



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 Aufhebung des Aufschließungsgebietes

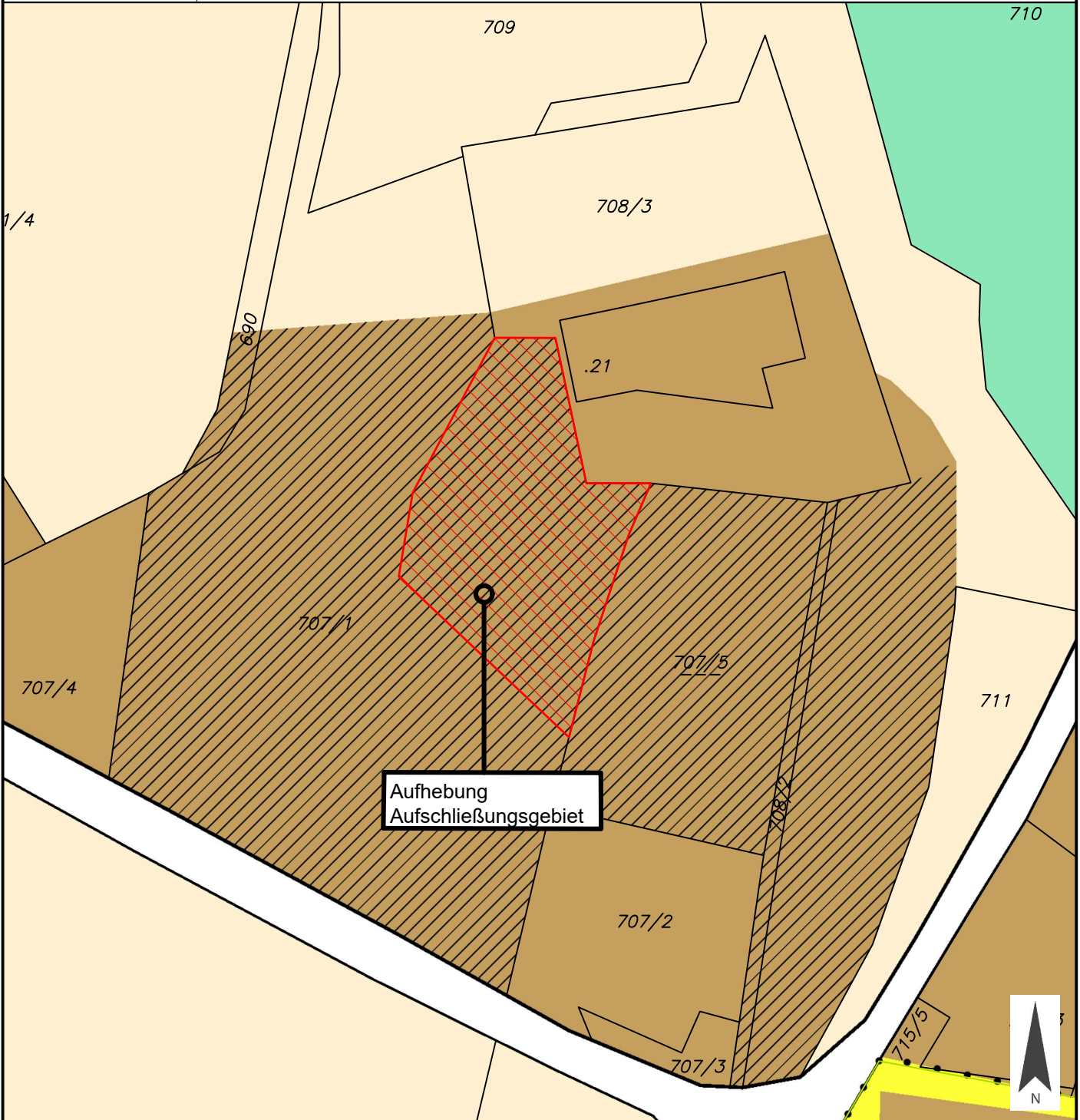
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 707/1 (ca. 1.628 m²)

Katastralgemeinde: Radsberg (72157)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 03.05.2024
DKM 10/2023



Flächenwidmung: Bauland - Dorfgebiet

Flächenausmaß: ca. 1.628 m²



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-7/48/2024-Sc

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf BSc. MSc.

Datum:
03.07.2024

Erläuterungsbericht

zur Aufhebung einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes gemäß der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 03. Juli 2024, Zahl: 031-7/48/2024-Sc.

Freigabe einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes:

Teilfläche der Parz. 707/1, KG 72157 Radsberg, im Ausmaß von ca. 1.628 m²

Rechtsgrundlage:

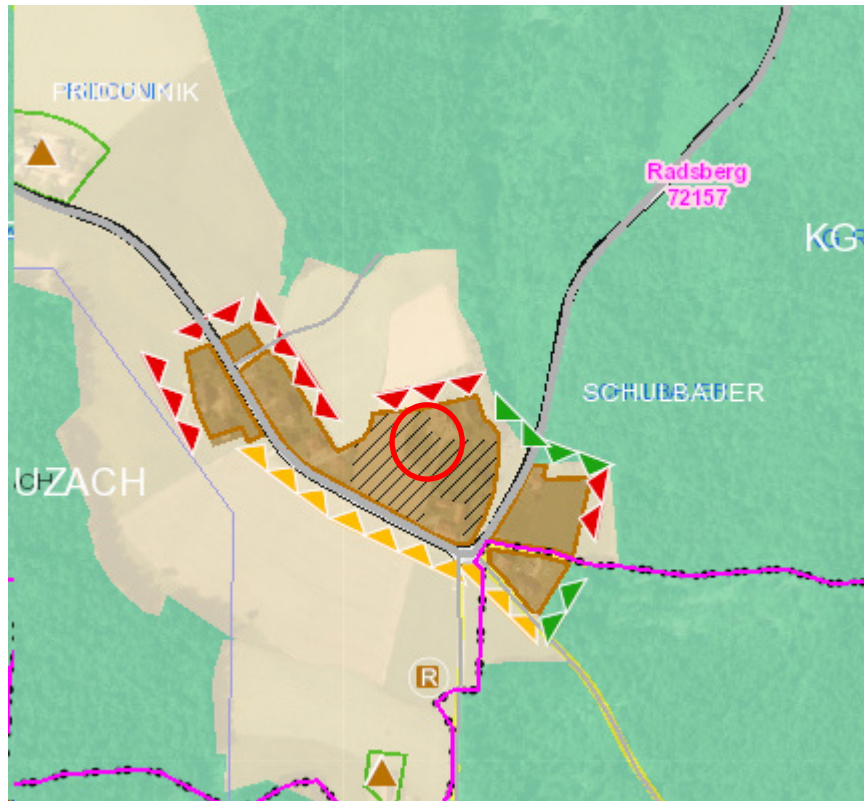
§§ 25 Abs. 4, 38 und 41 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021;

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer/in:	Dr. Juvan Ingeborg
Grundstück(e):	Teilfläche der Parz. 707/1, KG 72157 Radsberg
Lage im örtlichen Verband:	nördlicher Bereich der Ortschaft Werouzach
Bebauung:	Gartennutzung mit Natur-Schwimmteich als sonst. bauliche Anlage angrenzend zum besteh. Wohnhaus auf Bfl. .21 und Parz. 708/3, beide KG 72157 Radsberg
Flächenwidmung:	Bauland - Dorfgebiet - Aufschließungsgebiet
Bebauungsplan:	Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPl/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung von zwei Suntracker - Photovoltaikanlagen für den privaten Gebrauch
Anschluss an bestehende Bebauung:	ist gegeben (angrenzendes Wohnhaus)
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	Radsberger Landesstraße
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal

Gefahrenzone:	-x-
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Eintragungen Oberflächenabfluss (Gefährdungskategorie mäßig)

Örtliches Entwicklungskonzept:



Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiet:

Erstmals als Aufschließungsgebiet festgelegt am 18.09.1997, Zahl: 031-7/2/1997-Wi, in der Fassung der Verordnung vom 23.09.1999, Zahl: 031-7/6/1999-Wi, zuletzt geändert mit der Verordnung vom 03.07.2024, Zahl: 031-7/47/2024-Th.

Gründe für die damalige Festlegung als Aufschließungsgebiet:

- Bauflächenbilanz – Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.
- Ungenügend Erschließung (Weg, Entsorgung BA 5) steht widmungsgemäßer Verwendung entgegen.
- Teilbebauungsplan erforderlich – zusammenhängende unbebaute Fläche größer als 1 ha.

Definierte Voraussetzungen für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes:

- Nach Teilbebauungsplanerstellung und Abklärung der Erschließungserfordernisse bei konkretem Bedarf.

Kundmachung:

Öffentliche Bekanntmachung an der Amtstafel, unter der Internetadresse der Gemeinde und im elektronischen Amtsblatt im Zeitraum vom **08.05.2024** bis **05.06.2024**.

Innerhalb der Kundmachungsfrist eingelangte Stellungnahmen:

08.05.2024	Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – UA SUP
13.05.2024	Austrian Power Grid
16.05.2024	KELAG
24.05.2024	ÖBB Immobilienmanagement GmbH
27.05.2024	BH Klagenfurt-Land, Bereich 8 - Bezirksforstinspektion

Stellungnahme des Amtes für die Freigabe des Aufschließungsgebietes:

Das ggst. Aufschließungsgebiet befindet sich im mittleren Gemeindegebiet am Höhenzug der Sattnitz im nördlichen Bereich der Ortschaft Werouzach. Beabsichtigt ist die Aufhebung einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes auf einer Teilfläche der Parz. 707/1, KG 72157 Radsberg. In der Natur wird die zur Aufhebung beantragte Fläche bereits als Garten genutzt, welche überwiegend mit einem Natur-Schwimmteich als sonstige bauliche Anlage bebaut ist und an das bestehende Wohnhaus auf Bfl. .21 und Parz. 708/3, beide KG 72157 Radsberg, angrenzt.

Laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde weist die oa. Fläche die Flächenwidmungskategorie *Bauland - Dorfgebiet* auf und liegt innerhalb der im ÖEK 2019 ausgewiesenen Siedlungsgrenzen.

Die Gesamtfläche des im nördlichen Bereiches der Ortschaft Werouzach befindlichen Aufschließungsgebietes schließt im Norden und Westen an bereits bebautes *Bauland - Dorfgebiet*. Im Osten wird es durch *Bauland – Dorfgebiet - Aufschließungsgebiet* und im Süden durch *Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand schmale Signatur* begrenzt.

Gemäß funktionaler Gliederung des ÖEKs 2019, stellt die Ortschaft Werouzach einen Ortsteil mit Entwicklungspotenzial für Wohnfunktion dar. Gemäß den textlichen Erläuterungen der örtlichen Siedlungsleitbilder wird der Ortschaft Werouzach ua. die Mobilisierung der bestehenden und bereits erschlossenen Baulandreserven mit Verdichtung der Bebauung zugeschrieben. In Bezug auf die Gestaltungsvorschläge der Ortschaft Werouzach wird der Ausbau und die Nutzung von Solarenergie zur örtlichen Energieversorgung spezifisch genannt.

Mit Schreiben vom 22.04.2024 beantragte die Grundeigentümerin Dr. Juvan Ingeborg, wh. in 9065 Ebenthal, Werouzach 7, die Aufhebung einer Teilfläche des festgelegten Aufschließungsgebietes auf einer Teilfläche der Parz. 707/1, KG 72157 Radsberg. Beabsichtigt ist die Errichtung von zwei Suntracker - Photovoltaikanlagen zu privaten Nutzung im Nahbereich zum angrenzenden Wohnhaus.

Aufgrund dessen das die ggst. Aufhebungsfläche bereits an eine mit einem Wohnhaus bebaute Fläche angrenzt und in dessen Zusammenhang bereits als Garten mit entsprechender sonstiger baulicher Anlage (Natur-Schwimmteich) mitgenutzt wird, sind Abklärungserfordernisse in Bezug auf die Verkehrserschließung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung nicht erforderlich, da diese im Nahbereich bereits vorhanden sind.

Laut KAGIS weist die zur Aufhebung beantragte Teilfläche eine mäßige Gefährdungskategorie in Bezug auf Oberflächenwässer auf. Etwaige naturschutzrechtliche Nutzungseinschränkungen sind laut KAGIS nicht ersichtlich.

Seitens des ho. Amtes wird festgehalten, dass die damaligen Gründe für die Festlegung des Aufschließungsgebietes in Bezug auf die Erschließungserfordernisse im Zusammenhang mit § 15 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, LGBl. Nr. 59/2021, nunmehr entfallen sind und ein Teilbebauungsplan laut der gültigen Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPI/VO/2016-Ze und aufgrund des Flächenausmaßes laut § 48 Abs. 2 Z 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, LGBl. Nr. 59/2021, nicht vonnöten ist.

Aufgrund der geplanten baulichen Absichten und der bereits vorhandenen sonstigen baulichen Anlage (Natur-Schwimmteich) entspricht die gegenständliche Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung und bewirkt durch dessen Aufhebung keine potenzielle Erweiterung von nicht widmungsgemäß verwendetem Bauland. Eine Bebauungsverpflichtung ist aufgrund der bereits vorhanden sonstigen baulichen Anlage nicht nötig.

Seitens der raumordnungsfachlichen Sicht des ho. Amtes kann abschließend festgehalten werden, dass die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Freigabe des Aufschließungsgebietes vorliegen. Die beabsichtigte Aufhebung des Aufschließungsgebietes entspricht den wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Marktgemeinde. Die Empfehlung an den Gemeinderat die beantragte Teilfläche in der KG 72157 Radsberg als Aufschließungsgebiet aufzuheben, steht demnach nichts entgegen.