



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/62K/2025-Sc

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:  
29.12.2025

## Flächenwidmungsplanänderungen

### KUNDMACHUNG

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten beabsichtigt gemäß § 34 in Verbindung mit §§ 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 47/2025, folgende Änderungen des Flächenwidmungsplans in Beratung zu ziehen:

Umwidmungs-fall	Parz. Nr. Katastralgemeinde	derzeitige Widmung	beantragte Widmung	Umwidmungs-fläche
3/B2.4/2024	<b>Parz. 593 und Tfl. der Parz. 595, 596/2 und 597/1, alle KG 72105 Ebenthal</b>	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	<b>Grünland – Schrebergarten</b>	<b>ca. 2.159 m<sup>2</sup></b>
2a/B3.3/2025	<b>Tfl. der Parz. 1005/6, KG 72204 Zell bei Ebenthal</b>	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	<b>Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 114 m<sup>2</sup></b>
2b/B3.3/2025	<b>Parz. 401/6, KG 72204 Zell bei Ebenthal</b>	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	<b>Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 724 m<sup>2</sup></b>
4/B3.3/2025	<b>Tfl. der Parz. 435, 437/1 und Tfl. der Bfl. 32, alle KG 72112 Gradnitz</b>	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	<b>Bauland – Dorfgebiet</b>	<b>ca. 257 m<sup>2</sup></b>
6/D5/2025	<b>Parz. 557/2, KG 72162 Rottenstein</b>	Bauland – Dorfgebiet	<b>Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 583 m<sup>2</sup></b>
7a/B3.2/2025	<b>Tfl. der Parz. 62/2, 62/5, 69/1 und 69/7, alle KG 72204 Zell bei Ebenthal (nunmehr: Tfl. der Parz. 62/5, 69/7 sowie Parz. 62/9 und 69/12, alle KG 72204 Zell bei Ebenthal)</b>	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	<b>Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 2.240 m<sup>2</sup></b>
7b/B3.2/2025	<b>Tfl. der Parz. 62/5 und 69/7, beide KG 72204 Zell bei Ebenthal</b>	Bauland – Wohngebiet	<b>Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 174 m<sup>2</sup></b>

8a/B2.1/2025	<b>Tfl. der Parz. 950/11, KG 72112 Gradnitz</b>	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	<b>Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 298 m<sup>2</sup></b>
8b/B2.1/2025	<b>Tfl. der Parz. 950/8, KG 72112 Gradnitz</b>	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	<b>Bauland – Geschäftsgebiet</b>	<b>ca. 120 m<sup>2</sup></b>
8c/B2.1/2025	<b>Tfl. der Parz. 950/5, KG 72112 Gradnitz</b>	Bauland – Geschäftsgebiet	<b>Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland</b>	<b>ca. 45 m<sup>2</sup></b>
8d/B2.1/2025	<b>Tfl. der Parz. 950/10 und 950/11, beide KG 72112 Gradnitz</b>	Bauland – Geschäftsgebiet	<b>Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 609 m<sup>2</sup></b>
9a/B3.4/2025	<b>Tfl. der Parz. 401/48, KG 72204 Zell bei Ebenthal</b>	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	<b>Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 401 m<sup>2</sup></b>
9b/B3.4/2025	<b>Tfl. der Parz. 401/49, 401/50, 401/51, 401/52 und 401/53, alle KG 72204 Zell bei Ebenthal</b>	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	<b>Bauland – Wohngebiet</b>	<b>ca. 105 m<sup>2</sup></b>
9c/B3.4/2025	<b>Tfl. der Parz. 401/48, KG 72204 Zell bei Ebenthal</b>	Bauland – Wohngebiet	<b>Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 65 m<sup>2</sup></b>
10a/D3/2025	<b>Tfl. der Parz. 197/3 und 722/1, beide KG 72162 Rottenstein</b>	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	<b>Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 1.688 m<sup>2</sup></b>
10b/D3/2025	<b>Tfl. der Parz. 165/2, KG 72162 Rottenstein</b>	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	<b>Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland</b>	<b>ca. 251 m<sup>2</sup></b>
10c/D3/2025	<b>Tfl. der Parz. 197/3, KG 72162 Rottenstein</b>	Bauland – Dorfgebiet	<b>Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 312 m<sup>2</sup></b>
11/D4/2025	<b>Parz. 556/12, KG 72143 Mieger</b>	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	<b>Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 1.230 m<sup>2</sup></b>
12/C5/2025	<b>Tfl. der Parz. 1091/1 und 1019/2, beide KG 72143 Mieger (nunmehr: Tfl. der Parz. 1019/4, KG 72143 Mieger)</b>	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	<b>Bauland – Dorfgebiet</b>	<b>ca. 211 m<sup>2</sup></b>
15a/D3/2025	<b>Tfl. der Parz. 691/12, KG 72121 Hinterradsberg</b>	Bauland – Wohngebiet	<b>Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 606 m<sup>2</sup></b>
15b/d3/2025	<b>Tfl. der Parz. 691/36 und 691/37, beide KG 72121 Hinterradsberg</b>	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	<b>Bauland – Dorfgebiet</b>	<b>ca. 641 m<sup>2</sup></b>

Gemäß den Bestimmungen der §§ 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 47/2025, werden die beabsichtigten Flächenwidmungsplanänderungen einschließlich der Erläuterungsberichte in der Zeit vom

**07.01.2026 bis 04.02.2026**

während der Amtsstunden der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten in der Abteilung II – Bauamt, Raumordnung und Betriebe (Obergeschoss, Zimmer 1.05) zur allgemeinen Einsicht aufgelegt sowie unter der Internetadresse der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten ([www.ebenthal-kaernten.gv.at](http://www.ebenthal-kaernten.gv.at) – unter der Rubrik Amtstafel/Kundmachungen) zum Download bereitgestellt.

Jede Person ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist eine Stellungnahme zum Entwurf über die Abänderungen des Flächenwidmungsplans zu erstatten.

Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Änderung des Flächenwidmungsplans in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister:

Ing. Christian Orasch

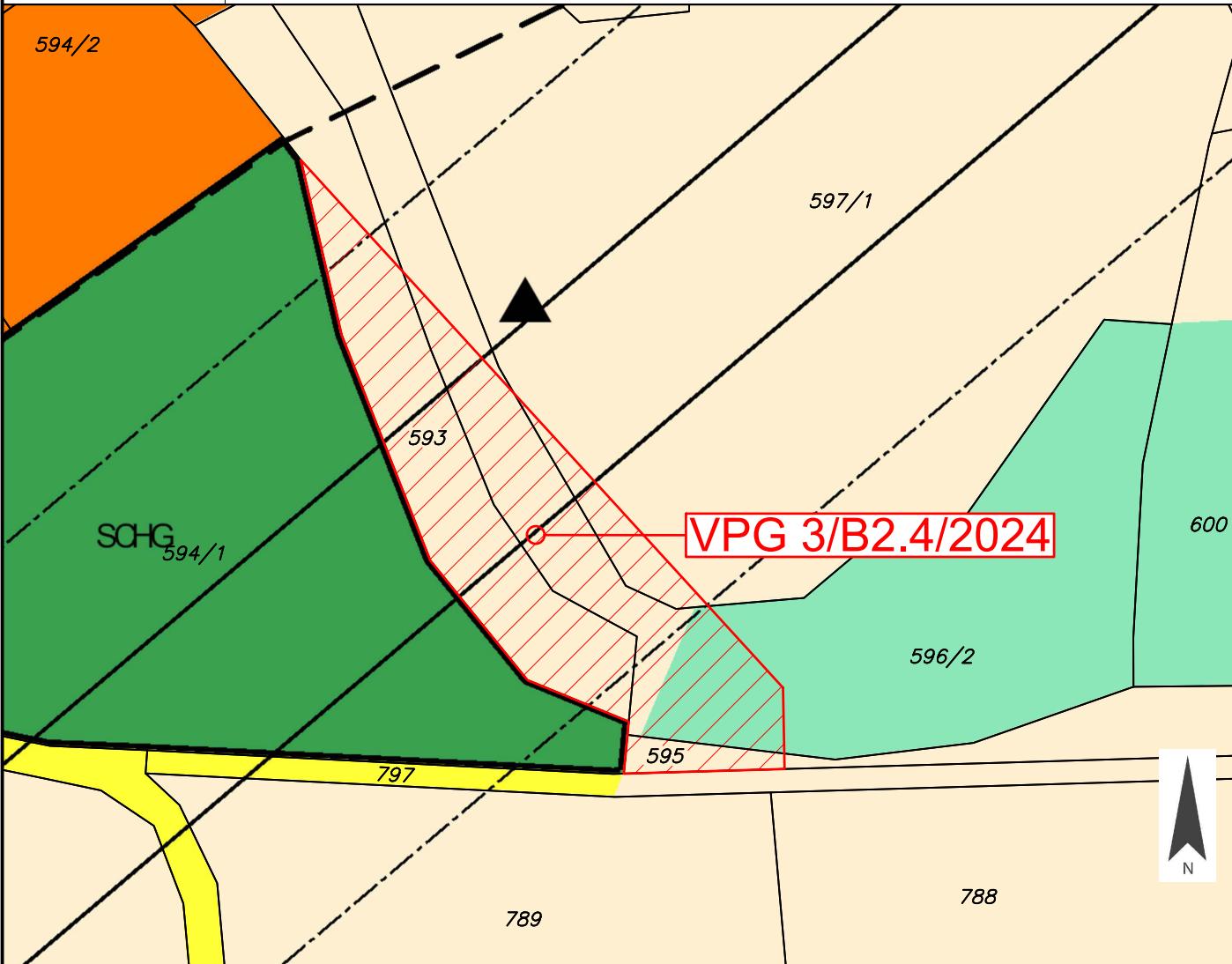
**Zur öffentlichen Bekanntmachung an der Amtstafel, unter der Internetadresse der Gemeinde und im elektronischen Amtsblatt:**

Angeschlagen am: 29.12.2025

**Ergeht an:**

1. Amt der Kärntner Landesregierung
  - 1.1. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 – Standort, Raumordnung und Energie, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [abt15.post@ktn.gv.at](mailto:abt15.post@ktn.gv.at)
  - 1.2. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 – Standort, Raumplanung und Energie, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [abt15.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at](mailto:abt15.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at)
  - 1.3. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung – SUP Strategische Umweltprüfung, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt8.post@ktn.gv.at](mailto:abt8.post@ktn.gv.at)
  - 1.4. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung Naturschutz und Nationalparkrecht Klagenfurt, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt8.naturschutz@ktn.gv.at](mailto:abt8.naturschutz@ktn.gv.at)
  - 1.5. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt9.post@ktn.gv.at](mailto:abt9.post@ktn.gv.at)
  - 1.6. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt10.post@ktn.gv.at](mailto:abt10.post@ktn.gv.at)
  - 1.7. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Regionalbüro Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt10.regbuerokl@ktn.gv.at](mailto:abt10.regbuerokl@ktn.gv.at)
  - 1.8. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt12.post@ktn.gv.at](mailto:abt12.post@ktn.gv.at)
  - 1.9. Amt der Kärntner Landesregierung – Unterabteilung Wasserwirtschaft Klagenfurt, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt12.postkl@ktn.gv.at](mailto:abt12.postkl@ktn.gv.at)
2. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land
  - 2.1. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bauwesen, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.bba@ktn.gv.at](mailto:bhkl.bba@ktn.gv.at)
  - 2.2. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bezirksforstinspektion, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.bfi@ktn.gv.at](mailto:bhkl.bfi@ktn.gv.at)
  - 2.3. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gesundheitswesen, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at](mailto:bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at)
  - 2.4. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gewerberecht, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.gewerberecht@ktn.gv.at](mailto:bhkl.gewerberecht@ktn.gv.at)
  - 2.5. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Baurecht, Umwelt und Naturschutz, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.baurecht@ktn.gv.at](mailto:bhkl.baurecht@ktn.gv.at)
3. Straßenbauamt Klagenfurt, Josef-Sablatnig-Straße 245, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at](mailto:post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at)
4. Agrarbehörde Erster Instanz, Dienststelle Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at](mailto:abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at)
5. Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach; [sektion.kaernten@die-wildbach.at](mailto:sektion.kaernten@die-wildbach.at)
6. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [agrarpolitik@lk-kaernten.at](mailto:agrarpolitik@lk-kaernten.at)
7. Kammer für Arbeiter und Angestellte, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [arbeiterkammer@akktn.at](mailto:arbeiterkammer@akktn.at)
8. Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [wirtschaftspolitik@wkk.or.at](mailto:wirtschaftspolitik@wkk.or.at)
9. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [kaernten@bda.at](mailto:kaernten@bda.at)
10. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at](mailto:willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at)

11. Kärntner Flughafen Betriebsgesellschaft GesmbH, Flughafenstraße 60-64, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [bauansuchen@airport-klagenfurt.at](mailto:bauansuchen@airport-klagenfurt.at);
12. KNG-Kärnten Netz GmbH, Standort Völkermarkt, Umfahrungsstraße 1, 9100 Völkermarkt; [voelkermarkt.netzkundenservice@kaerntennetz.at](mailto:voelkermarkt.netzkundenservice@kaerntennetz.at)
13. Telekom Austria AG, Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [REM.Archiv@a1telekom.at](mailto:REM.Archiv@a1telekom.at)
14. Stadtwerke Klagenfurt AG, St. Veiter Straße 31, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [gerald.donesch@stw.at](mailto:gerald.donesch@stw.at)
15. ÖBB-Immobilienmanagement GmbH Region Süd – Standort Villach, 10.-Oktober-Straße 20, 9500 Villach, [dietmar.groinigg@oebb.at](mailto:dietmar.groinigg@oebb.at)
16. Austrian Power Grid AG, Wagramerstraße 19, IZD-Tower, 1220 Wien; [gerhard.bernhard@apg.at](mailto:gerhard.bernhard@apg.at)
17. Trans Austria Gasleitung GmbH, Wiedner Hauptstraße 120, 1050 Wien; [tag@taggmbh.at](mailto:tag@taggmbh.at)
  
18. Nachbargemeinden
  - 18.1. Gemeinde Gallizien, Gallizien 27, 9132 Gallizien; [gallizien@ktn.gde.at](mailto:gallizien@ktn.gde.at)
  - 18.2. Marktgemeinde Grafenstein, ÖR-Valentin-Deutschmann-Platz 1, 9131 Grafenstein; [grafenstein@ktn.gde.at](mailto:grafenstein@ktn.gde.at)
  - 18.3. Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt, Rathaus, Neuer Platz 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [info@klagenfurt.at](mailto:info@klagenfurt.at)
  - 18.4. Gemeinde Maria Rain, Kirchenstraße 1, 9161 Maria Rain; [maria-rain@ktn.gde.at](mailto:maria-rain@ktn.gde.at)
  - 18.5. Gemeinde Poggersdorf, Hauptplatz 1, 9130 Poggersdorf; [poggersdorf@ktn.gde.at](mailto:poggersdorf@ktn.gde.at)
  - 18.6. Gemeinde St. Margareten i. R., St. Margareten 9, 9173 St. Margareten i. R.; [st-margareten@ktn.gde.at](mailto:st-margareten@ktn.gde.at)
  - 18.7. Stadtgemeinde Ferlach, Hauptplatz 5, 9170 Ferlach; [ferlach@ktn.gde.at](mailto:ferlach@ktn.gde.at)
  
19. Raumplanungsbüro Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH, 9524 Villach, Europastraße 8; [office@l-w-k.at](mailto:office@l-w-k.at)
20. Amtstafel
21. Verlautbarung unter der Internetadresse der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten unter der Rubrik Amtstafel/Kundmachungen
22. Elektronisches Amtsblatt
23. den/die von der/den in Erwägung genommenen Planungsmaßnahmen betroffene Grundeigentümer
24. z.d.A.

	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: 3/B2.4/2024	
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: 593 (1.015 m <sup>2</sup> ), Teilflächen: 595 (ca. 97 m <sup>2</sup> ), 596/2 (ca. 884 m <sup>2</sup> ), 597/1 (ca. 163 m <sup>2</sup> )		
	Katastralgemeinde: Ebenthal (72105)		
	Maßstab: 1:1.000	Stand: 28.01.2025 DKM 10/2024	
			
Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland			
Widmungsänderung in: Grünland - Schrebergarten			
Kundmachung:	von 07.01.2026	bis 04.02.2026	
Flächenausmaß:	ca. 2.159 m <sup>2</sup>		
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: _____			
Zahl: _____			



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/3/2024-Sc

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:  
29.12.2025

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

**03/B2.4/2024** Umwidmung der Parz. 593 sowie einer Teilfläche der Parz. 595, 596/2 und 597/1, alle KG 72105 Ebenthal, im Gesamtausmaß von ca. 2.159 m<sup>2</sup> von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „*Grünland – Schrebergarten*“.

### Rechtsgrundlage:

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

### Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 24.10.2023 (eingelangt am 06.11.2023) wurde durch die Grundeigentümerin begehrt, die Parz. 593 sowie Teilflächen der Parzellen 595, 596/2 und 597/1, alle KG 72105 Ebenthal, im Gesamtausmaß von ca. 5.724 m<sup>2</sup> von „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „*Grünland – Schrebergarten*“ umzuwidmen. Hierzu liegt eine negative Stellungnahme der Abt. 8 – SUP vom 09.12.2024 vor. Aufgrund der vorliegenden negativen Stellungnahme wurde eine Widmungserweiterung seitens der Grundeigentümerin nicht weiterverfolgt. Von Amts wegen wird jedoch beabsichtigt, die Flächenwidmung mit der tatsächlichen Bestandsnutzung der Schrebergartenanlage in Einklang zu bringen. Das beabsichtigte Ausmaß der Flächenwidmung wurde auf ca. 2.159 m<sup>2</sup> reduziert und umfasst nunmehr den östlichen bereits bebauten Teilbereich der Schrebergartensiedlung.

### Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung (Bestandskorrektur):

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstücke:	Parz. 593 und Tfl. der Parz. 595, 596/2 und 597/1, alle KG 72105 Ebenthal
Lage im Gemeindegebiet:	westliches Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	südöstlich 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:	<b>ursprünglich geplant:</b> Widmungsarrondierung sowie Erweiterung der Schrebergartenanlage <b>gegenwärtig:</b> Widmungskorrektur – Bestandsberichtigung
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	öffentliche Verbindungsstraße „Gurnitzer Straße“
Wasserversorgung:	Außerhalb des Versorgungsbereiches der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	Außerhalb des Entsorgungsbereiches der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	110 kV und 220 kV Leitung

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt 15 UA Fachliche Raumordnung vom 01.08.2024:

Das ggst. Vorhaben bedeutet einerseits eine Bestandsberichtigung als auch eine Erweiterung der bestehenden Schrebergartensiedlung. Die Umwidmungsfläche befindet sich im südöstlichen Anschluss an die Siedlungsstruktur der Ortschaft Ebenthal und wird von zwei Hochspannungsleitungen gequert. Lt. ÖEK wird die ausgewiesene technische Siedlungsgrenze von der bestehenden als auch von der geplanten/erweiterten Schrebergartenanlage überschritten. Nachdem es sich um eine Erholungsnutzung im unmittelbaren Anschluss an eine bestehenden Siedlungsstruktur handelt, welche nur dem vorübergehenden Freizeitaufenthalt und nicht der dauerhaften Wohnnutzung dient, wäre die Festlegung einer spezifischen Grünlandwidmung in Hinblick auf die ÖEK Zielsetzungen unter bestimmten Voraussetzungen vertretbar.

Zudem bedarf es aufgrund der Lage und der örtlichen Gegebenheiten folgender Abklärungen:

- Kelag und APG betreffend die Hochspannungsfreileitungen
- Abt. 8 – Naturschutz betreffend Biotopkartierung
- Abt. 8 – SUP Strategische Umweltprüfung betreffend Nutzungskonflikte
- Abt. 8 – Abfallwirtschaft und Altlastensanierung betreffend bestehende Altlast

Erst nach Klärung der hier genannten Punkte kann eine abschließende raumordnungsfachliche Beurteilung erfolgen. Bis dahin wird das Vorhaben zurückgestellt.

### **Stellungnahm(en) der Fachabteilung(en):**

- Abt. 8 – Umwelt, Naturschutz und KSK, UA UIA – Umweltinspektion, Abfallwirtschaft – positiv vom 14.08.2024 (eingelangt am 16.08.2024)
- Austrian Power Grid AG – positiv vom 16.08.2024 (eingelangt am selben Tag)
- Abt. 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, UA Naturschutz – positiv mit Auflagen vom 15.11.2024 (eingelangt am 09.12.2024)
- Abt. 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, SUP – Strategische Umweltprüfung – negativ vom 09.12.2024 (eingelangt am 11.12.2024)

### **Weitere geforderte(n) Stellungnahme(n):**

- Stellungnahme der Straßenverwaltung bzw. Straßenbehörde der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten – positiv vom 19.01.2024 (eingelangt am selben Tag) ergänzt mit Stellungnahme vom 11.09.2024 (eingelangt am selben Tag)

Aufgrund der vorliegenden negativen Stellungnahme der Abt. 8 – SUP wurde eine Widmungserweiterung seitens der Grundeigentümerin nicht weiterverfolgt. Von Amts wegen wird jedoch beabsichtigt die Flächenwidmung mit der tatsächlichen Bestandsnutzung der Schrebergartenanlage in Einklang zu bringen.

### **Stellungnahme(n) der Fachabteilung(en) (Bestandskorrektur):**

- Abt. 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, SUP – Strategische Umweltprüfung – positiv vom 22.09.2025 (eingelangt am 23.09.2025)
- Abt. 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, UA Naturschutz – positiv vom 26.09.2025 (eingelangt am selben Tag)

Das korrigierte Ausmaß samt eingelangte Stellungnahmen wurde der Amtssachverständigen der Abt. 15, UA Fachliche Raumordnung zur abschließenden fachlichen Stellungnahme übermittelt. Hierzu langte am 21.10.2025 das ergänzende Vorprüfungsergebnis vom 13.10.2025 ein.

### **Auszug aus dem ergänzenden Vorprüfungsergebnis der Abt 15 UA Fachliche Raumordnung vom 13.10.2025:**

Aufgrund des nun reduzierten Flächenausmaßes und der vorliegenden positiven Stellungnahmen wird aus raumordnungsfachlicher Sicht festgehalten, dass sich die beabsichtigte Umwidmungsfläche ausschließlich auf den östlichen bereits bebauten Teilbereich der Schrebergartensiedlung bezieht und es sich somit um eine Bestandsberichtigung handelt. Eine Erweiterung der Schrebergartensiedlung und damit einhergehende bauliche Maßnahmen sind somit ausgeschlossen. Seitens der berührten Fachdienststellen bestehen keine Einwände zur Bestandskorrektur, wodurch das Vorhaben raumordnungsfachlich vertretbar ist. Aufgrund des nun gegebenen Sachverhaltes kann der beabsichtigten Umwidmung im Gesamtausmaß von 2.159 m<sup>2</sup> aus raumordnungsfachlicher Sicht zugestimmt werden.

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

# Flächenwidmungsplanänderung

2a/B3.3/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**

Auflage

Katastralgemeinde: **72204 Zell bei Ebenthal**

von: 07.01.2026

bis: 04.02.2026

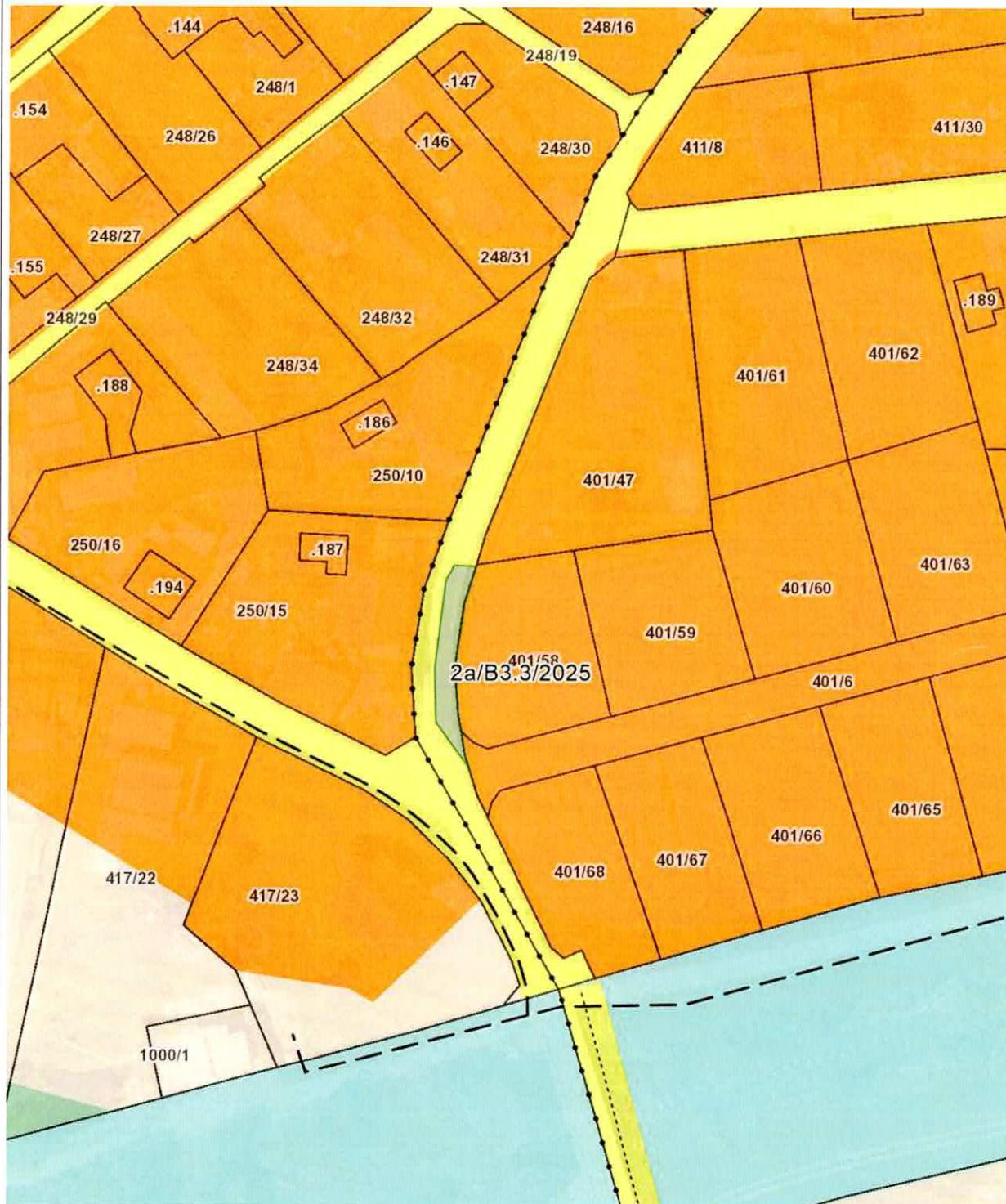
Grundstücke: **1005/6 (Teilfläche)**

Fläche [m<sup>2</sup>]: **ca. 114 m<sup>2</sup>**

Von Widmung: **Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**

In Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**

Gemeinderatsbeschluss vom:



Planausgabe:

30.01.2025

DKM-Stand: 10.2022

von: Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Maßstab: 1:1000

# Flächenwidmungsplanänderung

2b/B3.3/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Auflage

Katastralgemeinde: 72204 Zell bei Ebenthal

von: 07.01.2026

bis: 04.02.2026

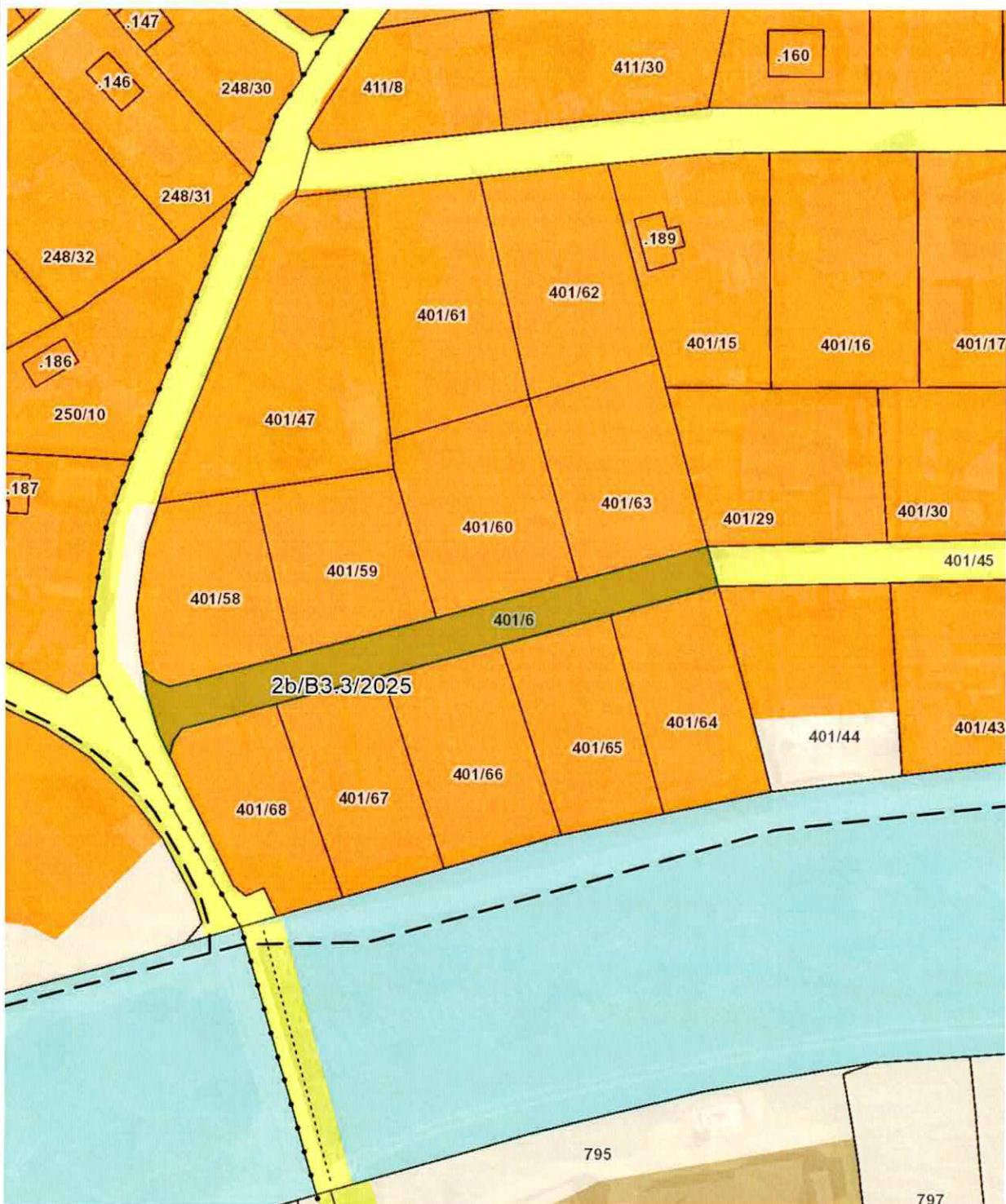
Grundstücke: 401/6

Fläche [m<sup>2</sup>]: ca. 724 m<sup>2</sup>

Von Widmung: Bauland - Wohngebiet

In Widmung: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Gemeinderatsbeschluss vom:



Planausgabe:

30.01.2025

DKM-Stand: 10.2022

von: Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Maßstab: 1:1000



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/2ab/2025-Sc

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:  
29.12.2025

## Erläuterungsbericht

zu den Änderungen des Flächenwidmungsplans:

**2a/B3.3/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1005/6, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 114 m<sup>2</sup> von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

**2b/B3.3/2025** Umwidmung der Parz. 401/6, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 724 m<sup>2</sup> von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

### Rechtsgrundlage:

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

### Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 31.01.2025 wurde von Amts wegen die Korrektur der im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten für die oa. Teilflächen ausgewiesene Flächenwidmungskategorie von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“ im Ausmaß von ca. 114 m<sup>2</sup> (**2a/2025**) und ca. 724 m<sup>2</sup> (**2b/2025**) begehrt. Hierbei handelt es sich um eine Bestandsberichtigung und Anpassung an die tatsächliche Nutzung. Die Widmungskorrektur in Bezug auf den Umwidmungspunkt **2b/2025** begründet sich im Wesentlichen durch die Erweiterung der bestehenden Verbindungsstraße „Uferweg“.

### Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstücke:	Tfl. der Parz. 1005/6 und Parz. 401/6, beide KG 72204 Zell bei Ebenthal
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	südlich 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:	Widmungskorrektur – Bestandsberichtigung

Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	-x-
Wasserversorgung:	-x-
Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	gelbe Gefahrenzone (Glan) <u>Gefahrenzonenplan Glan Revision (Stand 2020): „Restrisiko rot“ außerhalb des Bereichs HQ 100</u>
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	-x-

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 15 UA Fachliche Raumordnung vom 12.08.2025:

Bei ggst. Vorhaben betreffend die Umwidmungspunkte 2a-b/2025 handelt es sich grundsätzlich um Widmungskorrekturen und Anpassungen an die tatsächliche Nutzung. Die ggst. Flächen befinden sich innerhalb der Siedlungsgrenze sowie innerhalb der Siedlungsstruktur von Rain und stellen in der Natur bereits asphaltierte bzw. befestigte Flächen dar. Aus raumordnungsfachlicher Sicht führt das Vorhaben zur Schaffung einer Verkehrsfläche für die örtliche Gemeinschaft, welche im öffentlichen Interesse der Gemeinde gelegen ist. Die Nutzungsanpassungen sind mit der Zielsetzung des ÖEKs vereinbar und nach positiver Abklärung durch die Abteilung 12 – Wasserwirtschaft raumordnungsfachlich vertretbar.

### Stellungnahme(n) Fachabteilung(en):

- Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UA Klagenfurt – positiv vom 11.12.2025 (eingelangt am 16.12.2025)

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

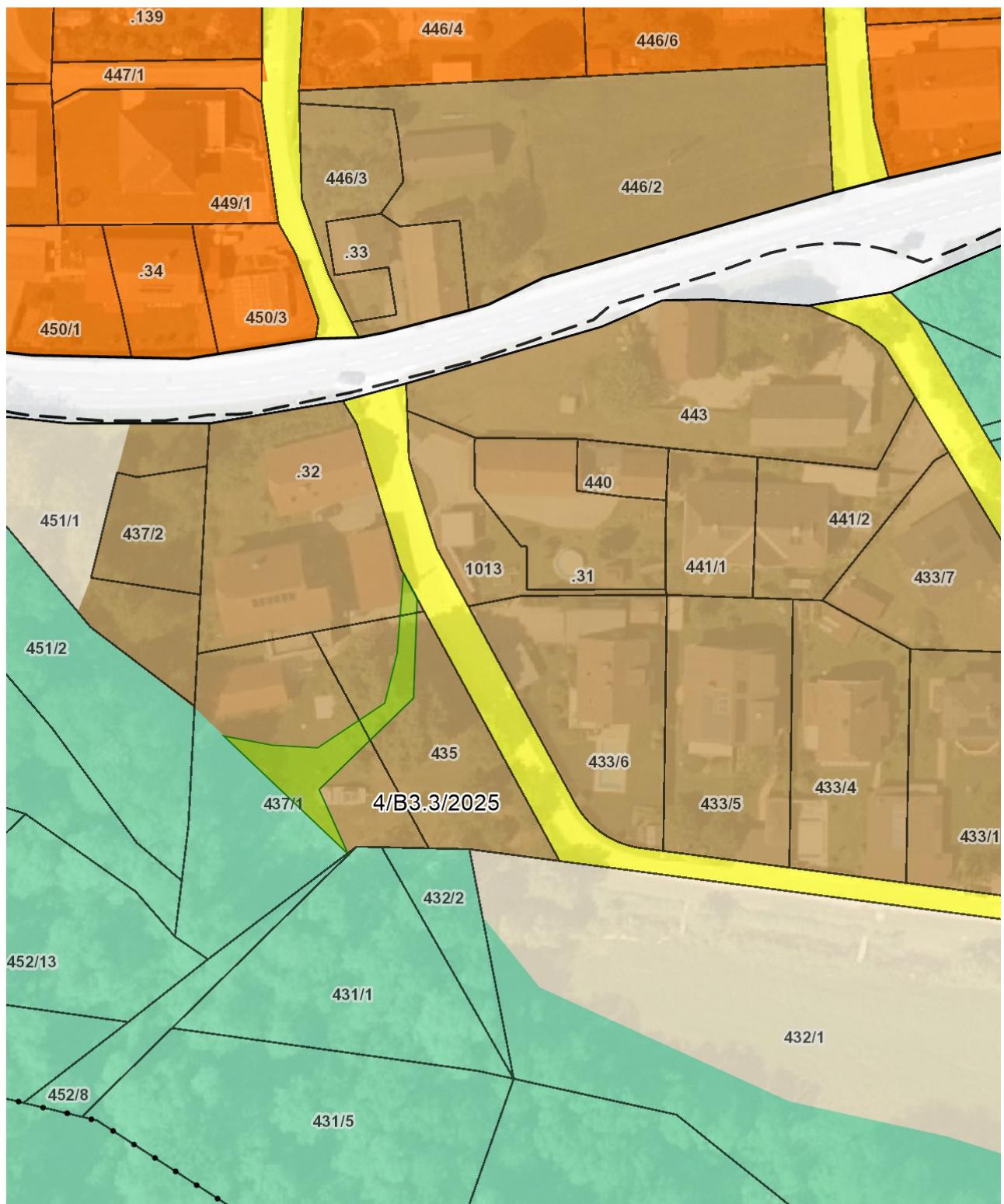
# Flächenwidmungsplanänderung

4/B3.3/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde:	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Auflage
Katastralgemeinde:	72112 Gradnitz	von: 07.01.2026 bis: 04.02.2026
Grundstücke:	Teilflächen: .32, 435, 437/1	
Fläche [m <sup>2</sup> ]:	ca. 257 m <sup>2</sup>	
Von Widmung:	Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche	
In Widmung:	Bauland - Dorfgebiet	Gemeinderatsbeschluss vom:





# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/4/2025-Sc

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:  
29.12.2025

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

**4/B3.3/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 435, 437/1 und Bfl. .32, alle KG 72112 Gradnitz, im Gesamtausmaß von ca. 257 m<sup>2</sup> von derzeit „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ in „**Bauland – Dorfgebiet**“.

### Rechtsgrundlage:

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

### Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 31.01.2025 wurde von Amts wegen die Korrektur der im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten für die oa. Teilflächen ausgewiesene Flächenwidmungskategorie von derzeit „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Gesamtausmaß von ca. 257 m<sup>2</sup> begehrt. Hierbei handelt es sich um eine Bestandsberichtigung und Anpassung an die tatsächliche Nutzung.

### Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstücke:	Tfl. der Parz. 435, 437/1 und Bfl. .32, alle KG 112 Gradnitz
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	südlich der Ortschaft Pfaffendorf
derzeitige Flächenwidmung:	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungskorrektur – Bestandsberichtigung
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	öffentliche Verbindungsstraße „Moorstraße“
Wasserversorgung:	-x-
Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	-x-

## 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
Vorbehaltflächen	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>

Baulandbedarf	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>

### Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 15 UA Fachliche Raumordnung vom 12.08.2025:

Die Marktgemeinde Ebenthal weist mit Stand 15.11.2022 eine positive Bauflächenbilanz für die Kategorie Bauland – Dorfgebiet auf (unter 10 Jahre).

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird festgehalten, dass es sich bei ggst. Vorhaben um eine Widmungskorrektur bzw. Anpassung an die tatsächliche Nutzung handelt. Der ggst. Bereich steht in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Wohnobjekt und stellt zum Teil eine asphaltierte Einfahrt sowie eine Gartenanlage dar. Die ggst. Widmungsanpassung liegt innerhalb der Siedlungsgrenze bzw. innerhalb der Siedlungsstruktur im Anschluss an gewidmetes Bauland und wäre grundsätzlich mit den Zielsetzungen des ÖEKs sowie mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 vereinbar.

Aufgrund des angrenzenden Waldbestandes bedarf es einer Abklärung mit der Bezirksforstinspektion.

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

- BH Klagenfurt-Land, Bereich 8 Bezirksforstinspektion – positiv vom 28.08.2025 (eingelangt am 28.08.2025)

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

# Flächenwidmungsplanänderung

6/D5/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**

Katastralgemeinde: **72162 Rottenstein**

Grundstücke: **557/2**

Fläche [m<sup>2</sup>]: **583 m<sup>2</sup>**

Von Widmung: **Bauland - Dorfgebiet**

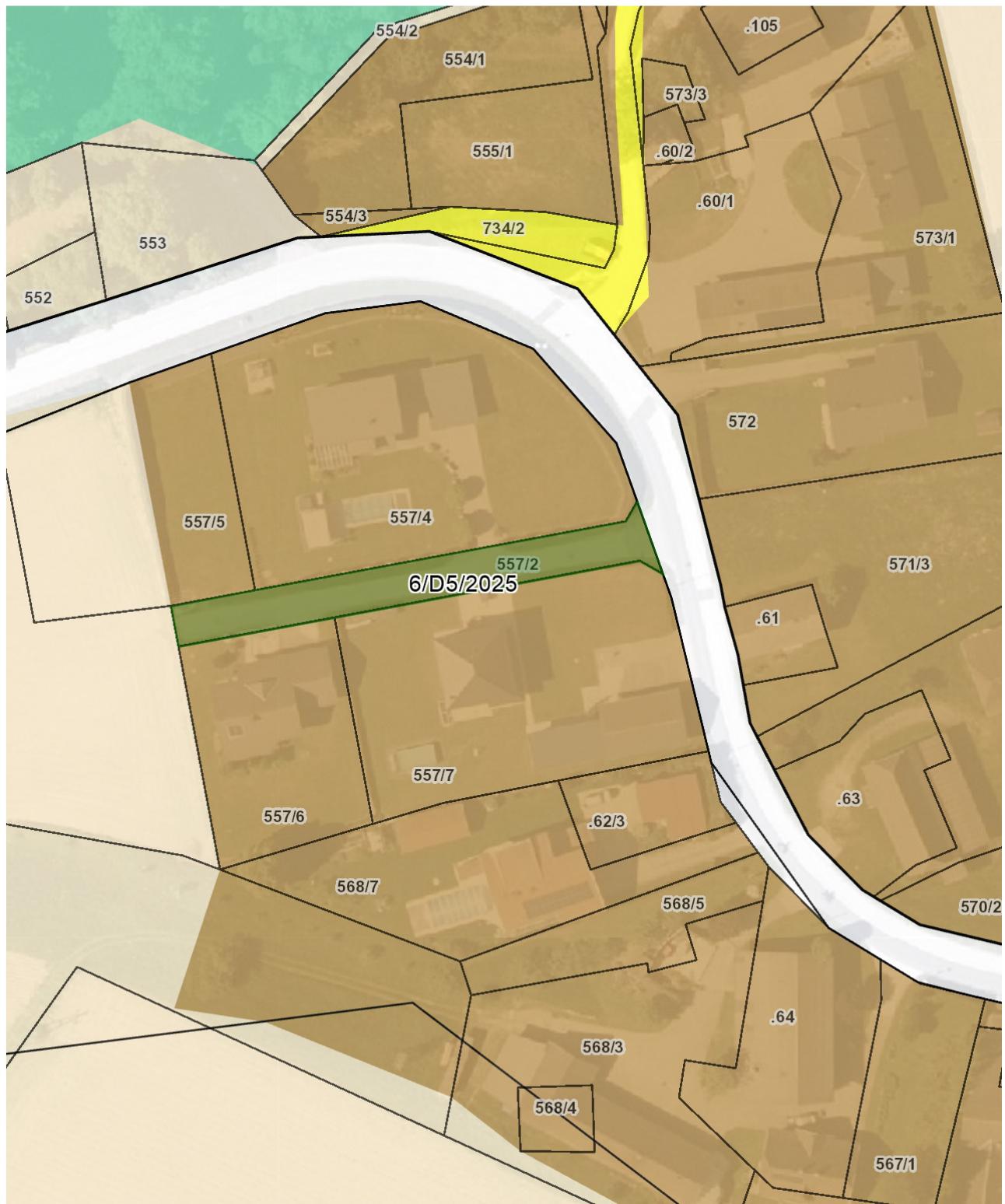
In Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**

Auflage

von: 07.01.2026

bis: 04.02.2026

Gemeinderatsbeschluss vom:





# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/6/2025-Sc

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:  
29.12.2025

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

**6/D5/2025** Umwidmung der Parz. 557/2, KG 72162 Rottenstein, im Ausmaß von ca. 583 m<sup>2</sup> von derzeit „*Bauland – Dorfgebiet*“ in „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“.

### Rechtsgrundlage:

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

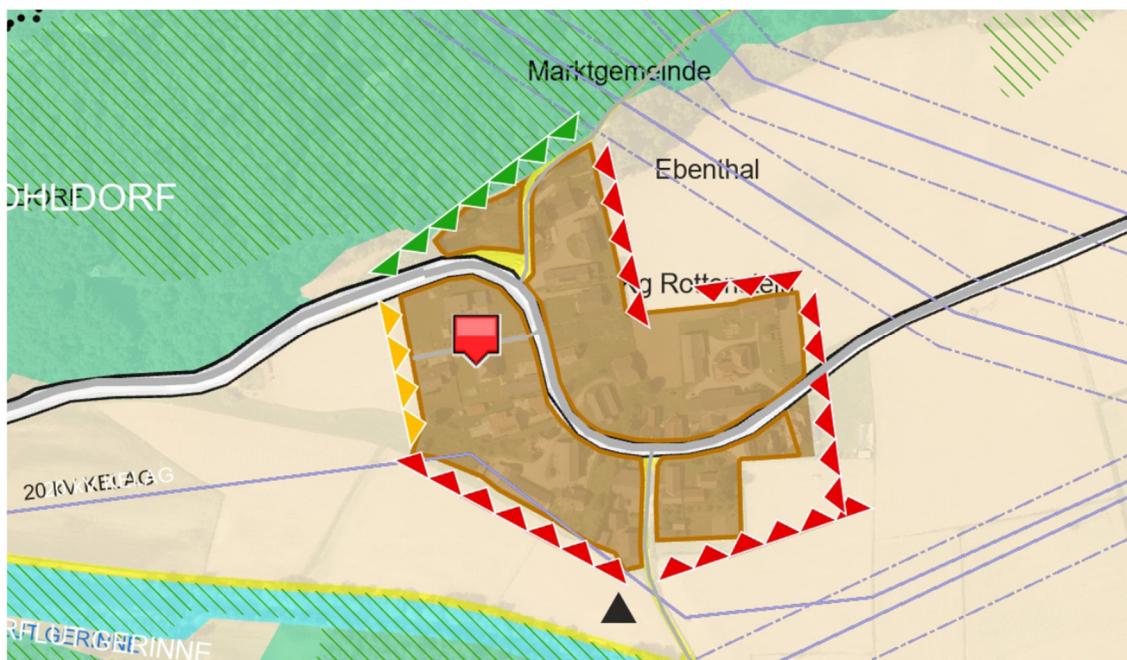
### Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 31.01.2025 wurde von Amts wegen die Korrektur der im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten für die oa. Parzelle ausgewiesene Flächenwidmungskategorie von derzeit „*Bauland – Dorfgebiet*“ in „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“ im Ausmaß von ca. 583 m<sup>2</sup> begehrt. Hierbei handelt es sich um eine Bestandsberichtigung und Anpassung an die tatsächliche Nutzung. In der Natur dient die ggst. Parzelle als Erschließungsstraße.

### Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstück:	Parz. 557/2, KG 72162 Rottenstein
Lage im Gemeindegebiet:	südliches Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	westlicher Bereich der Ortschaft Kohldorf
derzeitige Flächenwidmung:	Bauland – Dorfgebiet
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungskorrektur – Bestandsberichtigung
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	-x-
Wasserversorgung:	-x-
Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Oberflächenabflusskarte (mäßig bis hohe Gefährdung)

## Örtliches Entwicklungskonzept:



### Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 15 UA Fachliche Raumordnung vom 12.08.2025:

Beim ggst. Vorhaben handelt es sich grundsätzlich um eine Widmungsarrondierung und Anpassung an die tatsächliche Nutzung. Die ggst. Fläche stellt eine öffentliche Verbindungsstraße dar, welche als Erschließungsstraße von bebauten Liegenschaften dient und innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur liegt. Die ggst. Fläche schließt unmittelbar an das überregionale Verkehrsnetz an bzw. ist eine Einbindung in dieses bereits vorhanden. Aus raumordnungsfachlicher Sicht führt das Vorhaben zur Anpassung an die tatsächliche Nutzung einer Verkehrsfläche für die örtliche Gemeinschaft, welches im öffentlichen Interesse der Gemeinde gelegen und mit den planerischen Entwicklungen der Gemeinde sowie mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG vereinbar wäre.

Betreffend der Oberflächenabflusskarte bedarf es einer Abklärung mit der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft.

### Stellungnahme(n) der Fachabteilung(en):

- Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UA Klagenfurt – positiv vom 18.12.2025 (eingelangt am selben Tag)

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](mailto:office@l-w-k.at)  
[www.l-w-k.at](http://www.l-w-k.at)



Art des Planes: Lageplan zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 7a/B3.2/2025

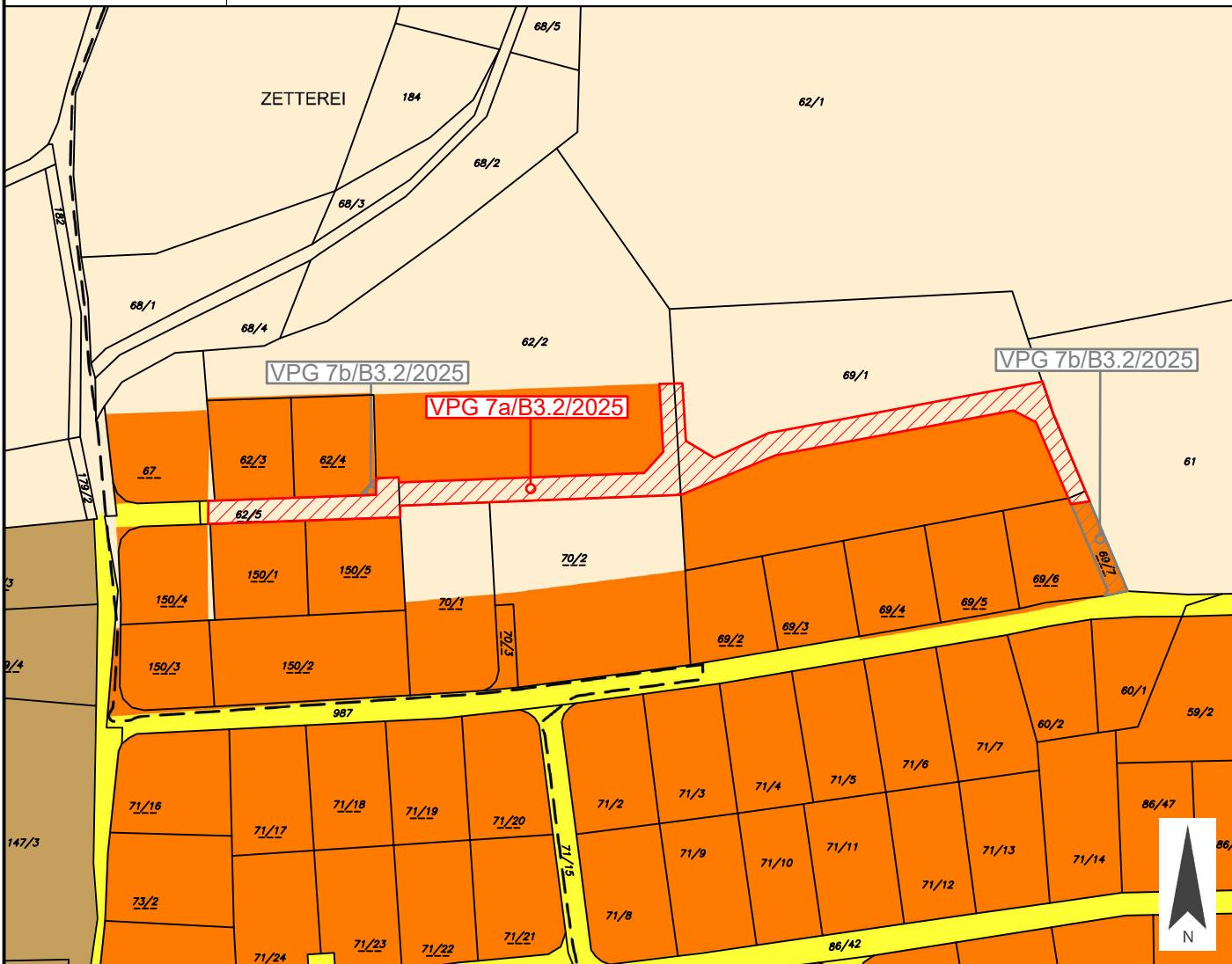
## Ergänzende Informationen:

Grundstück Nr.: Teilflächen: 62/2 (ca. 728 m<sup>2</sup>), 62/5 (ca. 436 m<sup>2</sup>), 69/1 (ca. 1.061 m<sup>2</sup>), 69/7 (ca. 15 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)

Maßstab: 1:2.000

Stand: 05.03.2025  
DKM 10/2024



Widmungsänderung von:

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

## Widmungsänderung in:

## Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

## Kundmachung:

von 07.01.2026

bis 04.02.2026

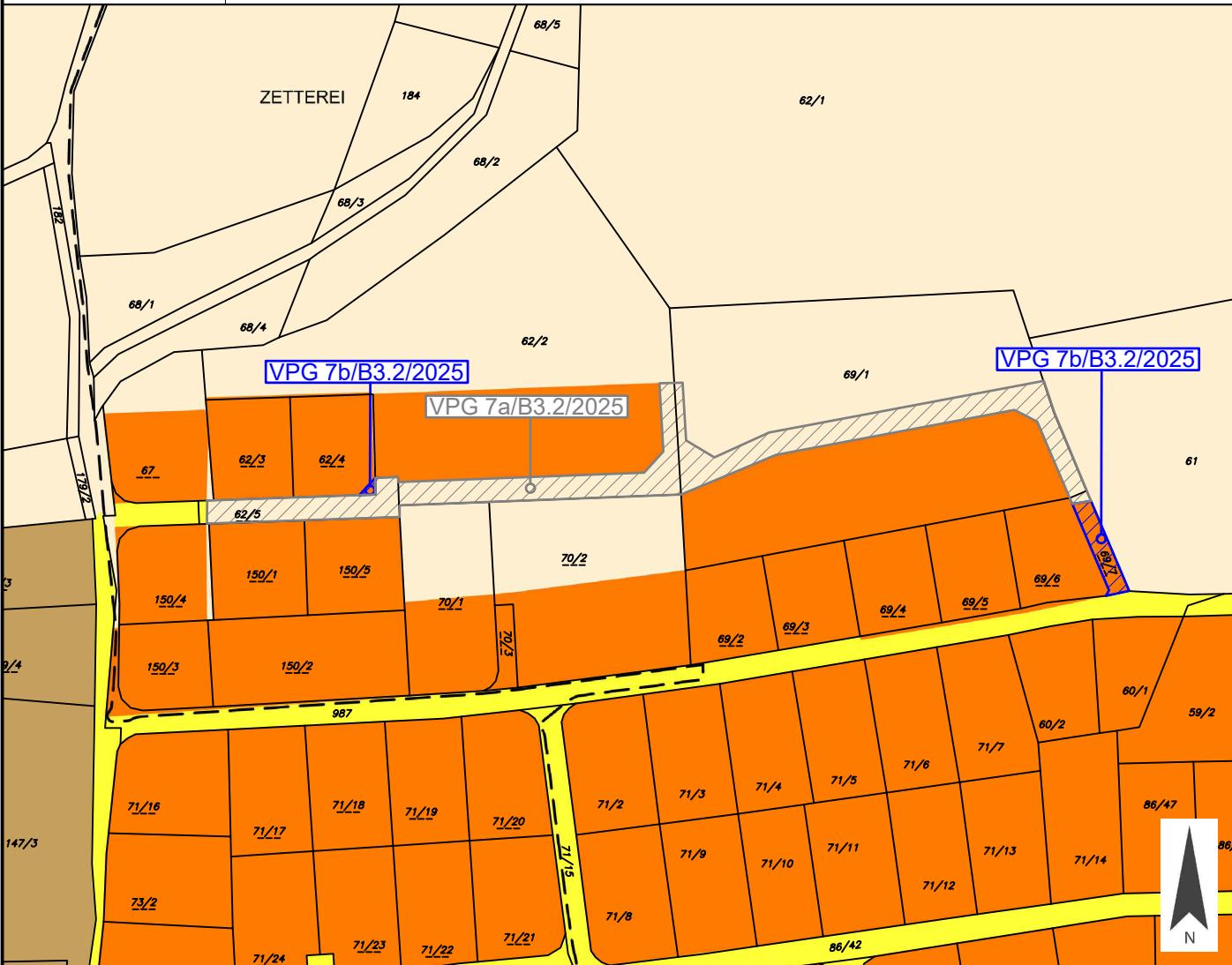
### Flächenausmaß:

ca. 2.240 m<sup>2</sup>

## Gemeinderatsbeschluss in der

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

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

	<b>Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten</b>	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at	
<b>Art des Planes:</b> Lageplan zur Umwidmungsanregung		<b>VPG-Nummer:</b> 7b/B3.2/2025	
<b>Ergänzende Informationen:</b>	Grundstück Nr.: Teilflächen: 62/5 (ca. 11 m <sup>2</sup> ), 69/7 (ca. 163 m <sup>2</sup> )		
	Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)		
	Maßstab: 1:2.000		Stand: 05.03.2025 DKM 10/2024
			
Widmungsänderung von: Bauland - Wohngebiet			
Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche			
Kundmachung:		von <u>07.01.2026</u> bis <u>04.02.2026</u>	
Flächenausmaß: ca. 174 m <sup>2</sup>			
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: _____			
Zahl: _____			



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/7ab/2025-Sc

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:  
29.12.2025

## Erläuterungsbericht

zu den Änderungen des Flächenwidmungsplans:

- 7a/B3.2/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 62/2, 62/5, 69/1 und 69/7, alle KG 72204 Zell bei Ebenthal (nunmehr: Teilfläche der Parz. 62/5 und 69/7 und Parz. 62/9, 69/12, alle KG 72204 Zell bei Ebenthal) im Gesamtausmaß von ca. 2.240 m<sup>2</sup> von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.
- 7b/B3.2/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 62/5 und 69/7, beide KG 72204 Zell bei Ebenthal im Gesamtausmaß von ca. 174 m<sup>2</sup> von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

### Rechtsgrundlage:

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

### Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 28.04.2025 wurde von Amts wegen die Korrektur der im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten für die oa. Teilflächen bzw. Parzellen ausgewiesenen Flächenwidmungskategorien von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ bzw. „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“ im Ausmaß von ca. 2.240 m<sup>2</sup> (**7a/2025**) und ca. 174 m<sup>2</sup> (**7b/2025**) begehrt. Hierbei handelt es sich um eine Bestandsberichtigung und Anpassung an die tatsächliche Nutzung. Die Widmungskorrektur in Bezug auf den Umwidmungspunkt **7a/2025** begründet sich im Wesentlichen durch die Erweiterung der bestehenden Verbindungsstraße „Maisweg“.

### Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstücke:	<b>ad VPR. Nr. 7a:</b> Tfl. der Parz. 62/2, 62/5, 69/1 und 69/7, alle KG 72204 Zell bei Ebenthal (nunmehr: Teilfläche der Parz. 62/5 und 69/7 und Parz. 62/9, 69/12, alle KG 72204 Zell bei Ebenthal) <b>ad VPR. Nr. 7b:</b> Teilfläche der Parz. 62/5 und 69/7, beide KG 72204 Zell bei Ebenthal
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet

Lage im örtlichen Verband:	nördlich der Ortschaft Zettterei
derzeitige Flächenwidmung:	<b>ad VPR. Nr. 7a:</b> Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland <b>ad VPR. Nr. 7b:</b> Bauland – Wohngebiet
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungskorrektur – Bestandsberichtigung
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	öffentliche Verbindungsstraße „Maisweg“
Wasserversorgung:	-x-
Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Oberflächenabflusskarte (geringer Gefährdungsbereich)

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 15 UA Fachliche Raumordnung vom 12.08.2025:

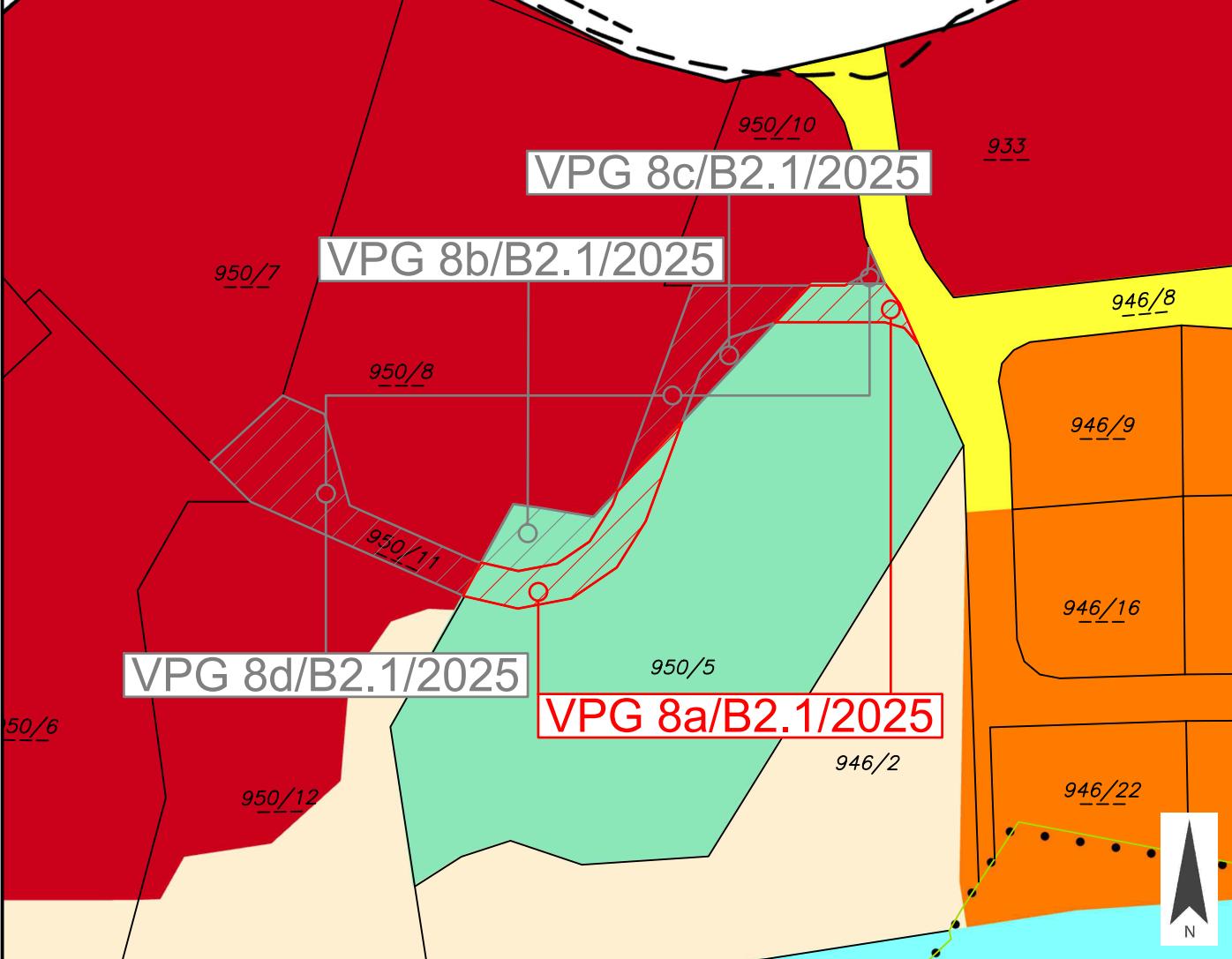
Bei ggst. Vorhaben handelt es sich grundsätzlich um eine Anpassung der Widmungsfläche an die tatsächliche Nutzung, die im öffentlichen Interesse der Gemeinde steht. Die ggst. Fläche dient als Erweiterung der öffentlichen Verbindungsstraße, welche als Erschließungsstraße für die bestehende und künftige Bebauung dient, innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur liegt und mit den planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG vereinbar wäre.

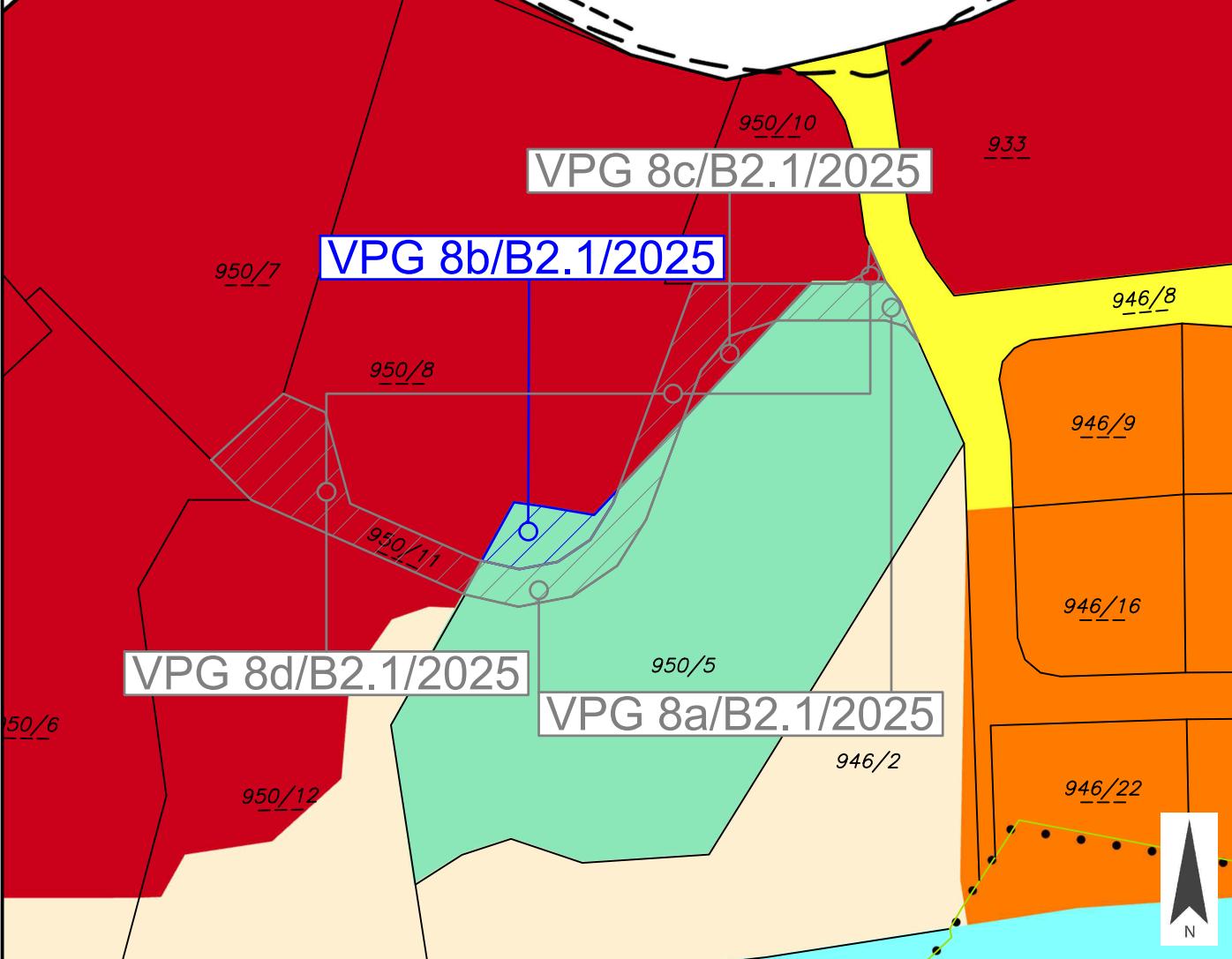
Betreffend der Oberflächenabflusskarte bedarf es einer Abklärung mit der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft (Punkt 7a/2025).

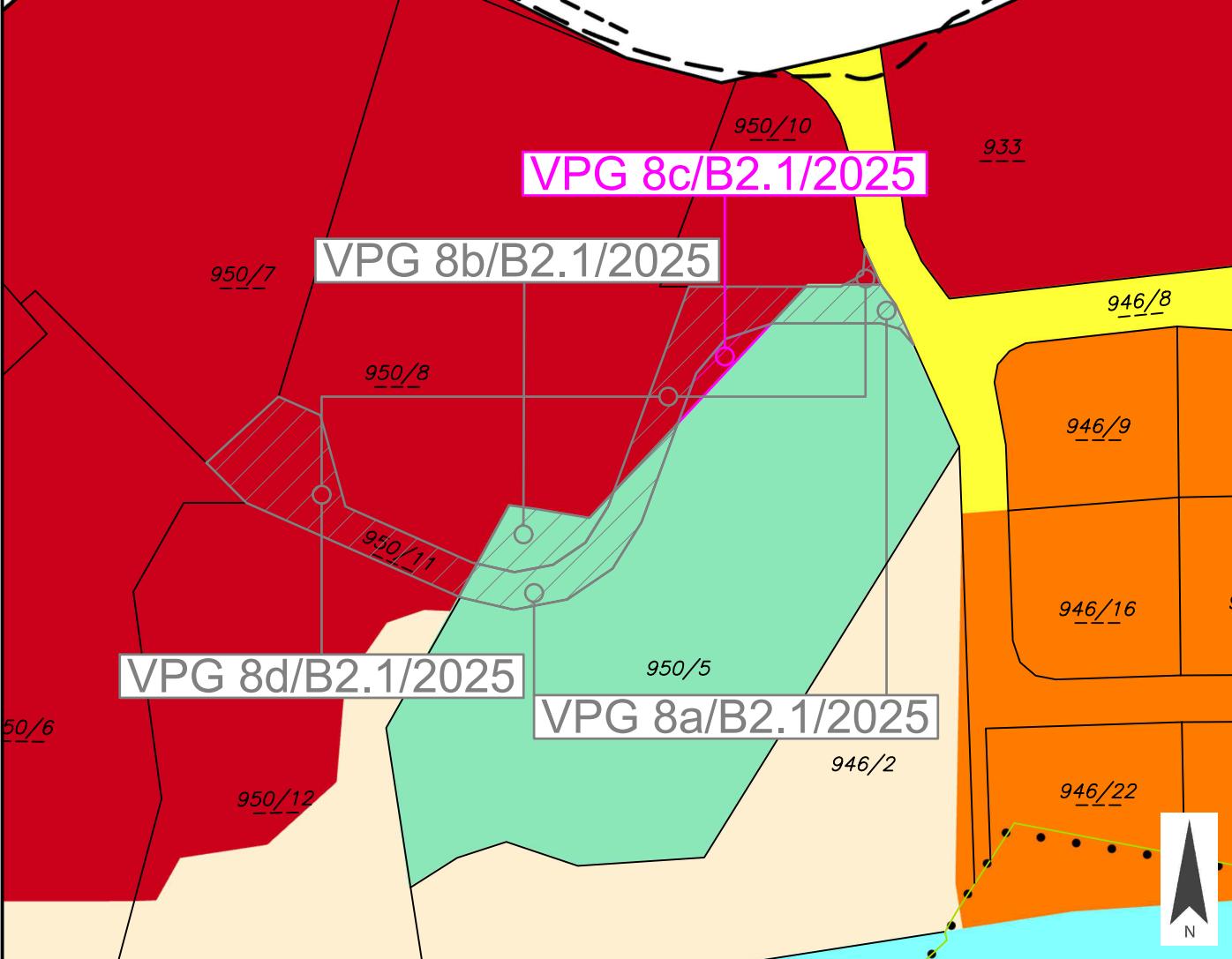
**Stellungnahme(n) der Fachabteilung(en):**

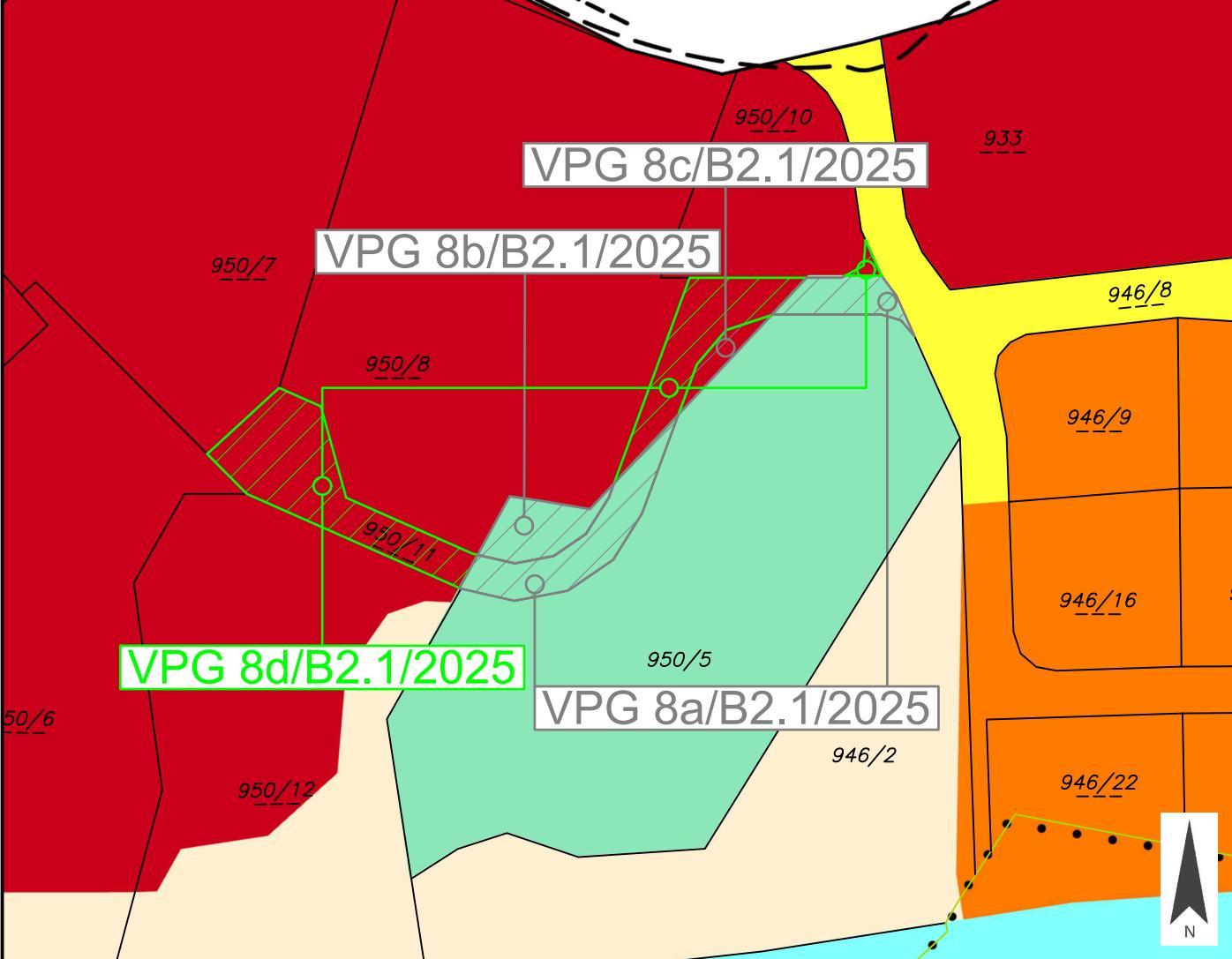
- Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UA Klagenfurt – positiv vom 11.12.2025 (eingelangt am 16.12.2025) in Bezug auf VPR. Nr. 7a/2025

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: 8a/B2.1/2025	
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: 950/11 (ca. 298 m <sup>2</sup> )		
	Katastralgemeinde: Gradnitz (72112)		
	Maßstab: 1:1.000	Stand: 05.03.2025 DKM 10/2024	
			
Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland			
Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche			
Kundmachung:	von 07.01.2026	bis 04.02.2026	
Flächenausmaß:	ca. 298 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: 8b/B2.1/2025	
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: 950/8 (ca. 120 m <sup>2</sup> )		
	Katastralgemeinde: Gradnitz (72112)		
	Maßstab: 1:1.000	Stand: 05.03.2025 DKM 10/2024	
			
Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland			
Widmungsänderung in: Bauland - Geschäftstgebiet			
Kundmachung:	von 07.01.2026	bis 04.02.2026	
Flächenausmaß:	ca. 120 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: 8c/B2.1/2025	
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: 950/5 (ca. 45 m <sup>2</sup> )		
	Katastralgemeinde: Gradnitz (72112)		
	Maßstab: 1:1.000	Stand: 05.03.2025 DKM 10/2024	
			
Widmungsänderung von: Bauland - Geschäftsgebiet			
Widmungsänderung in: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland			
Kundmachung:	von 07.01.2026	bis 04.02.2026	
Flächenausmaß:	ca. 45 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: 8d/B2.1/2025	
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: Teilflächen: 950/10 (ca. 9 m <sup>2</sup> ), 950/11 (ca. 600 m <sup>2</sup> )		
	Katastralgemeinde: Gradnitz (72112)		
	Maßstab: 1:1.000	Stand: 05.03.2025 DKM 10/2024	
			
Widmungsänderung von: Bauland - Geschäftsgebiet			
Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche			
Kundmachung:	von 07.01.2026	bis 04.02.2026	
Flächenausmaß:	ca. 609 m <sup>2</sup>		
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: _____			
Zahl: _____			



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/8abcd/2025-Sc

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:  
29.12.2025

## Erläuterungsbericht

zu den Änderungen des Flächenwidmungsplans:

- 8a/B2.1/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 950/11, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 298 m<sup>2</sup> von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.
- 8b/B2.1/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 950/8, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 120 m<sup>2</sup> von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „**Bauland – Geschäftsgebiet**“.
- 8c/B2.1/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 950/5, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 45 m<sup>2</sup> von derzeit „*Bauland – Geschäftsgebiet*“ in „**Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**“.
- 8d/B2.1/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 950/10 und 950/11, beide KG 72112 Gradnitz, im Gesamtausmaß von ca. 609 m<sup>2</sup> von derzeit „*Bauland – Geschäftsgebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

### Rechtsgrundlage:

§§ 15, 21, 27, 26 und 34 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021 idgF.

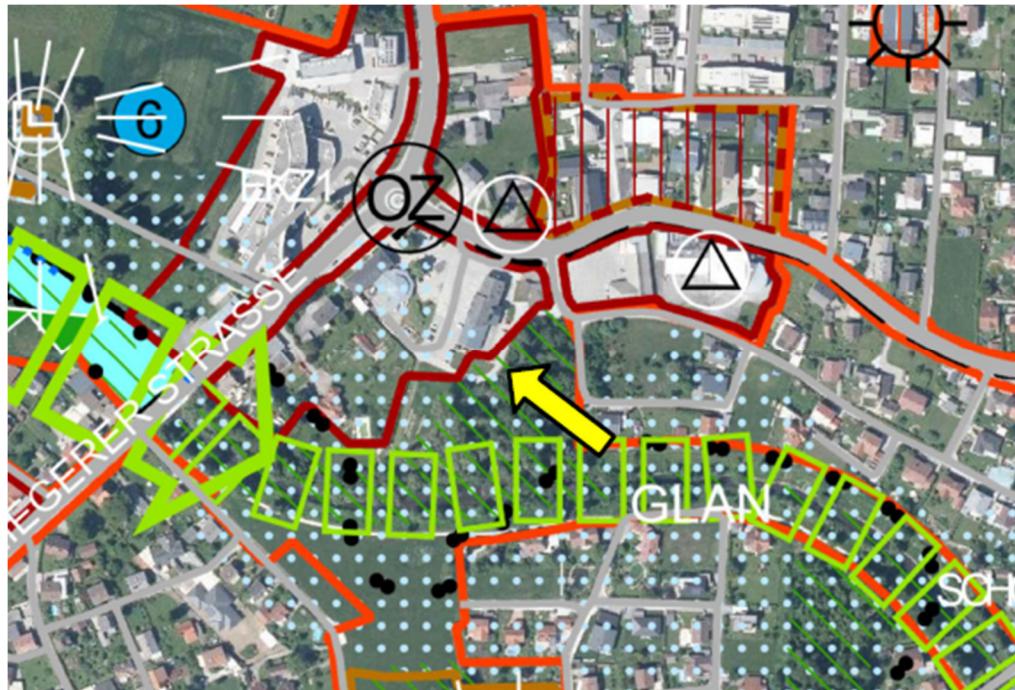
### Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 28.04.2025 wurde von Amts wegen die Korrektur der im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten für die oa. Teilflächen bzw. Parzellen ausgewiesenen Flächenwidmungskategorien von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ bzw. „*Bauland – Geschäftsgebiet*“ in „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“, „*Bauland – Geschäftsgebiet*“ bzw. „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ im Ausmaß von ca. 298 m<sup>2</sup> (**8a/2025**), ca. 120 m<sup>2</sup> (**8b/2025**), ca. 45 m<sup>2</sup> (**8c/2025**) und ca. 609 m<sup>2</sup> (**8d/2025**) begehrt. Hierbei handelt es sich um Bestandsberichtigungen und Anpassungen an die tatsächliche Nutzung. In der Natur handelt es sich um die Erschließungsstraße „Michael-Rebernig-Platz“ bzw. ud das Areal der Freiwilligen Feuerwehr Ebenthal.

**Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:**

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstücke:	<b>ad VPR. Nr. 8a:</b> Tfl. der Parz. 950/11, KG 72112 Gradnitz <b>ad VPR. Nr. 8b:</b> Tfl. der Parz. 950/8, KG 72112 Gradnitz <b>ad VPR. Nr. 8c:</b> Tfl. der Parz. 950/5, KG 72112 Gradnitz <b>ad VPR. Nr. 8d:</b> Tfl. der Parz. 950/10 und 950/11, KG 72112 Gradnitz
Lage im Gemeindegebiet:	westliches Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	südlich der Ortschaft Gradnitz
derzeitige Flächenwidmung:	<b>ad VPR. Nr. 8ab:</b> Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland <b>ad VPR. Nr. 8cd:</b> Bauland – Geschäftsgebiet
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungskorrektur – Bestandsberichtigung
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	-x-
Wasserversorgung:	-x-
Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	gelbe Gefahrenzone (Glan) <u>Gefahrenzonenplan Glan Revision (Stand 2020):</u> teilweise „Restrisiko rot“ außerhalb HQ 100
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	<b>ad VPR. Nr. 8abc:</b> Biotopkartierung „Schwarzerlen Eschenauwald“

**Örtliches Entwicklungskonzept:**



### Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	Baulandbedarf	10 Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha	30,1 ha	-1,4 ha	9,53
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha	26,0 ha	-0,2 ha	9,92
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha	2,0 ha	-1,4 ha	3,00
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha	8,2 ha	-6,7 ha	1,83
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha	0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha	0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha	0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
Vorbehaltensflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>420,2 ha</b>	<b>338,9 ha</b>	<b>22,6 ha</b>	<b>58,7 ha</b>	<b>66,3 ha</b>	<b>-7,6 ha</b>	<b>8,85</b>

### Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 15 UA Fachliche Raumordnung vom 12.08.2025:

Die aktuelle Bauflächenbilanz weist betreffend Bauland – Geschäftsgebiet einen unter 10-jährigen Bedarf auf (15.11.2022).

Bei ggst. Vorhaben betreffend die Umwidmungspunkte 8a-d/2025 handelt es sich grundsätzlich um Bestandsberichtigungen und Anpassungen an die tatsächliche Nutzung. Die ggst. Flächen befinden sich innerhalb des Siedlungsverbands des Hauptortes Rosenegg und stellen in der Natur bereits teilweise asphaltierte bzw. befestigte Flächen dar. Die Nutzungsanpassungen wären grundsätzlich mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG sowie mit den Zielsetzungen des ÖEKs vereinbar und bei positiver Abklärung durch die nachstehend angeführten Fachdienststellen raumordnungsfachlich vertretbar.

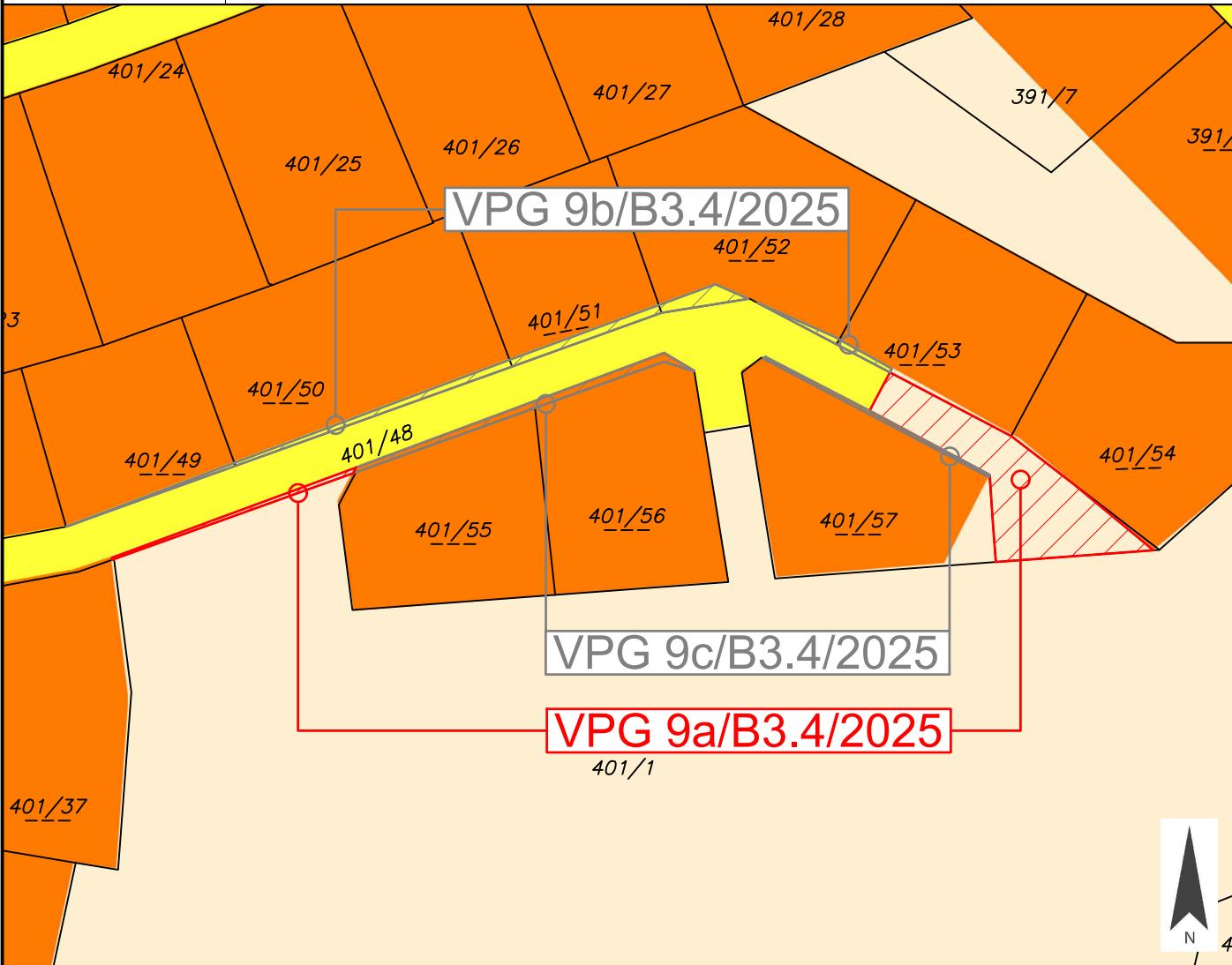
Aufgrund der örtlichen Lage besteht folgendes Abklärungserfordernis:

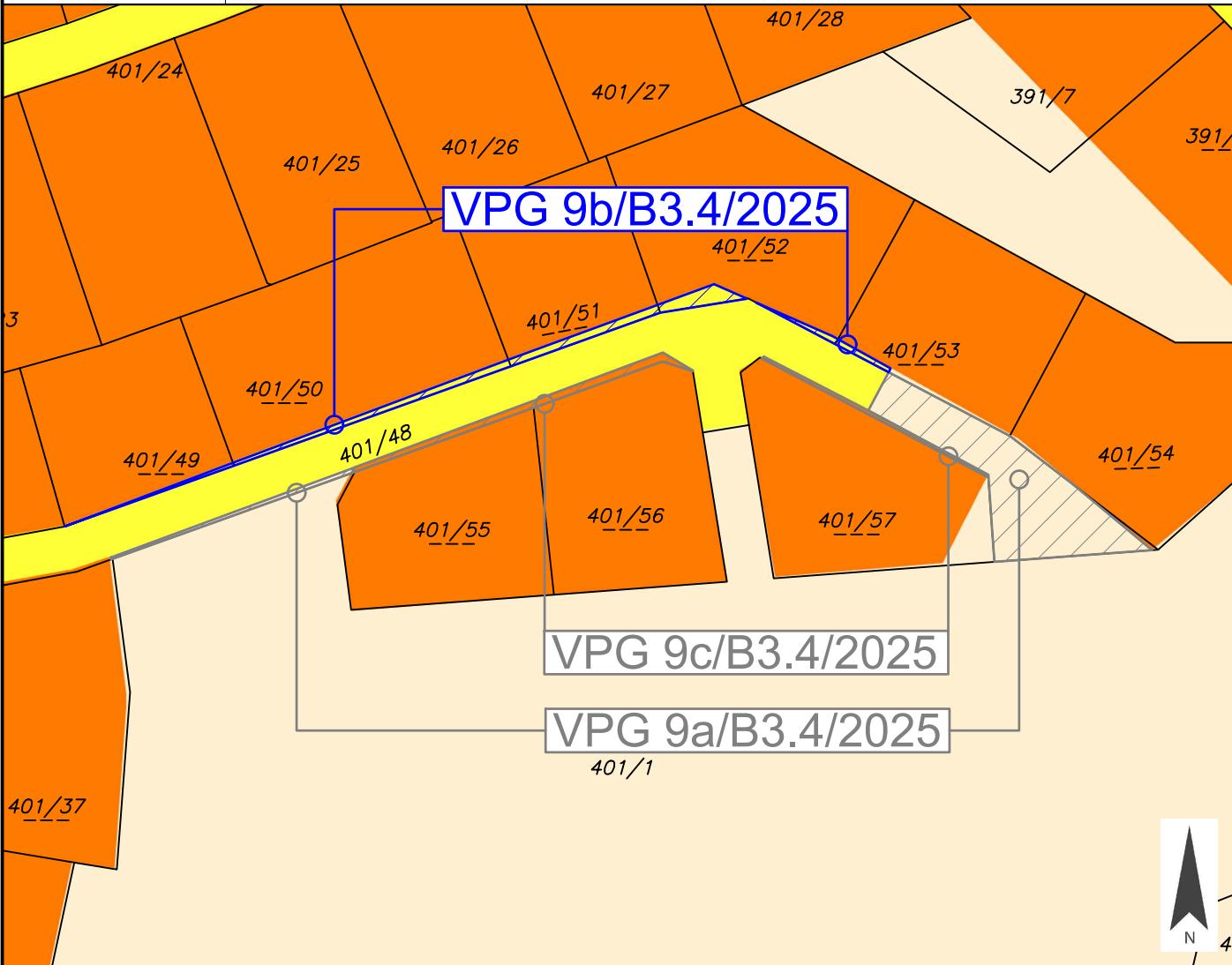
- Abt. 8 – UA Naturschutz betreffend Biotopkartierung (Punkte 8a-c/2025)
- Abt. 12 – Wasserwirtschaft betreffend Oberflächenabflusskarte lt. Kagis (Punkte 8a,b,d/2025)
- Bezirksforstinspektion betreffend angrenzend Waldbestand (Punkte 8a-c/2025)

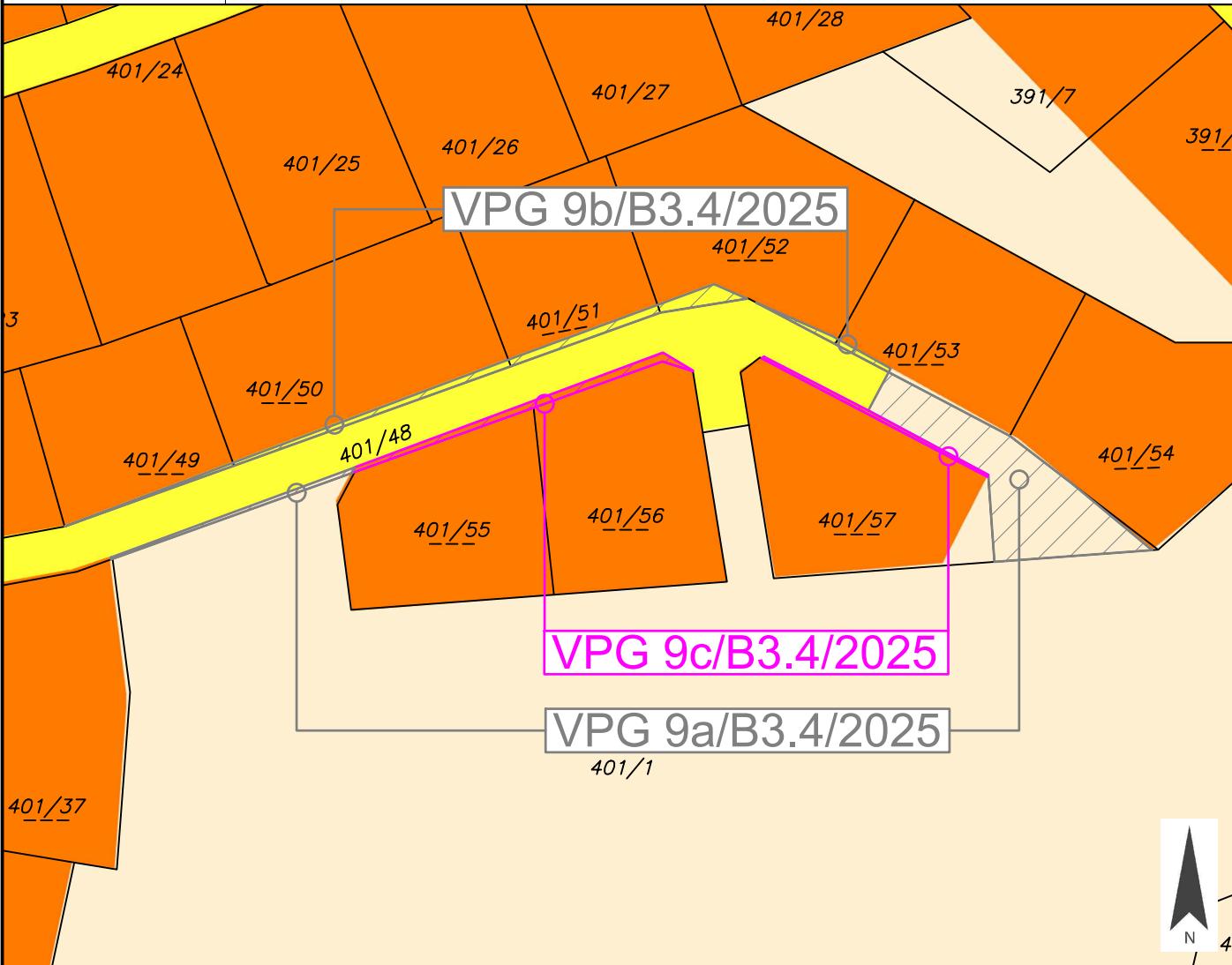
### Stellungnahme(n) der Fachabteilung(en):

- BH Klagenfurt – Land, Bereich 8 – Bezirksforstinspektion – positiv vom 26.08.2025 (eingelangt am 29.08.2025)
- Abt. 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, UA Naturschutz – positiv vom 26.11.2025 (eingelangt am selben Tag)
- Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UA Klagenfurt – positiv vom 11.12.2025 (eingelangt am 16.12.2025)

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/B3.4/2025	
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: Teilflächen: 401/48 (ca. 401 m <sup>2</sup> )		
	Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)		
	Maßstab: 1:1.000	Stand: 05.03.2025 DKM 10/2024	
			
Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland			
Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche			
Kundmachung:	von 07.01.2026	bis 04.02.2026	
Flächenausmaß:	ca. 401 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/B3.4/2025	
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: 401/49 (ca. 6 m <sup>2</sup> ), 401/50 (ca. 34 m <sup>2</sup> ), 401/51 (ca. 27 m <sup>2</sup> ), 401/52 (ca. 31 m <sup>2</sup> ), 401/53 (ca. 7 m <sup>2</sup> )	Teilflächen: 401/49 (ca. 6 m <sup>2</sup> ), 401/50 (ca. 34 m <sup>2</sup> ), 401/51 (ca. 27 m <sup>2</sup> ), 401/52 (ca. 31 m <sup>2</sup> ), 401/53 (ca. 7 m <sup>2</sup> )	
	Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)	Stand: 05.03.2025 DKM 10/2024	
	Maßstab: 1:1.000		
			
Widmungsänderung von: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche			
Widmungsänderung in: Bauland - Wohngebiet			
Kundmachung:	von 07.01.2026	bis 04.02.2026	
Flächenausmaß:	ca. 105 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/B3.4/2025	
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: Teilfläche: 401/48 (ca. 65 m <sup>2</sup> )		
	Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)		
	Maßstab: 1:1.000	Stand: 05.03.2025 DKM 10/2024	
			
Widmungsänderung von: Bauland - Wohngebiet Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche Kundmachung: von 07.01.2026 bis 04.02.2026 Flächenausmaß: ca. 65 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/2025-Sc

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:  
29.12.2025

## Erläuterungsbericht

zu den Änderungen des Flächenwidmungsplans:

**9a/B3.4/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 401/48, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 401 m<sup>2</sup> von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

**9b/B3.4/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 401/49, 401/50, 401/51, 401/52 und 401/53, alle KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Gesamtausmaß von ca. 105 m<sup>2</sup> von derzeit „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“ in „**Bauland – Wohngebiet**“.

**9c/B3.4/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 401/48, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 65 m<sup>2</sup> von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

### Rechtsgrundlage:

§§ 15, 18, 26 und 34 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021 idgF.

### Widmungsanregung:

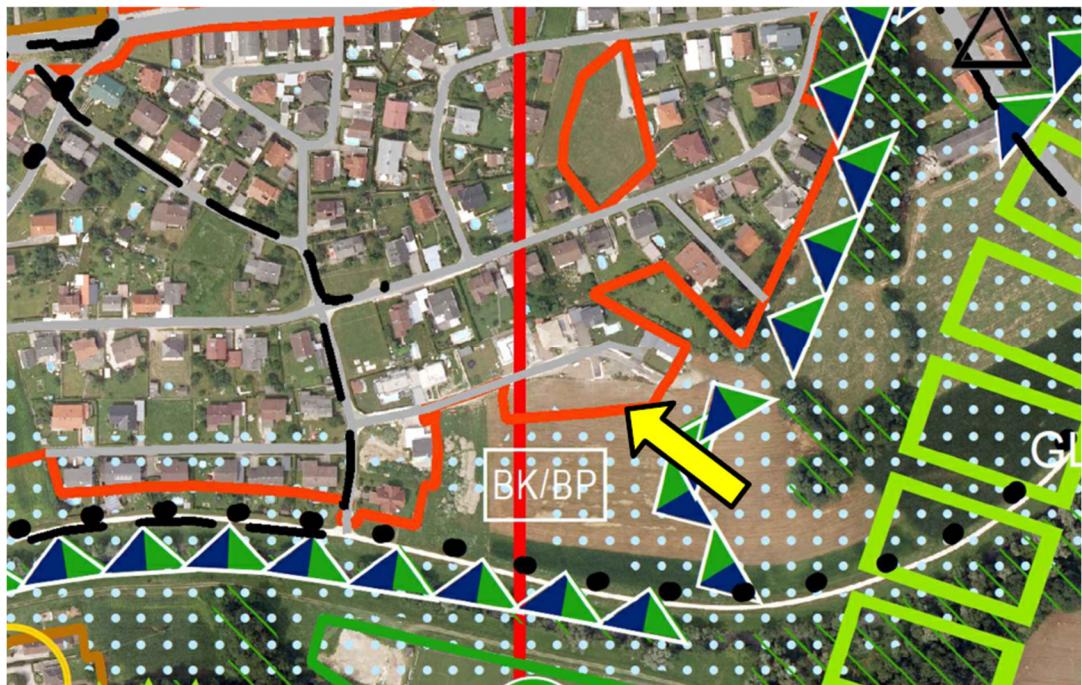
Mit Schreiben vom 28.04.2025 wurde von Amts wegen die Korrektur der im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten für die oa. Teilflächen ausgewiesenen Flächenwidmungskategorien von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“, „*Bauland – Wohngebiet*“ bzw. „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“ in „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“ bzw. „*Bauland – Wohngebiet*“ im Ausmaß von ca. 401 m<sup>2</sup> (9a/2025), ca. 105 m<sup>2</sup> (9b/2025) und ca. 65 m<sup>2</sup> (9c/2025). Hierbei handelt es sich um Bestandsberichtigungen und Anpassungen an die tatsächliche Nutzung. In der Natur handelt es sich um die Verbindungsstraße „Felsenstraße“.

### Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstücke:	<b>ad VPR. Nr. 9a:</b> Tfl. der Parz. 401/48, KG 72204 Zell bei Ebenthal <b>ad VPR. Nr. 9b:</b> Tfl. der Parz. 401/49, 401/50, 401/51, 401/52 und 401/53, alle KG 72204 Zell bei Ebenthal <b>ad VPR. Nr. 9c:</b> Tfl. der Parz. Parz. 401/48, KG 72204 Zell bei Ebenthal.

Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	südlich der Ortschaft Rain
derzeitige Flächenwidmung:	<b>ad VPR. Nr. 9a:</b> Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland <b>ad VPR. Nr. 9b:</b> Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche <b>ad VPR. Nr. 9c:</b> Bauland – Wohngebiet
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungskorrektur – Bestandsberichtigung
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	-x-
Wasserversorgung:	-x-
Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	gelbe bzw. rote Gefahrenzone (Glan) <u>Gefahrenzonenplan Glan Revision (Stand 2020):</u> teilweise „Restrisiko rot“ außerhalb HQ 100
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	-x-

#### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	10 Jahresbaulandüberhang		
					Baulandbedarf	absolut	in Jahren
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha	30,1 ha	-1,4 ha	9,53
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha	26,0 ha	-0,2 ha	9,92
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha	2,0 ha	-1,4 ha	3,00
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha	8,2 ha	-6,7 ha	1,83
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha	0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha	0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha	0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
Vorbehaltensflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>420,2 ha</b>	<b>338,9 ha</b>	<b>22,6 ha</b>	<b>58,7 ha</b>	<b>66,3 ha</b>	<b>-7,6 ha</b>	<b>8,85</b>

### Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 15 UA Fachliche Raumordnung vom 12.08.2025:

Die Marktgemeinde Ebenthal weist mit Stand 15.11.2022 eine positive Bauflächenbilanz auf (unter 10 Jahre).

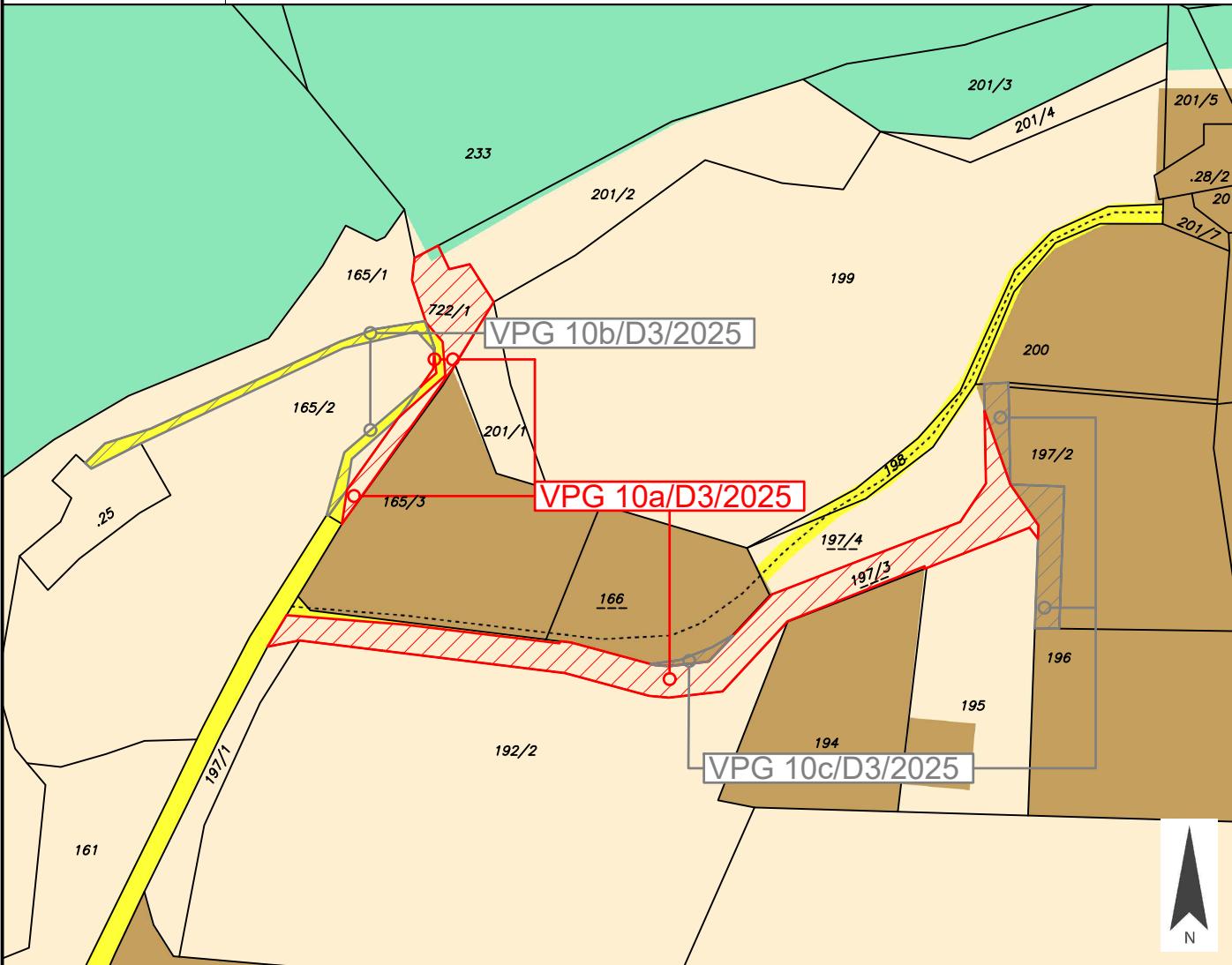
Bei ggst. Vorhaben betreffend die Umwidmungspunkte 9a-c/2025 handelt es sich grundsätzlich um Bestandsberichtigungen und Anpassungen an die tatsächliche Nutzung. Die ggst. Flächen sind einerseits Teilflächen von bereits bebauten Grundflächen und andererseits Teilflächen der asphaltierten Verbindungsstraße "Felsenstraße", die innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur liegen. Die Nutzungsanpassungen wären mit der Zielsetzung des ÖEKs sowie den Zielen und Grundsätzen des K-ROG vereinbar und sind bei Vorlage einer positiven Stellungnahme des Amts für Wasserwirtschaft raumordnungsfachlich vertretbar.

Betreffend die Gefahrenzone bedarf es einer Abklärung mit der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft (Punkte 9a und c/2025).

### Stellungnahme(n) der Fachabteilung(en):

- Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UA Klagenfurt – positiv vom 11.12. 2025 (eingelangt am 16.12.2025) in Bezug auf VPR. Nr. 9a und 9c/2025.

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: 10a/D3/2025	
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: Teilflächen: 197/3 (ca. 1.299 m <sup>2</sup> ), 722/1 (ca. 389 m <sup>2</sup> )		
	Katastralgemeinde: Rottenstein (72162)		
	Maßstab: 1:1.500	Stand: 05.03.2025 DKM 10/2024	
			
Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland			
Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche			
Kundmachung:	von 07.01.2026	bis 04.02.2026	
Flächenausmaß:	ca. 1.688 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](mailto:office@l-w-k.at)  
[www.l-w-k.at](http://www.l-w-k.at)



Art des Planes: Lageplan zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 10b/D3/2025

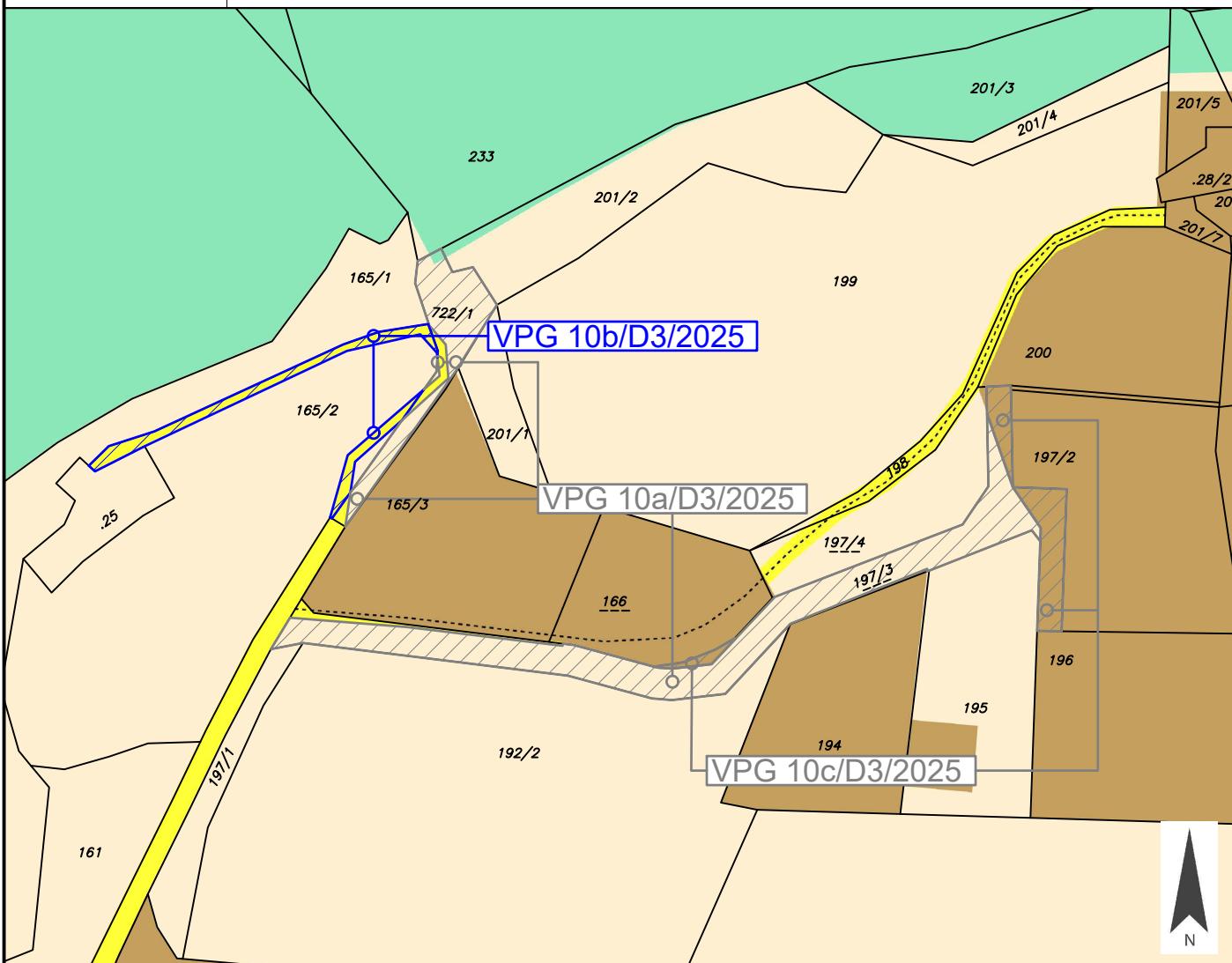
## Ergänzende Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 165/2 (ca. 251 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Rottenstein (72162)

Maßstab: 1:1.500

Stand: 05.03.2025  
DKM 10/2024



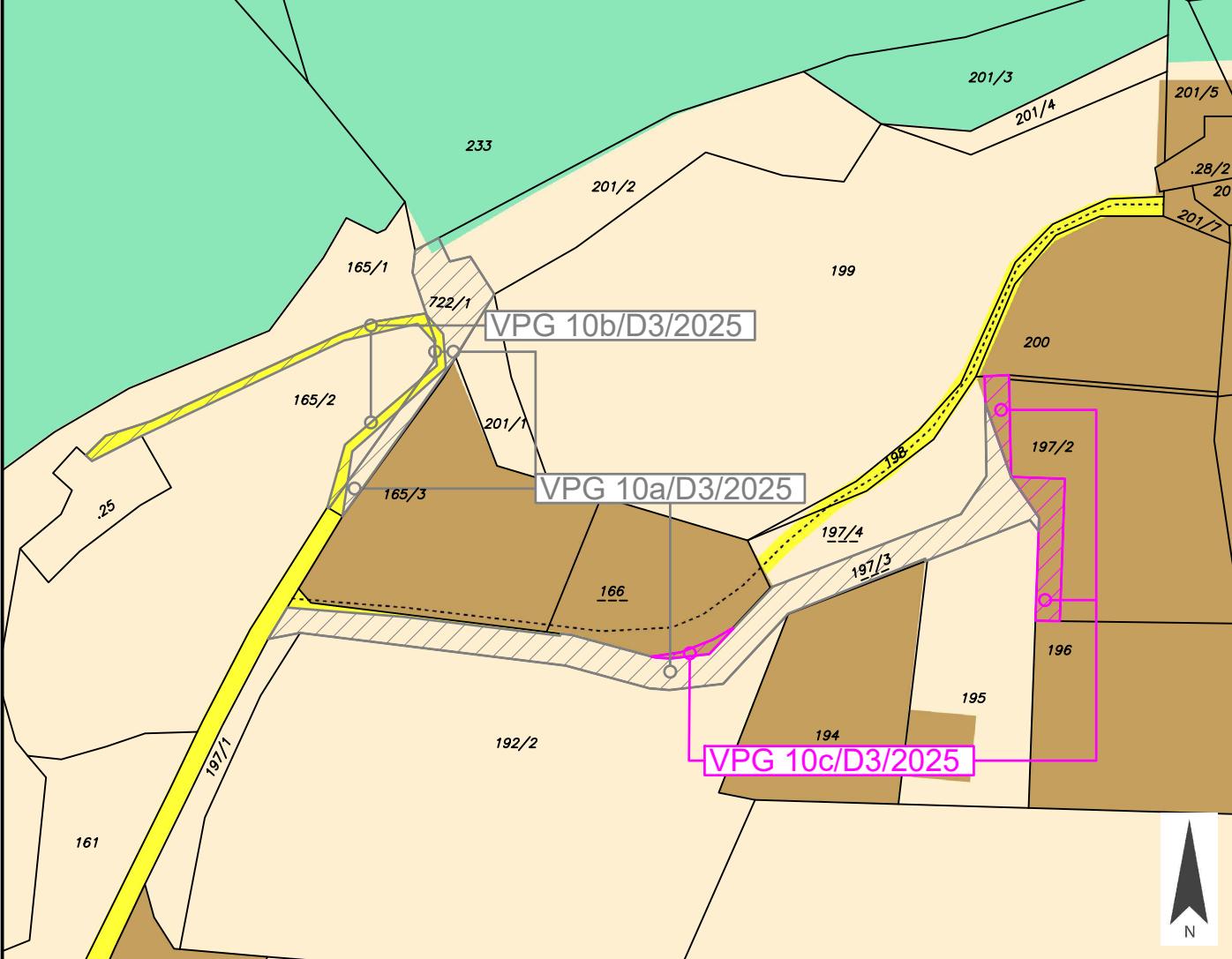
Widmungsänderung von: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

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

Kundmachung: von 07.01.2026 bis 04.02.2026

Flächenausmaß: ca. 251 m<sup>2</sup>

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

	<b>Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten</b>	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at <a href="http://www.l-w-k.at">www.l-w-k.at</a>		
Art des Planes: Lageplan zur Umwidmungsanregung		VPG-Nummer: 10c/D3/2025		
<b>Ergänzende Informationen:</b>	Grundstück Nr.: Teilfläche: 197/3 (ca. 312 m <sup>2</sup> ) Katastralgemeinde: Rottenstein (72162) Maßstab: 1:1.500			
				Stand: 05.03.2025 DKM 10/2024
				
Widmungsänderung von: Bauland - Dorfgebiet				
Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche				
Kundmachung:		von <u>07.01.2026</u> bis <u>04.02.2026</u>		
Flächenausmaß: ca. 312 m <sup>2</sup>				
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: _____				
Zahl: _____				



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/10abc/2025-Sc

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:  
29.12.2025

## Erläuterungsbericht

zu den Änderungen des Flächenwidmungsplans:

- 10a/D3/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 197/3 und 722/1, beide KG 72162 Rottenstein, im Gesamtausmaß von ca. 1.688 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“.
- 10b/D3/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 165/2, KG 72162 Rottenstein, im Ausmaß von ca. 251 m<sup>2</sup> von derzeit „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“.
- 10c/D3/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 197/3, KG 72162 Rottenstein, im Ausmaß von ca. 312 m<sup>2</sup> von derzeit „Bauland – Dorfgebiet“ in „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“.

### Rechtsgrundlage:

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

### Widmungsanregung:

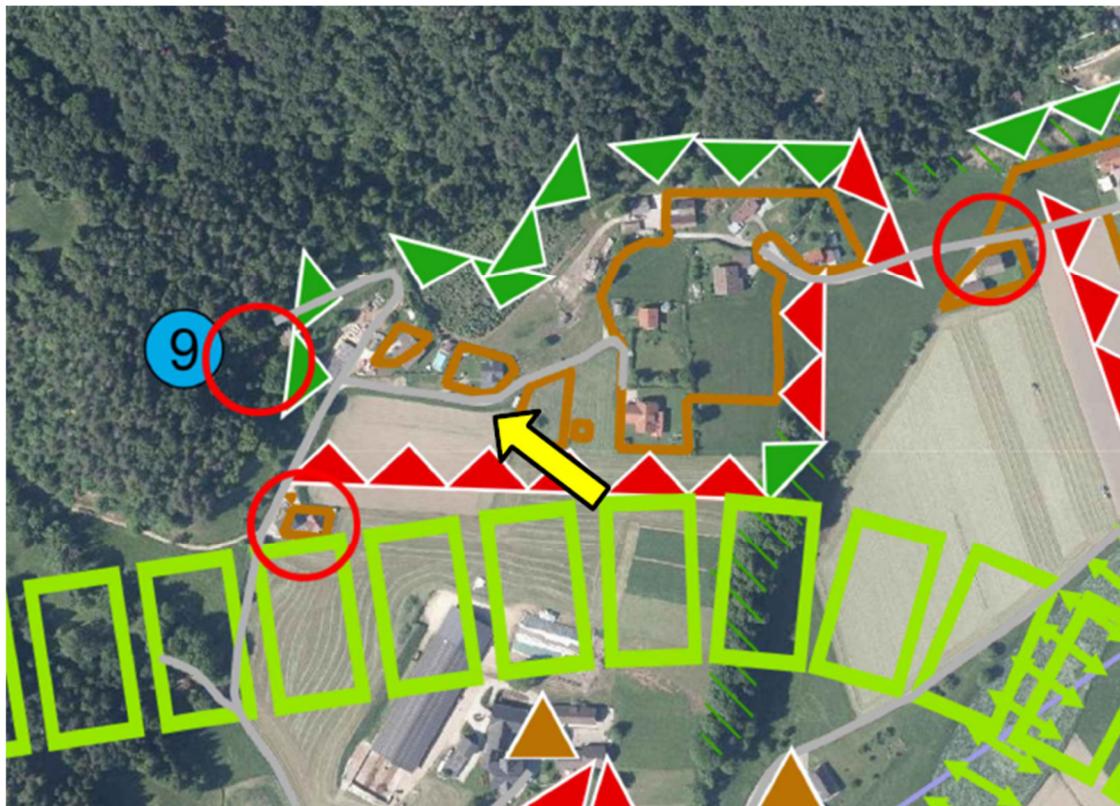
Mit Schreiben vom 28.04.2025 wurde von Amts wegen die Korrektur der im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten für die oa. Teilflächen ausgewiesenen Flächenwidmungskategorien von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ bzw. „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ in „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ bzw. „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ im Ausmaß von ca. 1.688 m<sup>2</sup> (**10a/2025**), ca. 251 m<sup>2</sup> (**10b/2025**) und ca. 312 m<sup>2</sup> (**10c/2025**). Hierbei handelt es sich um Bestandsberichtigungen und Anpassungen an die tatsächliche Nutzung.

### Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstücke:	<b>ad VPR. Nr. 10a:</b> Tfl. der Parz. 197/3 und 722/1, beide KG 72162 Rottenstein <b>ad VPR. Nr. 10b:</b> Tfl. der Parz. 165/2, KG 72162 Rottenstein <b>ad VPR. Nr. 10c:</b> Tfl. der Parz. 197/3, KG 162 Rottenstein
Lage im Gemeindegebiet:	südliches Gemeindegebiet

Lage im örtlichen Verband:	nordwestlicher Randbereich der Ortschaft Goritschach
derzeitige Flächenwidmung:	<b>ad VPR. Nr. 10a:</b> Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland <b>ad VPR. Nr. 10b:</b> Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche <b>ad VPR. Nr. 10c:</b> Bauland – Dorfgebiet
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungskorrektur – Bestandsberichtigung
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	-x-
Wasserversorgung:	-x-
Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	gelbe bzw. rote Gefahrenzone (Glan) <u>Gefahrenzonenplan Glan Revision (Stand 2020):</u> teilweise „Restrisiko rot“ außerhalb HQ 100
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	-x-

#### Örtliches Entwicklungskonzept:



#### Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 15 UA Fachliche Raumordnung vom 12.08.2025:

Bei ggst. Vorhaben betreffend die Umwidmungspunkte 10a-c/2025 handelt es sich grundsätzlich um Bestandsberichtigungen und Anpassungen an die tatsächliche Nutzung. Die Antragsflächen stellen Teilflächen der öffentlichen Verbindungsstraße im nordwestlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Goritschach dar und sind innerhalb der im ÖEK ausgewiesenen Siedlungsgrenze gelegen. Die

Nutzungsanpassungen wären mit der Zielsetzung des ÖEKs sowie den Zielen und Grundsätzen des K-ROG vereinbar und sind bei Vorlage einer positiven Stellungnahme des Amts für Wasserwirtschaft raumordnungsfachlich vertretbar.

Betreffend die Oberflächenabflusskarte bedarf es einer Abklärung mit der Abteilung 12 - Wasserwirtschaft (Pkt. 10a und c/2025).

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

- Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UA Klagenfurt – positiv vom 26.11. 2025 (eingelangt am 17.12.2025) in Bezug auf VPR. Nr. 10a und 10c/2025.

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

# Flächenwidmungsplanänderung

11/D4/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**

Auflage

Katastralgemeinde: **72143 Mieger**

von: 07.01.2026

bis: 04.02.2026

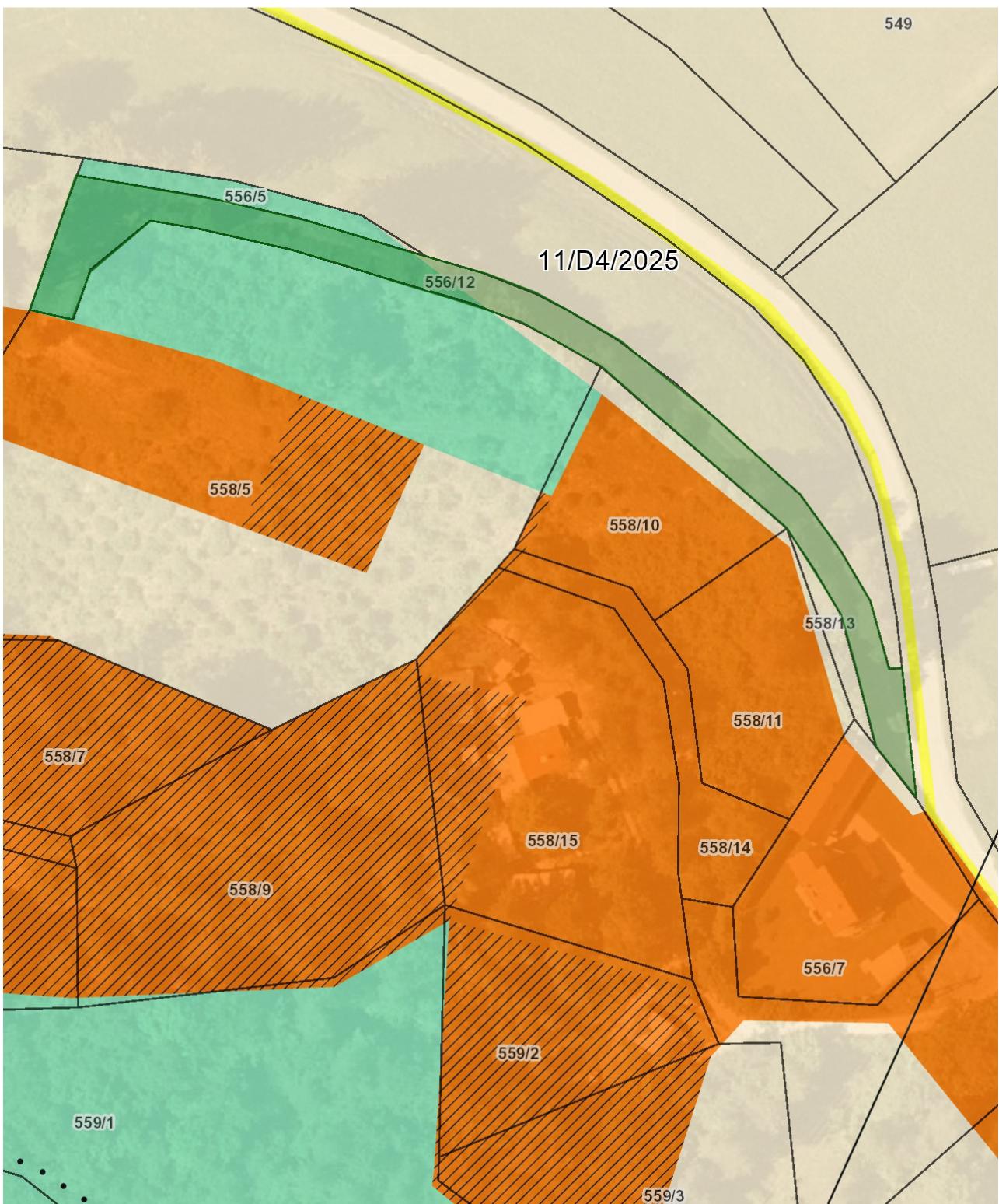
Grundstücke: **Parz. 556/12**

Fläche [m<sup>2</sup>]: **ca. 1.230 m<sup>2</sup>**

Von Widmung: **Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**

In Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**

Gemeinderatsbeschluss vom:





# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/11/2025-Sc

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:  
29.12.2025

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

**11/D4/2025** Umwidmung der Parz. 556/12, KG 72143 Mieger, im Ausmaß von ca. 1.230 m<sup>2</sup> von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“.

### Rechtsgrundlage:

§§ 26 und 34 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021 idG.

### Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 31.01.2025 wurde von Amts wegen die Korrektur der im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten für die oa. Parzelle ausgewiesene Flächenwidmungskategorie von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“ im Ausmaß von ca. 1.230 m<sup>2</sup> begehrt. Hierbei handelt es sich um Bestandsberichtigungen und Anpassungen an die tatsächliche Nutzung. In der Natur handelt es sich um eine Erschließungsstraße.

### Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstück:	Parz. 556/12, KG 72143 Mieger
Lage im Gemeindegebiet:	südöstliches Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	Siedlungsansatz südwestlich 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:	Widmungskorrektur – Bestandsberichtigung
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	-x-
Wasserversorgung:	-x-
Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	-x-

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 15 UA Fachliche Raumordnung vom 12.08.2025:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird festgehalten, dass es sich bei ggst. Vorhaben grundsätzlich um eine Anpassung der Widmungsfläche an die tatsächliche Nutzung handelt. Die ggst. Fläche, die in der Natur bereits beschottert ist, dient als Aufschließungsstraße für die bestehende Baulandwidmung und künftige Bebauung und wäre nach positiver Abklärung durch die genannten Fachdienststellen raumordnungsfachlich vertretbar.

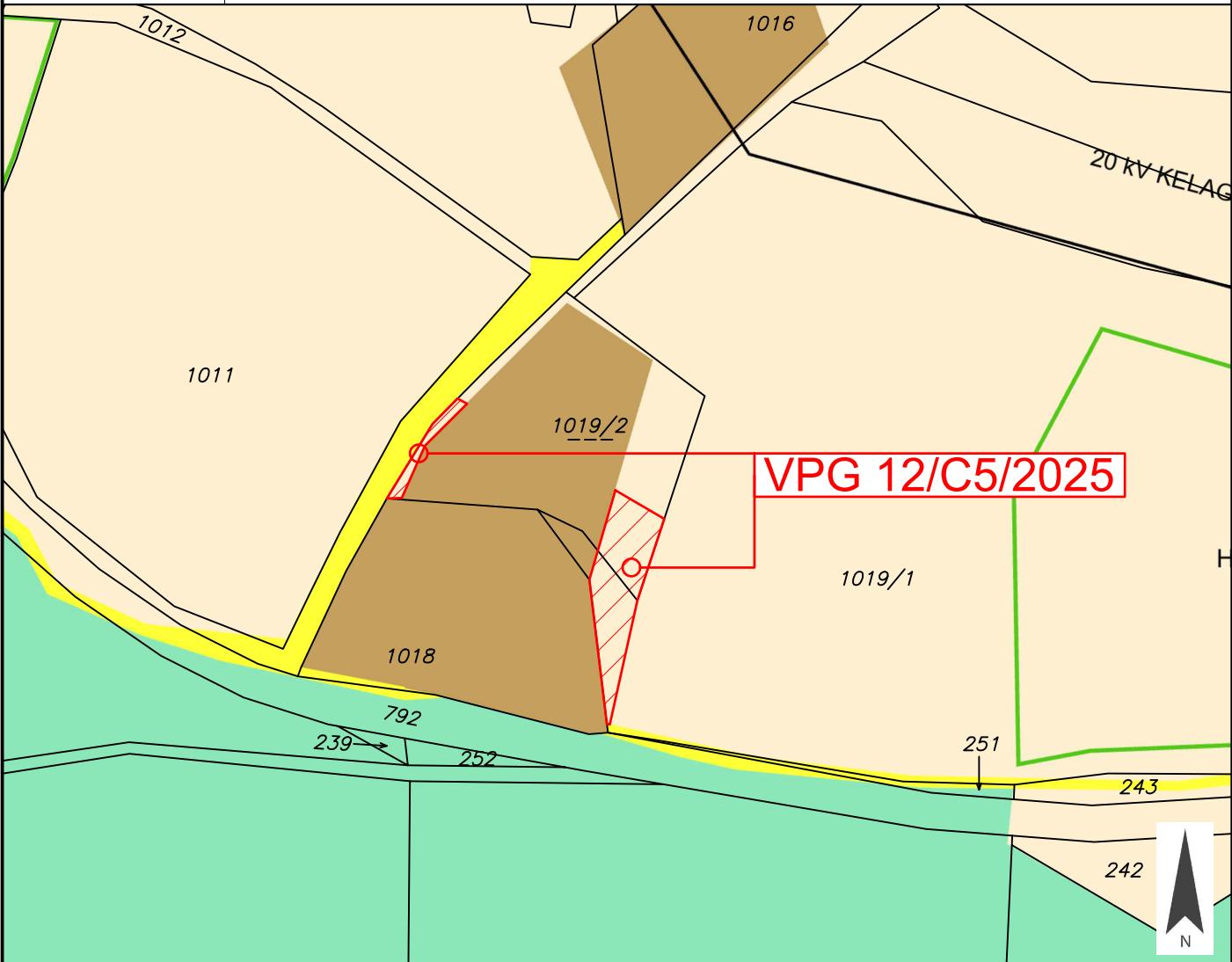
Aufgrund der Lage besteht folgendes Abklärungserfordernis:

- Abt. 8 Naturschutz betreffend Biotopkataster
- Bezirksforstinspektion betreffend Waldbestand

### Stellungnahme(n) der Fachabteilung(en):

- Abt. 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, UA Naturschutz – positiv vom 23.10.2025 (eingelangt am 28.10.2025) mit dem Hinweis, dass das im Zuge des Ortsaugenscheins festgestellte Nest der Roten Waldameise (*Formica rufa*) durch eine dafür ausgebildete Person (Ameisenheger) umzusiedeln ist.
- BH Klagenfurt – Land, Bereich 8 – Bezirksforstinspektion – positiv vom 26.08.2025 (eingelangt am 28.08.2025)

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 UMWIDMUNGSAANREGUNG		VPG-Nummer: 12/C5/2025	
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: derzeit Teilflächen: 1019/1 (ca. 96 m <sup>2</sup> ), 1019/2 (ca. 115 m <sup>2</sup> ), künftig Teilfläche: 1019/4 (ca. 211 m <sup>2</sup> )		
	Katastralgemeinde: Mieger (72143)		
	Maßstab: 1:1.000	Stand: 24.04.2025 DKM 10/2024	
			
Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland			
Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet			
Kundmachung:	von 07.01.2026	bis 04.02.2026	
Flächenausmaß:	ca. 211 m <sup>2</sup>		
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: _____			
Zahl: _____			



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/12/2025-Sc

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:  
22.12.2025

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

**12/C5/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1019/1 und 1019/2, beide KG 72143 Mieger (nunmehr: Teilfläche der Parz. 1019/4, KG 72143 Mieger), im Ausmaß von ca. 211 m<sup>2</sup> von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „**Bauland – Dorfgebiet**“.

### Rechtsgrundlage:

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

### Widmungsanregung:

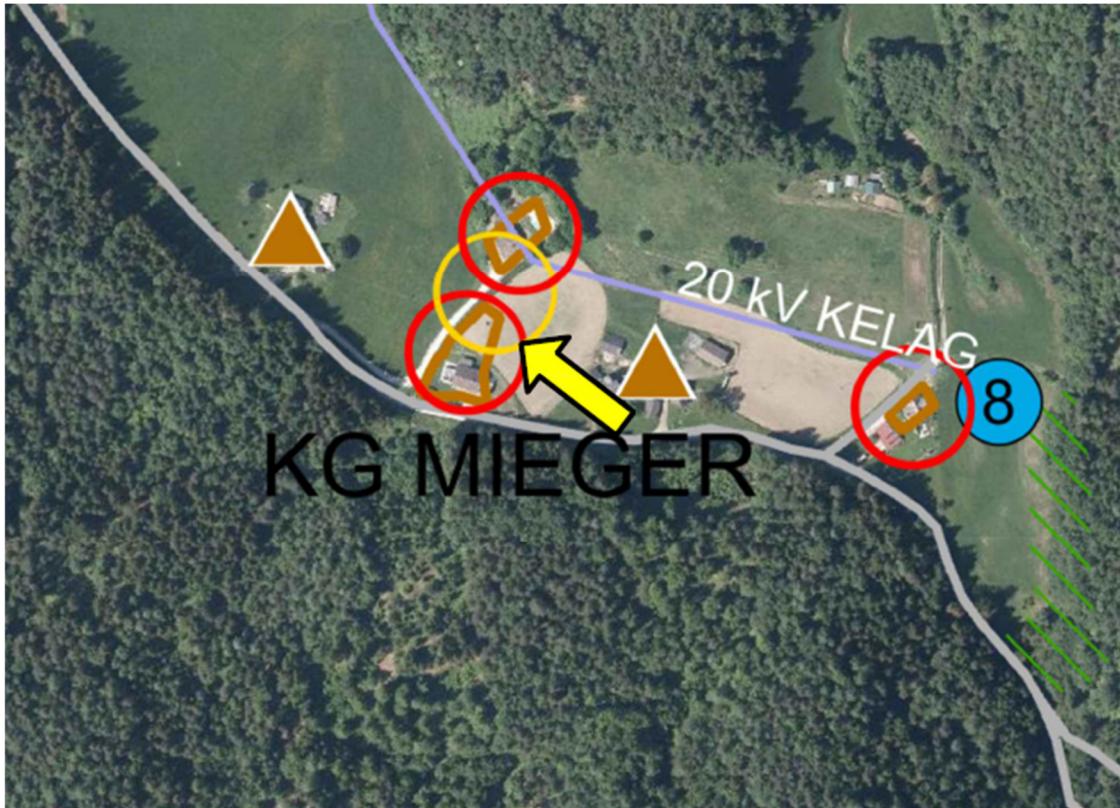
Mit Schreiben vom 28.04.2025 wurde von Amts wegen die Korrektur der im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten für die oa. Teilflächen ausgewiesene Flächenwidmungskategorie von derzeit „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ in „*Bauland – Dorfgebiet*“ im Ausmaß von ca. 211 m<sup>2</sup> begehrt. Hierbei handelt es sich um eine Arrondierung bzw. Anpassungen der Widmungsfläche an die bestehende Parzellenstruktur, welche aufgrund einer bescheidmäßigen genehmigten Grundstücksteilung resultiert. Räumlich und funktional ist die Widmungskorrektur dem bestehenden Wohnobjekt zugeordnet.

### Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstücke:	Tfl. der Parz. 1019/1 und 1019/2, beide KG 72143 Mieger (nunmehr: Tfl. der Parz. 1019/4, KG 72143 Mieger)
Lage im Gemeindegebiet:	östliches Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	südlicher Bereich der Streusiedlung von Berg
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:	Widmungskorrektur – Arrondierung
Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	öffentliche Verbindungsstraße „Berg“
Wasserversorgung:	-x-

Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	-x-

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	Baulandbedarf	10 Jahresbaulandüberhang absolut	10 Jahresbaulandüberhang in Jahren
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha	30,1 ha	-1,4 ha	9,53
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha	26,0 ha	-0,2 ha	9,92
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha	2,0 ha	-1,4 ha	3,00
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha	8,2 ha	-6,7 ha	1,83
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha	0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha	0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha	0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
Vorbehaltensflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>420,2 ha</b>	<b>338,9 ha</b>	<b>22,6 ha</b>	<b>58,7 ha</b>	<b>66,3 ha</b>	<b>-7,6 ha</b>	<b>8,85</b>

### Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 15 UA Fachliche Raumordnung vom 12.08.2025:

Die Marktgemeinde Ebenthal weist mit Stand 15.11.2022 eine positive Bauflächenbilanz für die Kategorie Bauland – Dorfgebiet auf (unter 10 Jahre).

Das ggst. Vorhaben bedeutet grundsätzlich eine Arrondierung bzw. Anpassung der Widmungsfläche an die bestehende Parzellenstruktur, welche aufgrund einer bescheidmäßigt genehmigten Grundstücksteilung resultiert. Die Umwidmungsflächen sind räumlich und funktional dem bestehenden Wohnobjekt zugeordnet und grenzen unmittelbar an die Bestandswidmung an. Im ÖEK ist das Bestandsobjekt mit einem roten Kreis umfasst. In ggst. Fall handelt es sich um eine kleinräumige Widmungsanpassung, welche zu keiner weiteren baulichen Entwicklung führt, wodurch das Vorhaben mit den Zielsetzungen des ÖEKs vereinbar und raumordnungsfachlich vertretbar ist.

Aufgrund des südlich gelegenen Waldbestandes ist eine Abklärung mit der Bezirksforstinspektion erforderlich.

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

- BH Klagenfurt – Land, Bereich 8 – Bezirksforstinspektion – positiv vom 25.11.2025 (eingelangt am 26.11.2025)

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

# Flächenwidmungsplanänderung

15a/D3/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**

Katastralgemeinde: **72121 Hinterradsberg**

Grundstücke: **Tfl. Parz. 691/12**

Fläche [m<sup>2</sup>]: **ca. 606 m<sup>2</sup>**

Von Widmung: **Bauland - Wohngebiet**

In Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**

Auflage

von: 07.01.2026

bis: 04.02.2026

Gemeinderatsbeschluss vom:



# Flächenwidmungsplanänderung

15b/D3/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**  
Katastralgemeinde: **72121 Hinterradsberg**  
Grundstücke: **Tfl. Parz. 691/36 und Tfl. Parz. 691/37**  
Fläche [m<sup>2</sup>]: **gesamt ca. 641 m<sup>2</sup>**  
Von Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**  
In Widmung: **Bauland - Dorfgebiet**

Auflage  
von: 07.01.2026  
bis: 04.02.2026  
Gemeinderatsbeschluss vom:





# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/15ab/2025-Sc

Sachbearbeiter:  
Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Datum:  
22.12.2025

## Erläuterungsbericht

zu den Änderungen des Flächenwidmungsplans:

**15a/D3/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 691/12, KG 72121 Hinterradsberg, im Ausmaß von ca. 606 m<sup>2</sup> von derzeit „*Bauland – Dorfgebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

**15b/D3/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 691/36 und 691/37, beide KG 72121 Hinterradsberg, im Ausmaß von ca. 641 m<sup>2</sup> von derzeit „*Verkehrsflächen -allgemeine Verkehrsfläche*“ in „**Bauland – Dorfgebiet**“.

### Rechtsgrundlage:

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

### Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 24.06.2025 wurde von Amts wegen die Korrektur der im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten für die oa. Teilflächen ausgewiesenen Flächenwidmungskategorien von derzeit „*Bauland – Dorfgebiet*“ bzw. „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“ in „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“ bzw. „*Bauland – Dorfgebiet*“ im Ausmaß von ca. 606 m<sup>2</sup> (**15a/2025**), ca. 641 m<sup>2</sup> (**15b/2025**) begehrt. Hierbei handelt es sich um Bestandsberichtigungen und Anpassungen an die tatsächliche Nutzung.

### Sachverhalt zur verfahrensgegenständlichen Umwidmungsanregung:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstücke:	<b>ad VPR. Nr. 15a:</b> Tfl. der Parz. 691/12, KG 72121 Hinterradsberg <b>ad VPR. Nr. 15b:</b> Tfl. der Parz. 691/36 und 691/37, beide KG 72121 Hinterradsberg
Lage im Gemeindegebiet:	südwestliches Gemeindegebiet am Höhenzug der Sattnitz
Lage im örtlichen Verband:	westlich der Ortschaft Schwarz
derzeitige Flächenwidmung:	<b>ad VPR. Nr. 15a:</b> Bauland – Dorfgebiet <b>ad VPR. Nr. 15b:</b> Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungskorrektur – Bestandsberichtigung

Bebauungsverpflichtung:	-x-
Erschließung:	-x-
Wasserversorgung:	-x-
Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Oberflächenabflusskarte (mäßige Gefährdung)

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	Baulandbedarf	10 Jahresbaulandüberhang absolut	10 Jahresbaulandüberhang in Jahren
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha	30,1 ha	-1,4 ha	9,53
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha	26,0 ha	-0,2 ha	9,92
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha	2,0 ha	-1,4 ha	3,00
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha	8,2 ha	-6,7 ha	1,83
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha	0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha	0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha	0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
Vorbehaltstflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>420,2 ha</b>	<b>338,9 ha</b>	<b>22,6 ha</b>	<b>58,7 ha</b>	<b>66,3 ha</b>	<b>-7,6 ha</b>	<b>8,85</b>

**Auszug aus dem Vorprüfungsergebnis der Abt. 15 UA Fachliche Raumordnung vom 12.08.2025:**

Die Marktgemeinde Ebenthal weist mit Stand 15.11.2022 eine positive Bauflächenbilanz auf (unter 10 Jahre).

Beim ggst. Vorhaben betreffend die Umwidmungspunkte 15a-b/2025 handelt es sich grundsätzlich um Bestandsberichtigungen und Anpassungen an die tatsächliche Nutzung. Die ggst. Umwidmungsflächen sind Teilflächen von bereits bestehenden asphaltierten öffentlichen sowie privaten Erschließungsstraßen innerhalb der Siedlungsstruktur von Schwarz und sind innerhalb der im ÖEK ausgewiesenen Siedlungsgrenze situiert. Die Nutzungsanpassungen wären mit der Zielsetzung des ÖEKs sowie den Zielen und Grundsätzen des K-ROG vereinbar und bei positiver Abklärung durch die genannten Fachdienststellen raumordnungsfachlich vertretbar.

Aufgrund der örtlichen Lage besteht folgendes Abklärungserfordernis:

- Abt. 12 Wasserwirtschaft betreffend Oberflächenabflusskarte lt. Kagis
- BFI betreffend angrenzend Waldbestand im südwestlichen Teilbereich.

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

- BH Klagenfurt – Land, Bereich 8 – Bezirksforstinspektion vom 28.08.2025 (eingelangt am 29.08.2025)
- Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UA Klagenfurt – positiv vom 18.12.2025 (eingelangt am selben Tag)

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