

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: 4/D4/2024

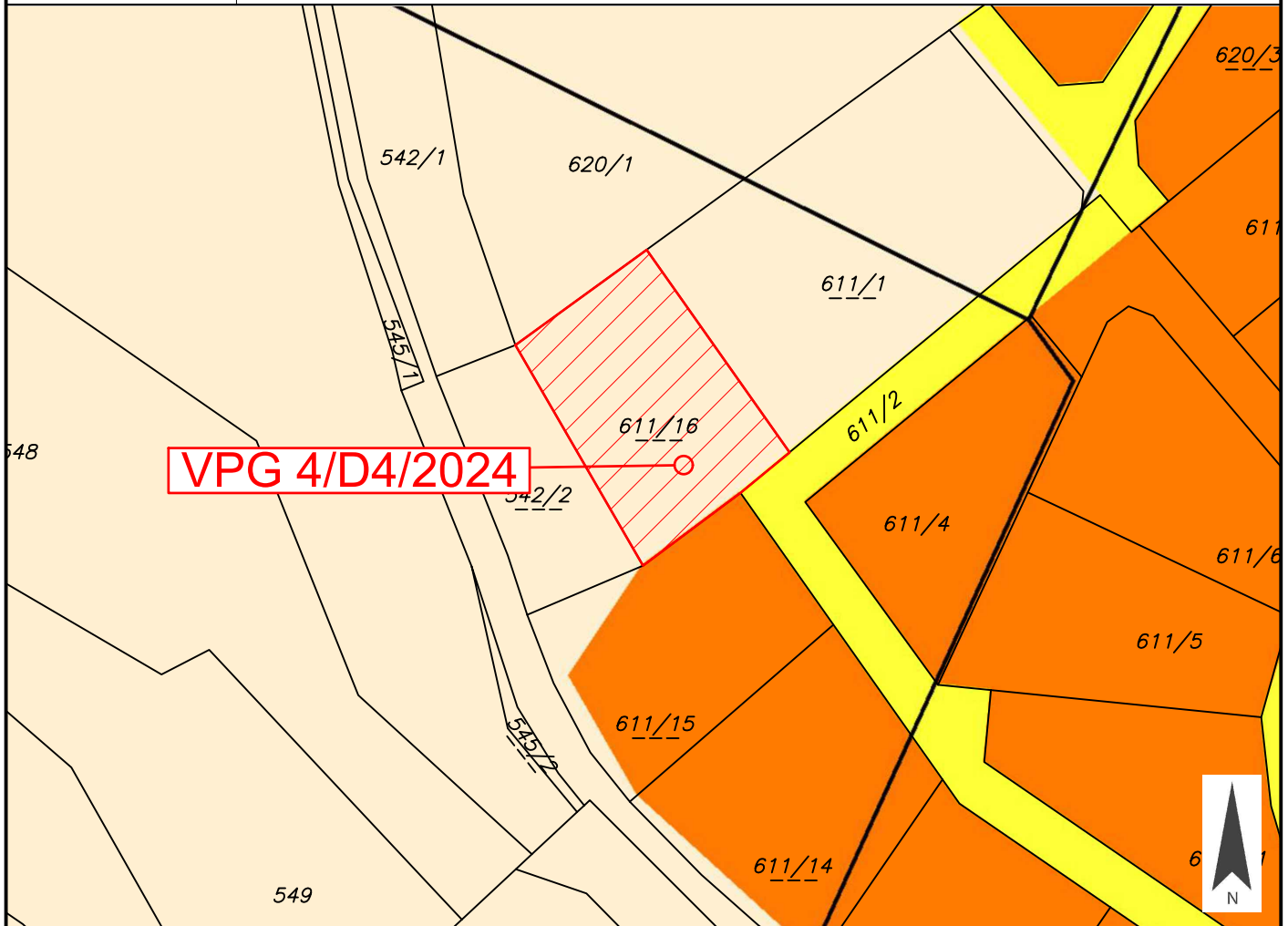
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: 611/16 (920 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Mieger (72143)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 10.11.2023  
DKM 4/2023



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

Widmungsänderung in: Bauland - Wohngebiet

Kundmachung: von 23.01.2025 bis 20.02.2025

Flächenausmaß: 920 m<sup>2</sup>

Gemeinderatsbeschluss in der

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

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



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/4/2024-Sc/Th

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA.  
Corinna Thonhauser

Datum:  
23.01.2025

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

**4/D4/2024** Umwidmung der Parz. 611/16, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von 920 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 idGF.

### Widmungsanregung:

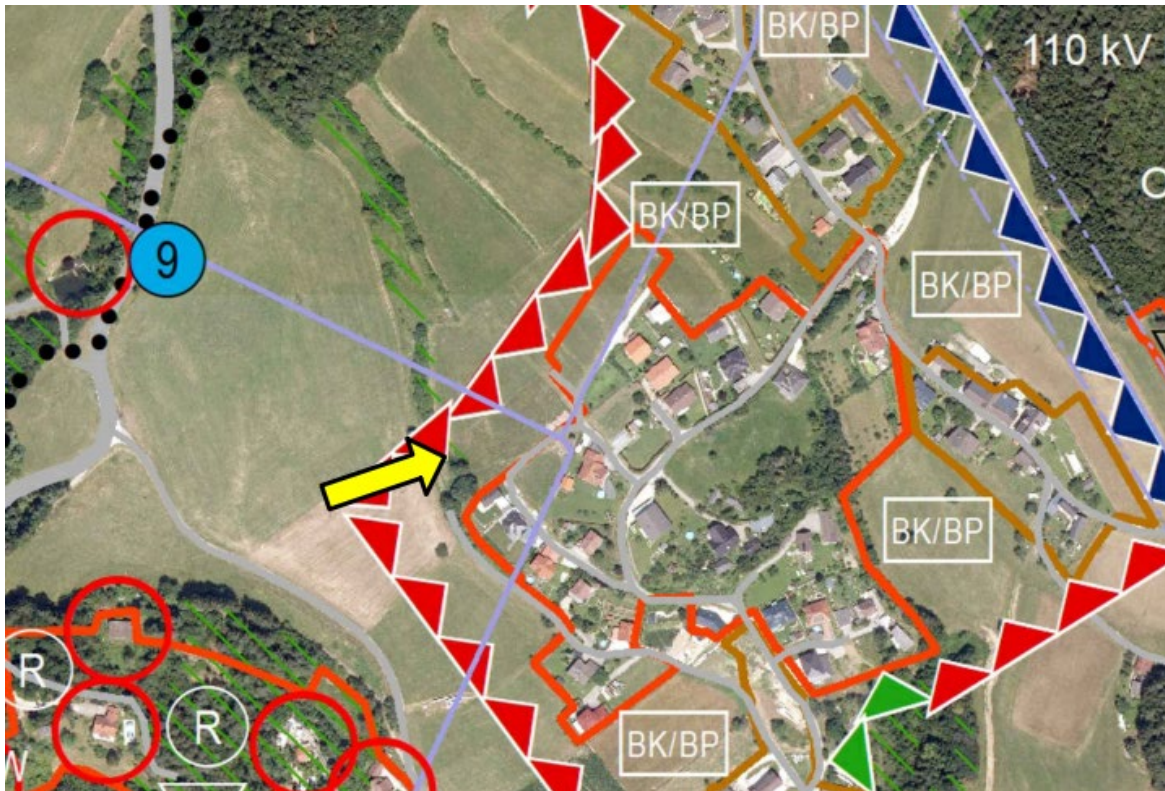
Mit Schreiben vom 08.11.2023 wurde durch den Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 920 m<sup>2</sup> von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Wohngebiet“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist die Schaffung einer Bauparzelle mit anschließender Wohnhausbebauung.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	Johann Luschnig
Grundstück:	Parz. 611/16, KG 72143 Mieger
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres östliches Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	westlich der Ortschaft Obitschach
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 Bauparzelle mit anschließender Wohnhausbebauung
Bebauungsverpflichtung:	vorliegend

Erschließung:	öff. Wegparz. 611/2, KG 72143 Mieger
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Eintragung in der Hinweiskarte Oberflächenabfluss „hoch“

### 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 der funktionalen Gliederung im ÖEK (2019) stellt die Ortschaft Obitschach einen Ortsteil mit Entwicklungspotential für Wohn- und landwirtschaftliche Funktion dar. In der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild liegt die Umwidmungsfläche innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze und stellt demnach ein Entwicklungspotential im Anschluss an die Siedlungsstruktur bzw. entlang der Aufschließungsstraße dar. Als funktionale Hauptzielsetzungen werden u.a. eine geordnete, erweiterbare Siedlungsentwicklung sowie Siedlungsabrundung und Arrondierung definiert. Die Marktgemeinde Ebenthal weist mit Stand 15.11.2022 eine positive Bauflächenbilanz auf (unter 10 Jahre).

Lt. rechtswirksamen Flächenwidmungsplan grenzt die beabsichtigte Widmungsfläche im Süden unmittelbar an bebautes Bauland-Wohngebiet sowie allgemeine Verkehrsfläche und im Norden, Osten und Westen an Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche an.

Das Vorhaben führt zu einer Baulanderweiterung im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur und ist innerhalb der im ÖEK ausgewiesenen Siedlungsgrenze situiert. Gemäß funktionaler Gliederung stellt die Ortschaft Obitschach einen Ortsteil mit Entwicklungspotential für Wohn- und landwirtschaftliche Funktion dar. Die Verkehrserschließung sowie sonstige infrastrukturelle Voraussetzungen sind vorhanden. Die Marktgemeinde Ebenthal weist eine positive Bauflächenbilanz auf. Aus raumordnungsfachlicher Sicht entspricht das Vorhaben grundsätzlich den Zielen und Grundsätzen des K-ROG sowie den Zielsetzungen des ÖEKs, wobei folgende Abklärungen erforderlich sind: - Abt. 12 Wasserwirtschaft betreffend Oberflächenabflusskarte lt. Kagis - Abt. 8 Naturschutz betreffend Biotopkartierung. Zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung ist eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung abzuschließen.

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

- Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 12 Wasserwirtschaft – positiv vom 20.08.2024
- Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 8 – UA Naturschutz – positiv vom 09.12.2024

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: 5/B3.4/2024

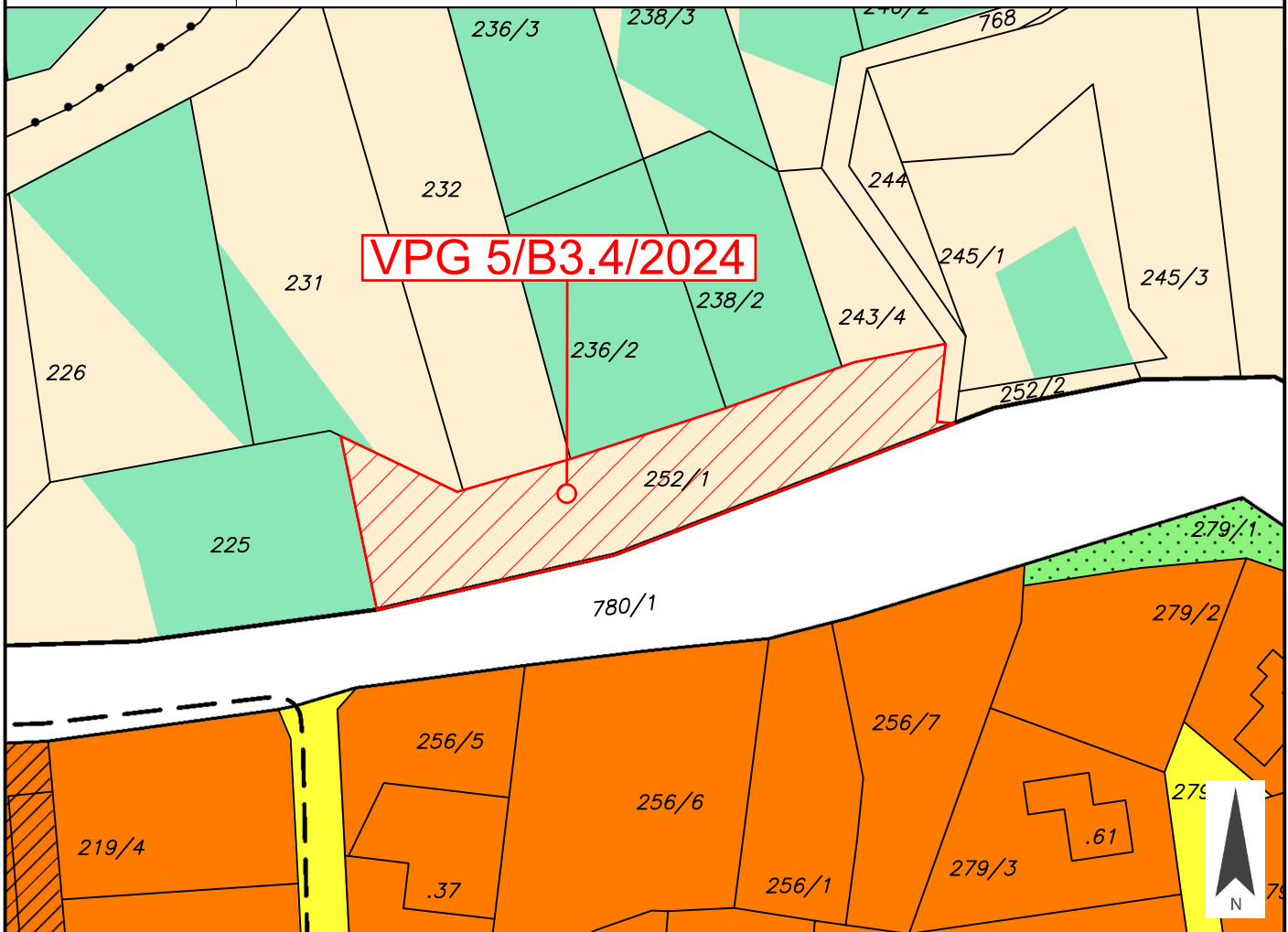
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: 252/1 (1.333 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Gurnitz (72119)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 10.11.2023  
DKM 04/2023



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

Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Kundmachung: von 23.01.2025 bis 20.02.2025

Flächenausmaß: 1.333 m<sup>2</sup>

Gemeinderatsbeschluss in der

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

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



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/5/2024-Sc/Th

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA  
Corinna Thonhauser

Datum:  
23.01.2025

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

**5/B3.4/2024** Umwidmung der Parz. 252/1, KG 72119 Gurnitz, im Ausmaß von 1.333 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“.

### Rechtsgrundlagen:

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

### Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 09.11.2023 wurde durch die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten angeregt, die oa. Parzelle im Ausmaß von 1.333 m<sup>2</sup> von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist die Schaffung eines Parkplatzes für das nahegelegene Mehrzweckhaus.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstück:	Parz. 252/1, KG 72119 Gurnitz
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	nördlich 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:	Schaffung eines Parkplatzes im Zusammenhang mit dem im Nahbereich gelegenen Mehrzweckhaus.
Erschließung:	L 100 Miegerer Landesstraße

Wasserversorgung:	-x-
Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	gelbe Gefahrenzone Glan, marginale Eintragung Biotopkartierung

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Vorprüfung:

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK (2019) stellt die Ortschaft Gurnitz eine Ortschaft mit Entwicklungspotential für Wohnfunktion dar. In der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild liegt die beabsichtigte Umwidmungsfläche im Bereich einer technischen Siedlungsgrenze, welche dem Straßenverlauf der L100 folgt. Zudem wird auf eine vorliegende Hochwassergefährdung als auch auf eine Biotopkartierung hingewiesen.

Lt. rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ebenthal grenzt die ggst. Fläche im Süden unmittelbar an Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand -schmale Signatur an. Im Norden, Osten und Westen schließt Grünland- für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche an. Lt. Kagis befindet sich der nördliche Teilbereich des ggst. Areals innerhalb der gelben Hochwassergefahrenzone der Glan. Zudem sind geringe Eintragungen im Biotopkataster ersichtlich. Mit ggst. Vorhaben soll die Umsetzung eines Parkplatzes im Zusammenhang mit dem nahegelegenen Feuerwehr- und Kulturhaus ermöglicht werden, um bei Veranstaltungen im Bereich des Mehrzweckobjektes die Parksituation entlang der L100 zu entschärfen. Die ggst. Fläche schließt unmittelbar an das überregionale Verkehrsnetz an bzw. ist eine Einbindung in dieses bereits vorhanden. Im ÖEK ist entlang der L100 eine technische Siedlungsgrenze ausgewiesen, welche mit ggst. Vorhaben überschritten wird. Aus raumordnungsfachlicher Sicht führt das Vorhaben zur Schaffung einer Verkehrsfläche für die örtliche Gemeinschaft und zur Umsetzung einer ordnungsgemäßen Parkraumgestaltung, welche im öffentlichen Interesse der Gemeinde gelegen ist. Die Fläche selbst ist an drei Seiten von Wald umrahmt und demnach landschaftsräumlich eingebettet, wodurch keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten sind. Demnach wäre das Vorhaben bei positiver Abklärung durch folgende Fachdienststellen raumordnungsfachlich vertretbar:

- Abt. 12 Wasserwirtschaft betreffend Hochwassergefahrenzone

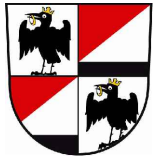
- Abt. 8 Naturschutz betreffend Biotopkartierung
- BFI betreffend angrenzend Wald

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

- Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 12 Wasserwirtschaft – positiv vom 20.08.2024
- Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt – Land, Bereich 8 – Bezirksforstinspektion - positiv vom 22.08.2024
- Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 8 – UA Naturschutz – positiv vom 09.12.2024

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: 6a/B3.4/2024

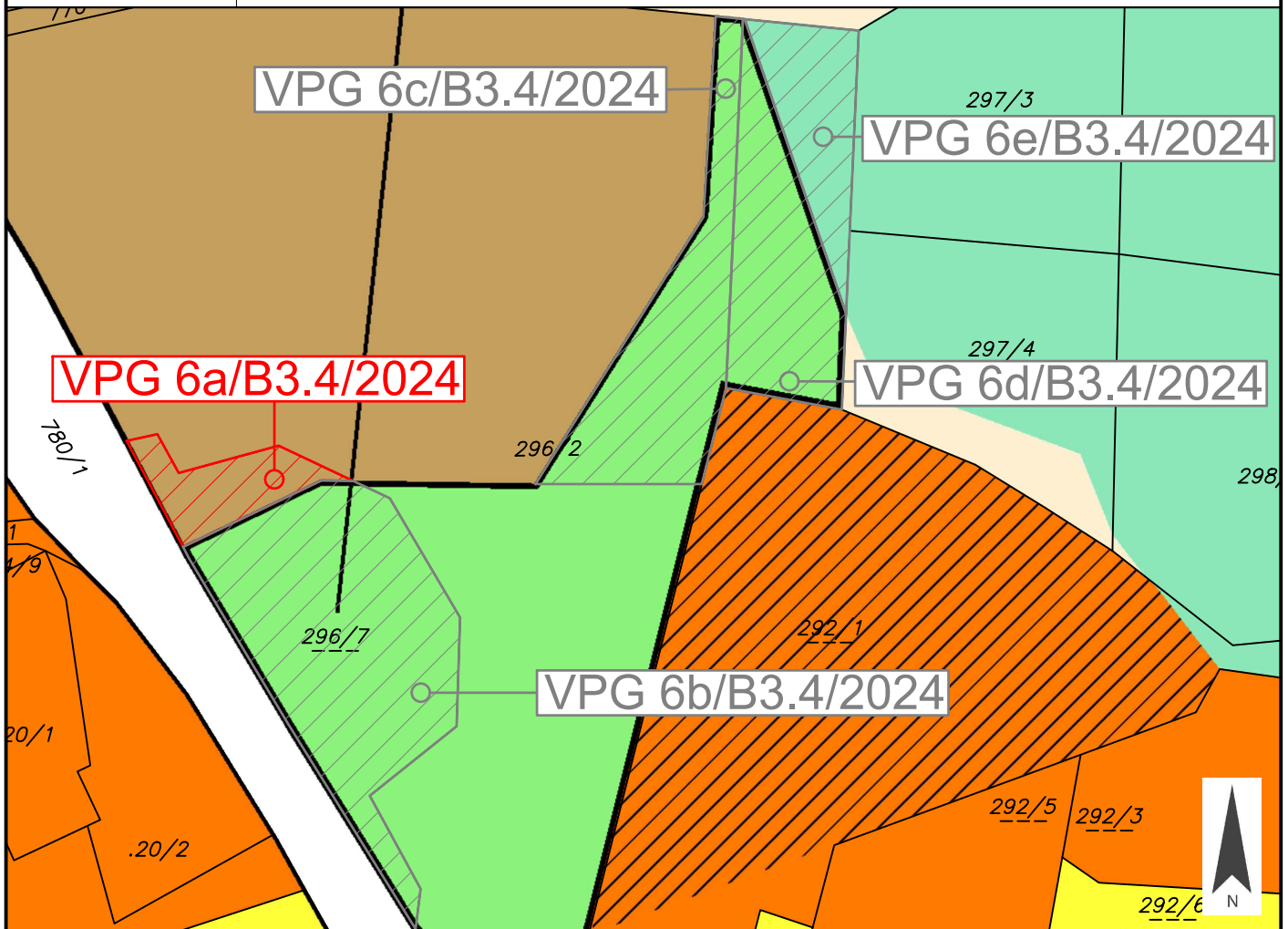
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 296/7 (ca. 224 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Gurnitz (72119)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 17.11.2023  
DKM 04/2023



Widmungsänderung von: Bauland - Dorfgebiet

Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Kundmachung: von 23.01.2025 bis 20.02.2025

Flächenausmaß: ca. 224 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: 6b/B3.4/2024

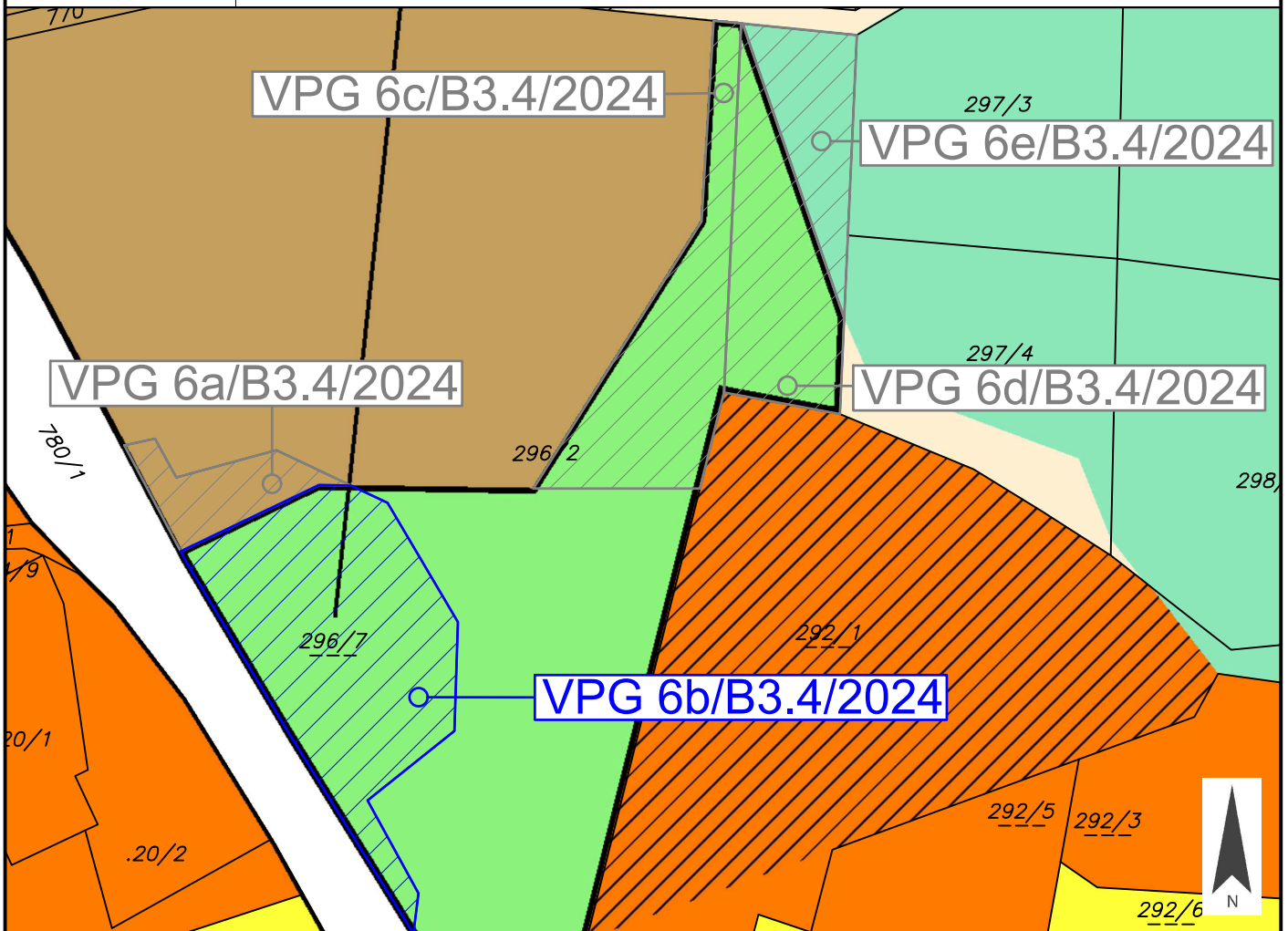
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 296/7 (ca. 1.238 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Gurnitz (72119)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 17.11.2023  
DKM 04/2023



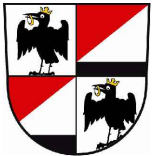
Widmungsänderung von: Grünland - Veranstaltungsstätte

Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Kundmachung: von 23.01.2025 bis 20.02.2025

Flächenausmaß: ca. 1.238 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: 6c/B3.4/2024

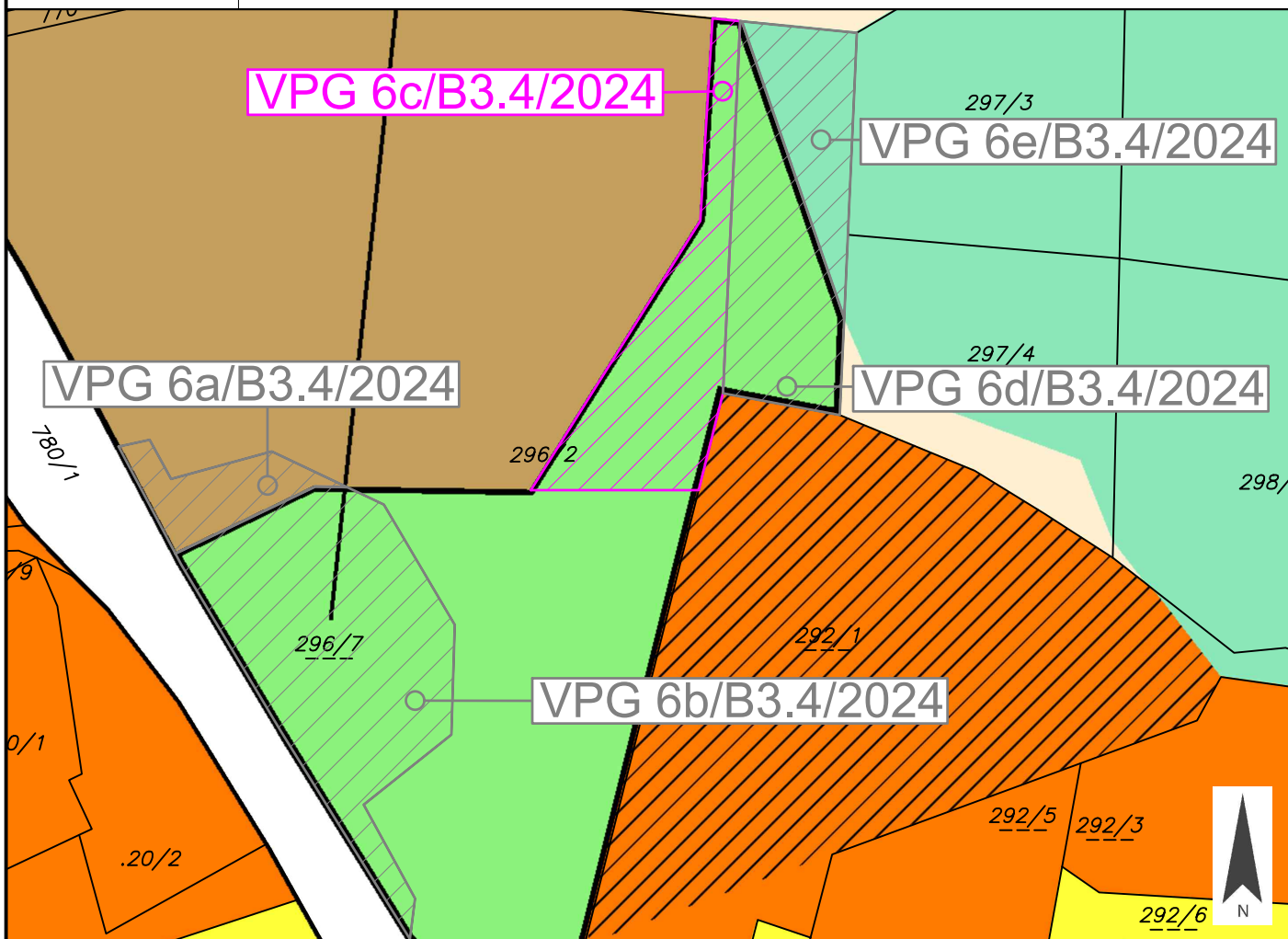
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 296/2 (ca. 708 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Gurnitz (72119)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 17.11.2023  
DKM 04/2023



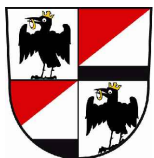
Widmungsänderung von: Grünland - Veranstaltungsstätte

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: von 23.01.2025 bis 20.02.2025

Flächenausmaß: ca. 708 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: 6d/B3.4/2024

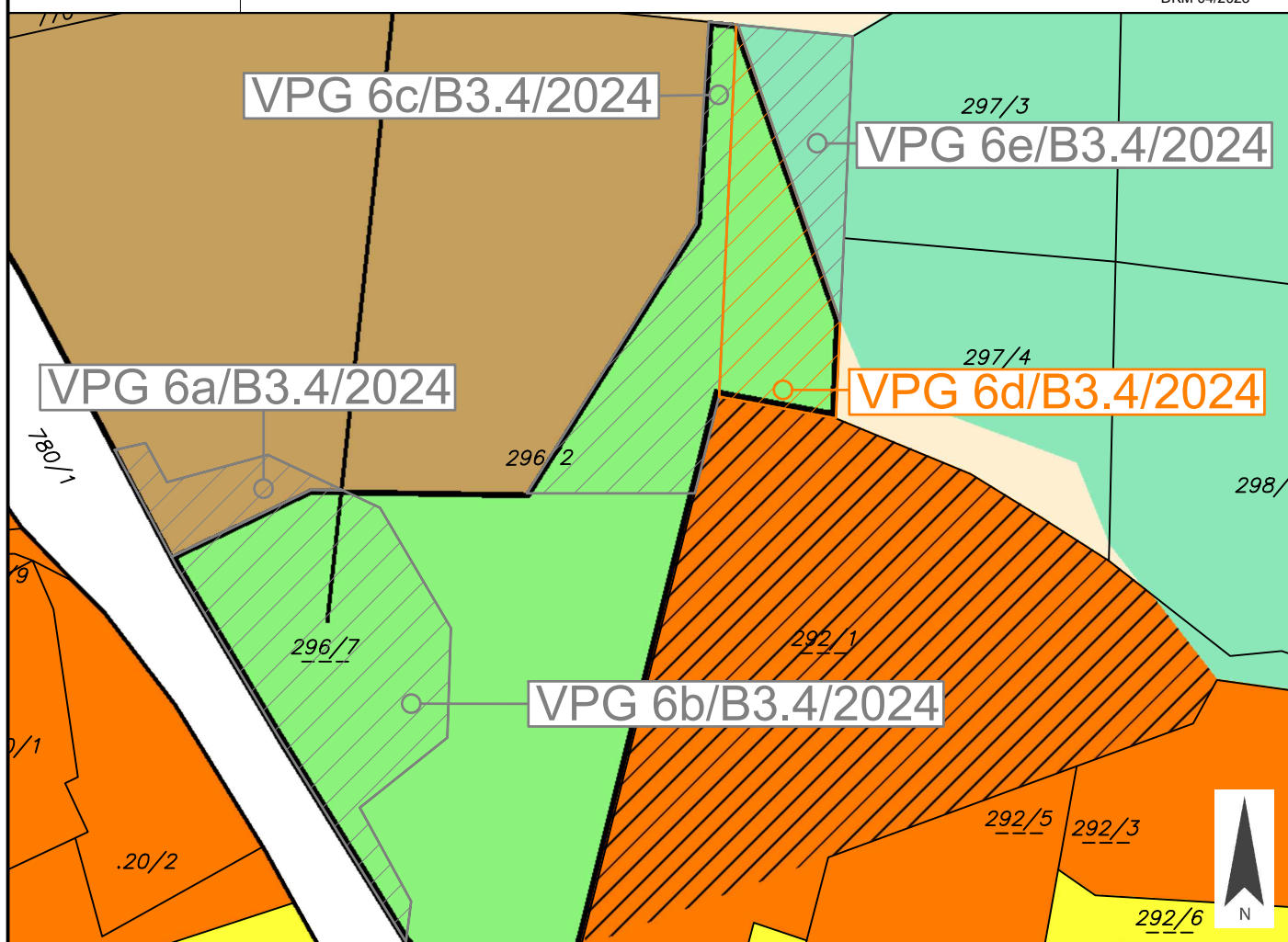
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 296/2 (ca. 576 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Gurnitz (72119)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 17.11.2023  
DKM 04/2023



Widmungsänderung von: Grünland - Veranstaltungsstätte

Widmungsänderung in: Grünland - Versickerungsbecken

Kundmachung: von 23.01.2025 bis 20.02.2025

Flächenausmaß: ca. 576 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: 6e/B3.4/2024

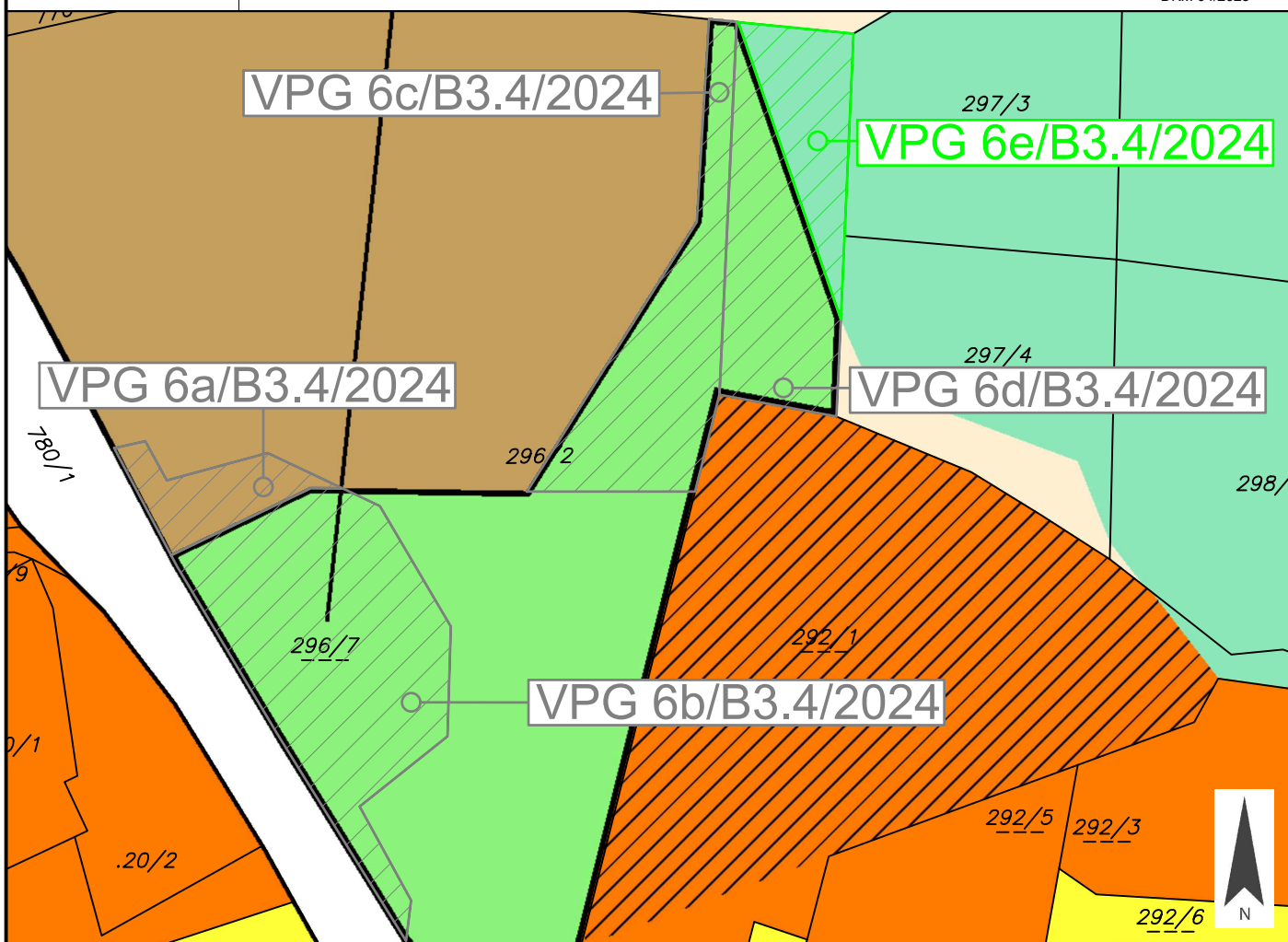
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 296/2 (ca. 341 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Gurnitz (72119)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 17.11.2023  
DKM 04/2023



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

Widmungsänderung in: Grünland - Versickerungsbecken

Kundmachung: von 23.01.2025 bis 20.02.2025

Flächenausmaß: ca. 341 m<sup>2</sup>

Gemeinderatsbeschluss in der

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

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



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

---

Zahl:

031-2/6abcde/2024-Sc/Th

Sachbearbeiter:

Alexander Schober-Graf MSc. MA.  
Corinna Thonhauser

Datum:

23.01.2025

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zu den Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

- 6a/B3.4/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 296/7, KG 72119 Gurnitz, im Ausmaß von ca. 224 m<sup>2</sup> von derzeit „*Bauland – Dorfgebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“
- 6b/B3.4/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 296/7, KG 72119 Gurnitz, im Ausmaß von ca. 1.238 m<sup>2</sup> von derzeit „*Grünland – Veranstaltungsstätte*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“
- 6c/B3.4/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 296/2, KG 72119 Gurnitz, im Ausmaß von ca. 708 m<sup>2</sup> von derzeit „*Grünland – Veranstaltungsstätte*“ in „**Bauland – Dorfgebiet**“
- 6d/B3.4/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 296/2, KG 72119 Gurnitz, im Ausmaß von ca. 576 m<sup>2</sup> von derzeit „*Grünland - Veranstaltungsstätte*“ in „**Grünland - Versickerungsbecken**“
- 6e/B3.4/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 296/2, KG 72119 Gurnitz, im Ausmaß von ca. 341 m<sup>2</sup> von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „**Grünland – Versickerungsbecken**“

### Rechtsgrundlagen:

§§ 15, 17, 26, 27 und 34 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF.

### Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 20.11.2023 hat die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten angeregt, Teilflächen für die oa Parzellen einer Widmungskorrektur zuzuführen. Die oa. Punkte (6a-e), beziehen sich demnach auf eine Bestandsberichtigung der ggst. Flächen auf dessen tatsächliche Nutzung.

**Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:**

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstück:	Tfl. der Parz. 296/7 und 296/2, beide KG 72119 Gurnitz
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	nördlich der Ortschaft Gurnitz
derzeitige Flächenwidmung:	<b>ad VPR. Nr. 6a:</b> Bauland – Dorfgebiet <b>ad VPR. Nr. 6bcd:</b> Grünland – Veranstaltungsstätte <b>ad VPR. Nr. 6e:</b> 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:	Bestandsberichtigung bzw. Anpassung an die tatsächliche Nutzung
Erschließung:	L100 Miegerer Landesstraße
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	<b>ad VPR. Nr. 6ed:</b> Eintragungen im Biotopkataster

**Örtliches Entwicklungskonzept:**

**Vorprüfung:**

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK (2019) stellt die Ortschaft Gurnitz eine Ortschaft mit Entwicklungspotential für Wohnfunktion dar. In der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild liegen die beabsichtigten Umwidmungsflächen im Verband der bestehenden Siedlungsstruktur und innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze. Als funktionale Hauptzielsetzungen werden u.a. eine geordnete, erweiterbare Entwicklung, Siedlungsabrundung und Arrondierung definiert. Die Umwidmungspunkte 6d-e/2024 tangieren eine ausgewiesene Biotopfläche.

Beim ggst. Vorhaben betreffend die Umwidmungspunkte 6a-e/2024 handelt es sich grundsätzlich um Bestandsberichtigungen und Anpassungen an die tatsächliche Nutzung. Die ggst. Flächen befinden sich innerhalb des Siedlungsverbands der Ortschaft Gurnitz und stellen in der Natur bereits asphaltierte bzw. befestigte Flächen im Zusammenhang mit der Busumkehrschleife und dem Mehrzweckhaus sowie ein Versickerungsbecken dar. Die Nutzungsanpassungen sind mit der Zielsetzung des ÖEKs vereinbar und bei positiver Abklärung durch die nachstehend angeführten Fachdienststellen raumordnungsfachlich vertretbar.

Folgende Abklärungen sind erforderlich:

- Abt. 8 Naturschutz betreffend Biotopkartierung (Pkt. 6d-e/2024)
- BFI betreffend angrenzend Wald (Pkt. 6d-e/2024)

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

- Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt – Land, Bereich 8 Bezirksforstinspektion – positiv vom 20.08.2024
- Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 8 UA Naturschutz – positiv vom 09.12.2024

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 zum Umwidmungsantrag

VPG-Nummer: 8/B2.4/2024

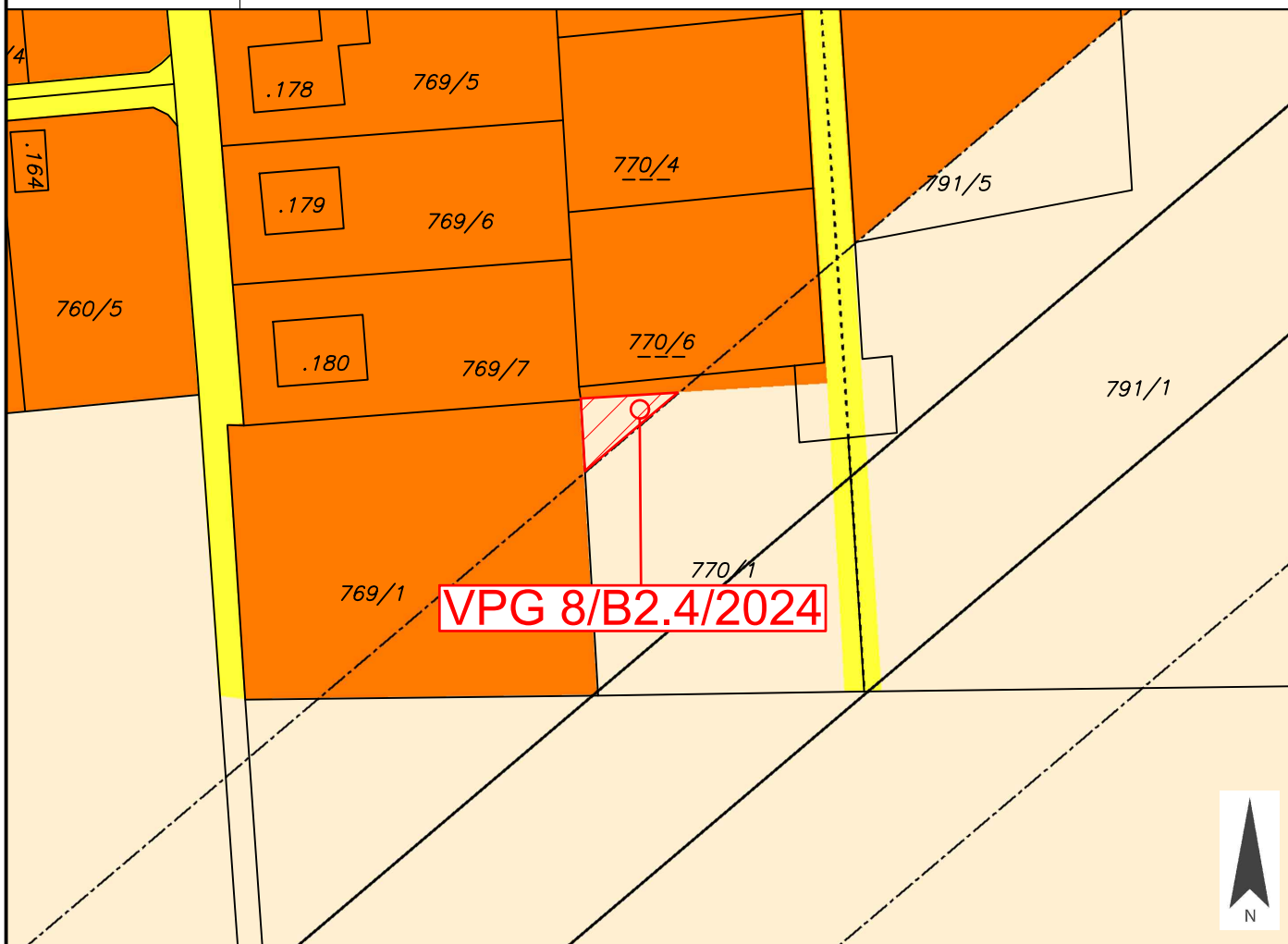
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 770/1 (ca. 72 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Ebenthal (72105)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 06.12.2023  
DKM 04/2023



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

Widmungsänderung in: Bauland - Wohngebiet

Kundmachung: von 23.01.2025 bis 20.02.2025

Flächenausmaß: ca. 72 m<sup>2</sup>

Gemeinderatsbeschluss in der

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

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



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/8/2024-Sc/Th

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA.  
Corinna Thonhauser

Datum:  
23.01.2025

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

**8/B2.4/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 770/1, KG 72105 Ebenthal, im Ausmaß von ca. 72 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, idgF.

### Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 07.12.2023 wurde durch die Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 72 m<sup>2</sup> von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Wohngebiet“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist die Errichtung einer Gartenhütte im Zusammenhang mit dem bereits bestehenden Wohnhaus auf angrenzenden Parz. 770/6, KG 72105 Ebenthal.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	Martina und Roland Piuk
Grundstück:	Tfl. der Parz. 770/1, KG 72105 Ebenthal
Lage im Gemeindegebiet:	westliches Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	südliche der Ortschaft Ebenthal
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:	Errichtung einer Gartenhütte
Erschließung:	private Wegparz. 770/5, KG 72105 Ebenthal

Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Servitut der Hochspannungsleitung der APG 220 kV

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Vorprüfung:

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK (2019) stellt die Ortschaft Ebenthal den Gemeindehauptort (Vorrangstandort für zentralörtliche Einrichtungen, Dienstleistungs-, Handels-, Kleingewerbe- und Wohnfunktion) dar. In der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild liegt die beabsichtigte Widmungsfläche innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze. Diese verläuft parallel zur Hochspannungsleitung (technische Siedlungsgrenze). Als funktionale Hauptzielsetzungen werden u.a. eine geordnete, erweiterbare Bauentwicklung, Siedlungsabrundung und Arrondierung für die Ortschaft Ebenthal festgelegt.

Lt. rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ebenthal grenzt die Umwidmungsfläche im Norden und Westen an bebautes Bauland-Wohngebiet und im Süden und Osten an Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche an. Die ggst. Umwidmungsfläche liegt im unmittelbaren Anschluss an den ausgewiesenen Freihaltebereich/Schutzzone der Hochspannungsleitungen. Die ggst. Vorhaben führt zu einer geringfügigen Baulandarrondierung im Anschluss an bestehendes und bebautes Bauland zur Errichtung einer Gartenhütte. Die Fläche liegt innerhalb der im ÖEK ausgewiesenen Siedlungsgrenze, jedoch im Anschluss an den Freihaltebereich der Hochspannungsleitungen, wodurch Stellungnahmen von folgenden Fachdienststellen/Einrichtungen einzuholen sind:

- Kelag betreffend 110 kV Leitung
- APG betreffend 220 kV Leitung
- Abt. 8 Strategische Umweltprüfung betreffend Nutzungskonflikte

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

- KNG – Kärnten Netz GmbH – positiv vom 14.08.2024
- Austrian Power Grid AG – positiv vom 19.08.2024
- Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 8 SUP Strategische Umweltstelle – positiv vom 11.12.2024

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 zum Umwidmungsantrag

VPG-Nummer: 12/D4/2022

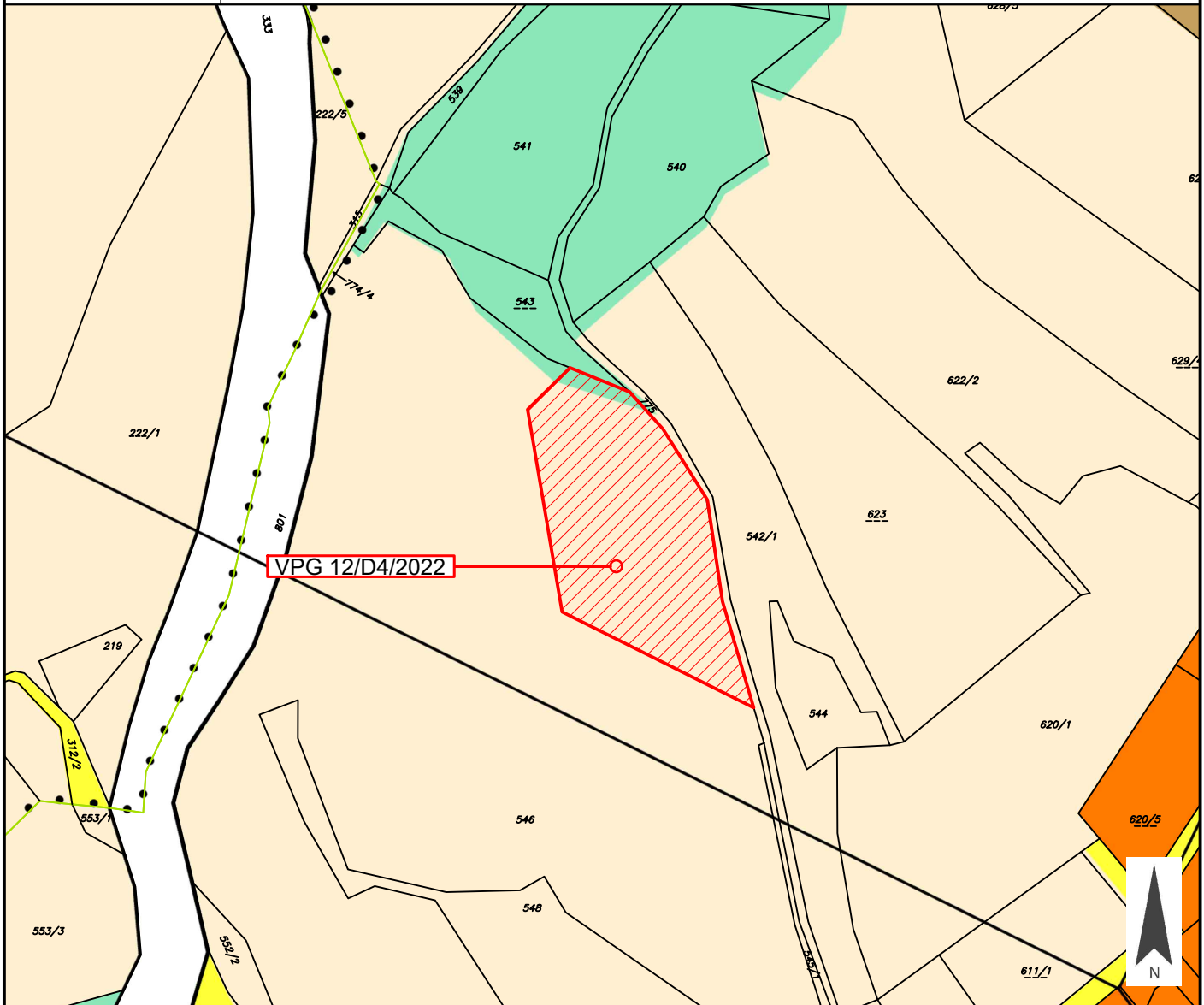
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 546 (ca. 4.000 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Mieger (72143)

Maßstab: 1:2.000

Stand: 16.01.2025  
DKM 10/2024



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

Widmungsänderung in: Grünland - Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes

Kundmachung: von 23.01.2025 bis 20.02.2025

Flächenausmaß: ca. 4.000 m<sup>2</sup>

Gemeinderatsbeschluss in der

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

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



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/12/2022-Sc/Th

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA.  
Corinna Thonhauser

Datum:  
23.01.2025

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

**12/D4/2022** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 546, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 4.000 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes“.

### Rechtsgrundlagen:

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

### Widmungsanregung:

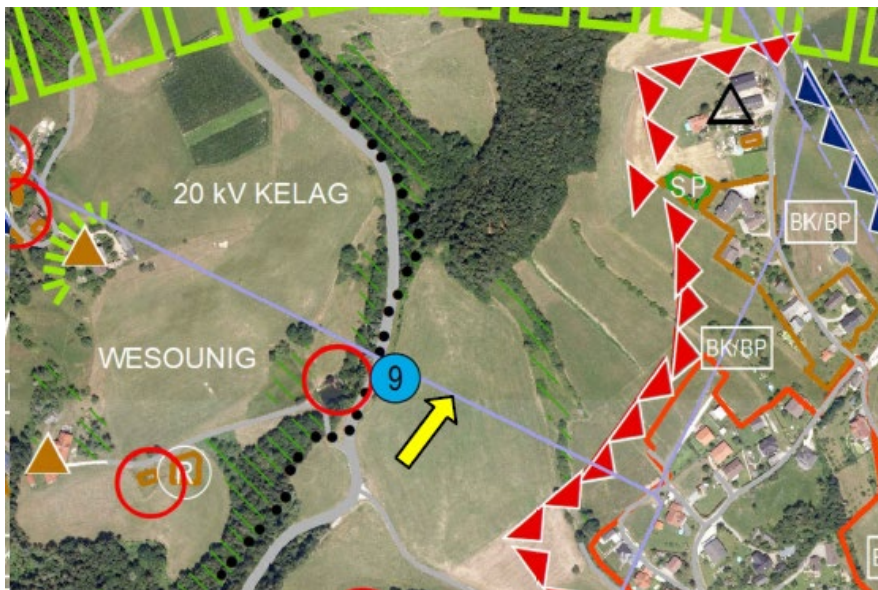
Mit Schreiben vom 22.06.2022 wurde durch die Grundeigentümerin angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle, im Ausmaß von ca. 8.000 m<sup>2</sup> von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist die Gründung einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit zeitgemäßer herkömmlicher Produktions- und Erwerbsform. Aufgrund der durchgeführten Vorprüfung wurde das Ausmaß der beabsichtigten Flächenwidmung auf ca. 4.000 m<sup>2</sup> reduziert.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	Sonja Klančnik
Grundstück:	Tfl. der Parz. 546, KG 72143 Mieger
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres östliches Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	westlich der Ortschaft Obitschach
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:	Gründung einer landw. Hofstelle mit zeitgemäßer herkömmlicher Produktions- und Erwerbsform.

	<u>Geplante Betriebszweige:</u> Milchziegen- und Legehennenhaltung, Direktvermarktung, Urlaub am Bauernhof sowie Gemüse- und Beerenproduktion
Bebauungsverpflichtung:	ist abzuschließen
Erschließung:	L 100 Miegerer Straße bei Straßen km 11.211 rechts (Zustimmung der Landesstraßenverwaltung vom 02.09.2024)
Wasserversorgung:	Außerhalb des Versorgungsbereiches der WVA Ebenthal (Möglichkeit zum Anschluss in Form eines Übergabepunktes lt. Betriebsleitung vom 29.02.2024)
Abwasserentsorgung:	Außerhalb des Entsorgungsbereiches der ABA Ebenthal (Möglichkeit zum Anschluss in Form eines Übergabepunktes lt. Betriebsleitung vom 29.02.2024)
Gefahrenzone:	marginale Hangrutschung im Zuge der Unwetterereignisse 2023; Geologischer Prüfbericht des Ingenieurbüros für Bau- und Umweltgeologie vom 12.08.2024 vorliegend;
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	20 kV Leitung der KELAG

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Vorprüfung:

Die geneigte Fläche befindet sich westlich der Ortschaft Obitschach. Die Fläche wird derzeit als Wiese genutzt. Im Nordosten führt ein Weg an der Fläche vorbei, der anschließend im Norden in einen Wald mündet und auch zuvor von Baumreihen begleitet wird. Die Umgebung ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Weiter westlich verläuft die L100 Miegerer Straße. Es ist keine entsprechende verkehrliche Erschließung vorhanden.

Gem. Planteil des ÖEK ist für den ggst. Bereich eine landwirtschaftliche Funktion vorgesehen. Im nordöstlich angrenzenden Bereich werden Biotopflächen ausgewiesen. Die Siedlung im Osten erfüllt eine Wohnfunktion. Das Siedlungsleitbild sieht eine geordnete Siedlungsentwicklung vor. Als generelle

Ziele werden die Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft (u.a. keine Baulandausweisungen in der freien Landschaft) und die Sicherung hochwertiger Böden für die Landwirtschaft genannt.

Lt. Flächenwidmungsplan grenzt die zu widmende Fläche an allen Seiten an Grünland- Land- und Forstwirtschaft an. Lt. Bodenfunktionsbewertung im KAGIS weist die Fläche eine besondere Bedeutung für die Produktionsfunktion auf. Lt. Auskunft der Gemeinde soll eine neue Hofstelle zur Haltung von Klein-Wiederkäuern, Direktvermarktung und teilweise zur Vermietung im Rahmen von Ferienwohnungen errichtet werden. Die Widmung bedeutet die Neuschaffung einer großflächigen Hofstelle in der freien Landschaft auf besonders wertvollem Boden für die Produktion. Im ggst. Fall und auf Basis der vorliegenden Angaben ist dieses Vorhaben vor allem unter dem Aspekt der Zersiedelung zu beurteilen und wird raumordnungsfachlich sehr kritisch gesehen und derzeit negativ beurteilt. Im Falle einer weiteren.

Bearbeitung durch die Marktgemeinde besteht aufgrund der örtlichen Lage noch folgendes Abklärungserfordernis:

1. Darlegung des Vorhabens unter Bezugnahme auf die Eigentumsverhältnisse
2. Vor einer weiteren Bearbeitung ist eine Abstimmung des Vorhabens mit der Abt. 10 im AKL durchzuführen. Hierbei sind insbesondere Fragen zu klären:
  - a) Rechtfertigt die geplante land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung zumindest die Annahme eines landwirtschaftlichen Betriebes unter Berücksichtigung der vorgesehenen Betriebsführung bzw. die Bewirtschaftungsüberlegungen.
  - b) Wenn ja, ist für die beabsichtigte land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung das gegenständliche Gebäude bzw. die Gebäude erforderlich und spezifisch, um die Nutzung ganzjährig durchführen zu können, wobei die Situierung der Gebäude wesentlich mit zu berücksichtigen ist?
  - c) Sollte es sich um einen land- bzw. forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb handeln und die Erforderlichkeit der Baulichkeit als notwendig erachtet wird, wird zu prüfen sein, ob das Objekt bzw. Objekte vom geplanten Ausmaß her gerechtfertigt ist/sind sowie ob der erzielbare Betriebserfolg in einem wirtschaftlich vertretbaren Verhältnis zu den mit der Errichtung des Gebäudes verbundenen Aufwendungen steht und ob dies aus der Sicht der land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebsführung vertretbar ist.
3. Im Falle einer positiven Beurteilung durch die Abt. 10, AKL ist in Abstimmung mit der Abt. 10 eine allfällige Erforderlichkeit zur Erstellung eines landwirtschaftlichen Betriebskonzeptes unter Berücksichtigung der gesamträumlichen Situation (Zuhube im Nordwesten) zu prüfen.
4. Abt. 8: UA Nsch: Prüfung der Auswirkungen auf Landschaft und Landschaftsbild.
5. Abt. 12: Prüfung einer potenziellen Gefährdung durch anfallende Hangwässer und damit verbunden Verbringung anfallende Oberflächengewässer.
6. Gemeinde: Prüfen des Ausmaßes der Widmungsfestlegung
7. Gemeinde: vertragliche Sicherstellung der widmungsgemäßen Bebauung bzw. Sonstiges durch privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 53 K-ROG 2021

### **Stellungnahmen der Fachabteilungen:**

- Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UA Klagenfurt – positiv vom 31.01.2023
- Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 10 – Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum, UA Landwirtschaft – positiv vom 18.04.2023 (inkl. Betriebskonzept)
- Amt der Kärntner Landesregierung , Abt. 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, UA Naturschutz – negativ vom 26.05.2023



- Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 8 – Umwelt Naturschutz und Klimaschutzkoordination, UA Naturschutz – positiv vom 26.01.2024 (unter Vorlage eines Grünraumkonzeptes)

#### **Weitere seitens der Gemeinde geforderten Stellungnahmen:**

- Zustimmung Wasser- und Kanalanschluss (Übergabepunkt) seitens der ho. Baubehörde vom 29.02.2024
- Stellungnahme KELAG – positiv vom 06.03.2024
- Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 8 Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, UA Geologie – positiv vom 22.08.2024 (geologischer Prüfbericht)
- Erschließungs-, Bebauungs- und Grünraumkonzept vom 07.11.2024
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 9 – Straßen und Brücken, Leitstelle Klagenfurt, Zustimmung Landesstraßenverwaltung vom 07.11.2024

Aufgrund der vorliegenden positiven Stellungnahmen wurde der ggst. Umwidmungsfall zur abschließenden fachlichen Stellungnahme an die Abt. 15, UA Fachliche Raumordnung übermittelt. Hierzu langte am 08.01.2025 das ergänzende Vorprüfungsergebnis vom 19.12.2024 ein.

#### **Ergänzende Vorprüfung vom 19.12.2024:**

Aufgrund des nun reduzierten Flächenausmaßes und der vorliegenden positiven Stellungnahmen (zum Teil mit Auflagen für das nachfolgende Verfahren) wird aus raumordnungsfachlicher Sicht festgehalten, dass in ggst. Fall eine umfassende Abklärung des geplanten Vorhabens stattgefunden hat, wodurch die in der ursprünglichen Vorprüfung vom 19.12.2022 angeführten Bedenken ausgeräumt werden konnten. Lt. landwirtschaftlichen Sachverständigen stellt die angestrebte landwirtschaftliche Betriebsgründung einen bäuerlichen Betrieb mit zeitgemäßer herkömmlicher Produktions- und Erwerbsform dar. Die derzeit vorliegende Beschreibung der beabsichtigten Baumaßnahmen entspricht den Erfordernissen einer landwirtschaftlichen Hofstelle.

Hingewiesen wird, dass die im vorliegenden Erschließungs-, Bebauungs- und Grünraumkonzept dargestellten Bepflanzungsmaßnahmen jedenfalls umzusetzen sind, um eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszuschließen. Zudem wird der Abschluss einer Bebauungsverpflichtung mit Besicherung empfohlen, wonach das Stallgebäude/Wirtschaftsgebäude vor bzw. zeitgleich mit dem geplanten Wohnobjekt zu errichten ist.

Aufgrund des nun gegebenen Sachverhaltes kann der beabsichtigten Umwidmung im Ausmaß von 4.000 m<sup>2</sup> aus raumordnungsfachlicher Sicht zugestimmt werden.

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

