



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: 13/B4.3/2024

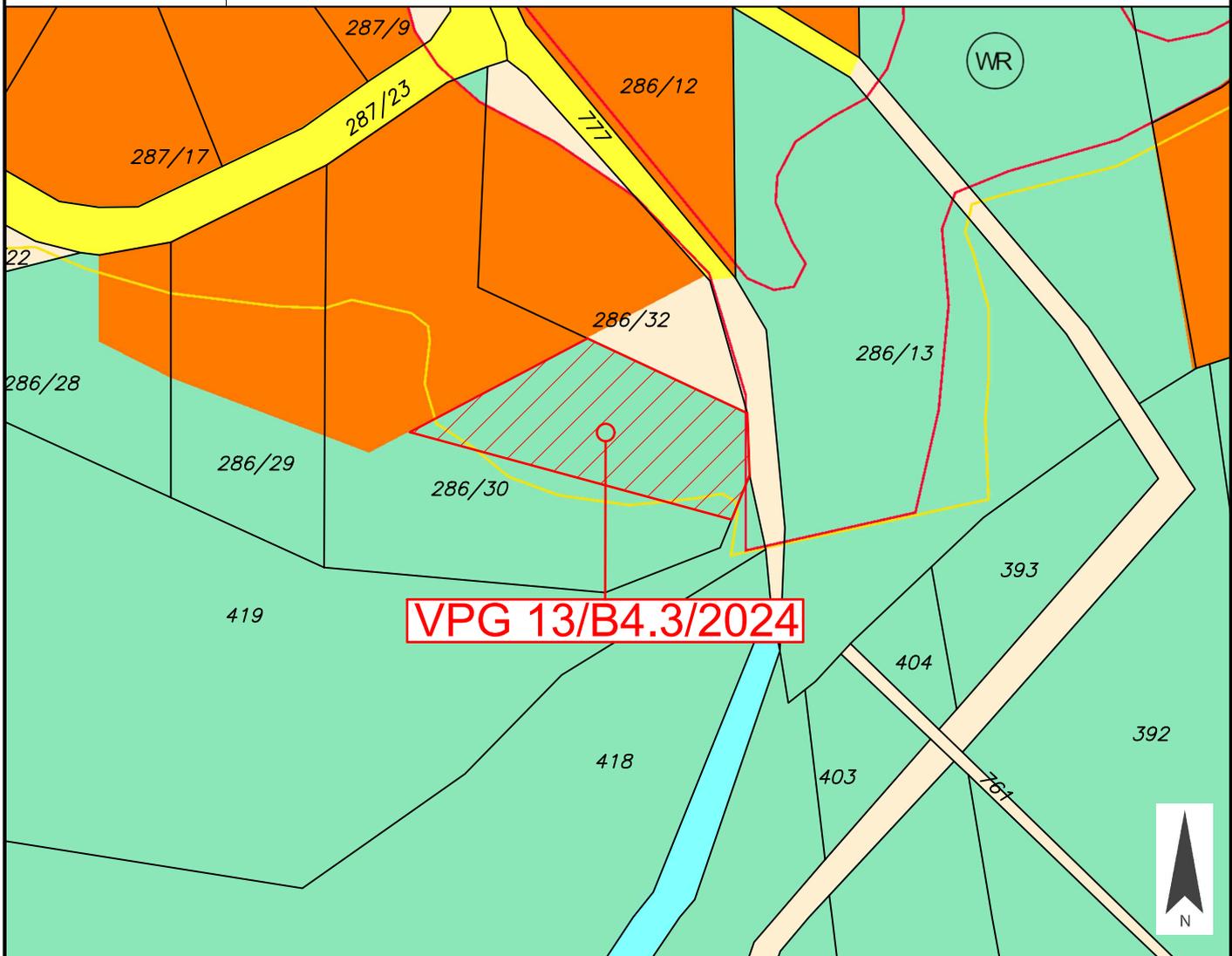
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 286/30 (ca. 747 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Gurnitz (72119)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 03.05.2024  
DKM 10/2023



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

Widmungsänderung in: Bauland - Wohngebiet

Kundmachung: von 05.11.2024 bis 03.12.2024

Flächenausmaß: ca. 747 m<sup>2</sup>

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



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/13/2024-Th:Sc

Sachbearbeiter:  
Corinna Thonhauser

Datum:  
05.11.2024

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

**13/B4.3/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 286/30, KG 72119 Gurnitz, im Ausmaß von ca. 747 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. 55/2024.

### Widmungsanregung:

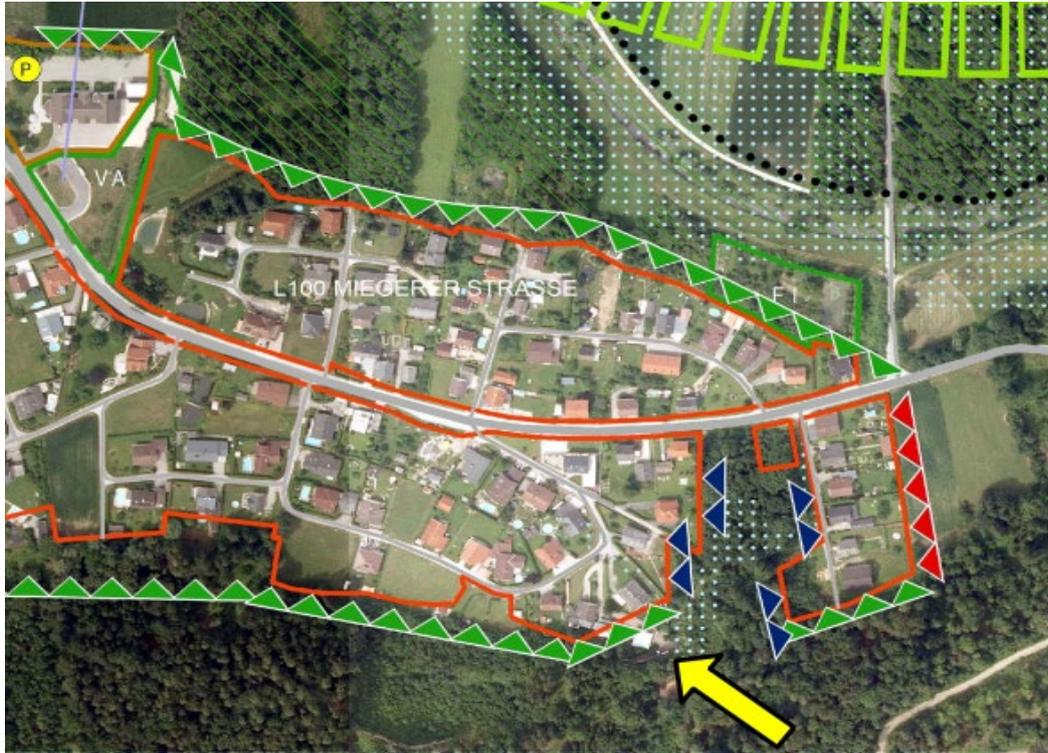
**13/B4.3/2024:** Mit Schreiben vom 30.04.2024 wurde durch die Grundeigentümerin angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 747 m<sup>2</sup> von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist eine Widmungsarrondierung aufgrund der bereits bestehenden Garagen- und Nebengebäude.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	Maria Malz
Grundstück:	Tfl. der Parz. 286/30, KG 72119 Gurnitz
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	südöstliche Randlage der Ortschaft Gurnitz
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:	Widmungsarrondierung bzw. Widmungskorrektur im Zusammenhang mit der tatsächlichen Nutzung
Erschließung:	öff. Wegparz. 287/23, KG 72119 Gurnitz

Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	gelbe Gefahrenzone der WLV (Slamitschgrabenbach)
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	marginale Eintragung in der Hinweiskarte Oberflächenabfluss

### **Örtliches Entwicklungskonzept:**



### **Vorprüfung:**

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK (2019) stellt Gurnitz eine Ortschaft mit Entwicklungspotential für Wohnfunktion dar. Die beabsichtigte Umwidmungsfläche befindet sich lt. Siedlungsleitbild im Randbereich einer ausgewiesenen Siedlungsgrenze. Als funktionale Hauptzielsetzung wird für die Ortschaft Gurnitz u.a. eine Siedlungsabrundung und Arrondierung festgelegt. Die Verkehrserschließung erfolgt ausgehend von Norden über Bestand. Mit ggst. Vorhaben soll aufgrund des bestehenden Nebenobjektes eine Widmungsarrondierung zur Anpassung an den Naturbestand erfolgen. Die ggst. Antragsfläche schließt direkt an die bestehende Siedlungsstruktur an. Das Vorhaben ist raumordnungsfachlich vertretbar und steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021.

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

- Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt – Land, Bereich 8 – Bezirksforstinspektion – positiv vom 22.08.2024
- Wildbach- und Lawinenverbauung GBL Kärnten Süd – positiv vom 29.10.2024

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