



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: 2/B3.3/2024

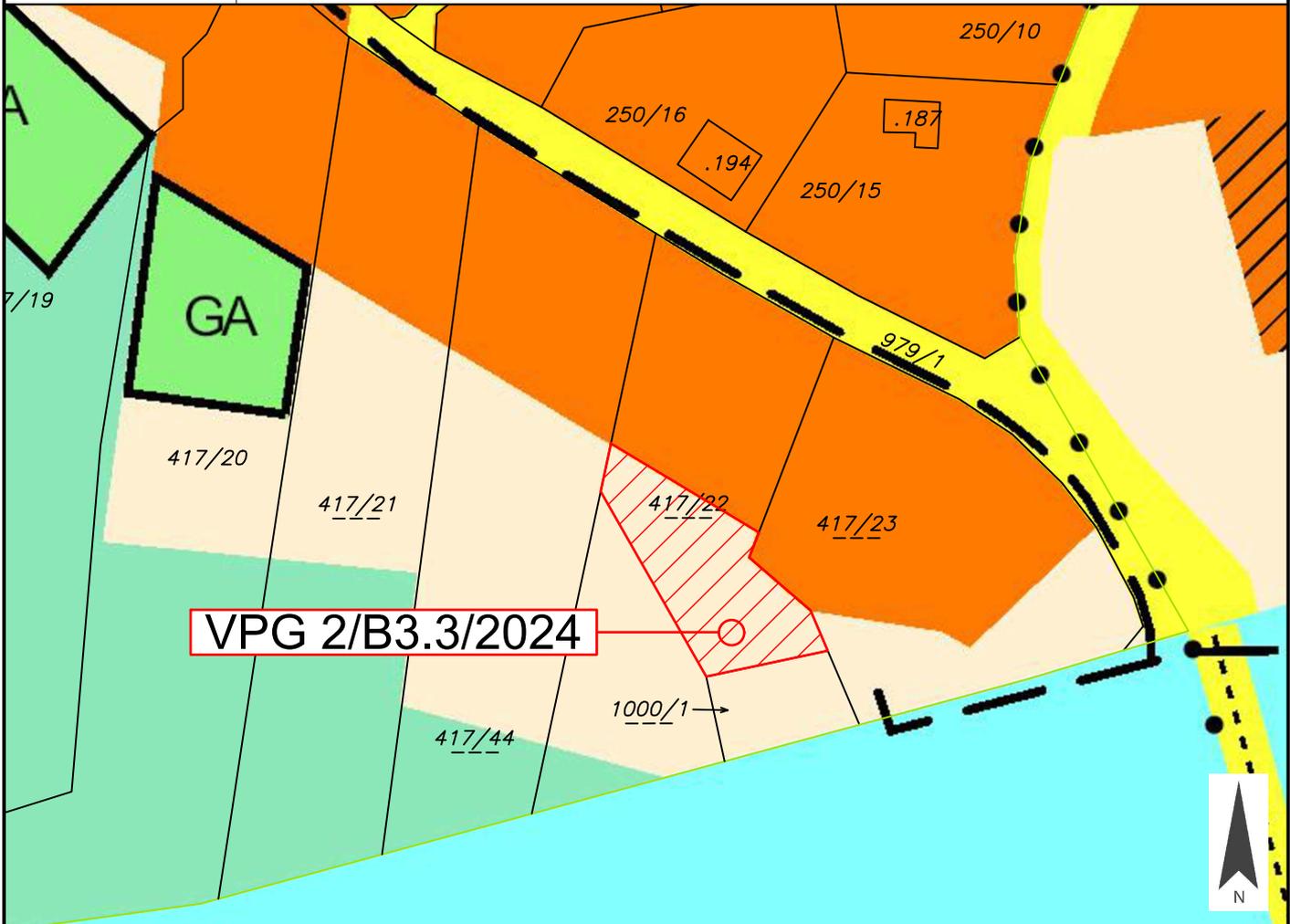
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 417/22 (ca. 500 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Gradnitz (72112)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 15.09.2023  
DKM 04/2023



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

Widmungsänderung in: Grünland - Garten

Kundmachung: von 20.03.2025 bis 17.04.2025

Flächenausmaß: ca. 500 m<sup>2</sup>

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



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

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

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

Datum:  
20.03.2025

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

**2/B3.3/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 417/22, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 500 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland – Garten“

### Rechtsgrundlagen:

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

### Widmungsanregung:

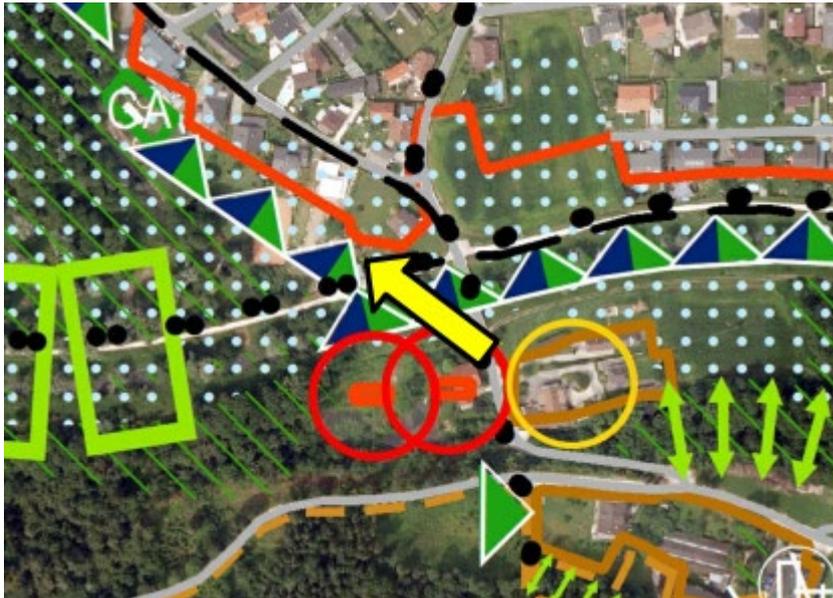
Mit Schreiben vom 12.09.2023 wurde durch den Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 500 m<sup>2</sup> von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland – Garten“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist die Errichtung einer Gartenhütte im Zusammenhang mit dem bereits bestehenden Wohnhaus auf der ggst. Parzelle.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	Ing. Franz Mostetschnig
Grundstück:	Tfl. der Parz. 417/22, KG 72112 Gradnitz
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	südliche der Ortschaft Rain
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:	öffentliche Wegparz. 979/1, KG 72112 Gradnitz
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal

Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	lt. rechtsgültigem Vorabzug Gefahrenzonenplan Glan Revision wird die ggst. Fläche als „Rot-Gelber Funktionsbereich“ sowie „Restrisiko rot“ ausgewiesen
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Eintragung rote Gefahrenzone BWV; Eintragung in der Hinweiskarte Oberflächenabfluss „mäßig“ sowie marginale Eintragung im Biotopkataster „Weidenauwald“

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Vorprüfung:

Lt. funktionaler Gliederung im ÖEK (2019) stellt Rain eine Ortschaft mit zentralörtlicher Teilfunktion dar (Vorrangstandort für öffentliche und Gemeindebedarfseinrichtungen, Handels-, Kleingewerbe- und Wohnfunktion). In der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild liegt die beabsichtigte Widmungsfläche im Randbereich einer Siedlungsgrenze aufgrund Naturraum oder Ortsbild. Der Gefährdungsbereich der Glan wird entsprechend ausgewiesen. Als textliche Zielsetzung wird u.a. der Erhalt der Auwälder an der Glan als siedlungsstrukturelles Gliederungselement und Naherholungsband definiert.

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ebenthal grenzt die Fläche im Norden und Osten an bebautes Bauland-Wohngebiet und im Süden und Westen an Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche an. Lt. KAGIS befindet sich die beabsichtigte Widmungsfläche innerhalb der roten Hochwassergefahrenzone der Glan.

Das Vorhaben bedeutet die Widmung als Garten für die Errichtung einer Gartenhütte im Anschluss an ein Bestandsgebäude innerhalb einer Hochwassergefahrenzone sowie im Nahbereich eines ökologisch sensiblen Auwaldes. Im westlichen Nahbereich bestehen zwar ähnlich gelagerte Gartenwidmungen, dennoch sind für eine abschließende raumordnungsfachliche Beurteilung Stellungnahmen von folgenden Fachdienststellen/Einrichtungen einzuholen:

- Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 12 Wasserwirtschaft
- Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 8 UA Naturschutz

Vorprüfungsergebnis vom 05.08.2024: zurückgestellt

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

- Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 12 Wasserwirtschaft – positiv vom 28.08.2024
- Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 8 UA Naturschutz – positiv vom 09.12.2024

Aufgrund der vorliegenden positiven Stellungnahmen wurde der ggst. Umwidmungsfall zur abschließenden fachlichen Stellungnahme an die Abt. 15, UA Fachliche Raumordnung übermittelt. Hierzu langte am 11.02.2025 das ergänzende Vorprüfungsergebnis vom 22.01.2025 ein.

**Ergänzende Vorprüfung vom 22.01.2025:**

Das ggst. Umwidmungsbegehren wurde seitens der Abt. 12 Wasserwirtschaft sowie seitens der Abt. 8 UA Naturschutz abgeklärt. Folgende Stellungnahmen sind dazu vorliegend:

- Abteilung 12 – Wasserwirtschaft Klagenfurt (Stellungnahme vom 28.08.2024):  
Gegen die geplante Umwidmung besteht aus wasserbautechnischer Sicht grundsätzlich kein Einwand, da die Gefährdung durch Oberflächenabfluss mit wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen eingedämmt werden kann. Es wird allerdings auf das Restrisiko der Gefährdung durch Hochwasser im Falle eines 300-jährlichen Bemessungsereignisses (HQ300) bzw. den Überlastfall hingewiesen.
- Abteilung 8 – Fachliche Naturschutz (Stellungnahme vom 15.11.2024):  
Der Umwidmung kann aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden, da sich die Fläche außerhalb der kartierten Biotopfläche befindet, weder das Landschaftsbild noch der Landschaftscharakter beeinträchtigt werden und auch keine Beeinträchtigung des Haushalts der Natur zu erwarten ist.

Aufgrund der nun vorliegenden positiven Stellungnahmen der berührten Fachdienststellen kann der beabsichtigten Flächenwidmungsplanänderung aus raumordnungsfachlicher Sicht zugestimmt werden.

Vorprüfungsergebnis vom 22.01.2025: positiv

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: 9a/C5/2024

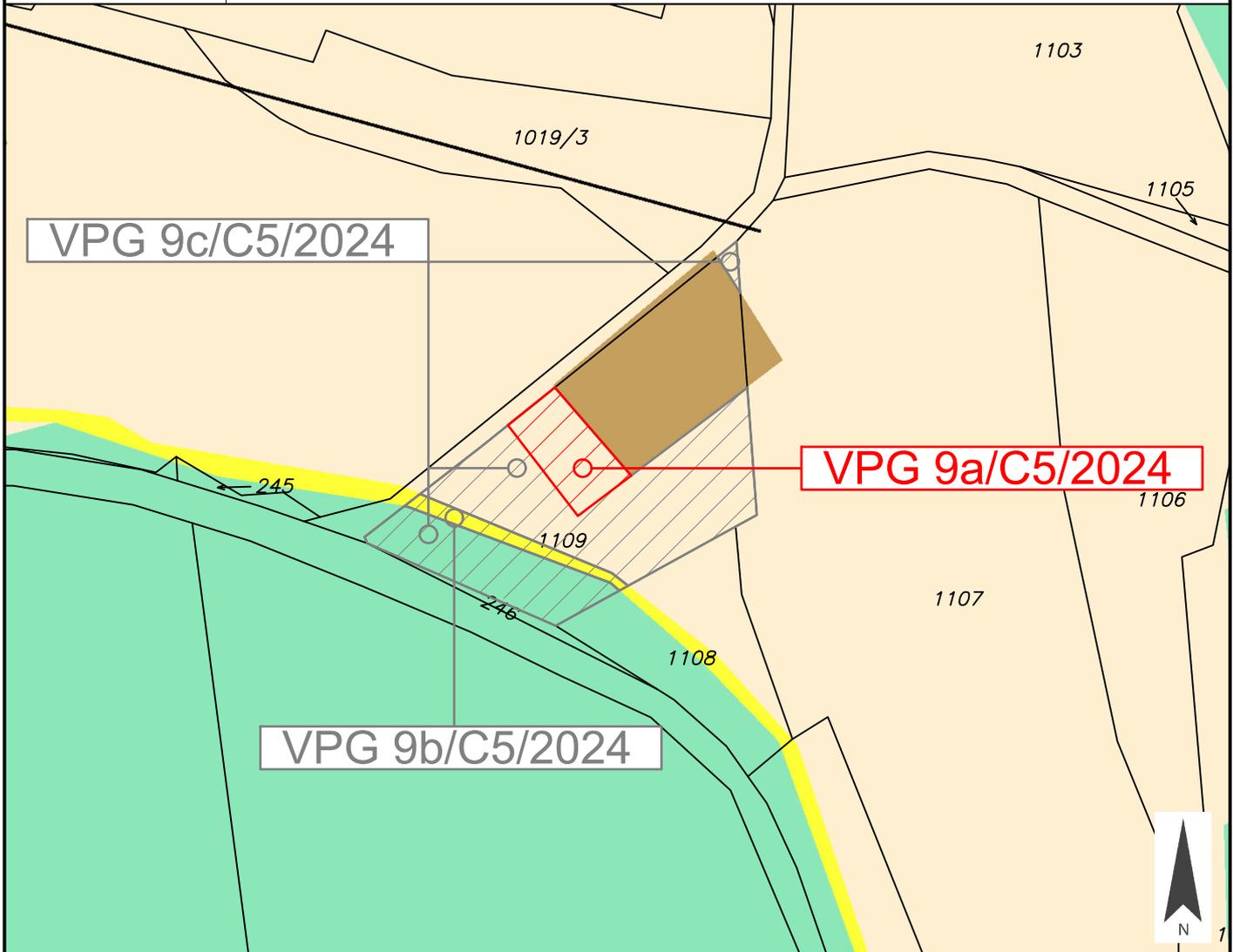
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 1109 (ca. 168 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Mieger (72143)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 30.08.2024  
DKM 04/2024



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

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: von 20.03.2025 bis 17.04.2025

Flächenausmaß: ca. 168 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: 9b/C5/2024

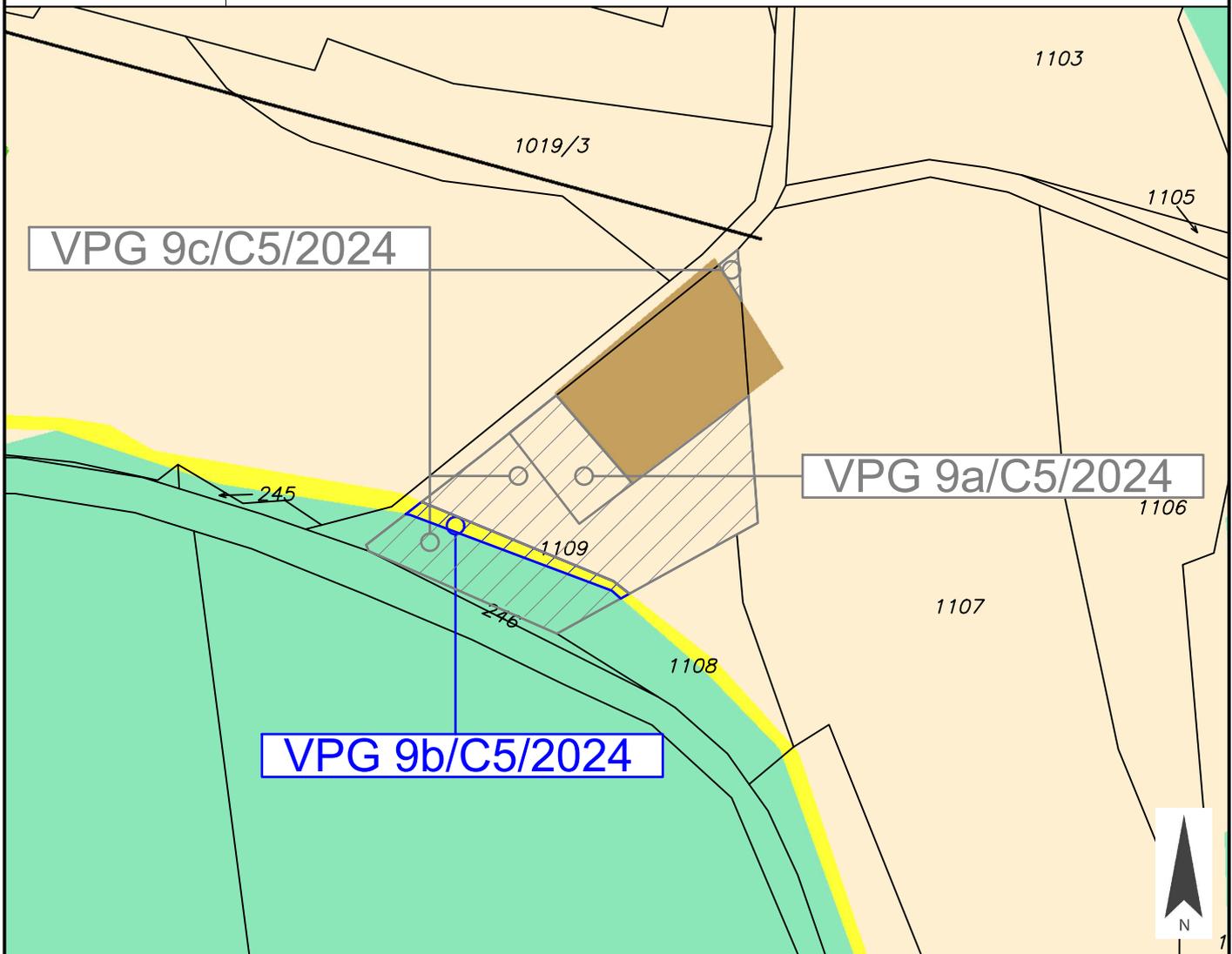
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 1109 (ca. 67 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Mieger (72143)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 30.08.2024  
DKM 04/2024



Widmungsänderung von: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Widmungsänderung in: Grünland - Garten

Kundmachung: von 20.03.2025 bis 17.04.2025

Flächenausmaß: ca. 67 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: 9c/C5/2024

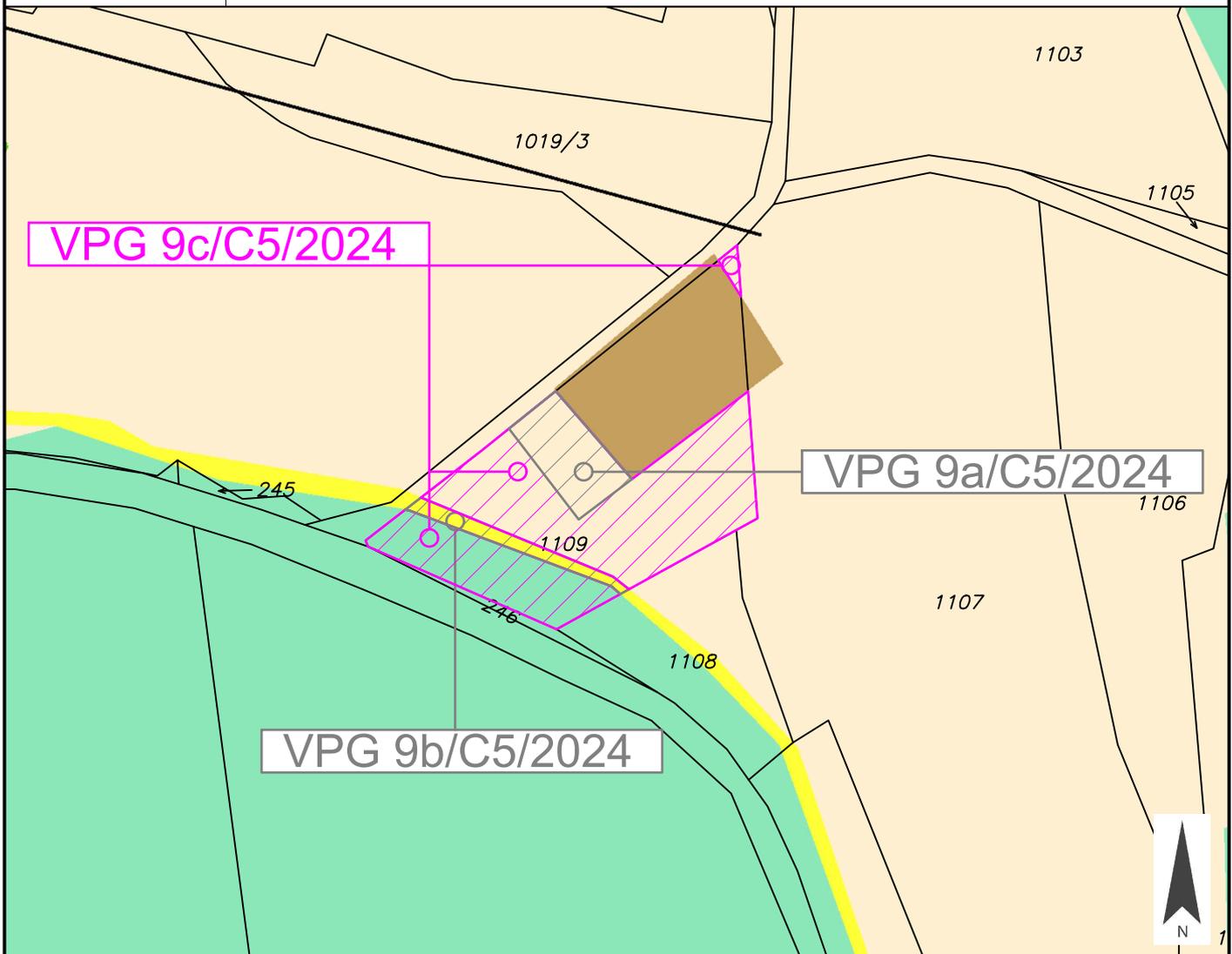
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 1109 (ca. 945 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Mieger (72143)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 30.08.2024  
DKM 04/2024



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

Widmungsänderung in: Grünland - Garten

Kundmachung: von 20.03.2025 bis 17.04.2025

Flächenausmaß: ca. 945 m<sup>2</sup>

Gemeinderatsbeschluss in der

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

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



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

---

Zahl:

031-2/9abc/2024-Sc/Th

Sachbearbeiter/in:

Alexander Schober-Graf MSc. MA.  
Corinna Thonhauser

Datum:

20.03.2025

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zu den Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

- 9a/C5/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1109, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 168 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“
- 9b/C5/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1109, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 67 m<sup>2</sup> von derzeit „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ in „Grünland – Garten“
- 9c/C5/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1109, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 945 m<sup>2</sup> 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 idgF.

### Widmungsanregung:

**ad VPR. Nr. 9a/C5/2024:** Mit Schreiben vom 05.02.2024 wurde angeregt, eine Teilflächen der oa. Parzelle im Ausmaß von 168 m<sup>2</sup> von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist eine geringe Bestandsberichtigung sowie Anpassung an die tatsächliche Nutzung der ggst. Parzelle.

**ad VPR. Nr. 9b/C5/2024:** Mit Schreiben vom 12.02.2024 wurde von Amts wegen angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 67 m<sup>2</sup> von „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ in „Grünland – Garten“ umzuwidmen und somit einer Widmungskorrektur zuzuführen.

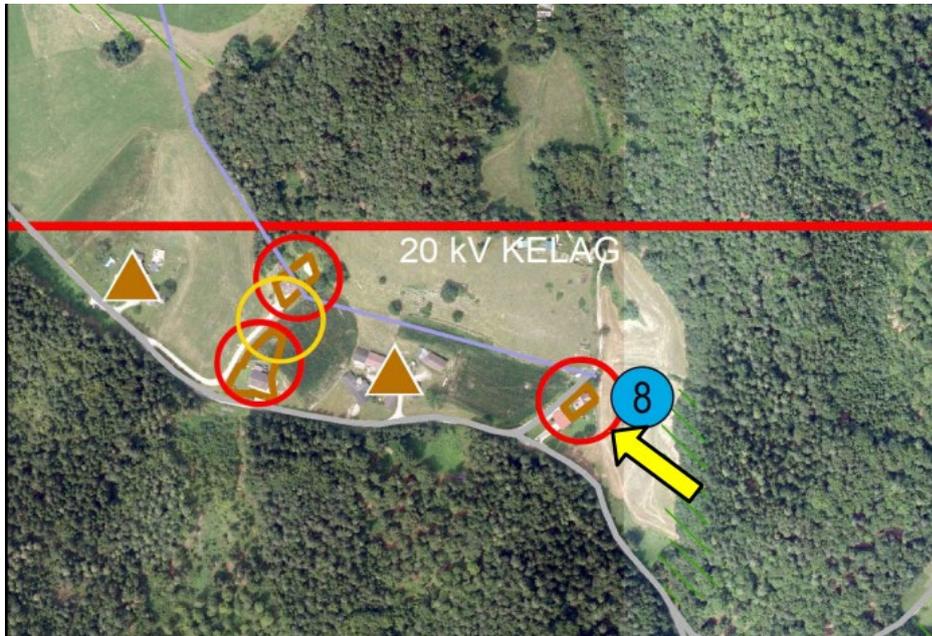
**ad VPR. Nr. 9c/C5/2024:** Mit Schreiben vom 05.02.2024 wurde angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 945 m<sup>2</sup> von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte

Fläche, Ödland“ in „Grünland – Garten“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung der ggst. Parzelle.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	<b>ad VPR. Nr. 9ac:</b> Judith Setz <b>ad VPR. Nr. 9b:</b> von Amts wegen
Grundstück:	Tfl. der Parz. 1109, KG 72143 Mieger
Lage im Gemeindegebiet:	östliches Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	Streusiedlung Berg
derzeitige Flächenwidmung:	<b>ad VPR. Nr. 9ac:</b> Grünland – Für die Land- und Frostwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland <b>ad VPR. Nr. 9b:</b> Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Bestandsberichtigung bzw. Anpassung and die tatsächliche Nutzung
Erschließung:	öffentliche Verbindungsstraße
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Eintragung in der Hinweiskarte Oberflächenabfluss „mäßig bis hoch“

### Örtliches Entwicklungskonzept:



**Vorprüfung:**

Gemäß der funktionalen Gliederung im ÖEK (2019) stellt Berg einen agrarisch geprägten Siedlungsansatz mit Entwicklungspotential eingeschränkt auf landwirtschaftliche Funktion dar. In der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild sind die Bestandsobjekte mit einem roten Kreis umfasst.

Unter der Planziffer 8 ist folgende Zielsetzung textlich formuliert: "Hier ist im Rahmen einer Einzeländerung oder der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes eine Bereinigung der Punktwidmung (Verschieben auf den Bestand, Verschieben auf nicht schützenswerte Flächen bzw. Rückwidmung bei nicht vorhandener Baulandeignung) durchzuführen". Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ebenthal grenzt die Umwidmungsfläche betreffend Pkt. 9a/2024 in Norden an bebautes Bauland – Dorfgebiet und im Osten, Westen und Süden an Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland an. Die Umwidmungsfläche betreffend Pkt. 9b/2024 ist allseits von land- und forstwirtschaftlichem Grünland umgeben. Eine Gesamtkorrektur der Verkehrsflächenwidmung für den ggst. Bereich soll lt. Gemeinde im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes erfolgen. Lt. Oberflächenabflusskarte im Kagis sind Eintragungen auf ggst. Fläche vorhanden. Mit ggst. Vorhaben ist im Wesentlichen eine Bestandsberichtigung für das auf Parzelle 1109 südlich gelegene Wohnobjekt sowie die in Natur nicht vorhandene Verkehrsfläche vorgesehen. Das Wohnobjekt verfügt lt. Gemeinde über eine Baubewilligung und ist zudem älter als 30 Jahre, wodurch die baurechtliche Situation geklärt ist. Im ÖEK ist der Bestand mit einem roten Kreis umfasst, wodurch eine weitere bauliche Entwicklung grundsätzlich eingeschränkt ist. Unter der Planziffer 8 wird für ggst. Bereich als Zielsetzung eine Bereinigung der Punktwidmung bzw. Verschiebung auf den Bestand festgelegt. Demnach ist aus raumordnungsfachlicher Sicht eine Bestandskorrektur bzw. Arrondierung der bestehenden Bauland-Punktwidmung unter Berücksichtigung der ÖEK Zielsetzung grundsätzlich vertretbar, wobei die neue Baulandfläche auf das unmittelbar erforderliche Ausmaß zu reduzieren ist (Bestandsobjekt mit geringem Spielraum). Für den südlich bzw. südwestlich vorgelagerten Teilbereich (Gartenfläche) wäre eine spezifische Grünlandwidmung (z.B. Grünland-Garten, Grünland-Nebengebäude) vorzusehen. Zudem sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten folgende Abklärungen zu treffen:

- Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 12 Wasserwirtschaft, betreffend Oberflächenabflusskarte lt. KAGIS

Vorprüfungsergebnis vom 05.08.2024: zurückgestellt

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

- Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 12 Wasserwirtschaft – positiv vom 20.08.2024

Aufgrund der vorliegenden positiven Stellungnahme wurde der ggst. Umwidmungsfall zur abschließenden fachlichen Stellungnahme an die Abt. 15, UA Fachliche Raumordnung übermittelt. Hierzu langte am 11.02.2025 das ergänzende Vorprüfungsergebnis vom 22.01.2025 ein.

**Ergänzende Vorprüfung vom 22.01.2025:**

In Hinblick auf die ergangene Vorprüfungssternungnahme vom 18.07.2024 und die definierten Zielsetzungen im ÖEK wurde die beabsichtigte Baulandfläche nun auf den baulichen Bestand reduziert (Reduktion von ursprünglich 1.113 m<sup>2</sup> auf nunmehr 168 m<sup>2</sup>). Für die südlich und südwestlich vorgelagerten und derzeit bereits als Garten und Einfahrtsbereich genutzten Flächen wird eine Widmungsänderung in Grünland-Garten angestrebt. Ein neuer/korrigierter Lageplan ist den Unterlagen beiliegend, aus welchen die nun beabsichtigten Änderungen hervorgehen. Der ggst.

Umwidmungspunkt wurde zudem mit der Abt. 12 Wasserwirtschaft Klagenfurt abgeklärt. Folgende Stellungnahme ist dazu vorliegend:

- Abteilung 12 Wasserwirtschaft Klagenfurt (Stellungnahme vom 20.08.2024):  
Die mäßige Gefährdung laut KAGIS-Hinweiskarte "Oberflächenabfluss" durch Oberflächenwässer auf dem gegenständlichen Widmungspunkt erscheint aus fachlicher Sicht mit wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen eindämmbar. Aus diesem Grund bestehen aus Sicht der Schutzwasserwirtschaft gegen die geplante Umwidmung keine Einwände.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird abschließend festgehalten, dass aufgrund der nun vorliegenden reduzierten Baulandfläche und die beabsichtigte Grünlandwidmung das Vorhaben mit den Zielsetzungen des ÖEKs vereinbar und raumordnungsfachlich vertretbar ist.

Vorprüfungsergebnis vom 22.01.2025: positiv

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