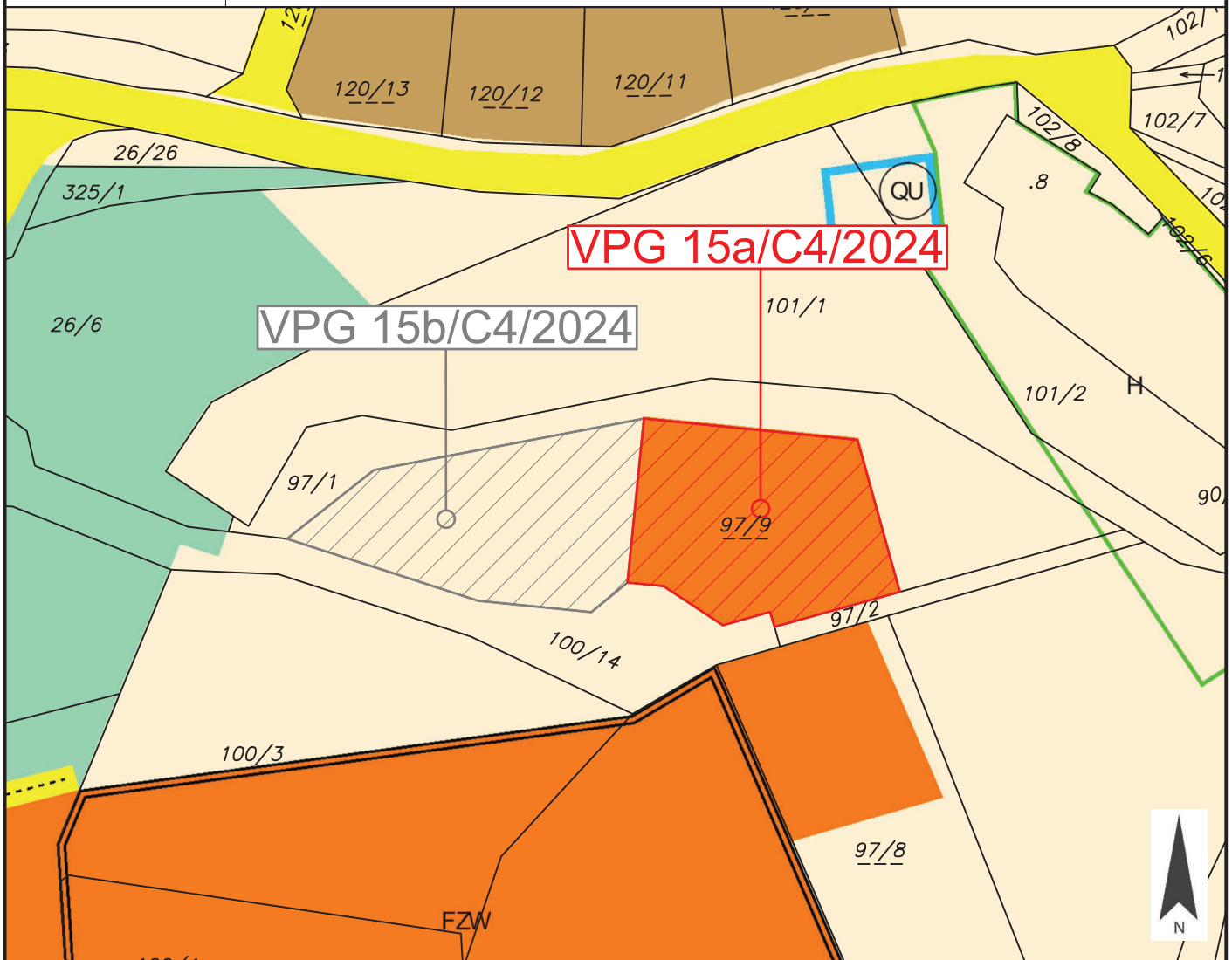
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 97/9 (ca. 1.000 m²)

Katastralgemeinde: Kreuth (72132)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 03.06.2024
DKM 04/2023



Widmungsänderung von: Bauland - Wohngebiet

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

Kundmachung: von 14.08.2024 bis 11.09.2024

Flächenausmaß: ca. 1.000 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

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



Art des Planes: Lageplan zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 15b/C4/2024

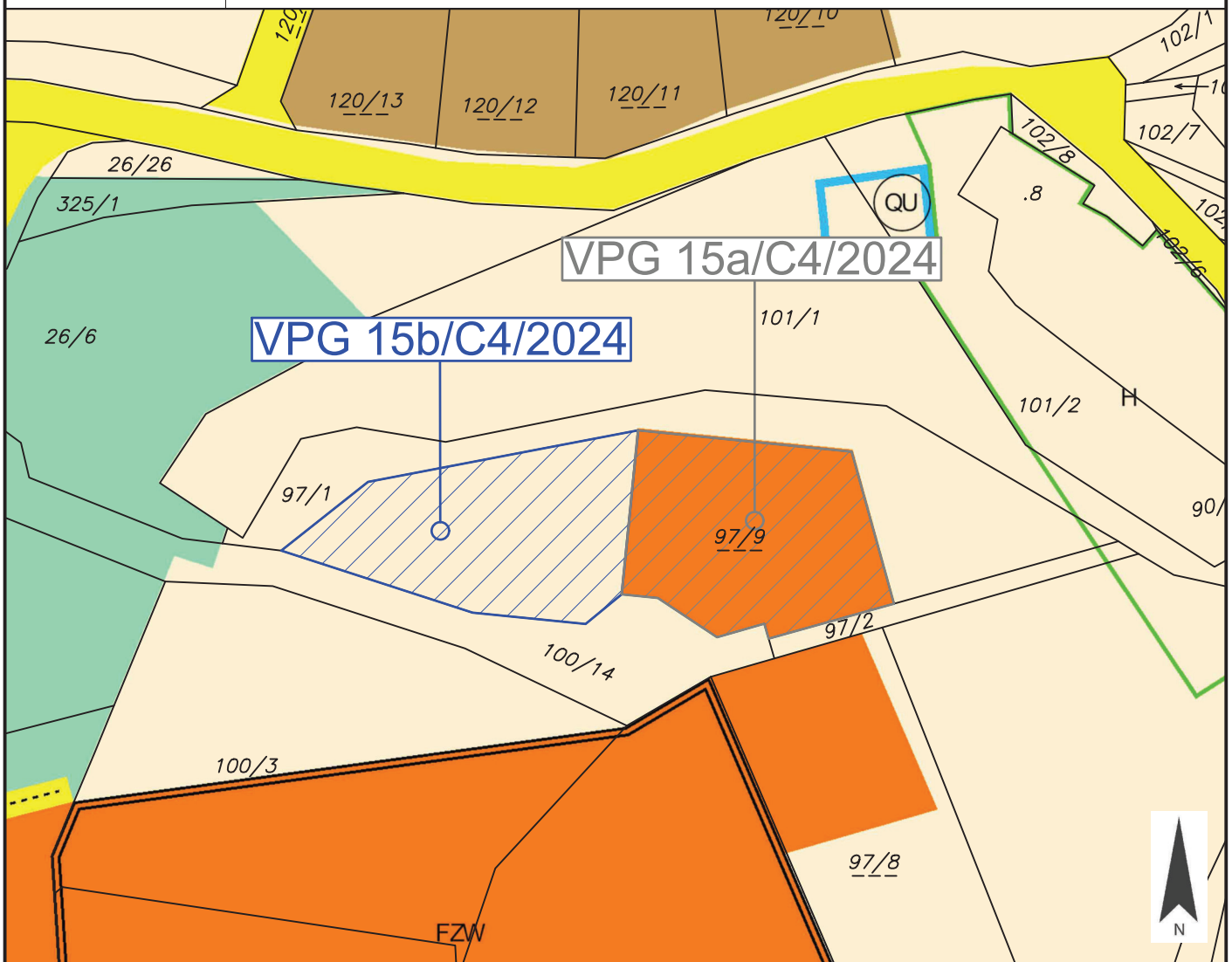
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 97/9 (ca. 1.000 m²)

Katastralgemeinde: Kreuth (72132)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 03.06.2024
DKM 04/2023



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

Widmungsänderung in: Bauland - Wohngebiet

Kundmachung: von 14.08.2024 bis 11.09.2024

Flächenausmaß: ca. 1.000 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/15ab/2024-Sc:Th

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:
13.08.2024

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

15a/C4/2024 Rückwidmung einer Teilfläche der Parz. 97/9, KG 72132 Kreuth, im Ausmaß von ca. 1.000 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**“.

15b/C4/2024 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 97/9, KG 72132 Kreuth, im Ausmaß von ca. 1.000 m² von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „**Bauland – Wohngebiet**“.

Rechtsgrundlagen:

§§ 15, 18, 34, 36, 37 Abs. 3 lit. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021.

Widmungsanregung:

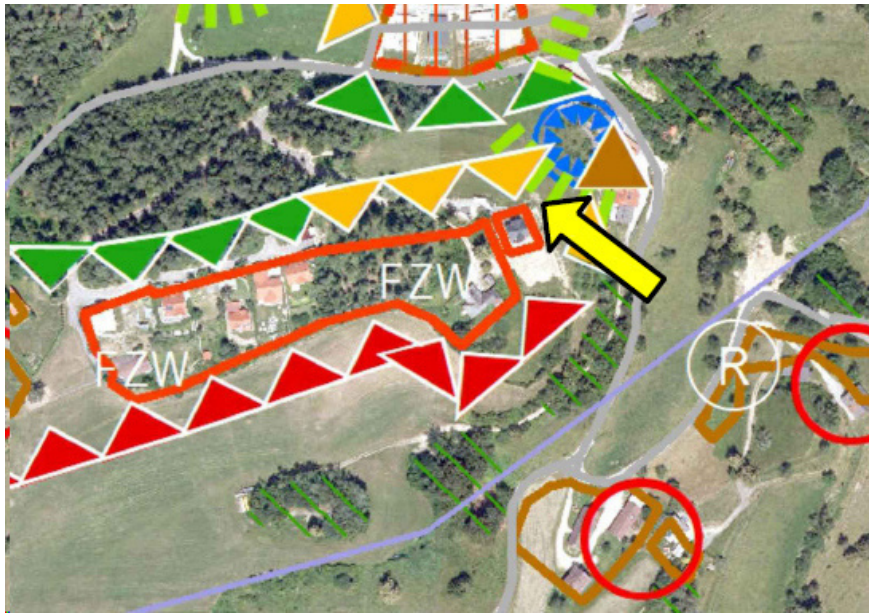
Mit Schreiben vom 29.05.2024 wurde angeregt, die bestehende Bauland – Wohngebiet Widmung auf einer Tfl. der Parz. 97/9, KG 72132 Kreuth, rückzuwidmen und diese in Richtung Westen in eine topographisch günstigere Lage zu verschieben. Angestrebt wird somit ein flächengleicher Abtausch. Eine Baulandhortung wird demnach hintangehalten.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	Springer Denise
Grundstück:	Teilfläche der Parz. 97/9, KG 72132 Kreuth
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet am Höhenzug der Sattnitz
Lage im örtlichen Verband:	Streusiedlungsbereich von Kreuth
derzeitige Flächenwidmung:	15a: Bauland – Wohngebiet 15b: 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:	flächengleiche Baulandverlegung aufgrund von topographischen Verhältnissen (teilweise Steilhang)
Erschließung:	öff. Wegparzelle 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

Widmungskategorie	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
Gesamt	420,2 ha	338,9 ha	22,6 ha	58,7 ha

Baulandbedarf	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
66,3 ha	-7,6 ha	8,85

Vorprüfung:

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK (2019) stellt Kreuth eine Ortschaft mit geringfügigem oder bedingten Entwicklungspotential für Wohn- und landwirtschaftliche Funktion dar. In der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild liegt die geplante Baulandneufestlegung im Bereich einer

relativen Siedlungsgrenze. Textlich sind für den Streusiedlungsbereich Kreuth als funktionale Hauptzielsetzungen u. a. keine weiteren Wohnbauten außer geringfügige Arrondierungen als auch besondere Sorgfalt bei der Höhenentwicklung von Gebäuden oder sonstigen Baumaßnahmen in Hanglagen festgelegt.

Lt. rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ebenthal grenzt die beabsichtigte Baulandneufestlegung allseits an Grünland- für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche an. Die südlich gelegene öffentliche Wegparzelle 100/14 weist keine Verkehrsflächenwidmung auf. Im Übergang der Straße ist teilweise bebautes Bauland-Wohngebiet bzw. Bauland-Wohngebiet-Sonderwidmung-Freizeitwohnsitz vorherrschend.

Mit ggst. Vorhaben ist aufgrund der gegebenen topographischen Verhältnisse (teilweise Steilhang) eine flächengleiche Baulandverlagerung in den westlichen Teilbereich der Parzelle 97/1 beabsichtigt. Lt. Plandarstellung im ÖEK liegt die beabsichtigte Neufestlegung im Bereich einer relativen Siedlungsgrenze, wonach nach Maßgabe der örtlichen Situation eine geringfügige Abweichung (im Ausmaß einer durchschnittlichen Parzellentiefe für ein Einfamilienhaus) erfolgen kann. Zudem ist als funktionale Hauptzielsetzung eine besondere Sorgfalt bei der Höhenentwicklung von Gebäuden oder sonstigen Baumaßnahmen in Hanglagen definiert. Die Verlagerung liegt im Interesse der Marktgemeinde, da Baulandflächen tatsächlich einer widmungsgemäßen Verwendung zugeführt bzw. eine Baulandhortung hintangehalten werden sollen. Die abgeschlossene Bebauungsverpflichtung für die bestehende Baulandwidmung ist auf die neue Widmungsfläche zu übertragen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kommt es mit ggst. Vorhaben zu keiner Baulandvermehrung, sondern lediglich zu einem flächengleichen Abtausch auf der ggst. Parzelle, um eine Bebauung im Sinne des ÖEKs sicherzustellen.

Die Baulandverlagerung entspricht den Zielen und Grundsätzen des K-ROG sowie den planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und ist raumordnungsfachlich vertretbar. Aufgrund der Verlegung der Baulandwidmung im direkten Zusammenhang mit der Rückwidmung wird eine Weiterführung im vereinfachten Verfahren empfohlen.



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: 18a/D5/2024

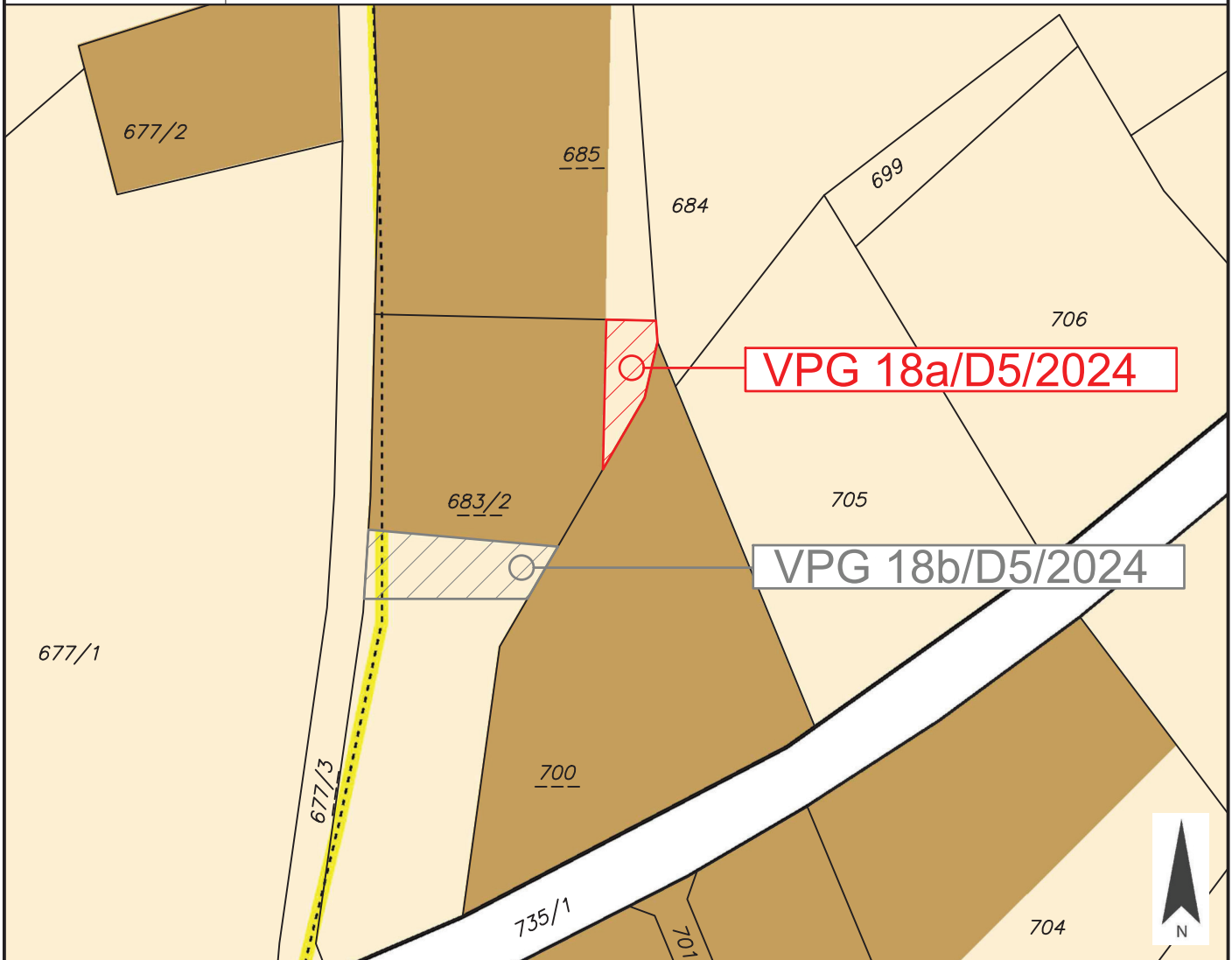
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 683/2 (ca. 116 m²)

Katastralgemeinde: Rottenstein (72162)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 10.06.2024
DKM 10/2023



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

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: von 14.08.2024 bis 11.09.2024

Flächenausmaß: ca. 116 m²

Gemeinderatsbeschluss in der

Sitzung vom: _____

Zahl: _____



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

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



Art des Planes: Lageplan zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 18b/D5/2024

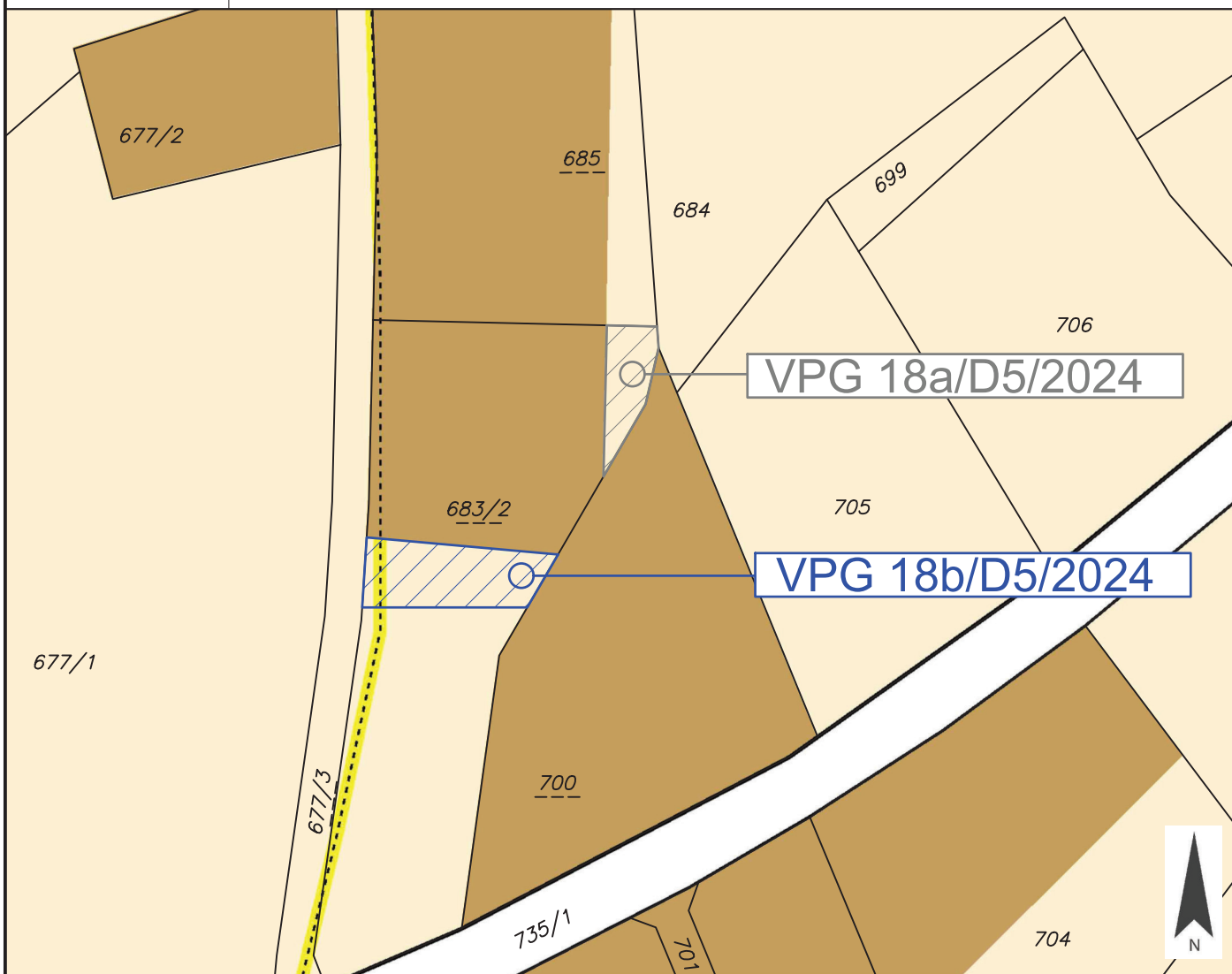
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 683/2 (ca. 248 m²)

Katastralgemeinde: Rottenstein (72162)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 10.06.2024
DKM 10/2023



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

Widmungsänderung in: Grünland - Garten

Kundmachung: von 14.08.2024 bis 11.09.2024

Flächenausmaß: ca. 248 m²

Gemeinderatsbeschluss in der

Sitzung vom: _____

Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/18ab/2024-Sc:Th

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:
13.08.2024

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

18a/D5/2024 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 683/2, KG 72162 Rottenstein, im Ausmaß von ca. 116 m² von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“.

18b/D5/2024 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 683/2, KG 72162 Rottenstein, im Ausmaß von ca. 248 m² von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland – Garten“.

Rechtsgrundlagen:

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

Widmungsanregung:

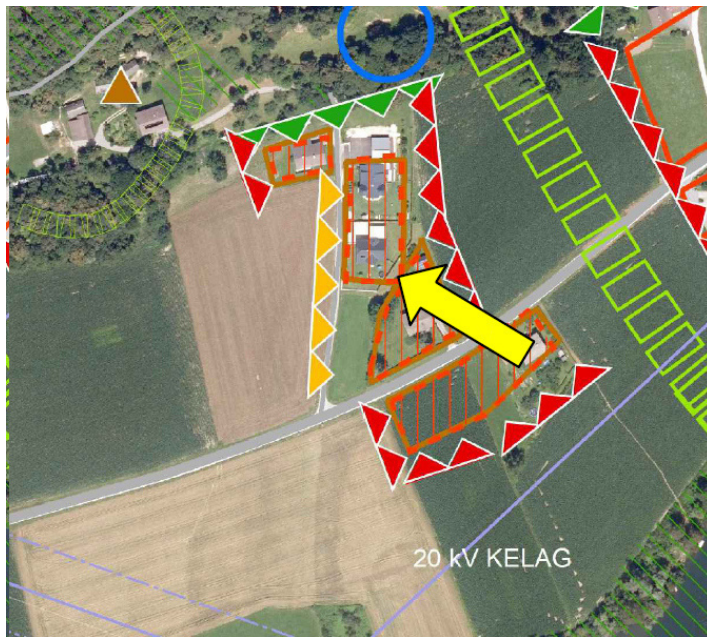
Mit Schreiben vom 06.06.2024 wurde angeregt, eine Tfl. der Parz. 683/2, KG 72162 Rottenstein im Ausmaß von ca. 116 m² von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ und im Ausmaß von ca. 248 m² von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland - Schrebergarten“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist eine kleinräumige Bestandskorrektur und Anpassung an die tatsächliche Nutzung.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	Winkler Johann
Grundstück:	Teilfläche der Parz. 683/2, 72162 Rottenstein
Lage im Gemeindegebiet:	südöstliches Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	Siedlungsansatz zwischen den Ortschaften Kohldorf und Saager
derzeitige Flächenwidmung:	18ab: 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:	kleinräumige Bestandskorrektur und Anpassung an die tatsächliche Nutzung
Erschließung:	öff. Wegparzelle 677/3, KG 72162 Rottenstein
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
Gesamt	420,2 ha	338,9 ha	22,6 ha	58,7 ha


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
66,3 ha	-7,6 ha	8,85

Vorprüfung:

In der funktionalen Gliederung im ÖEK (2019) wird ggst. Siedlungsansatz keine Funktion zugewiesen. In der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild liegen die Flächen innerhalb der ausgewiesenen

Siedlungsgrenzen und schließen an bestehende Strukturen an. Lt. rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde grenzt die Fläche betreffend Änderungspunkt 18a/2024 im Süden, Westen und Osten an Bauland-Dorfgebiet und im Norden an Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche an. Die Fläche betreffend Änderungspunkt 18b/2024 schließt im Norden und Osten an Bauland-Dorfgebiet und im Westen und Süden an Grünland- für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche an. Zudem verläuft im westlichen Teilbereich eine Verkehrsfläche - Weg nach Luftbild.

Die teils bereits als Garten genutzten und mit einem Zaun bebauten Widmungsflächen befinden sich im Anschluss an den bestehenden Siedlungsansatz und sind räumlich und funktional dem auf Parzelle 683/2 gelegenen Wohnobjekt zugewiesen. Gemäß ÖEK liegen die Flächen innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze und schließen an bestehende Strukturen an. Das Vorhaben führt im Wesentlichen zu kleinräumigen Bestandsberichtigungen und Anpassungen an die tatsächliche Nutzung und steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG sowie den planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und ist raumordnungsfachlich vertretbar. Aufgrund der kleinräumigen Nutzungsanpassungen wird eine Weiterführung im vereinfachten Verfahren empfohlen.

	Unterzeichner	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
	Datum/Zeit-UTC	2024-08-14T08:01:50+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	107140435
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.	