

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: 7/C4/2023

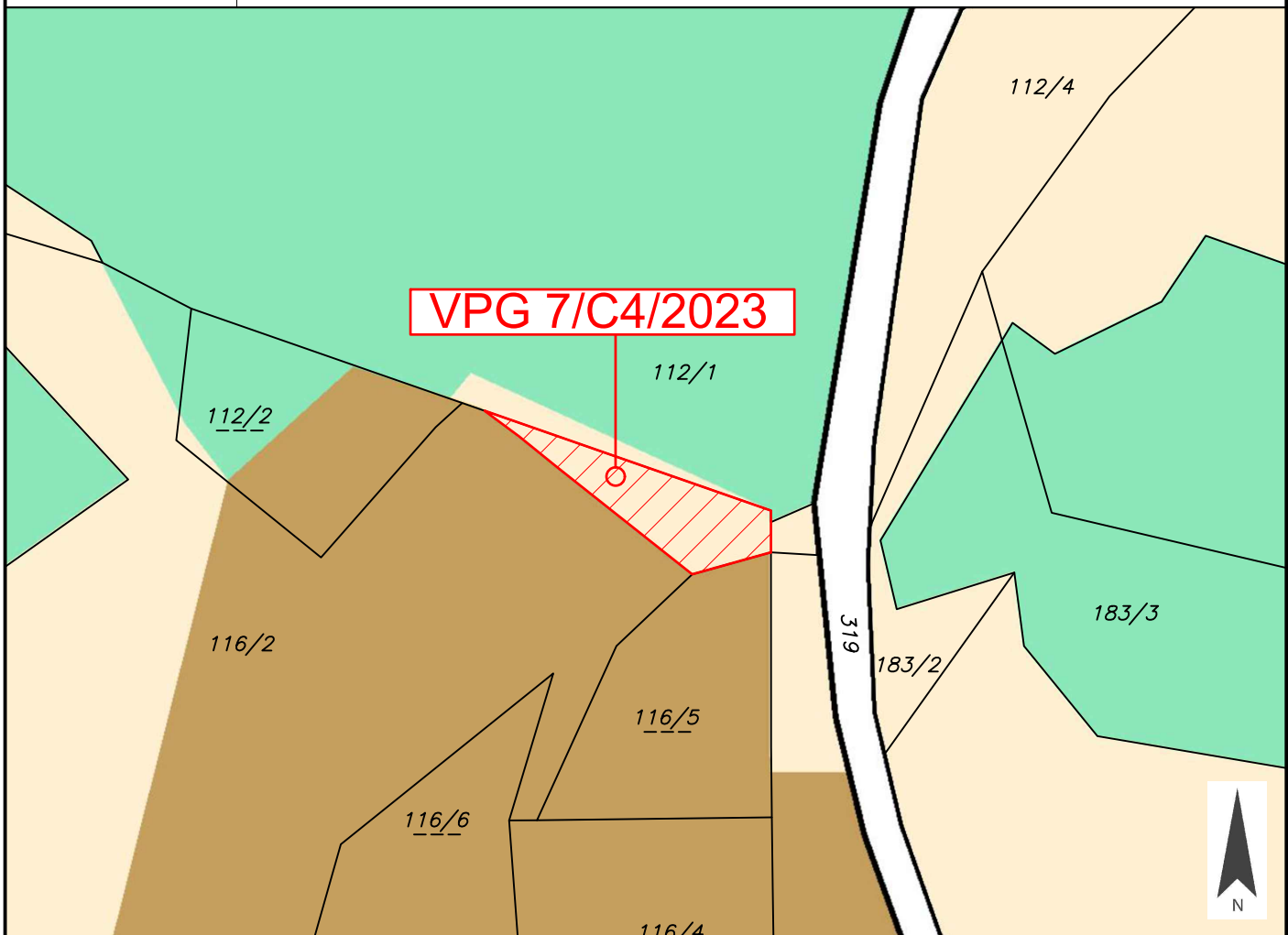
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 116/2 (ca. 304 m²)

Katastralgemeinde: Kreuth (72132)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 20.04.2023



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

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: von 08.11.2023 bis 06.12.2023

Flächenausmaß: ca. 304 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/7/2023-Sc/Th

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf BSc. MSc.

Datum:
08.11.2023

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

7/C4/2023

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 116/2, KG 72132 Kreuth, im Ausmaß von ca. 304 m² von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland“ in **Bauland – Dorfgebiet**.

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 4 darf eine Neufestlegung von Grundflächen als Bauland nur erfolgen, wenn

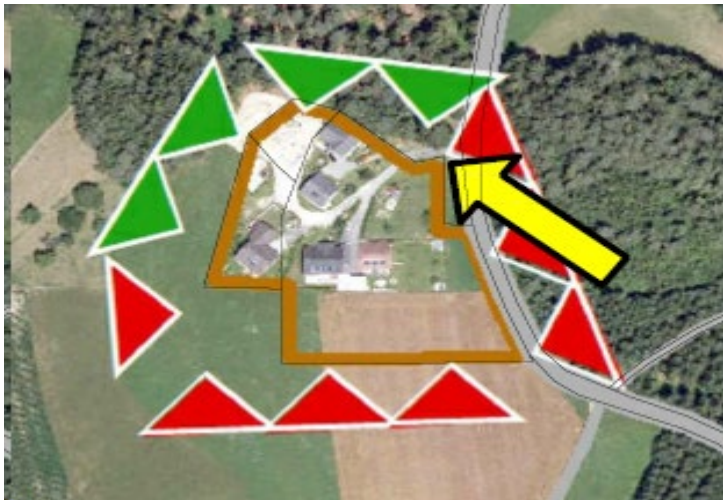
1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 14.04.2023 hat Herr Cyrill Mickl angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 304 m² von *Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland* in *Bauland – Dorfgebiet* umzuwidmen. Angestrebt wird eine Widmungsarrondierung der ggst. Parzelle zur Errichtung einer Hackschnitzanlage um die bestehenden Wohnhäuser auf derselben Parzelle zu versorgen.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Cyrril Mickl
Grundstück:	Teilfläche der Parz. 116/2 KG 72132 Kreuth
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet am Höhenzug der Sattnitz
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Umwidmungsfläche befindet sich innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenzen
Derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	geringfügige Arrondierung zur Errichtung einer Hackschnitzelanlage
Erschließung:	öffentliche Wegparz. 319, KG 72132 Kreuth Landesstraße L100c
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	keine

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
Gesamt	420,2 ha	338,9 ha	22,6 ha	58,7 ha

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
66,3 ha	-7,6 ha	8,85

Vorprüfung:

Die gegenständliche Antragsfläche befindet sich am Höhenzug der Sattnitz im nördlichen Anschluss an den Streusiedlungsbereich von Kreuth. Beabsichtigt wird eine geringfügige Widmungsarrondierung zur Errichtung einer Hackschnitzelanlage zur Versorgung der auf derselben Parzelle bereits bestehenden Wohnhäuser. In der Natur handelt es sich um eine weitgehend ebene Fläche im Norden von Wald begrenzt wird. Gemäß zentralörtlicher Gliederung im ÖEK 2019 stellt Kreuth eine Ortschaft mit geringfügigem oder bedingtem Entwicklungspotential für Wohn- und landwirtschaftliche Funktion dar. Die beantragte Fläche liegt innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenzlinie. Die Ortschaft Kreuth stellt aufgrund fehlender innerörtlicher Nutzungsvielfalt und zentralörtlicher Einrichtungen keinen Siedlungsschwerpunkt gemäß K-ROG 2021 dar. Die Antragsfläche grenzt an gewidmetes und bebautes Bauland innerhalb der Siedlungsgrenzlinie an und stellt im Wesentlichen eine geringfügige Baulandarrondierung zur besseren Nutzbarkeit des Grundstückes dar. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist der Antrag mit dem K-ROG 2021 als auch mit den Zielsetzungen des ÖEKs vereinbar.

Stellungnahme(n) Fachabteilung(e)n:

- Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bereich 8 – Bezirksforstinspektion - positiv vom 02.11.2023

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