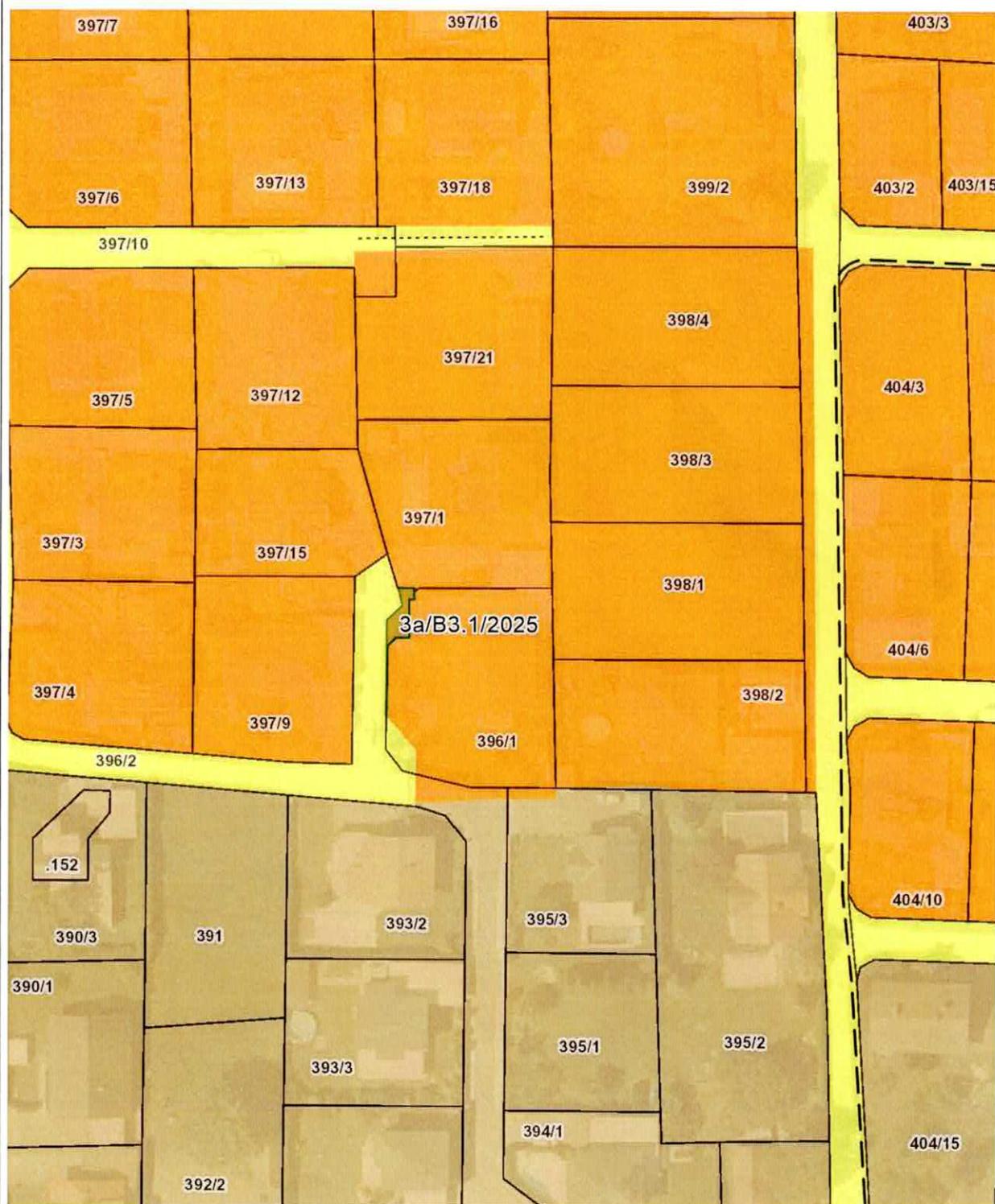


Flächenwidmungsplanänderung

3a/B3.1/2025

LAND  KÄRNTEN
KAGIS

| | | | |
|--------------------|---|----------------------------|------|
| Gemeinde: | Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten | Auflage | |
| Katastralgemeinde: | 72112 Gradnitz | von: | bis: |
| Grundstücke: | 396/2 (Teilfläche) | | |
| Fläche [m²]: | ca. 29 m² | | |
| Von Widmung: | Bauland - Wohngebiet | | |
| In Widmung: | Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche | Gemeinderatsbeschluss vom: | |



Flächenwidmungsplanänderung

3b/B3.1/2025

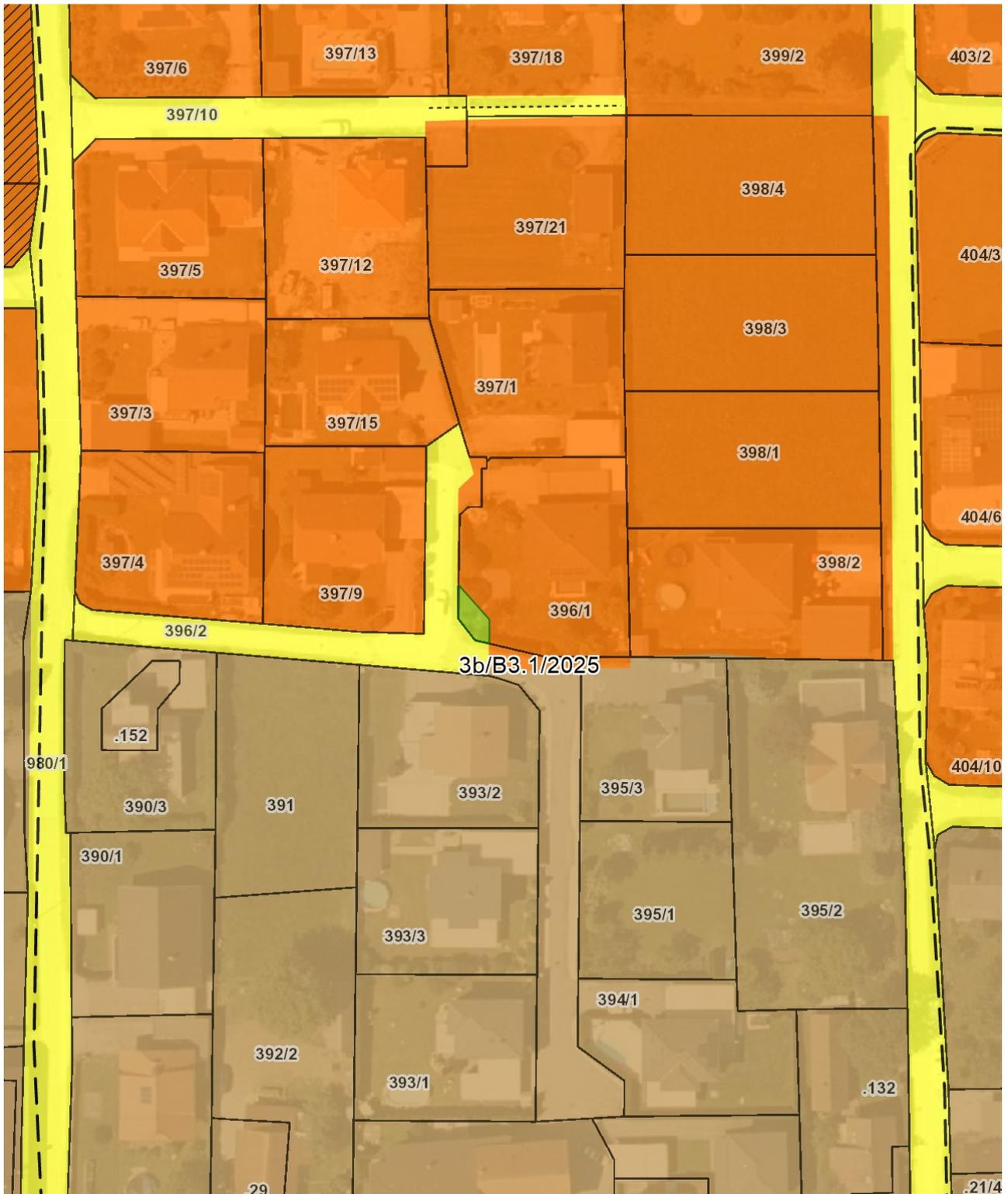
LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**
Katastralgemeinde: **72112 Gradnitz**
Grundstücke: **396/1 (Teilfläche)**
Fläche [m²]: **ca. 30 m²**
Von Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**
In Widmung: **Bauland - Wohngebiet**

Auflage
von: _____ bis: _____

Gemeinderatsbeschluss vom: _____



Flächenwidmungsplanänderung

3c/B3.1/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**

Auflage

Katastralgemeinde: **72112 Gradnitz**

von:

bis:

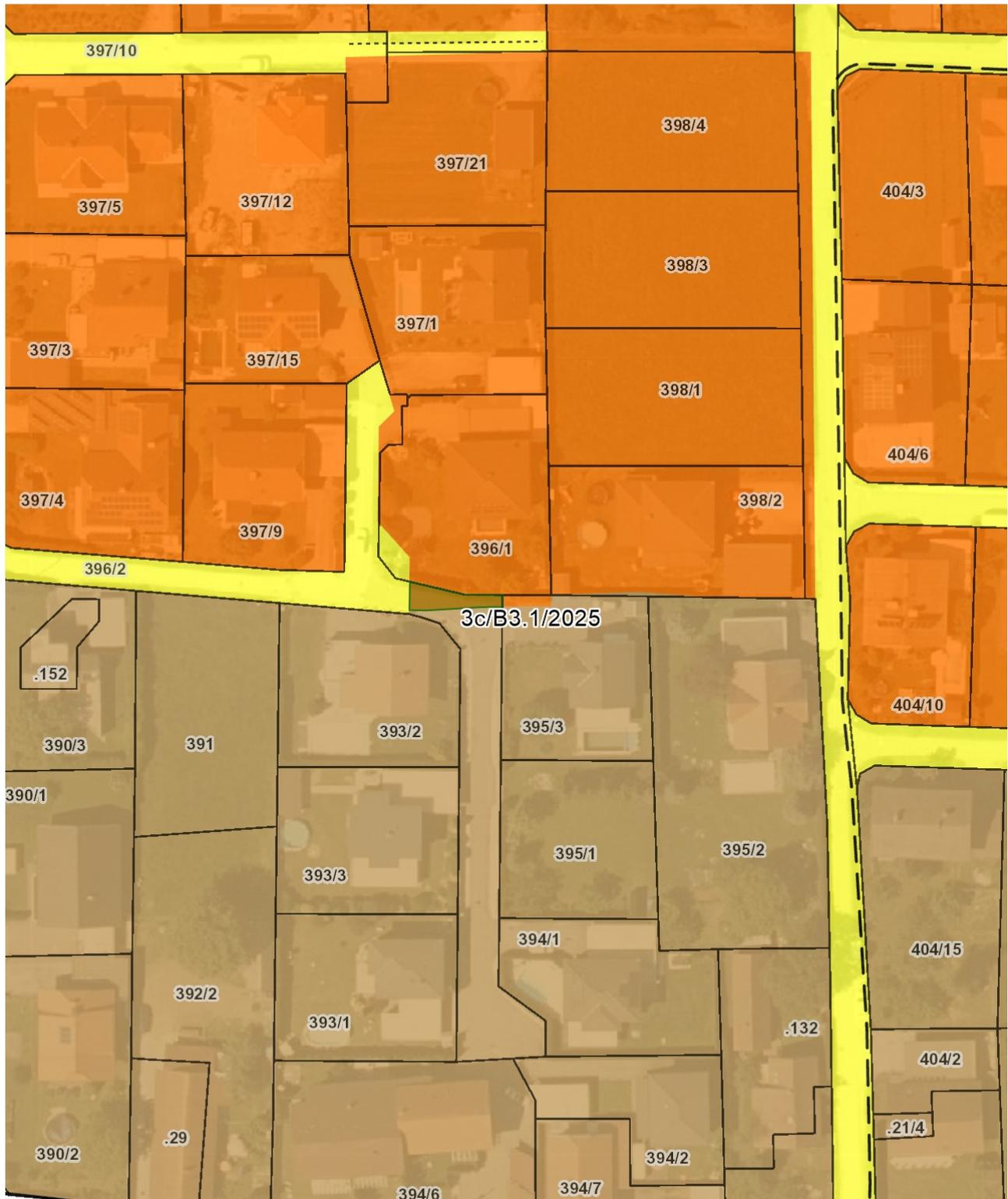
Grundstücke: **396/2 (Teilfläche)**

Fläche [m²]: **ca. 47 m²**

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

Flächenwidmungsplanänderung

3d/B3.1/2025

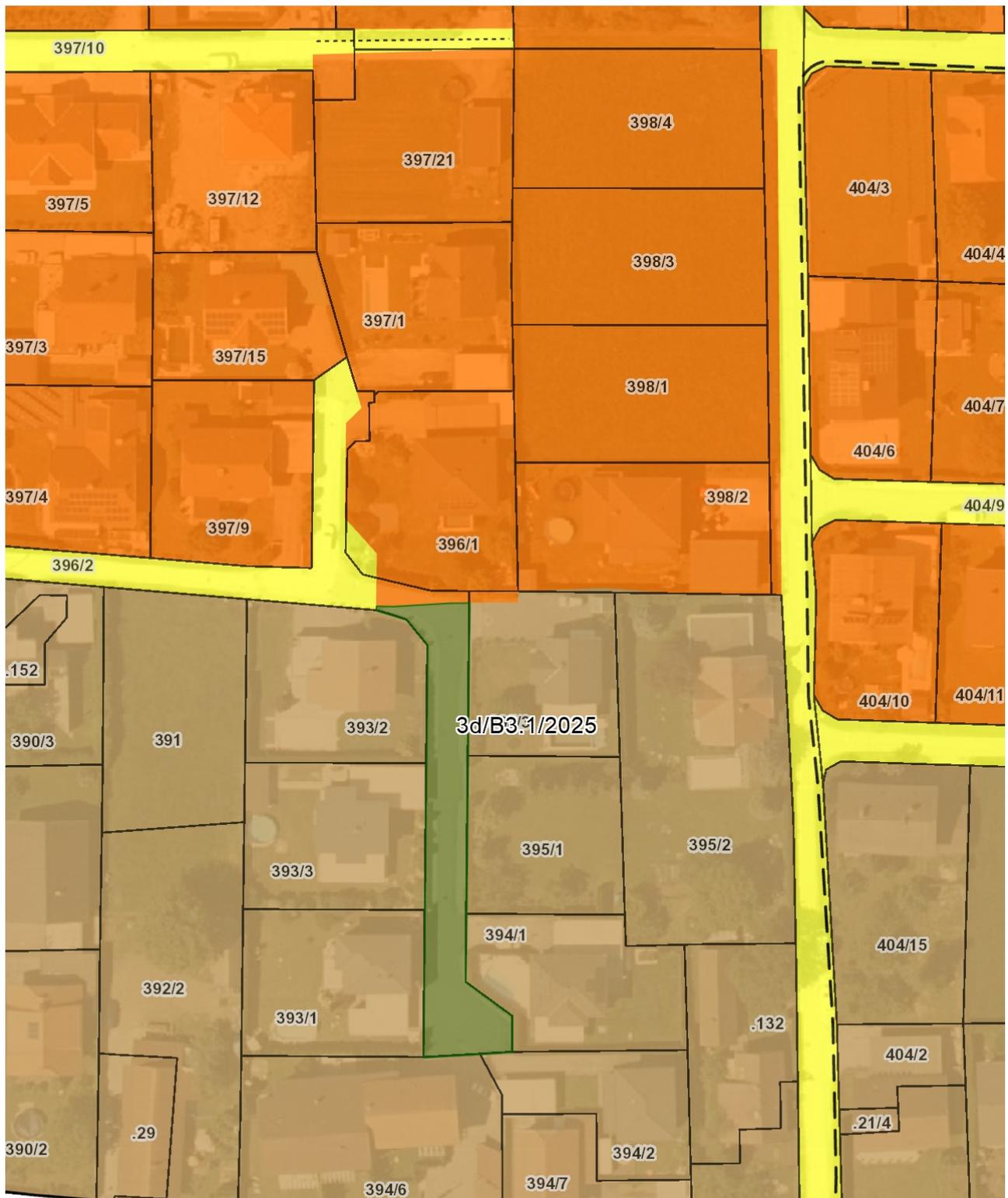
LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**
Katastralgemeinde: **72112 Gradnitz**
Grundstücke: **396/2 (Teilfläche)**
Fläche [m²]: **ca. 640 m²**
Von Widmung: **Bauland - Dorfgebiet**
In Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**

Auflage
von: bis:

Gemeinderatsbeschluss vom:





Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/3abcd/2025-Sc/Th

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

Datum:
26.08.2025

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

3a/B3.1/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 396/2, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 29 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“.

3b/B3.1/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 396/1, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 30 m² von derzeit „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“ in „*Bauland – Wohngebiet*“.

3c/B3.1/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 396/2, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 47 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“.

3d/B3.1/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 396/2, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 640 m² von derzeit „*Bauland – Dorfgebiet*“ in „*Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*“.

Rechtsgrundlagen:

§§ 15, 18, 26, 34, 40 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF.

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 31.01.2025 wurden von Amts wegen die oa. Widmungskorrekturen angeregt. Die Flächenwidmung soll auf die tatsächliche Nutzung der öffentlichen Verbindungsstraße „Markus-Pernhart-Gasse“ korrigiert werden.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

| | |
|---------------------|---|
| Widmungswerber(in): | Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten |
| Grundstück: | Teilflächen der Parz. 396/2, 396/1, beide KG 72112 Gradnitz |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Lage im Gemeindegebiet: | mittleres Gemeindegebiet |
| Lage im örtlichen Verband: | Zentralbereich der Ortschaft Pfaffendorf |
| derzeitige Flächenwidmung: | 3a: Bauland – Wohngebiet 3b: Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche 3c: Bauland – Wohngebiet 3d: Bauland – Dorfgebiet |
| Bebauungsplan: | Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze |
| beabsichtigtes Vorhaben: | Widmungskorrektur - Bestandsberichtigung |
| Erschließung: | -x- |
| Wasserversorgung: | im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal |
| Abwasserentsorgung: | im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal |
| Gefahrenzone: | -x- |
| sonstige Eintragungen laut KAGIS: | -x- |

Örtliches Entwicklungskonzept:



Vorprüfung:

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK 2019 stellt Pfaffendorf eine Ortschaft mit zentralörtlicher Teilfunktion bzw. einen Vorrangstandort für öffentliche und Gemeindebedarfseinrichtungen sowie Wohnfunktion dar. Gemäß den planlichen Darstellungen zum Siedlungsleitbild sind die ggst. Flächen innerhalb der Siedlungsgrenze gelegen. Die textliche Zielsetzung sieht für Pfaffendorf grundsätzlich eine Verdichtung innerhalb der Siedlungsgrenze sowie eine Siedlungsabrundung und Arrondierung vor.

Laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde grenzen die Flächen allseits an bebauten Bauland – Wohngebiet bzw. Bauland – Dorfgebiet sowie allgemeine Verkehrsfläche an.

Das ggst. Vorhaben bedeutet die Anpassung der vorhandenen Widmungen an die tatsächliche Nutzung. Im Wesentlichen kommt es zur amtswegigen Widmungskorrektur einer öffentlichen Aufschließungsstraße innerhalb der Siedlungsstruktur der Ortschaft Pfaffendorf, welche mit den planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG vereinbar und raumordnungsfachlich vertretbar ist.

Aufgrund der Lage und des Flächenausmaßes der einzelnen Teilflächen, wird eine Weiterführung im vereinfachten Verfahren empfohlen.

Flächenwidmungsplanänderung 3b/B3.1/LAND KÄRNTEN

5/B3.1/2025

KAGIS

| | | | |
|---------------------------|---|----------------------------|------|
| Gemeinde: | Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten | Auflage | |
| Katastralgemeinde: | 72112 Gradnitz | von: | bis: |
| Grundstücke: | Teilflächen: 264/5, 264/6 | | |
| Fläche [m ²]: | 164 m ² | | |
| Von Widmung: | Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | | |
| In Widmung: | Bauland - Wohngebiet | Gemeinderatsbeschluss vom: | |





Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/5/2025-Sc/Th

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

Datum:
26.08.2025

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

5/B3.1/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 264/5 und 264/, beide in der KG 72112 Gradnitz, im Gesamtausmaß von ca. 164 m² von derzeit „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „**Bauland - Wohngebiet**“.

Rechtsgrundlagen:

§§ 15, 18, 34, 40 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF.

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 31.01.2025 wurde von Amts wegen die oa. Widmungskorrektur in der Ortschaft Rain angeregt. Die Umwidmung stellt eine kleinräumige Arrondierung bzw. Anpassung der Widmungsfläche an der bestehenden Parzellenstruktur dar.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

| | |
|----------------------------|--|
| Widmungswerber(in): | Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten |
| Grundstück: | Teilflächen der Parz. 264/5, 264/6, beide KG 72112 Gradnitz |
| Lage im Gemeindegebiet: | mittleres Gemeindegebiet |
| Lage im örtlichen Verband: | nördlich 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 |
| Erschließung: | -x- |
| Wasserversorgung: | im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal |
| Abwasserentsorgung: | im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal |

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

Örtliches Entwicklungskonzept:



Vorprüfung:

Lt. funktionaler Gliederung im ÖEK 2019 der Gemeinde Ebenthal stellt Rain eine Ortschaft mit zentralörtlicher Teilfunktion bzw. einen Vorrangstandort für u.a. öffentliche und Gemeindebedarfseinrichtungen sowie Wohnfunktion dar. Gemäß den planlichen Darstellungen zum Siedlungsleitbild liegt die ggst. Fläche im Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur und innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze. Die textliche Zielsetzung sieht für die Ortschaft Rain grundsätzlich eine Verdichtung innerhalb der Siedlungsgrenze sowie eine Siedlungsabrundung und Arrondierung vor. Laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde grenzen die Flächen allseits an bebauten Bauland-Wohngebiet bzw. Bauland-Dorfgebiet sowie allgemeine Verkehrsfläche an.

Bei ggst. Vorhaben handelt es sich grundsätzlich um eine kleinräumige Arrondierung bzw. Anpassung der Widmungsfläche an die bestehende Parzellenstruktur, welche im öffentlichen Interesse der Gemeinde steht. Die ggst. Fläche liegt im Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur und innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze und ist mit den planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie den Zielen und Grundsätzen des K-ROG vereinbar und raumordnungsfachlich vertretbar.

Aufgrund der Lage und des Flächenausmaßes der einzelnen Teilflächen wird eine Weiterführung im vereinfachten Verfahren empfohlen.

Flächenwidmungsplanänderung

13a/B3.1/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**

Katastralgemeinde: **72204 Zell bei Ebenthal**

Grundstücke: **Tfl. 1005/2**

Fläche [m²]: **ca. 192 m²**

Von Widmung: **Bauland - Wohngebiet**

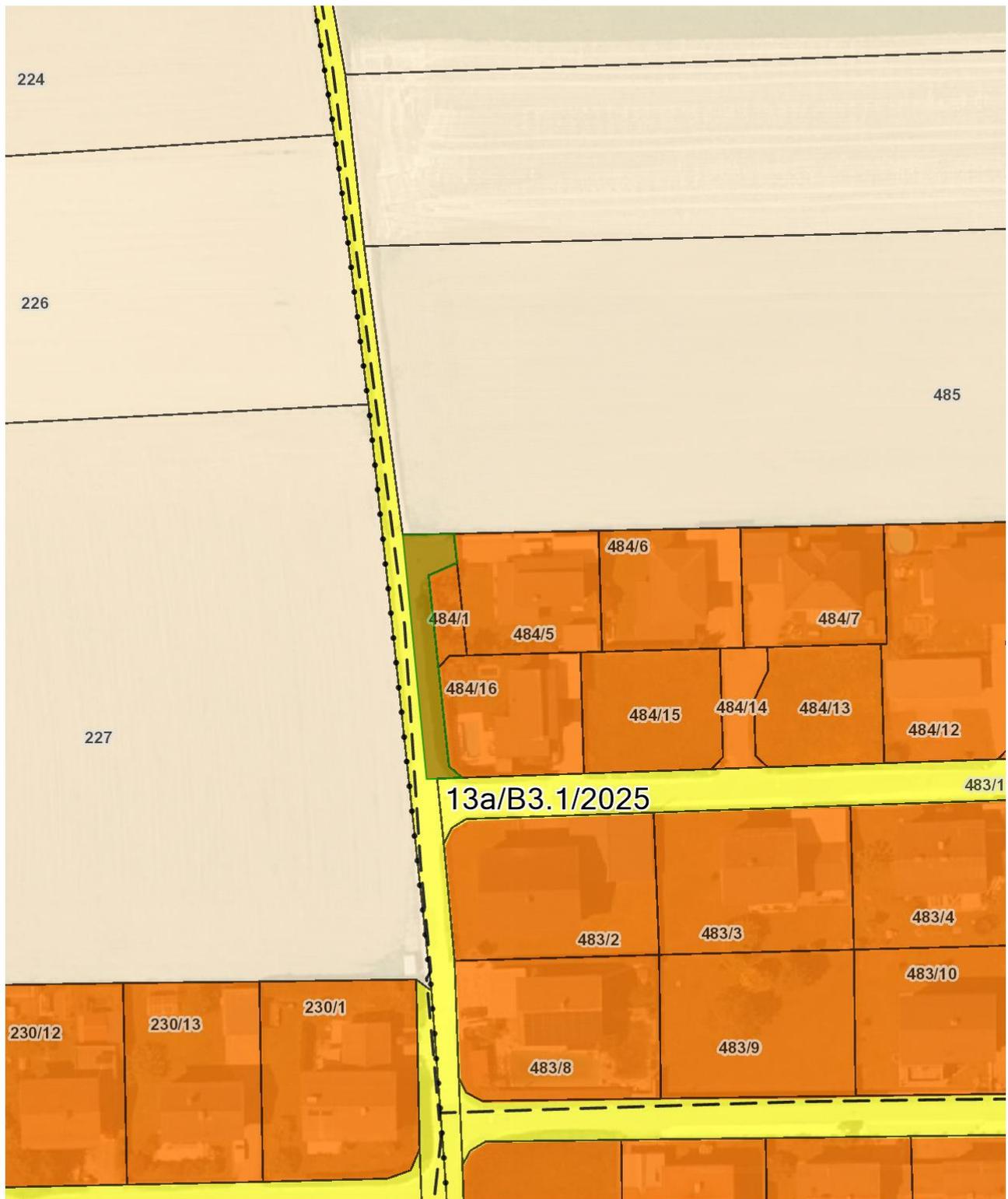
In Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**

Auflage

von:

bis:

Gemeinderatsbeschluss vom:



Planausgabe:

01.04.2025

DKM-Stand: 10.2022

von: Corinna Thonhauser

Maßstab: 1:1000

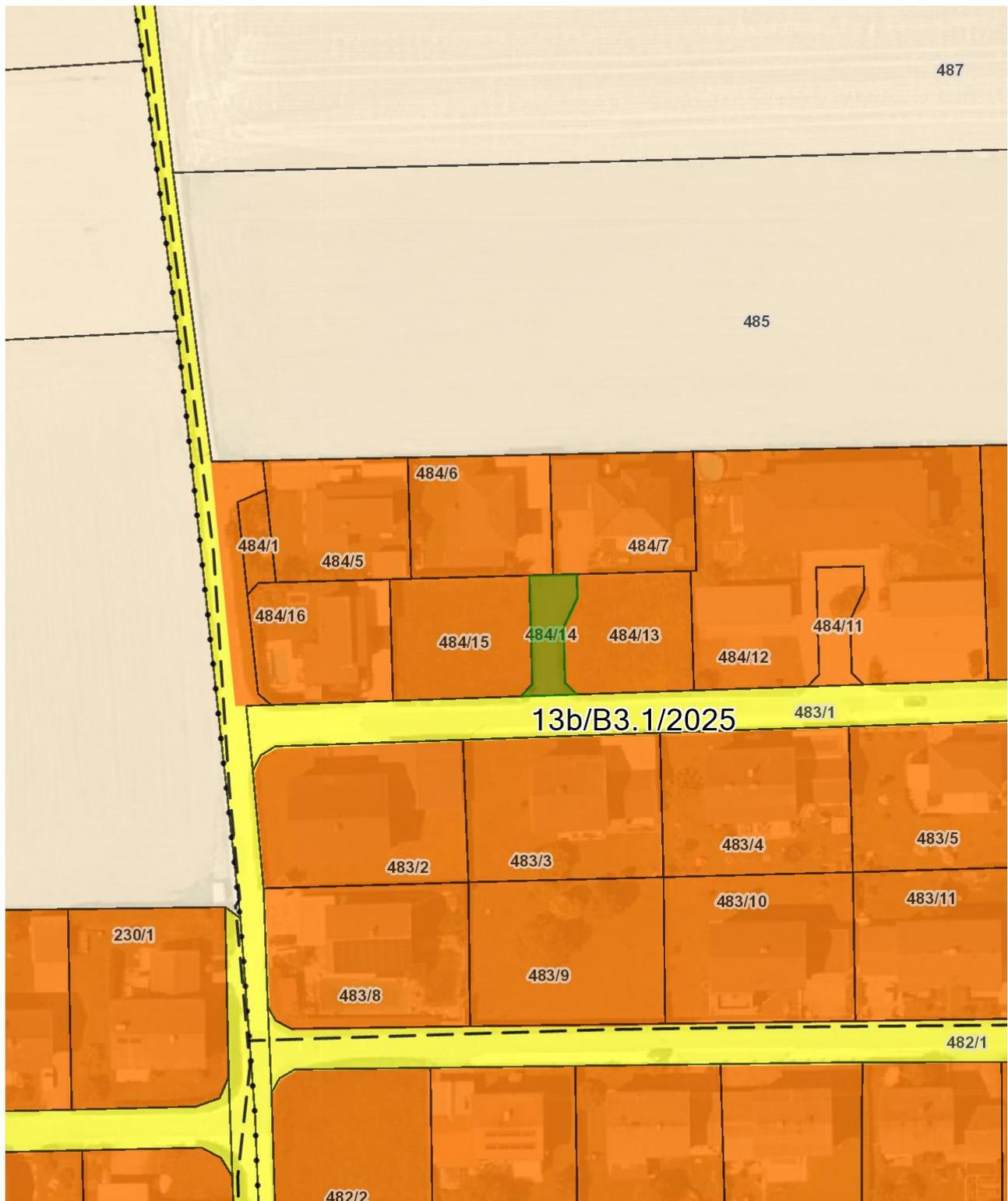
Flächenwidmungsplanänderung

13b/B3.1/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

| | | | |
|---------------------------|---|----------------------------|------|
| Gemeinde: | Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten | Auflage | |
| Katastralgemeinde: | 72204 Zell bei Ebenthal | von: | bis: |
| Grundstücke: | Parz. 484/14 | | |
| Fläche [m ²]: | ca. 133 m ² | | |
| Von Widmung: | Bauland - Wohngebiet | | |
| In Widmung: | Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche | Gemeinderatsbeschluss vom: | |



Flächenwidmungsplanänderung

13c/B3.2/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**

Auflage

Katastralgemeinde: **72204 Zell bei Ebenthal**

von:

bis:

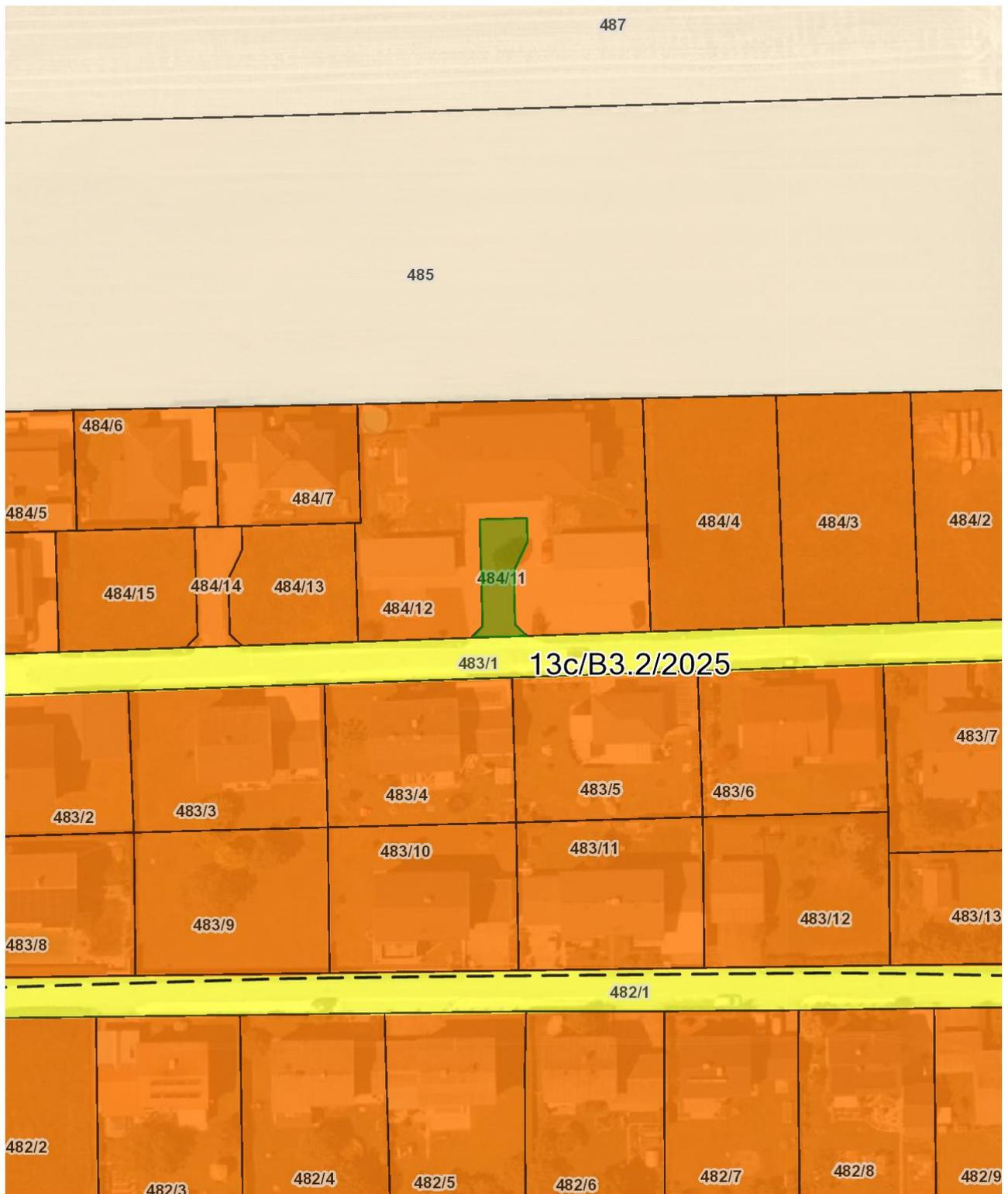
Grundstücke: **Parz. 484/11**

Fläche [m²]: **ca. 132 m²**

Von Widmung: **Bauland - Wohngebiet**

In Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**

Gemeinderatsbeschluss vom:



Planausgabe:

01.04.2025

DKM-Stand: 10.2022

von: Corinna Thonhauser

Maßstab: 1:1000

Flächenwidmungsplanänderung

13d/B3.2/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**

Auflage

Katastralgemeinde: **72204 Zell bei Ebenthal**

von:

bis:

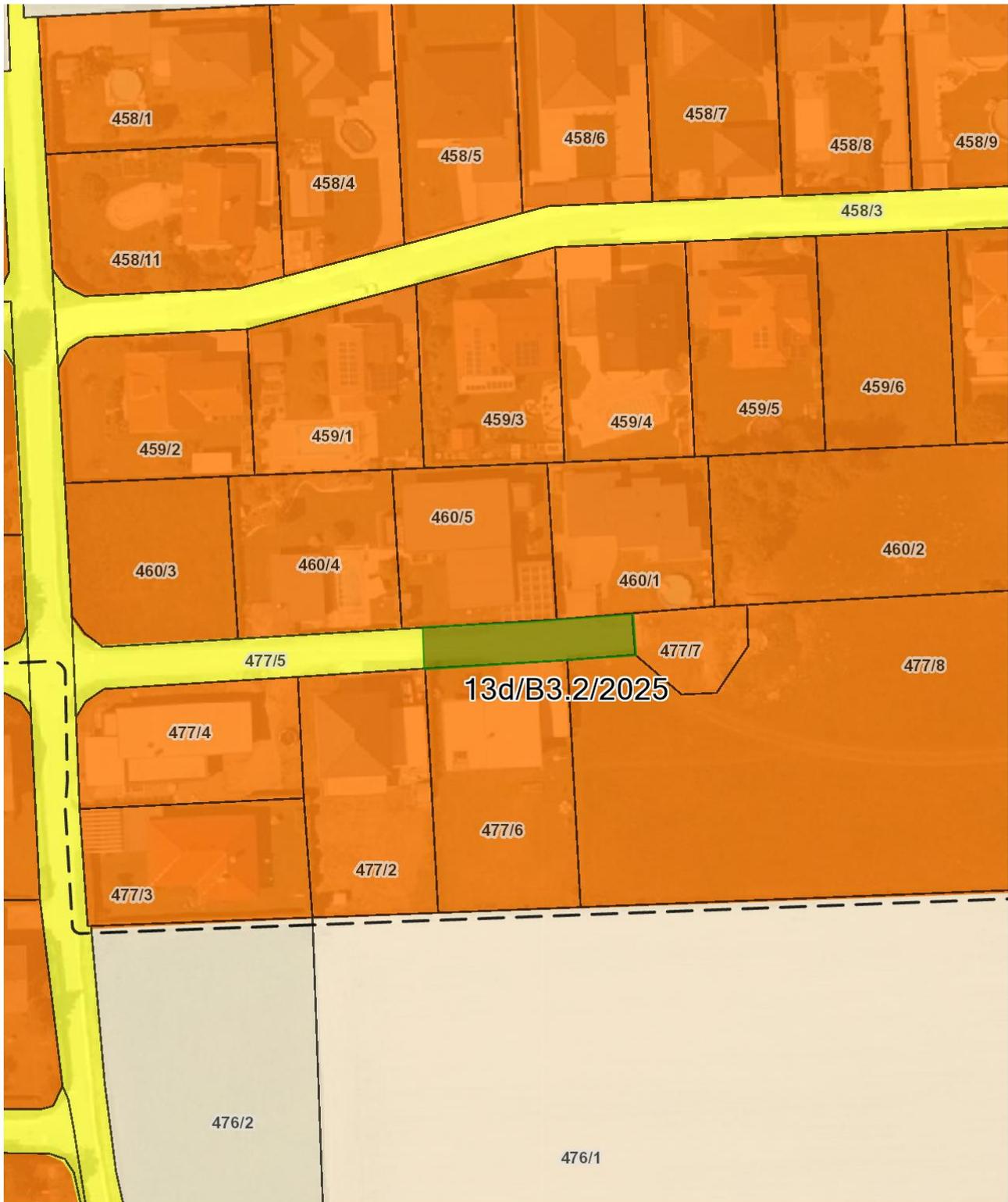
Grundstücke: **Tfl. 477/5**

Fläche [m²]: **ca. 250 m²**

Von Widmung: **Bauland - Wohngebiet**

In Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**

Gemeinderatsbeschluss vom:



Planausgabe:

01.04.2025

DKM-Stand: 10.2022

von: Corinna Thonhauser

Maßstab: **1:1000**

Flächenwidmungsplanänderung

13e/B3.2/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**

Auflage

Katastralgemeinde: **72204 Zell bei Ebenthal**

von:

bis:

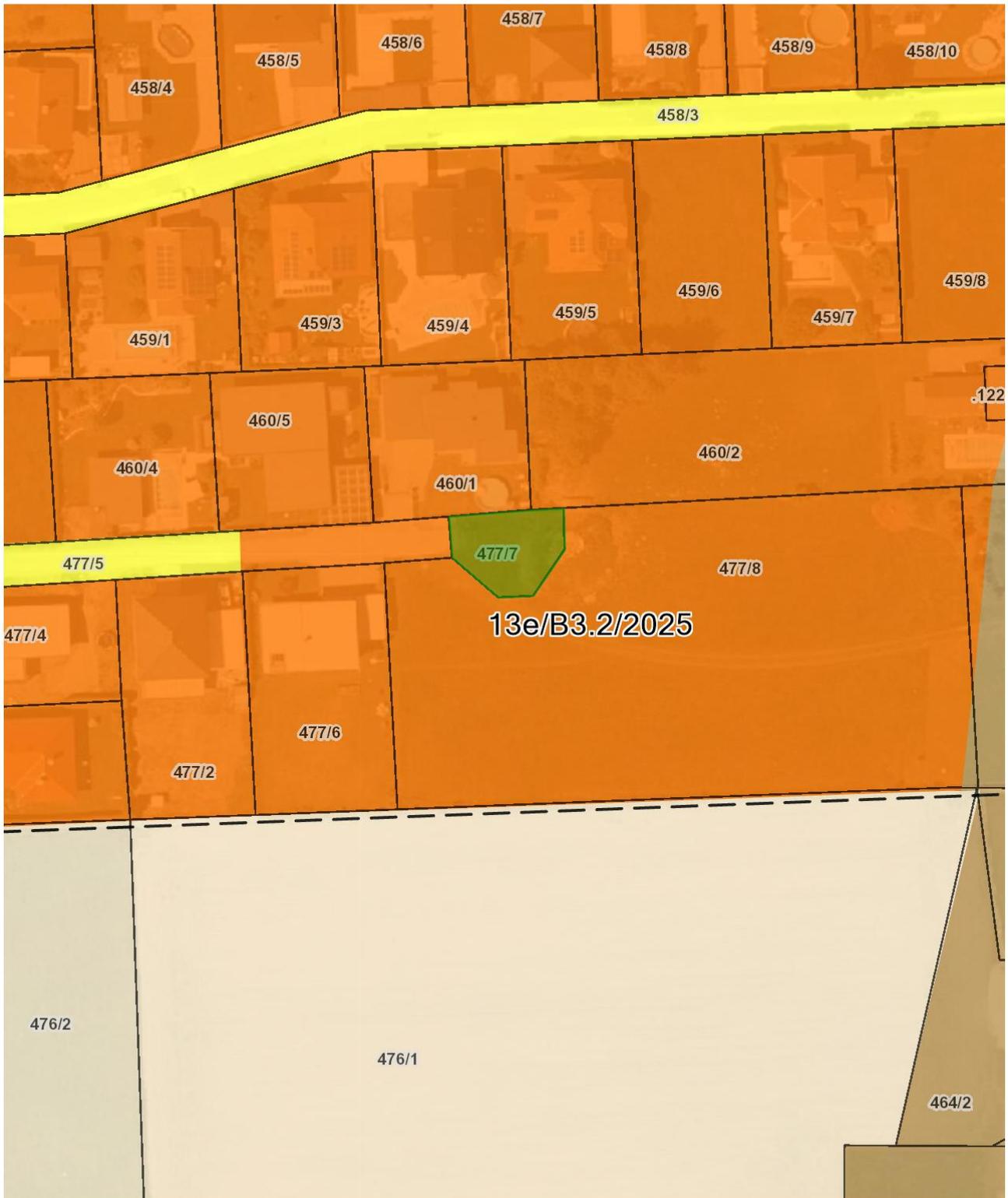
Grundstücke: **Parz. 477/7**

Fläche [m²]: **ca. 229 m²**

Von Widmung: **Bauland - Wohngebiet**

In Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**

Gemeinderatsbeschluss vom:



Planausgabe:

01.04.2025

DKM-Stand: 10.2022

von: Corinna Thonhauser

Maßstab: 1:1000



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:

031-2/13abcde/2025-Sc/Th

Sachbearbeiter:

Alexander Schober-Graf MSc. MA.
Corinna Thonhauser

Datum:

26.08.2025

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

13a/B3.1/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1005/2, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 192 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

13b/B3.1/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 484/14, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 133 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

13c/B3.2/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 484/11, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 132 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

13d/B3.2/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 477/5, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 250 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

13e/B3.2/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 477/7, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 229 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

Rechtsgrundlagen:

§§ 26, 34, 40 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idGF.

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 28.04.2025 wurden von Amts wegen die oa. Widmungskorrekturen angeregt. Die beantragte Umwidmung stellt eine Bestandsberichtigung und Anpassung der Flächenwidmung an die tatsächliche Nutzung dar.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Widmungswerber(in): | Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten |
| Grundstück: | Teilflächen der Parz. 1005/2, 484/14, 484/11, 477/5, 477/7, alle KG 72204 Zell bei Ebenthal |
| Lage im Gemeindegebiet: | mittleres Gemeindegebiet |
| Lage im örtlichen Verband: | nördlich der Ortschaft Rain |
| derzeitige Flächenwidmung: | 13a: Bauland – Wohngebiet 13b: Bauland – Wohngebiet 13c: Bauland – Wohngebiet 13d: Bauland – Wohngebiet 13e: Bauland – Wohngebiet |
| Bebauungsplan: | Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze |
| beabsichtigtes Vorhaben: | Widmungskorrektur - Bestandsberichtigung |
| Erschließung: | -x- |
| Wasserversorgung: | im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal |
| Abwasserentsorgung: | im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal |
| Gefahrenzone: | -x- |
| sonstige Eintragungen laut KAGIS: | -x- |

Örtliches Entwicklungskonzept:**Vorprüfung:**

Gemäß funktionaler Gliederung des ÖEKs 2019 stellt Rain eine Ortschaft mit zentralörtlicher Teilfunktion bzw. einen Vorrangstandort für u.a. öffentliche und Gemeindebedarfseinrichtungen sowie Wohnfunktion dar. Die Antragsfläche liegt innerhalb der ausgewiesenen absoluten Siedlungsgrenzen. Als funktionale Hauptzielsetzungen werden eine räumliche Verdichtung der Bebauung, Siedlungsabrundung und Arrondierung sowie eine geordnete, erweiterbare Bauentwicklung angeführt.

Laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal grenzen die beabsichtigten Umwidmungsflächen an Bauland-Wohngebiet und Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche an.

Bei ggst. Vorhaben betreffend die Umwidmungspunkte 13a-e/2025 handelt es sich grundsätzlich um Bestandsberichtigungen und Anpassungen an die tatsächliche Nutzung. Die Antragsflächen stellen Teilflächen von öffentlichen Verbindungsstraßen im nördlichen Bereich der Siedlungsstruktur der Ortschaft Rain dar und sind innerhalb der im ÖEK ausgewiesenen Siedlungsgrenze gelegen. Die Nutzungsanpassungen sind mit der Zielsetzung des ÖEKs sowie mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG vereinbar und raumordnungsfachlich vertretbar.

Aufgrund der Lage und des Flächenausmaßes der einzelnen Teilflächen sowie der Tatsache, dass es sich um eine amtswegige Korrektur einer öffentlichen Aufschließungsstraße handelt, wird eine Weiterführung im vereinfachten Verfahren empfohlen.