



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/05/2022-Th

Sachbearbeiter:
Corinna Thonhauser.

Datum:
31.07.2023

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

5/B3.2/2022 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 178/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von 2.785 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 3 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 24.02.2022 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des oa. Grundstückes im Ausmaß von ca. 2.785 m² von *Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in Bauland – Dorfgebiet umzuwidmen. Geplant ist der Grundstücksverkauf mit anschließender Wohnhausbebauung.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Georg Antonitsch
Grundstück:	Teilfläche 178/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal
Lage im Gemeindegebiet:	Siedlungsbereich nördlich der Ortschaft Zetterei
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Neuwidmungsfläche befindet sich innerhalb der Siedlungsgrenzen im Anschluss an Bestand

derzeitige Flächenwidmung:	Grünland- für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPl/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung von mehreren Wohnhäusern
Erschließung:	Öffentliche Wegparz. 991/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal
Wasserversorgung:	Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	keine

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (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 Widmung bedeutet eine Baulanderweiterung innerhalb der Siedlungsgrenzen im Anschluss an Bestand. Lt. ÖEK liegt der ggst. Bereich innerhalb der relativen Siedlungsgrenzen und wird als besonders hochrangiges und großflächiges Siedlungsentwicklungspotenzial betrachtet. Folglich soll auf eine qualitätsvolle Entwicklung Bedacht genommen werden. Ein Parzellierungs- und Baukonzept wurde dem ho. Amt vorgelegt. Demnach besteht mit dem geplanten Vorhaben kein Widerspruch zum ÖEK.

Zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung, in angemessener Frist, hat die Gemeinde eine Bauverpflichtung mit Besicherung abzuschließen.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

- KNG – Kärnten Netz GmbH – positiv vom 30.01.2023
- Wildbach und Lawinenverbauung GBL Kärnten Süd – positiv vom 19.01.2023
- Abt. 8 – SUP-Strategische Umweltstelle – positiv vom 17.07.2023



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: 15a/B2.4/2022

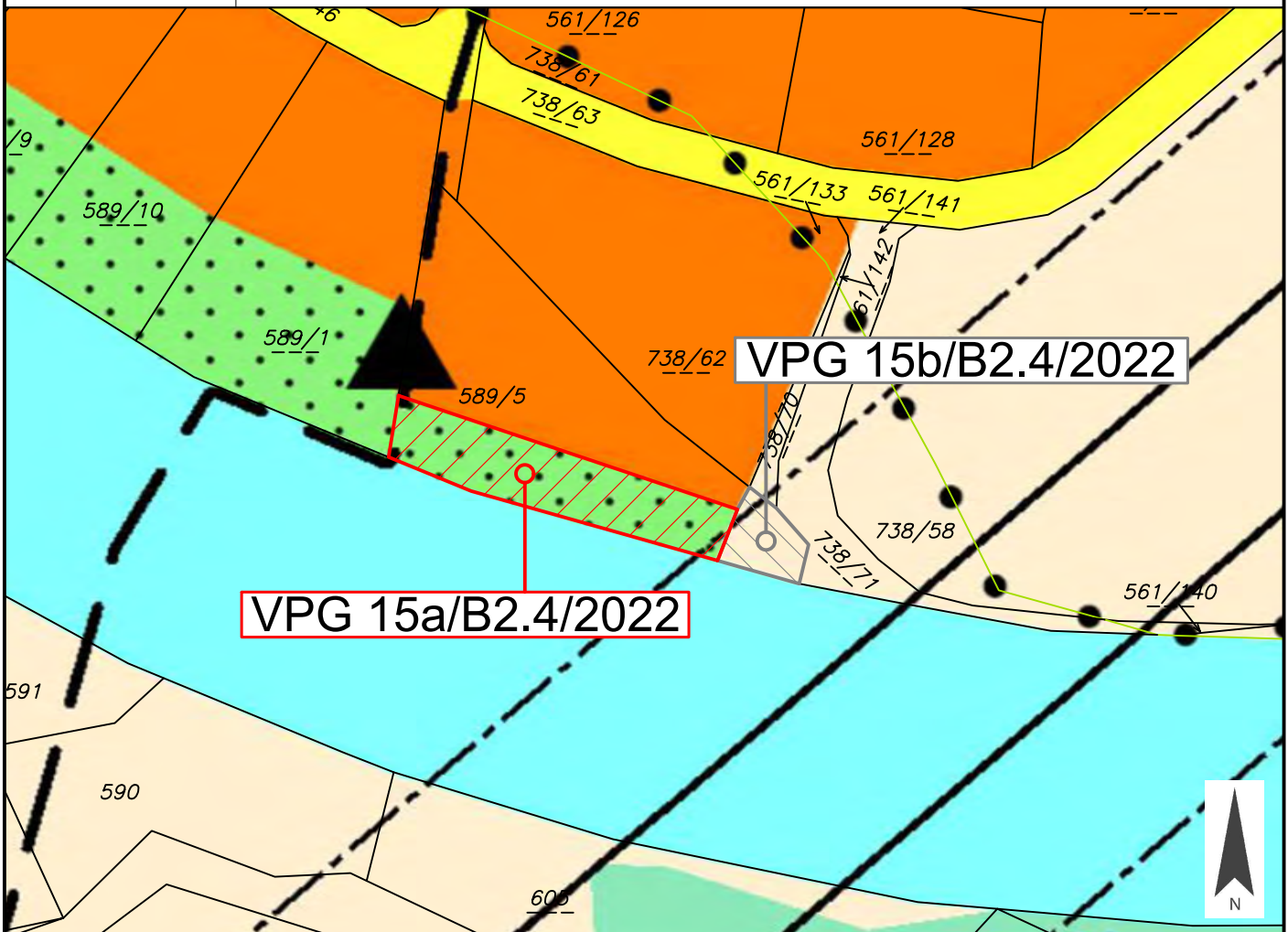
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 589/5 (ca. 454 m²)

Katastralgemeinde: Ebenthal (72105)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 25.07.2022



Widmungsänderung von: Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - am Gewässer

Widmungsänderung in: Bauland - Wohngebiet

Kundmachung: von 31.07.2023 bis 28.08.2023

Flächenausmaß: ca. 454 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/15a/2023-Th

Sachbearbeiter:
Corinna Thonhauser

Datum:
31.07.2023

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

15a/B2.4/2022

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 589/5, KG 72105 Ebenthal im Ausmaß von ca. 454 m² von derzeit *Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer* in **Bauland - Wohngebiet**

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 25.07.2022 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des oa. Grundstückes im Ausmaß von ca. 454 m² von *Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz am Gewässer in Bauland – Wohngebiet* umzuwidmen. Beabsichtigt ist eine Widmungsanpassung an die im nördlichen Bereich des Grundstückes bestehende Widmung.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Stefan Novak
Grundstück:	Teilfläche 589/5, KG 72105 Ebenthal
Lage im örtlichen Verband:	südlicher Ortsbereich von Reichersdorf

innerhalb bestehender Siedlungsausgangsgrenzen:	die Widmungsanpassung erfolgt innerhalb bestehender Siedlungsausgangsgrenzen im Anschluss an Bestand
derzeitige Flächenwidmung:	Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPl/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungsanpassung
Erschließung:	Öffentliche Wegparz. 738/46, KG 72105 Ebenthal
Wasserversorgung:	Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	Gelbe Gefahrenzone
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Eintragungen Oberflächenabfluss (Gefährdungskategorie mäßig)

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (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 Widmung bedeutet die Schaffung von Bauland in einem ursprünglich als Schutzzone vorgesehenen Bereich. Dies würde einer Bestandsanpassung entsprechen. Aufgrund der eingelangten positiven Stellungnahmen und der Konformität zum ÖEK und den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, ist das Vorhaben aus raumordnungsfachlicher Sicht vertretbar.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

- Abt. 12 – UA Wasserwirtschaft – positiv vom 30.01.2023
- Abt. 8 – SUP Strategische Umweltstelle – positiv vom 14.07.2023



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: 15b/B2.4/2022

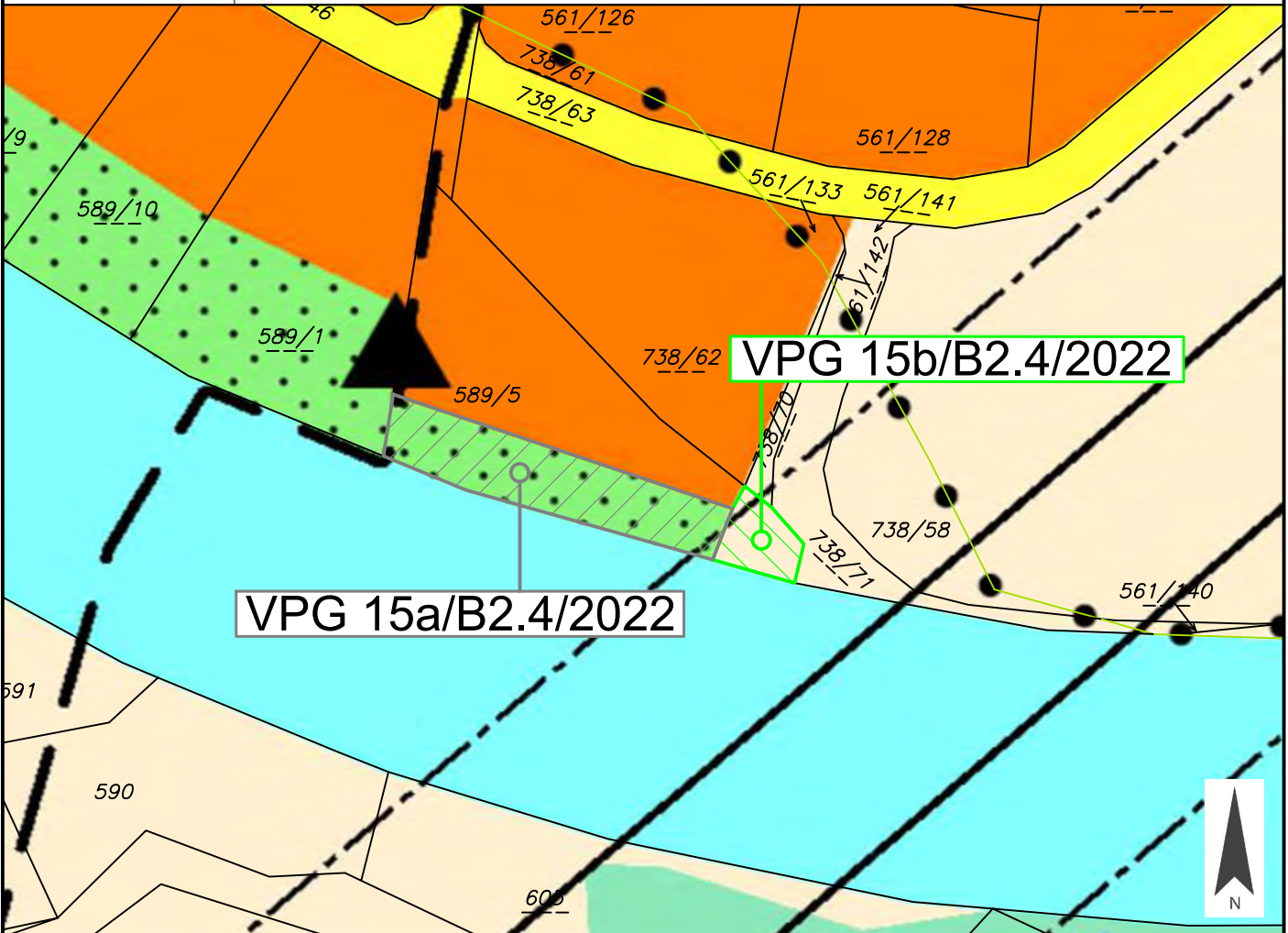
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 589/5 (ca. 105 m²)

Katastralgemeinde: Ebenthal (72105)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 25.07.2022



Widmungsänderung von:

Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmungsänderung in:

~~Bau- und Wohngebiet~~ Grünland-Garten

Kundmachung:

von 31.07.2023

bis 28.08.2023

Flächenausmaß:

ca. 105 m²

Gemeinderatsbeschluss in der

Sitzung vom: _____

Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/15b/2023-Th

Sachbearbeiter:
Corinna Thonhauser

Datum:
31.07.2023

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

15b/B2.4/2022

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 589/5, KG 72105 Ebenthal im Ausmaß von ca. 105 m² von derzeit *Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer* in **Grünland - Garten**

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 K-ROG 2021, LGBI. 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 25.07.2022 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des oa. Grundstückes im Ausmaß von ca. 105 m² von *Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz am Gewässer* in *Grünland - Garten* umzuwidmen. Beabsichtigt ist die Errichtung eines Gartentores im südöstlichen Bereich des Grundstückes.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Stefan Novak
Grundstück:	Teilfläche 589/5, KG 72105 Ebenthal
Lage im örtlichen Verband:	südlicher Ortsbereich von Reichersdorf

innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	die Widmungsanpassung erfolgt innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen im Anschluss an Bestand
derzeitige Flächenwidmung:	Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPl/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung eines Gartentores
Erschließung:	Öffentliche Wegparz. 738/46, KG 72105 Ebenthal
Wasserversorgung:	Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	Gelbe Gefahrenzone
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Eintragungen Oberflächenabfluss (Gefährdungskategorie mäßig)

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (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:

Der ggst. Umwidmungsfall 15b/2022 steht in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Umwidmungsfall 15a/2022.

Lt. Stellungnahme der Abt. 8 – SUP Strategische Umweltstelle, befindet sich der südöstliche Bereich des Grundstückes im Freihaltebereich einer 110 kV-Hochspannungsfreileitung und daher in einem Bereich, der für eine Wohnnutzung (Widmungskategorie Bauland-Wohngebiet) nicht geeignet ist. Für das geplanten Vorhaben, Errichtung eines Gartentores, wird jedoch der Widmungskategorie **Grünland – Garten** zugestimmt. Aufgrund der eingelangten positiven Stellungnahmen und der Konformität zum ÖEK und den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, steht dem Vorhaben aus raumordnungsfachlicher Sicht nichts entgegen.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

- Abt. 12 – UA Wasserwirtschaft – positiv vom 30.01.2023
- Abt. 8 – SUP Strategische Umweltstelle – positiv vom 14.07.2023