



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

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

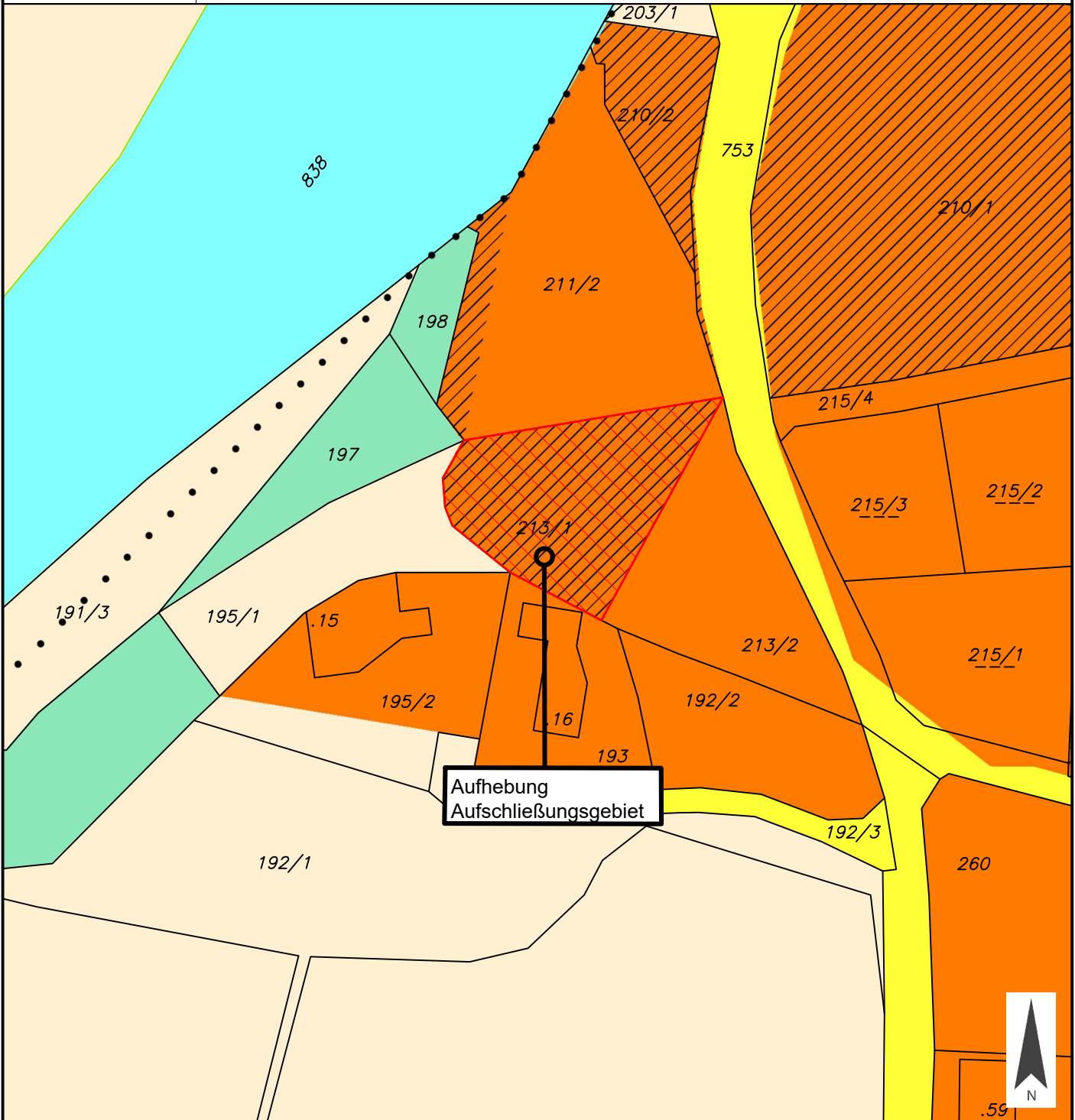


Art des Planes: Lageplan zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes

Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: 213/1
Katastralgemeinde: Gurnitz (72119)
Maßstab: 1:1.000

Stand: 19.11.2024
DKM 04/2024



Flächenwidmung: Bauland - Wohngebiet

Flächenausmaß: 1.036 m²



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-7/49/2025-Sc/Th

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

Datum:
06.03.2025

Erläuterungsbericht

zur Aufhebung einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes gemäß der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 06. März 2025, Zahl: 031-7/49/2025-Th

Freigabe eines Aufschließungsgebietes:

Parz. 213/1 KG 72119 Gurnitz, im Ausmaß von 1.036 m²

Rechtsgrundlage:

§§ 25 Abs. 4, 38 und 41 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 55/2024;

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer/in:	Verena Kießling, MSc.
Grundstück(e):	Parz. 213/1, KG 72119 Gurnitz
Lage im örtlichen Verband:	westliche Randlage der Ortschaft Gurnitz
Bebauung:	Garagenobjekt samt Nebenraum, baubewilligt mit Bescheid vom 01.12.1987, Zahl: 131-9/02/1987-Qu./Ma.
Flächenwidmung:	Bauland - Wohngebiet - Aufschließungsgebiet
Bebauungsplan:	Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung eines Wohnhauses
Anschluss an bestehende Bebauung:	ist gegeben (angrenzende Wohnhäuser)
Bebauungsverpflichtung:	abgeschlossen (13.02.2025)
Erschließung:	Servitutsweg über Parz. 213/2, KG 72119 Gurnitz
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 26.06.1997, Zahl: 031-7/1/1997-Wi./Ma., 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: 031-7/48/2024-Sc.

Gründe für die damalige Festlegung als Aufschließungsgebiet:

- Bauflächenbilanz – Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.

Definierte Voraussetzungen für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes:

- Nach Baukonzept zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung sowie einer geordneten Abfolge der Bebauung bei konkretem Bedarf.

Kundmachung:

Öffentliche Bekanntmachung an der Amtstafel, unter der Internetadresse der Gemeinde und im elektronischen Amtsblatt im Zeitraum vom **28.11.2024** bis **27.12.2024**.

Innerhalb der Kundmachungsfrist eingelangte Stellungnahmen:

03.12.2024	Austrian Power Grid
04.12.2024	BH Klagenfurt-Land, Bereich 8 - Bezirksforstinspektion
12.12.2024	Wildbach- und Lawinerverbauung, GBL Kärnten Süd
19.12.2024	Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – UA SUP
22.01.2025	Stadtwerke Klagenfurt AG

Stellungnahme des Amtes für die Freigabe des Aufschließungsgebietes:

Das ggst. Aufschließungsgebiet befindet sich im mittleren Gemeindegebiet, in westlicher Randlage der Ortschaft Gurnitz. Beabsichtigt ist die Aufhebung des gesamten festgelegten Aufschließungsgebietes auf der Parz. 213/1, KG 72119 Gurnitz. In der Natur wird die zur Aufhebung beantragte Fläche bereits als Garten genutzt und ist mit einem Garagenobjekt samt Nebenraum, baubewilligt mit Bescheid vom 01.12.1987, Zahl: 131-9/02/1987-Qu./Ma. bebaut.

Laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde weist die ggst. Parz. die Flächenwidmungskategorie „*Bauland – Wohngebiet*“ auf und liegt innerhalb der im ÖEK 2019 ausgewiesenen Siedlungsgrenzen.

Im nördlichen, östlichen und südlichen Bereich grenzt das ggst. Aufschließungsgebiet an „*Bauland – Wohngebiet*“ an. Im Westen grenzt die ggst. Parz. an „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ an.

Gemäß funktionaler Gliederung des ÖEKs 2019 stellt Gurnitz eine Ortschaft mit Entwicklungspotential für Wohnfunktion dar. Die ggst. Parzelle befindet sich innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze. Im nördlichen Nahbereich der ggst. Parz. befinden sich lt. ÖEK 2019 Flächen mit Entwicklungspotential zur innerörtlichen Baulandverdichtung. Gemäß den textlichen Erläuterungen der örtlichen Siedlungsbilder werden der Ortschaft Gurnitz folgende Hauptzielsetzungen eingeräumt:

- Räumliche Verdichtung der Bebauung,
- Geordnete, erweiterbare Bauentwicklung sowie
- Siedlungsabrundung und Arrondierung.

Weiters wird dem westlichen Bereich der Ortschaft Gurnitz aufgrund des vorhandenen Entwicklungspotentiales eine günstige Ergänzung zur bestehenden Siedlungsstruktur zugeschrieben.

Mit Schreiben vom 29.08.2024 beantragte die Grundeigentümerin Verena Kießling MSc., die Aufhebung des festgelegten Aufschließungsgebietes auf der Parz. 213/1, KG 72119 Gurnitz, im Gesamtausmaß von 1.036 m². Beabsichtigt ist die Errichtung eines Wohnhauses.

Die ggst. Parz. liegt im Ver- und Entsorgungsbereich der Marktgemeinde. Die Verkehrserschließung erfolgt im Osten mittels Servitutsweg über die Parz. 213/2, KG 72119 Gurnitz.

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

Seitens des ho. Amtes wird festgehalten, dass aufgrund des vorliegenden Bebauungskonzeptes eine geordnete Erschließung sowie eine geordnete Abfolge der Bebauung gegeben ist.

Aufgrund der geplanten Wohnhausbebauung 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. Weiters wird die Grundeigentümerin im Zuge einer privatwirtschaftlichen Rahmenvereinbarung inkl. Besicherung dazu verpflichtet, die ggst. Fläche nach rechtskräftiger Aufhebung des Aufschließungsgebietes innerhalb von fünf Jahren widmungsgemäß zu bebauen.

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 Erfordernissen der Marktgemeinde. Der Empfehlung an den Gemeinderat die beantragte Fläche in der KG 72119 Gurnitz als Aufschließungsgebiet aufzuheben, steht demnach nichts entgegen.