



**Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH**
A-9524 Villach, Europastraße 8 | Telefon: +43 4242 23323 | E-Mail: office@l-w-k.at



**MARKTGEMEINDE
EBENTHAL IN KÄRNTEN**

**ÖRTLICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT**

2026



Marktgemeinde

Ebenthal in Kärnten

Gemeindekennzahl 20402

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Mag. Helmut Wurzer
Projektleitung

Dominik Unterköfler, MSc
Bearbeitung

Stand: 2026



zt: Mitglied der Kammer der
ZiviltechnikerInnen
Steiermark und Kärnten

Verantwortung. Unabhängigkeit. Qualität



Anlage A – Textteil

ZIELE UND MAßNAHMEN

ZIELE UND MAßNAHMEN

Die allgemeinen Ziele und Maßnahmen stellen den ersten Teil der Zielvorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzeptes als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Marktgemeinde für einen Planungshorizont der nächsten 12 Jahre dar. Die Leitziele werden durch sachbezogene Ziele konkretisiert und ergänzt. Die folgenden Zielbestimmungen gliedern sich in die Bereiche:

- Wohnen
- Siedlungsentwicklung
- Naturraum
- Wirtschaft

Darauf aufbauend werden die zuvor definierten und das ganzheitliche Gemeindegebiet betreffenden Ziele auf lokaler Ebene über konkrete ortsbezogene Maßnahmen umgesetzt.

Die erarbeiteten Zielfestlegungen enthalten Vorschläge,

- die von der Gemeinde als Behörde in ihrem eigenen Wirkungsbereich erreicht werden können,
- die von der Gemeinde im Rahmen der möglichen privatwirtschaftlichen Tätigkeit umgesetzt werden können,
- die durch einzelne Bevölkerungsgruppen und Privatpersonen getragen werden (bottom up) und
- deren Verwirklichung in die Kompetenz anderer Entscheidungsträger fällt. In diesen Fällen sollen von Seiten der Gemeinde Initiativen gesetzt werden.

LEITZIELE

Ziel: Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt auf dem Talbereich und den Ortschaften mit Entwicklungsfähigkeit am Radsberg

Maßnahme: Festlegung der Siedlungsschwerpunkte lt. § 3 ggst. Verordnung.

Ziel: Förderung der Gemeinde als Wohnstandort

Maßnahmen: vermehrter Fokus auf Geschoßwohnbauten (geförderter Wohnbau, Flächensicherung geeigneter Flächen seitens der Gemeinde), Umsetzung städtebaulicher Prozess Reichersdorf, Masterplan Niederdorf, Einforderung der Erstellung von Teilbebauungsplänen für besonders hochwertige Flächen im Hinblick auf Wohnfunktionen.

Ziel: geordnete Siedlungsentwicklung

Maßnahmen: Verpflichtende Einforderung eines Teilungskonzepts für alle zusammenhängenden Baulandpotentiale- bzw. Reserven im Gesamtausmaß von mehr als 5.000 m², selbst wenn lediglich Teilflächen konsumiert werden sollen.

Ziel: Aufwertung des Ortszentrums als verbindendes Element zwischen historischem und neuem Ortskern von Ebenthal

Maßnahmen: Berücksichtigung der Maßnahmen des Fachmoduls zur Ortskernentwicklung im Umsetzungsprozess nach vorangegangener Prüfung auf ihre Umsetzbarkeit

Ziel: Freihaltung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen und Grüninseln zur Reduktion des Siedlungsdruckes im Talbereich, Erhalt wertvoller Grüner Infrastruktur

Maßnahmen: Ausweisung siedlungstrennender Funktionen und Freihaltebereiche im Entwicklungsplan (etwa zwischen Reichersdorf und Pfaffendorf, Zell und Zetterei bzw. Gurnitz sowie zur Gewerbezone Ebenthal), Definition von Immissionsschutzstreifen als Schutz der uferbegleitenden Vegetation entlang von Gewässern (insbesondere der Glan und Gurk), flächensparende Bauweise durch restriktive Ausweisung von Siedlungsgrenzen insbesondere in Bereichen mit sehr hoher Bodenbonität (10 % der bestehen Böden im Hinblick auf ihre Produktionsfunktion).

Ziel: Beachtung von naturräumlichen Nutzungseinschränkungen vor allem im Hinblick historischer Ereignisse und künftig zunehmender Extremwetterereignisse

Maßnahmen: Die Risiken durch Oberflächenwasser samt Abflussskorridoren, Steinschlags- und Rutschungsgefährdungen etc. sind auch außerhalb der derzeit ausgewiesenen Gefahrenzonen zu berücksichtigen (Bsp. Entwässerungskonzepte bzw. Probeschürfungen zur Sickerfähigkeit des Bodens bei Entwicklung größerer Potentiale).

Ziel: Vermeidung von Nutzungskonflikten

Maßnahmen: Wahl der geeigneten Widmungskategorie bei Neuwidmungen lt. ÖEK-Funktion, Definition von Immissionsschutzstreifen und angemessenen Schutzabständen, Vorschreibung von Lärmschutzmaßnahmen und optimalen Gebäudesituierungen in Teilbebauungsplänen, Umstrukturierung bestehender Widmungsflächen im Falle von Nutzungsänderungen (Wohnfunktion in dörfliche Mischfunktion und umgekehrt).

Ziel: Vermeidung von Zersiedlung

Maßnahmen: Restriktive Ausweisung der Siedlungsgrenzen in dezentralen Lagen, insbesondere in peripheren Ortschaften am und südlich des Sattnitzzugs, hier ist lediglich im Randbereich der Siedlungsgrenzen zur Verbesserung der Bebaubarkeit das Abrunden des Baulandes bei entsprechenden räumlichen Gegebenheiten möglich.

Ziel: Reduktion des Baulandüberhangs

Maßnahmen: Priorität hat die Mobilisierung der bestehenden Baulandreserven innerhalb der Siedlungsgrenzen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Anschließend bzw. bei fehlender Flächenverfügbarkeit Neuwidmung der Baulandpotentiale innerhalb der Siedlungsgrenzen, Überprüfung der bestehenden freien Baulandflächen im Hinblick auf deren Bebaubarkeit im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision, Rückwidmung von dislozierten Baulandreserven, Festlegung von Aufschließungsgebieten und Befristung von Baulandreserven für nicht mobilisierbare Flächen.

Ziel: restriktive Neuausweisung von Bauland, Verhinderung einer Baulandhortung

Maßnahmen: Festlegung einer 5-jährigen Bebauungsverpflichtung und Prüfung einer zeitlichen Befristung bei Baulandneuwidmungen.

SACHBEZOGENE ZIELE UND MASSNAHMEN

Wohnen/Bevölkerung

Ziel: Konzentration der Bevölkerungsentwicklung im Talraum

Maßnahmen:

- Konzentration der weiteren baulichen Entwicklung für Wohnfunktionen im Talraum (Umsetzung städtebaulicher Prozess Reichersdorf Nord, Umsetzung Quartiersentwicklung Doberniggstraße als Teil der Ortskernstärkung von Ebenthal sowie die Entwicklung des Ortskerns von Niederdorf, Innenverdichtung in den Ortschaften des Talraumes sowie Weiterentwicklung von Rain und Zell nach Norden).
- Schaffung von leistbarem Wohnraum im Nahbereich zu Klagenfurt durch Fokussierung auf Geschoßwohnbauten (Reichersdorf Nord, Niederdorf). Umsetzung mittels Teilbebauungsplänen.
- Am Radsberg ist der Fokus der Siedlungsentwicklung auf die Siedlungsschwerpunkte zu legen, primär ist die Einfamilienwohnbebauung nach innen zu verdichten. Keine zusätzlichen Freizeitwohnsitze.

Ziel: Bedarfsgerechte Anpassung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur an die wachsende Bevölkerungszahl, die Marktgemeinde sorgt gemäß K-KBBG dafür, jedem Kind mit Hauptwohnsitz in Ebenthal einen Betreuungsplatz zur Verfügung zu stellen

Maßnahmen:

- Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung sowie des Wirtschaftshofes am ehemaligen TAG-Gelände, welches seitens der Marktgemeinde Ebenthal erworben wurde. Im Zuge dessen ist eine Umstrukturierung der im Entwicklungsplan bereits ausgewiesenen Sonderfunktion auf Bauland-Sondergebiet-Kinderbetreuungseinrichtung bzw. Bauland-Sondergebiet-Bauhof und Altstoffsammelzentrum vermerkt, keine Wohnbebauung in diesem Bereich. Dem Vorhaben ist ein besonders hohes öffentliches Interesse zuzuschreiben.
- Durch die angesprochene Maßnahme ist eine bedarfsgerechte Erhöhung der – auch ganztägigen – Kinderbetreuung sowie eine Unterstützung von Kinderbetreuungsangeboten zur Überbrückung der Sommerpause und der Ferienzeiten realisierbar.
- Verbesserung der Erreichbarkeit von sozialen Einrichtungen, Gemeindebedarfseinrichtungen, Sport- und Spielplätzen für Fußgeher und Radfahrer, insbesondere betrifft dies die Anbindung des historischen Ortskerns von Ebenthal an den derzeitigen, für welchen ein Ortskernstärkungsprozess inkl. Bürgerbeteiligung angestoßen wurde. Die dort definierten Maßnahmen sind zeitnah umzusetzen.

Siedlungsentwicklung

Ziel: Vermeidung linearer Siedlungsstrukturen & Waldrandbebauungen

Maßnahmen:

- Keine Baulandausweisungen in sensiblen Waldrandbereichen durch Rücksprung der Siedlungsgrenzen (Bsp. Gurnitz, Radsberg).
- Keine Baulandausweisungen in sensiblen Uferbereichen der Glan und Gurk durch Beachtung des Immissionsschutzstreifens (Bsp. Ebenthal, Gurnitz, Niederdorf).
- Keine Weiterentwicklung linearer Siedlungsstrukturen durch neue Baulandwidmungen, Verschwenkungen bei Weiterentwicklung von Erschließungsstraßen zur Verkehrsberuhigung (nördlicher Bereich von Pfaffendorf, Zell, Zetterei).
- Schaffung von abgerundeten und geschlossenen Baugebieten im Zuge der Flächenwidmungsplanung sowie geordnete Entwicklung durch den Einsatz von Teilbebauungsplänen und -konzepten.

*Ziel: Sicherstellung einer geordneten Bauentwicklung mit effizienter Erschließung
Zukünftige Baulanderweiterungen bzw. die Erschließung großflächiger unbebauter Bereiche sind vom Bestand ausgehend zu entwickeln: Siedlungsentwicklung von „innen nach außen“*

Maßnahmen:

- Erstellung von Teilbebauungsplänen bzw. Bebauungskonzepten für großflächige Baulandreserven, bei großflächigen Siedlungserweiterungen und bei besonderen örtlichen Gegebenheiten.

- Bei großflächigen Erweiterungsgebieten sind städtebauliche Masterpläne auszuarbeiten, die eine qualitative Weiterentwicklung gewährleisten können.
- Festlegung von Aufschließungsgebieten bei großflächigen Baulandreserven zur Verbesserung der Bauflächenbilanz vorrangig für die Widmungskategorie Bauland-Dorfgebiet außerhalb der Siedlungsschwerpunkte am Radsberg.
- Berücksichtigung künftiger Entwicklungsmöglichkeiten im Zuge der Grundstücksteilung (vgl. § 2 K-GTG 1985). Bei zusammenhängenden Flächen > 5000 m² ist ein Parzellierungskonzept im Bauverfahren vorzulegen (siehe Vermerk BK/BP im Entwicklungsplan).
- Entwicklung von innen nach außen bzw. entlang bestehender öffentlicher Straßen, für letztere wurde die Siedlungsgrenze in den Siedlungsschwerpunkten so festgelegt, dass die Umwidmung einer Parzellentiefe möglich ist (beidhüftige Erschließung).

Ziel: Vermeidung von Konflikten zwischen unterschiedlichen Nutzungen des Raums

Maßnahmen:

- Vermeidung kleinräumiger Durchmischung unterschiedlicher Widmungskategorien (Berücksichtigung in der Flächenwidmungsplanung durch Beachtung der Funktion und etwaiger Umstrukturierungen im Entwicklungsplan).
- Vermeidung von Wohnbaulandwidmungen im Umfeld von Hofstellen (Bsp. Lipizach/Tutzach, Mieger, Zell).
- Umstrukturierung von an Hofstellen angrenzendes Bauland-Wohngebiet im ländlichen Siedlungsbereich (Bsp. Mieger).
- Integration von Hofstellen in ein Siedlungsgebiet nur bei tatsächlicher Auflassung bzw. tatsächlicher kleiner Nebenerwerbslandwirtschaft.
- Berücksichtigung von Emissionsaspekten bei der Standortwahl – Einhaltung ausreichender Abstände gegenüber Wohngebieten. Bestmögliche Abschirmung bestehender und künftiger Betriebe und Anlagen durch Immissionsschutzmaßnahmen (begrünte Wälle und Wände, Eingrünung, Ausführung der Gebäude wie z. B. Situierung, Ausrichtung von Öffnungen, etc.).

Ziel: Restriktive Widmungsfestlegung für Wohnfunktionen bzw. keine weiteren Widmungsfestlegungen für Freizeitwohnsitze im Bereich der Sattnitz

Maßnahmen:

- Vermeidung weiterer Freizeitwohnsitzstandorte in peripheren Lagen: keine weiteren Baulandausweisungen für FZWs im Bereich Kreuth durch Rücknahme der Siedlungsgrenzen.
- Zielsetzung Rückwidmung gewidmeter aber unbebauter FZWs in Kreuth und Berg in peripherer Lage.
- Rücknahme aller Baulandpotentiale sowie ausnahmslos keine neuen Baulandausweisungen in den von den Unwettern besonders betroffenen räumlichen Abschnitten von Rottenstein-Ost und Goritschach.

Ziel: Erhaltung der historischen Ensembles in den Ortskernen von Ebenthal, Gurnitz, Zwanzgerberg, Radsberg, Obermieger und Rottenstein, Schutz und Pflege von Denkmälern

Maßnahmen:

- Berücksichtigung der gewachsenen Bausubstanz bei Um-, Zu- oder Neubauten. Möglichst harmonische Eingliederung von Neubauten in die bestehende Substanz (Ortsbild).
- Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen und halböffentlichen Raum (Platzgestaltung, Fassadensanierung, Park- und Grünflächengestaltung).

Ziel: Erhaltung maßgeblicher und charakteristischer innerörtlicher grüner Infrastruktur und von Freibereichen

Maßnahmen:

- Pflege von Parkanlagen, Spiel- und Sportplätzen.
- Erhaltung innerörtlicher für die Ortsstruktur wesentlicher öffentlicher und halböffentlicher Grünflächen sowie Vorgärten und Gartenanlagen.
- Erhaltung wertvoller Streuobstwiesen.

Ziel: Hebung der Siedlungs- und Baukultur, formal anspruchsvolle Architektur bei Neu-, Zu- und Umbauten (Teilbebauungspläne)

Maßnahmen:

- Bestmögliche Integration neuer Bauführungen in die bestehende Struktur (in einem mehrstufigen Verfahren: Widmungsfestlegung, Bebauungsplanung, Bauverfahren).
- Rücksichtnahme auf das Umfeld bei neuen Bauführungen (Situierung, Gebäudestellung, Anzahl der Geschosse bzw. Höhe der Gebäude, Baumaterialien, Dachform, Farbgestaltung, Baustil).
- Freihaltung wesentlicher Sichtachsen zu baulichen Dominanten wie z. B. Kirchen sowie Maßstäblichkeit und formale Unterordnung von Bauführungen im unmittelbaren Umfeld
- Insbesondere ist auf die Maßstäblichkeit der Bauführungen zur Baustruktur des Umfeldes zu achten.
- Besondere Sorgfalt bei der Höhenentwicklung von Gebäuden oder sonstigen Baumaßnahmen in Hanglagen.
- Festlegung eines Grünflächenanteils für großflächige Parkplätze sowie gewerbliche Betriebsanlagen.

Naturraum

Ziel: Schutz der freien Landschaft, Schutz und Schaffung von Biotopen

Maßnahmen:

- Klare Siedlungsgrenzen und Rücknahme von Entwicklungspotentialen in Ortschaften und Weilern, welche keinen Siedlungsschwerpunkt bilden – insbesondere auf der Sattnitz und südlich davon.
- Keine Baulandausweisungen (bauliche Entwicklung) im freien Landschaftsraum

- Rückwidmung unbebauter Baulandflächen (insbesondere Punktwidmungen) in Einzellage abseits zusammenhängender Siedlungskörper. Konzentration in der Siedlungsentwicklung, Ausbildung von klaren Ortsrändern.
- Freihaltung von zusammenhängenden Grünräumen und von Grünverbindungen.
- Klare räumliche Trennung der einzelnen Ortschaften durch strukturierende Grün- und Freiräume. Schaffung einer Grünverbindung zwischen den Ortschaften Tutzach und Lipizach, dadurch auch Minimierung von Nutzungskonflikten mit den Hofstellen.
- Schutz wertvoller Biotope lt. Biotopkartierung.
- Errichtung einer öffentlichen Biodiversitätsfläche westlich des TAG – Gebäudes (bzw. des künftigen Bauhofes und Kindergartens) durch Grundstücksankauf seitens der Marktgemeinde.

Ziel: Schutz vor Naturgefahren

Maßnahmen:

- Großflächige Rücknahme von Potentialflächen in den von den Unwettern im August 2023 betroffenen Überflutungsgebieten, damit wird einer Revision des Gefahrenzonenplans vorgegriffen. Die Gefährdungslage wird zunächst auf Basis von Foto- und Videodokumentationen der Unwetter eingeschätzt.
- Bewilligungen für bauliche Maßnahmen (Nebengebäude etc.) in potentiell gefährdeten Bereichen, welche noch nicht als Gefahrenzonen ausgewiesen wurden, sind in Zusammenarbeit mit der zuständigen Behörde (es sind Stellungnahmen der WLV bzw. Abteilung 12 einzuholen) durchzuführen.
- Erhaltung ausreichend großer Retentionsflächen durch abschnittsweisen Rücksprung der Siedlungsgrenzen entlang der Glan und Gurk.
- Rücknahme bzw. Freihaltung von Baulandpotentialen der lt. KAGIS von Oberflächenwasser betroffenen Flächen.

Ziel: Schaffung ausreichender innerörtlicher und siedlungsnaher Grün- und Sportflächen

Maßnahmen:

- Im Rahmen der städtebaulichen Masterpläne sowie Teilbebauungspläne (Reichersdorf, Ortskern, Niederdorf etc.) sind Quartierparks mit hoher Aufenthaltsqualität zu berücksichtigen.

Ziel: Reduktion der Lärmimmissionen im Bereich der Verkehrswege (B70, L100, L100a, L100b, L100c)

Maßnahmen:

- Keine Ausweisung von Wohnbauland im unmittelbaren Immissionsbereich entlang der Verkehrsbänder, für welche im Entwicklungsplan eine entsprechende Signatur ausgewiesen ist.
- Immissionsschutzmaßnahmen bei bestehenden Siedlungen als Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Funktionsbereichen (Hofstelle, Wohngebiet, Dorfgebiet etc.).
- Umstrukturierung von Siedlungsbereichen, sofern durch eine umfassende Bestandsaufnahme eine Nutzungsänderung nachweisbar ist (Bsp. Wohnfunktion/dörfliche Mischfunktion).
- Aufbau eines geschlossenen Radwegenetzes.

Wirtschaft

Ziel: Ansiedlung von emissionsarmen gewerblichen Betrieben

Maßnahmen:

- Es sind im Entwicklungsplan ausreichend Flächenpotenziale mit hervorragender infrastruktureller Erschließung für betriebliche Nutzungen im Gewerbegebiet Ebenthal ausgewiesen.
- Für die Weiterentwicklung der Gewerbezone wird die Ausarbeitung von Teilbebauungsplänen sowie integrieren Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen empfohlen, in welche die Lärmkontingentierung zu verankern ist.

Ziel: Erhaltung der Land- und Forstwirtschaft Initiativen für interne Wirtschaftskreisläufe

Maßnahmen:

- Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzflächen.
- Sicherung hochwertiger Böden für die landwirtschaftliche Nutzung (10 % der besten Böden hinsichtlich Produktionsfunktion).

ORTSBEZOGENE ZIELE UND MASSNAHMEN

Im Folgenden werden ortsbezogene Ziele und Maßnahmen beschrieben, die auf lokaler Ebene dazu beitragen, die oben definierten generellen Zielsetzungen zu erreichen.

Gradnitz, Rosenegg

Ziele: qualitätsvolle und geordnete Siedlungsentwicklung, Baulandmobilisierung, Anpassung der Potentialflächen an erwartbaren Baulandbedarf, Minimierung von Nutzungskonflikten, städtebauliche Einbindung des Schlosses Rosenegg

Maßnahmen:

- Die großflächigen Potenzialflächen in Rosenegg (Bsp. Freifläche nördlich der Miegerer Straße) sind mittels Bebauungskonzepten bzw. Teilbebauungsplänen in Hinblick auf eine effiziente interne Erschließung, flächensparende Siedlungsformen und Grünflächenplanung planmäßig zu gestalten. Diese besonders hochwertigen Standorte im Nahbereich zur Landeshauptstadt bieten eine hohe Lagegunst für Wohnfunktionen, einschließlich Geschoßwohnbauten.
- Hinsichtlich der funktionalen Struktur ist für Widmungserweiterungen in den ausgewiesenen Erweiterungspotentialen im Westen, Osten und Süden die Kategorie Bauland-Wohngebiet zu wählen.
- Die Abgrenzung der Widmungskategorien Bauland-Wohngebiet und Bauland-Dorfgebiet zueinander kann im Zuge einer Bestandsaufnahme verschoben werden, wenn dies einer Verminderung von Nutzungskonflikten zuträglich ist.

- Die ehemals großflächigen Potentiale westlich der Gradnitzer Straße wurden (mit Ausnahme des nördlichen Bereichs) mit Begründung eines nicht vorhandenen Bedarfs in den nächsten 12 Jahren vorerst zurückgenommen.
- Geordnete Weiterentwicklung des Siedlungskörpers von Gradnitz vom Bestand ausgehend in westliche Richtung.
- **6** Bei einer baulichen Entwicklung dieser Fläche ist Bezug auf das Ortszentrum von Ebenthal und das Schloss Rosenegg zu nehmen. Besonders für letzteres ist auf ein Freihalten der Sichtachsen zu achten. Aufgrund der Nähe zum Zentrum ist das Areal für hochwertige Nutzungen reserviert.

Ebenthal

Ziele: Aufwertung und funktionale Stärkung des Ortszentrums Ebenthal, qualitätsvolle und geordnete Siedlungsentwicklung, Schaffung von Baulandpotentialen in besonders zentraler Lage, Stärkung der Wohnfunktion, Sicherung der Erholungs- und Grünräume sowie deren öffentliche Zugänglichkeit

- Aufwertung und Neugestaltung des Ortszentrums und räumliche Verknüpfung von Gradnitz mit dem historischen Ortskern von Ebenthal. Im Zuge dessen Errichtung eines fußläufigen, gut gestalteten Überganges über die Glan vom Gemeindeamt hin zum historischen Ortszentrum für Fußgänger und Radfahrer.
- Entwicklung Doberniggstraße mittels Teilbebauungsplänen zur Schaffung eines Quartiers mit hoher Lebensqualität als räumliches Bindeglied zwischen dem alten und dem neuen Ortszentrum
- Ansiedlung von zentralörtlichen Einrichtungen entlang der Miegerer Straße und Erhaltung der öffentlichen Einrichtungen.
- Hinsichtlich der funktionalen Struktur ist für Widmungserweiterungen in den ausgewiesenen Erweiterungsgebieten die Kategorie Bauland-Wohngebiet zu wählen (mit Ausnahme des Bereiches entlang der Miegerer Straße für zentralörtliche Einrichtungen Bauland - Geschäftsgebiet).
- Mobilisierung der wenigen verbliebenen innerörtlichen Baulandreserven.
- Die vergleichsweise flächenmäßig umfassendsten Erweiterungsflächen bestehen im unmittelbaren Anschluss an die bereits gewidmeten Flächen im Süden, in Richtung der Hochspannungsfreileitungen. Hier ist auf die Entwicklung vom Bestand ausgehend zu achten. Oberflächenabflussskorridore sind freizuhalten (Signatur Immissionsschutz im Entwicklungsplan), dies ist mittels Bebauungskonzepten sicherzustellen.
- **13** Erhaltung des bestehenden Sportplatzes, so lange dieser als solcher genutzt wird. Langfristig ist das Areal zur Sicherung einer möglichen qualitätsvollen Nachnutzung in Form eines Masterplanes mit nachfolgendem integriertem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan unter Bedachtnahme von städtebaulichen Komponenten zu entwickeln. Aufgrund der Lagegunst ist eine Mischnutzung (ua. Wohnungen, Handels- und Dienstleistungsbetriebe) anzustreben. Unter Bedachtnahme der Ziele und Grundsätze der Raumordnung, bietet der ggst. Planungsraum ein enormes Entwicklungspotenzial im Bereich des Zentralraumes von Ebenthal (Ortskern). Zum Zeitpunkt der Erstellung des ÖEKs ist aufgrund eines rot-gelben Funktionsbereichs der Glanfurt keine Baulandeignung gegeben. Eine Widmung mit anschließender Bebauung kann erst nach

Umsetzung aller Bauteile des Hochwasserschutzes sowie einer anschließenden Überarbeitung bzw. Endüberprüfung eines neuen Gefahrenzonenplans erfolgen.

- Erhaltung des naturnahen Charakters der Glan als siedlungsstrukturelles Gliederungselement und Naherholungsband. Keine Beeinträchtigung des Glanbegleitenden Vegetationsstreifens sowie der Auwaldreste (Biotope lt. Biotopkartierung) durch Baumaßnahmen.
- **3** Bei Schaffung eines Parkplatzes ist an eine Wiederherstellung der Baumallee (Naturdenkmal Lindenallee) zu denken.
- **4** Die gegenständliche Parkfläche stellt eine besondere Potentialfläche für die Entwicklung eines Ortszentrums zwischen Schloss Ebenthal, Volksschule, Schlosswirt und Pfarrkirche dar. Zur Sicherung einer möglichst qualitätsvollen Entwicklung (Schaffung von Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität, bewusste Raumbildung, Nutzungsdurchmischung, städtebauliche Fassung der Sichtachse) ist die Ausarbeitung eines städtebaulichen Masterplanes anzudenken.
- Erhaltung des Schlossparks samt dem westlich anschließenden Waldbereich zur Naherholung. Weitere Sicherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit.
- Gestaltungsmaßnahmen für den Bereich zwischen Kirche, Schlosswirt und Volksschule, insbesondere der unstrukturierten Parkplatzflächen vor der Pfarrkirche.

Reichersdorf

Ziele: Umsetzung städtebaulicher Prozess Reichersdorf Nord, qualitätsvolle und geordnete Siedlungsentwicklung, Wohnfunktion als funktionaler Schwerpunkt, bedarfsgerechte Siedlungserweiterung, Erhalt ökologisch wertvoller Landschaftsräume

- **12** Planmäßige Umsetzung städtebaulicher Prozess Reichersdorf Nord lt. Siedlungshandbuch. Im Übergang zur L100a sind zur Vermeidung von Lärmimmissionen Schutzmaßnahmen zu evaluieren und gegebenenfalls zu berücksichtigen.
- Im Bereich des östlichen Siedlungsabschlusses von Reichersdorf ist die Widmungsfläche sowohl nördlich als auch südlich der L100 (z. B. Raiffeisenstraße) um maximal 1 Parzellentiefe nach Osten entlang des öffentlichen Straßennetzes erweiterbar, aufgrund fehlenden Bedarfs wurden die ursprünglich großflächigen Potentiale im Osten zurückgenommen.
- Hinsichtlich der funktionalen Struktur ist für Widmungserweiterungen in den ausgewiesenen Erweiterungspotentialen die Kategorie Bauland-Wohngebiet zu wählen.
- Die Abgrenzung der Widmungskategorien Bauland-Wohngebiet und Bauland-Dorfgebiet zueinander kann im Zuge einer Bestandsaufnahme verschoben werden, wenn dies einer Verminderung von Nutzungskonflikten zuträglich ist.
- Erhaltung des naturnahen Charakters der Glan als siedlungsstrukturelles Gliederungselement und Naherholungsband.

Priedl, Pfaffendorf, Rain

Ziele: qualitätsvolle und geordnete Siedlungsentwicklung, Baulandmobilisierung, Anpassung der Potentialflächen an erwartbaren Baulandbedarf, Wohnfunktion als funktionaler Schwerpunkt, Erhalt und Schutz naturnaher Räume, Entwicklung des ehemaligen TAG-Areals im öffentlichen Interesse

- Mobilisierung der bestehenden, äußerst großflächigen innerörtlichen Baulandpotentiale insbesondere in Pfaffendorf (Freifläche, die durch die TAG-Leitungen durchschnitten wird) zur Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers. Erstellung von Bebauungskonzepten bzw. Bebauungsplänen zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung.
- Eine Siedlungserweiterung nach Norden, in Richtung der Hochspannungsfreileitung, ist auf eine Parzellentiefe bei Vorhandensein einer öffentlichen Verkehrserschließung begrenzt, ansonsten wurden sämtlicher Potentiale aufgrund sehr hoher Bodenbonitäten in diesem Bereich vorerst zurückgenommen. Begründet wird dieser Schritt mit dem nicht vorhandenen Bedarf innerhalb des Planungszeitraumes.
- **5** Der gegenständliche Bereich des ehem. TAG-Geländes wurde mit Ausnahme der Restfläche südlich der Leitungstrasse von der Marktgemeinde Ebenthal angekauft und soll zur Errichtung eines Wirtschaftshofes bzw. Kindergartens umstrukturiert werden. Eine Baulandausweitung Richtung Norden und Osten ist für damit in Zusammenhang stehende Objekte und damit ausschließlich für öffentliche Zwecke zulässig. Als Widmungsfestlegung sind die spezifischen Kategorien Bauland-Sondergebiet-Kinderbetreuungseinrichtung bzw. Bauland-Sondergebiet-Bauhof und Altstoffsammelzentrum zu wählen. Die Errichtung von privaten Gewerbe-, Wohnobjekten udgl. ist dadurch ausgeschlossen.
- Beachtung der Bestimmungen innerhalb des Servitutstreifens der Erdgasleitungen in den Planungen zur künftigen Siedlungserweiterung.
- Hinsichtlich der funktionalen Struktur ist für Widmungserweiterungen in den ausgewiesenen Erweiterungspotentialen die Kategorie Bauland-Wohngebiet zu wählen.
- Die Abgrenzung der Widmungskategorien Bauland-Wohngebiet und Bauland-Dorfgebiet zueinander kann im Zuge einer Bestandsaufnahme verschoben werden, wenn dies einer Verminderung von Nutzungskonflikten zuträglich ist.
- Im Süden sind die naturnahen Auwälder der Glan als siedlungsstrukturelles Gliederungselement und Naherholungsband zu erhalten.
- Keine Beeinträchtigung des glanbegleitenden Vegetationsstreifens sowie der Auwaldreste (Biotop lt. Biotopkartierung) durch Baumaßnahmen.

Zell

Ziele: qualitätsvolle und geordnete Siedlungsentwicklung, Baulandmobilisierung, Anpassung der Potentialflächen an erwartbaren Baulandbedarf, Erhalt der Bildungsinfrastruktur, Vermeidung von Nutzungskonflikten, Eindämmung Siedlungsentwicklung in ökologisch sensiblen Bereichen

- Die großflächigen innerörtlichen Potenzialflächen (Bsp. Freifläche nördlich der Miegerer Straße) sind mittels Bebauungskonzepten bzw. integrierten Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplänen in Hinblick auf eine effiziente interne Erschließung, flächensparende Siedlungsformen und Grünflächenplanung planmäßig zu gestalten.
- Freihaltebereiche rund um die Hofstelle (derzeit zusätzlich gewerblich genutzt) als Immissionsschutz zu den Wohnnutzungen sowie als siedlungstrennende Funktion zum Siedlungsbereich Zettersfeld.
- Erhaltung der Volksschule auch im Hinblick auf die Erweiterungspotenziale im angrenzenden Siedlungsgebiet.
- Erhaltung der dörflichen Mischfunktion im zentralen Bereich (bestehende landwirtschaftliche Nutzungen), für die ausgewiesenen Erweiterungspotentiale im Westen und Nordwesten besteht die Zielsetzung für die zukünftige Entwicklung hinsichtlich der funktionalen Struktur in der Wohnfunktion.
- Die Abgrenzung der Widmungskategorien Bauland-Wohngebiet und Bauland-Dorfgebiet zueinander kann im Zuge einer Bestandsaufnahme verschoben werden, wenn dies einer Verminderung von Nutzungskonflikten zuträglich ist.
- Keine weitere Entwicklung in südliche und südwestliche Richtung. Der bestehende Gehölzsaum bildet eine natürliche Grenze und sollte auch langfristig nicht übersprungen werden. Hier ausschließlich Arrondierungen der Siedlungsgrenze für Zubauten, Nebengebäude etc. zulässig.

Zettersfeld

Ziele: qualitätsvolle und geordnete Siedlungsentwicklung, Baulandmobilisierung, Anpassung der Potentialflächen an erwartbaren Baulandbedarf, Wohnfunktion als funktionaler Schwerpunkt, Vermeidung von Nutzungskonflikten, Sicherung der naturräumlichen Begrenzung zur Glan im Osten, Verhinderung eines Zusammenwachsens mit Zell

- Die großflächigen Potenzialflächen im nördlichen Bereich sind aus südlicher Richtung mittels Bebauungskonzepten bzw. integrierten Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplänen flächensparend und in Hinblick auf eine effiziente interne Erschließung zu entwickeln.
- Hinsichtlich der funktionalen Struktur ist für Widmungserweiterungen in den ausgewiesenen Erweiterungspotentialen die Kategorie Bauland-Wohngebiet zu wählen.
- Die östliche Siedlungsgrenze wird mit der Gefahrenzone sowie den Auwäldern der Glan gebildet.
- Das Zusammenwachsen mit dem Siedlungskörper von Zell wird durch die restriktive Verankerung der Siedlungsgrenze nach Westen verhindert, außerdem werden dadurch Nutzungskonflikte mit der Hofstelle unterbunden.

Gurnitz

Ziele: qualitätsvolle und geordnete Siedlungsentwicklung, Baulandmobilisierung, Anpassung der Potentialflächen an erwartbaren Baulandbedarf, Wohnfunktion als

funktionaler Schwerpunkt, Berücksichtigung von Risiken durch Oberflächenwasser, klare Begrenzung der Siedlungsentwicklung nach Süden in Richtung Sattnitz, Erhalt der Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen

- Priorität hat zunächst die räumliche Verdichtung der Innenentwicklungspotentiale insbesondere im westlichen Bereich der Ortschaft, anschließend Siedlungsabrundung und Arrondierung (beidhüftige Bebauung des öffentlichen Wegenetzes).
- Einforderung von Bauungskonzepten auch für die Bebauung bereits gewidmeter Flächen > 5000 m² (Sicherstellung einer geordneten Entwicklung).
- Beachtung der großflächig hohen Gefährdungslage in Bezug auf Oberflächenwasser, Freihaltung besonders gefährdeter Potentiale und Abflussskorridore, Probeschürfungen zur Sickerfähigkeit bei großflächiger Bebauung.
- Erhaltung des naturnahen Charakters der Glan als siedlungsstrukturelles Gliederungselement und Naherholungsband.
- Hinsichtlich der funktionalen Struktur ist für Widmungserweiterungen in den ausgewiesenen Erweiterungspotentialen die Kategorie Bauland-Wohngebiet zu wählen.
- Keine Beeinträchtigungen des Sportplatzes Gurnitz (Fußballfeld, Tennisplätze, Beachvolleyballplatz) durch Baulandausweisungen.
- Die südliche Siedlungsgrenze wird durch den bewaldeten Abhang der Sattnitz naturräumlich gebildet. In diesem Bereich ist die Siedlungsgrenze restriktiv festgelegt, eine Arrondierung der Widmungsgrenzen für Zubauten, Nebengebäude und untergeordnete Bauten sowie Arrondierungen für bereits rechtmäßig bestehende, aber teilweise außerhalb der Widmungsflächen situierte Objekte ist zulässig.

Niederdorf

Ziele: Schaffung eines neuen Ortszentrums, qualitätsvolle und geordnete Siedlungsentwicklung, Baulandmobilisierung, Siedlungsabrundung mittels beidhüftigen Bebauung von öffentlichen Verkehrsflächen, Wohnfunktion als funktionaler Schwerpunkt, funktionale Differenzierung der Flächen nördlich der Packer Bundesstraße (zentralörtliche Funktion), Auwälder der Gurk als klare Begrenzung der Siedlungsentwicklung nach Osten

- Umsetzung eines Masterplans zur Schaffung eines Ortszentrums, Zielsetzung ist die Errichtung von Mehrgeschoßwohnbau.
- Die großflächigen innerörtlichen Potenzialflächen sind mittels Bauungskonzepten bzw. integrierten Flächenwidmungs- und Teilbauungsplänen in Hinblick auf eine effiziente interne Erschließung und Grünflächenplanung planmäßig zu gestalten.
- Siedlungsabrundung im Sinne einer beidhüftigen Bebauung des bestehenden öffentlichen Wegenetzes (parzellentiefe Widmung zur Errichtung einer weiteren Häuserreihe), insbesondere trifft dies auf Flächen im Westen des Siedlungskörpers zu.
- Die Schwerpunktsetzung für die Potentialflächen nördlich der Packer Bundesstraße liegt in der zentralörtlichen Funktion (Widmungskategorie: Bauland-Geschäftsgebiet). Es sind Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzbauten etc.) zur Verringerung der Lärmemissionen von der südlich davon verlaufenden B 70 zu treffen.

- Hinsichtlich der funktionalen Struktur ist für Widmungserweiterungen in den ausgewiesenen Erweiterungspotentialen die Kategorie Bauland-Wohngebiet zu wählen.
- Die östliche Siedlungsgrenze ist durch die Auwälder bzw. Gefahrenzonen der Gurk naturräumlich determiniert.

Gewerbezone Ebenthal

Ziele: Schaffung eines Vorrangstandortes für emissionsarme Gewerbebetriebe, geordnete Weiterentwicklung, Baulandmobilisierung, Flächensicherung

- Vorrangstandort für (interkommunale) Betriebsansiedlungen emissionsarmer Gewerbebetriebe.
- **1** Die langfristige Erweiterung der Gewerbezone hat im Einklang mit den übergeordneten Zielsetzungen der Stadt-Umland-Strategie Klagenfurt-Ost/Ebenthal auf Basis eines Masterplanes bzw. eines Erschließungskonzeptes zu erfolgen. Bei der Festlegung der westlichen Abgrenzung ist der Altlastenkataster zu berücksichtigen. Es sind Probeschürfungen zur Prüfung des Untergrundes (ca. 5 m hohe Ablagerung von Flugasche) hinsichtlich der Standortsicherheit als auch der Sickerfähigkeit des Bodens durchzuführen.
- Die kurz- und mittelfristige Zielsetzung bestehen in einer geordneten, vom Bestand ausgehenden Entwicklung in westliche und östliche Richtung. Die nordseitige Abgrenzung ist durch die Bahntrasse vorgegeben. Eine Ausnahme besteht für Grundstücke im öffentlichen Eigentum, für deren Entwicklung ein erhöhtes öffentliches Interesse ableitbar ist. Hier verhindert derzeit eine vorhandene Grundstücksverfügbarkeit die Weiterentwicklung der Gewerbezone Ebenthal, da die in § 15 Abs. 2 Z 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021) geforderte Voraussetzung eines Baulandanschlusses sowohl bei einer Erweiterung in westliche als auch in südliche Richtung nicht erfüllt werden kann. Die Marktgemeinde Ebenthal hat damit keinen Zugriff auf die in ihrem Eigentum stehenden Entwicklungspotentiale. Der Stärkung und Weiterentwicklung des einzigen regionalen Wirtschaftsstandortes im Gemeindegebiet ist jedoch ein großes öffentliches Interesse zuzuschreiben. Daher ist bei Neuwidmungen im Gewerbebestandort ein Überspringen von nicht entwickelbaren Grundstücken im Privatbesitz innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenzen unter der Auflage der Erstellung von integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen zulässig, selbst wenn dadurch vorübergehend eine Punktwidmung entsteht. Diese Vorgehensweise ist aber nur dann anwendbar, wenn es sich um ein Grundstück im Eigentum einer öffentlichen Gebietskörperschaft handelt und somit im öffentlichen Interesse steht.
- Als generelle Auflage gilt die Erstellung von Masterplänen und Bebauungskonzepten bzw. Bebauungsplänen zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung.
- Ansiedlung von emissionsärmeren Betrieben vor allem gegen Süden.
- Einsatz von privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung und der Verfügbarkeit von neu gewidmeten Baulandflächen.
- Freihaltung eines ca. 20 Meter breiten Streifens hin zur Hochleistungsstrecke der ÖBB für einen möglichen zukünftigen Gleisanschluss.

Zwanzgerberg

Ziele: keine weiteren Freizeitwohnsitze, Baulandmobilisierung, Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, Rücknahme nicht mobilisierbarer Potentiale und Reserven am Siedlungsrand

- Keine weitere Widmungsfestlegung für Freizeitwohnsitze.
- Restriktiv festgelegte Siedlungsgrenzen, eine Arrondierung der Widmungsgrenzen für Zubauten, Nebengebäude und untergeordnete Bauten sowie Arrondierungen für bereits rechtmäßig bestehende, aber teilweise außerhalb der Widmungsflächen situierte Objekte ist zulässig.
- Mobilisierung der einzelnen verbliebenen Baulandreserven zur Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers. Ist keine Mobilisierung realistisch, sind Aufschließungsgebiete für Reserven der Widmungskategorie Bauland – Dorfgebiet zu verordnen.
- Rückwidmung der unbebauten Baulandfläche innerhalb des Quellschutzgebiets am nordöstlichen Ortsrand.
- Rückwidmung aller unbebauten Widmungsflächen im südlichen vorgelagerten Siedlungssplitter Rakounig, sofern dadurch keine Entschädigungspflicht seitens der Gemeinde ausgelöst wird, keine weiteren Wohnobjekte, jedoch Erhalt eines gewissen Spielraumes der Widmungsgrenze zur Errichtung von Zubauten und Nebengebäude.

Lipizach

Ziele: Baulandmobilisierung, Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, Rücknahme nicht mobilisierbarer Potentiale und Reserven am Siedlungsrand, dörfliche Mischfunktion als funktionaler Schwerpunkt

- Priorität hat die Mobilisierung der großflächig bestehenden und bereits erschlossenen innerörtlichen Baulandreserven, Einforderung von Bebauungskonzepten zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung.
- Priorität 2 beschreibt das Auffüllen der als Potential ausgewiesenen Bereiche zur Verdichtung der Bebauung und Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers.
- Kategorie Bauland-Dorfgebiet für Widmungserweiterungen - Erhaltung der dörflichen Mischfunktion.
- Festlegung von Aufschließungsgebieten für nicht mobilisierbare Reserven zur Verbesserung der Bauflächenbilanz für die Kategorie Bauland-Dorfgebiet.
- Rückwidmung der unbebauten Baulandfläche innerhalb des Quellschutzgebiets am südlichen Ortsrand.

Tutzach

Ziele: Baulandmobilisierung, Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, Rücknahme nicht mobilisierbarer Potentiale und Reserven am Siedlungsrand, Anpassung der Potentialflächen an tatsächlichen Bedarf

- Mobilisierung der bestehenden und bereits erschlossenen Baulandreserven (vorrangig im nördlichen und westlichen Bereich), Einforderung von Bebauungskonzepten zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung.
- Rückwidmung der Baulandreserven im Bereich der Hofstellen zwischen Lipizach und Tutzach zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und Schaffung eines Grünkeils zur Trennung der beiden Ortschaften.
- Rückwidmung des Baulandüberstandes am südlichen Ortsrand, dieser stellt eine fingerartige Entwicklung dar und ist zusätzlich von einem Oberflächenwasserabflusskorridor betroffen.
- Restriktiv festgelegte Siedlungsgrenzen im Osten und Süden, hier ist lediglich eine Arrondierung der Widmungsgrenzen für Zubauten, Nebengebäude und untergeordnete Bauten sowie Arrondierungen für bereits rechtmäßig bestehende, aber teilweise außerhalb der Widmungsflächen situierte Objekte zulässig.

Werouzach

Ziele: Baulandmobilisierung, Rücknahme nicht mobilisierbarer Potentiale und Reserven am Siedlungsrand, Anpassung der Potentialflächen an tatsächlichen Bedarf, Rückwidmung von Baulandflächen innerhalb der Roten Gefahrenzone

- Priorität hat die Nutzung der verbliebenen innerörtlichen Baulandreserven.
- Restriktiv festgelegte Siedlungsgrenzen, keine Errichtung von Wohnobjekten über den aktuell gewidmeten Bestand hinaus, lediglich Arrondierungen für Zubauten, Nebengebäude und untergeordnete Bauten sowie Arrondierungen für bereits rechtmäßig bestehende, aber teilweise außerhalb der Widmungsflächen situierte Wohngebäude zulässig, Beachtung der Gefahrenzone (WLV) und Rückwidmung von unbebauten gewidmeten Flächen in diesem Bereich.
- Trennung der beiden Weiler durch eine Rückwidmung, sowie Rückwidmung der südlich des Weilers situierten Punktwidmung, sofern dadurch keine Entschädigungspflicht der Gemeinde ausgelöst wird (Begründung: kein zusätzlicher Baulandbedarf für die nächsten 12 Jahre ableitbar bzw. Verhinderung von Zersiedlung).

Schwarz

Ziele: Baulandmobilisierung, Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, Rücknahme nicht mobilisierbarer Potentiale und Reserven am Siedlungsrand, dörfliche Mischfunktion als funktionaler Schwerpunkt, Anpassung der Potentialflächen an tatsächlichen Bedarf

- Zielsetzung ist insgesamt die Aufrechterhaltung der dörflichen Mischfunktion.
- Priorität hat die Verdichtung der Bebauung. Mobilisierung der zahlreich bestehenden und bereits erschlossenen innerörtlichen Baulandreserven. Einforderung von Bebauungskonzepten auch für die Bebauung bereits gewidmeter Flächen (Sicherstellung einer geordneten Entwicklung) sowie als Auflage im Falle einer Aufhebung von Aufschließungsgebieten.
- Rücknahmen bisher bestehender Erweiterungspotentiale im westlichen Bereich, es ist für die nächsten 12 Jahre kein zusätzlicher Bedarf ableitbar.
- Rückwidmung der kleinen Baulandfläche im Nordwesten.

Kossiach

Ziele: Baulandmobilisierung, Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, Rücknahme nicht mobilisierbarer Potentiale und Reserven am Siedlungsrand

- Erhaltung der ländlichen Mischfunktion. Die ländliche Mischfunktion gilt als Zielsetzung auch für zukünftige Erweiterungsbereiche.
- Restriktiv festgelegte Siedlungsgrenzen, keine Errichtung von Wohnobjekten über den aktuell gewidmeten Bestand hinaus, lediglich Arrondierungen für Zubauten, Nebengebäude und untergeordnete Bauten sowie Arrondierungen für bereits rechtmäßig bestehende, aber teilweise außerhalb der Widmungsflächen situierte Wohngebäude zulässig, Beachtung der Gefahrenzone (WLV) im nördlichen Bereich.
- 10 Für diese Objekte ist eine Richtigstellung der Widmung entsprechend der tatsächlichen Nutzung ohne Anspruch auf eine flächenmäßige Ausweitung anzustreben.

Radsberg

Ziele: Baulandmobilisierung, Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, Rücknahme nicht mobilisierbarer Potentiale und Reserven am Siedlungsrand, Rückwidmung von Baulandflächen innerhalb des Quellschutzgebiets

- Erhaltung der dörflichen Mischfunktion. Die ländliche Mischfunktion gilt als Zielsetzung auch für zukünftige Erweiterungsbereiche.
- Mobilisierung der bestehenden und bereits erschlossenen Baulandreserven insbesondere im innerörtlichen westlichen Siedlungsbereich. Vorrangige Zielsetzung ist die Verdichtung der Bebauung. Hier bestehen zudem Potentiale zur Widmung und

Errichtung weiterer Wohnobjekte. Einforderung eines Bebauungskonzeptes für eine geordnete Entwicklung.

- Im Bereich der Siedlungsaußengrenze Arrondierungen für Zubauten, Nebengebäude und untergeordnete Bauten zulässig.
- Aufrechterhaltung der Blickbeziehungen zur Kirche hin: keine Verstellung durch großmaßstäbliche Baukörper.
- Im Norden besteht ein kleiner Baulandüberstand im Quellschutzgebiet, welcher rückgewidmet werden soll (ohne Entschädigung möglich, so lange Bescheid zum Quellschutzgebiet rechtskräftig besteht).
- Rückwidmung der großflächigen Baulandreserve nördlich der Kirche (fehlende Erschließung) sowie Rücknahme sämtlicher Potentiale inkl. Rückwidmung nicht bebauter Flächen im westlich der Radsberger Straße gelegenen Weiler, sofern dies für die Gemeinde entschädigungsfrei möglich ist.

Streusiedlungsbereich Kreuth

Ziele: Rückwidmung dislozierter Punktwidmungen, keine Siedlungsentwicklung, keine weiteren Freizeitwohnsitze

- Keine weitere Widmungsfestlegung für Freizeitwohnsitze.
- Keine Errichtung von Wohnobjekten über den aktuell gewidmeten Bestand hinaus, lediglich Arrondierungen für Zubauten, Nebengebäude und untergeordnete Bauten.
- Bei geringfügigen Arrondierungen ist die örtliche Situation hinsichtlich der Zielsetzungen des §15 Abs. 1 des K-ROG 2021 zu überprüfen. Insbesondere ist auf die Topographie, Naturgefahren und die mögliche Erschließung zu achten.
- Umstrukturierung der unmittelbar an Hofstellen angrenzenden Wohnfunktionen in dörfliche Mischfunktion (Bauland-Dorfgebiet).
- Rückwidmung von unbebauten Baulandflächen (insbesondere Punktwidmungen) sofern dadurch keine Entschädigungspflicht der Gemeinde ausgelöst wird.

Hinterberg

Ziele: Baulandmobilisierung, Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, Rücknahme nicht mobilisierbarer Potentiale und Reserven am Siedlungsrand

- Priorität hat die Mobilisierung der bestehenden und bereits erschlossenen innerörtlichen Baulandreserven.
- Freihaltung des markanten Hügels westlich der Miegerer Straße (Parz. Nr. 250/1, KG Kreuth) aus Gründen des Landschaftsbildes.
- Keine Siedlungsentwicklung in nördliche Richtung aufgrund des Naturraumes.
- Als geringfügiges Erweiterungspotential stehen Flächen im Osten zur Verfügung. Hier ist auf eine geordnete Entwicklung, insbesondere der Erschließung, zu achten. Die 110-kV-Leitung bildet die östliche Siedlungsgrenze.

Mieger

Ziele: keine Siedlungsentwicklung, lediglich Arrondierungen bestehender Objekte

- Keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund technischer Einschränkungen (überführende Hochspannungsfreileitungen) und der exponierten Lage mit Ausnahme von Arrondierungen für Zubauten, Nebengebäude und untergeordnete Bauten.
- Bei geringfügigen Arrondierungen ist die örtliche Situation hinsichtlich der Zielsetzungen des §15 des K-ROG 2021 zu überprüfen. Insbesondere ist auf die Topographie, Hochspannungsfreileitungen und die mögliche Erschließung zu achten.

Streusiedlung Berg – Sabuatach

Ziele: Rückwidmung unbebauter Baulandflächen in dislozierten Lagen, keine Siedlungsentwicklung, keine weiteren Freizeitwohnsitze

- Keine weiteren Freizeitwohnsitze.
- Keine Errichtung von Wohnobjekten über den aktuell gewidmeten Bestand hinaus, lediglich Arrondierungen für Zubauten, Nebengebäude und untergeordnete Bauten.
- Bei geringfügigen Arrondierungen ist die örtliche Situation hinsichtlich der Zielsetzungen des §15 des K-ROG 2021 zu überprüfen. Insbesondere ist auf die Topographie, Naturgefahren und die mögliche Erschließung zu achten.
- Rückwidmung von unbebauten Baulandflächen in exponierten Lagen, sofern keine Entschädigungspflicht der Gemeinde ausgelöst wird.

Obermieger

Ziele: Baulandmobilisierung, Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, Rücknahme nicht mobilisierbarer Potentiale und Reserven am Siedlungsrand, dörfliche Mischfunktion als funktionaler Schwerpunkt

- Priorität hat die Mobilisierung der bestehenden und bereits erschlossenen innerörtlichen Baulandreserven.
- Restriktive Festlegung der Siedlungsgrenzen, Arrondierungen für Zubauten und Nebengebäude.
- **8** Erhaltung der dörflichen Mischfunktion. Die ländliche Mischfunktion gilt als Zielsetzung auch für zukünftige Erweiterungsbereiche. Dahingehend auch Umstrukturierung der unmittelbar an Hofstellen angrenzenden Wohnfunktionen in dörfliche Mischfunktion (Bauland-Dorfgebiet).
- Keine weitere Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen zur Kirche hin. Festlegung einer restriktiv gewählten Siedlungsgrenze rund um das Objekt.
- Großflächige Rücknahme der Siedlungsgrenzen nördlich der Kirche, Rückwidmung der Baulandreserven in diesem Bereich, sofern dadurch keine Entschädigungspflicht seitens der Gemeinde ausgelöst wird.

Untermieger - Haber

Ziele: Baulandmobilisierung, Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, Rücknahme nicht mobilisierbarer Potentiale und Reserven am Siedlungsrand, dörfliche Mischfunktion als funktionaler Schwerpunkt, Freihaltung von Abflussgassen, beidhüftige Entwicklung entlang öffentlicher Verkehrsflächen

- Erhaltung der dörflichen Mischfunktion. Die ländliche Mischfunktion gilt als Zielsetzung auch für zukünftige Erweiterungsbereiche.
- Priorität hat die Mobilisierung der bestehenden und bereits erschlossenen innerörtlichen Baulandreserven. Im Bauverfahren sind die z. T. sehr hohen Gefährdungen durch Oberflächenwasser zu beachten.
- Fokus auf beidhüftige Bebauung entlang bestehender Infrastruktur, Beachtung von Oberflächenwasserabflussgassen. Zielsetzung ist die Abrundung und die Schaffung eines geschlossenen Siedlungsbereiches. Hier ist eine geordnete Weiterentwicklung des Siedlungskörpers vom Bestand ausgehend zu verfolgen (Sicherstellung mittels Teilbebauungsplänen und Konzepten und durch den Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen).
- Der ca. 50 m breite Streifen, der die Siedlungskörper von Untermieger und Haber trennt, ist auch in Zukunft freizuhalten. Selbiges gilt für den Grünstreifen zwischen Haber und Hinterberg.

Obitschach

Ziele: Baulandmobilisierung, Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, Rücknahme nicht mobilisierbarer Potentiale und Reserven am Siedlungsrand und in peripheren Lagen außerhalb des Siedlungsschwerpunkts, dörfliche Mischfunktion als funktionaler Schwerpunkt, Freihaltung von Abflussgassen, beidhüftige Entwicklung entlang öffentlicher Verkehrsflächen

- Rücknahme sämtlicher Außenentwicklungspotentiale, Fokus auf beidhüftige Bebauung entlang bestehender Infrastruktur, Beachtung von Oberflächenwasserabflussgassen.
- Die ländliche Mischfunktion gilt als Zielsetzung auch für die zukünftige Siedlungsentwicklung.
- Keine Wohnbaulandwidmungen im Umfeld von Hofstellen.
- Rückwidmung der Baulandreserve östlich der 110-kV-Leitung der Kelag sowie der unbebauten Baulandflächen des Siedlungsansatzes im Südwesten, sofern dadurch keine Entschädigungspflicht durch die Gemeinde ausgelöst wird.
- Rücknahme der Potentiale im Weiler Wresnig (Zielsetzung: kein weiteres Wohnobjekt, lediglich Arrondierungen für Zubauten, Nebengebäude etc.).

Goritschach

Ziele: keine weitere Siedlungsentwicklung der von Unwettern 2023 betroffenen Flächen, Sicherung von Ersatzflächen für Schutzmaßnahmen

- Aufgrund historischer Ereignisse (Unwetter und Überflutungen im Jahr 2023) sind sämtliche Potentialflächen zurückgenommen bzw. ist für Baulandreserven eine Rückwidmung anzustreben, eine Überarbeitung des Gefahrenzonenplans ist ausständig.
- **7** Als Reaktion auf die Unwetterschäden werden Schutzmaßnahmen durchgeführt. Daher gehen derzeit als Bauland gewidmete und teilweise bebaute Flächen unwiederbringlich verloren. Stattdessen werden Bereiche des nördlichen Siedlungsansatzes von Goritschach als Ersatzflächen im Rahmen von Wildbachverbauungsmaßnahmen, welchen ein hohes öffentliches Interesse zugeschrieben werden kann, benötigt. Für die Parzelle Nr. 199, KG Rottenstein, ist die Erschließung mittels verkehrstechnischem Gutachten nachzuweisen.

Rottenstein

Ziele: Baulandmobilisierung, Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, Rücknahme nicht mobilisierbarer Potentiale und Reserven am Siedlungsrand, dörfliche Mischfunktion als funktionaler Schwerpunkt, Erhalt Sport- und Freizeiteinrichtungen, beidhüftige Entwicklung entlang öffentlicher Verkehrsflächen, Rückwidmung von Baulandreserven innerhalb der Roten Gefahrenzone

- Erweiterungspotentiale für Wohnbebauung insbesondere im östlichen Siedlungsbereich entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (um eine geordnete Entwicklung sicherzustellen ist die Erstellung eines Teilbebauungsplanes, zumindest aber eines Bebauungskonzepts notwendig), Freihaltung eines Grünstreifens als Immissionsschutz zum Sportplatz.
- Im westlichen Bereich restriktive Festlegung der Siedlungsgrenzen, Arrondierungen für Zubauten und Nebengebäude zulässig, Priorität hat hier aber zunächst die Mobilisierung der bestehenden und bereits erschlossenen Baulandreserven insbesondere im nördlichen Siedlungsbereich. Im Bauverfahren sind die z. T. sehr hohen Gefährdungen durch Oberflächenwasser zu beachten.
- Erhaltung der dörflichen Mischfunktion. Die ländliche Mischfunktion gilt als Zielsetzung auch für zukünftige Erweiterungsbereiche.
- Erhaltung des bestehenden Sportplatzes. Gegebenenfalls – bei Bedarf - Erweiterung des Sportangebotes (z. B. Beachvolleyballfeld, etc.). Keine Umstrukturierung des Sportplatzes in Wohnfunktion.
- Aufrechterhaltung der Blickbeziehungen zur Kirche hin: keine Verstellung durch großmaßstäbliche Baukörper.
- Rückwidmung der unbebauten Baulandfläche nördlich der Kirche (Rote Gefahrenzone).

Kosasmojach

Ziele: Baulandmobilisierung, Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, Rücknahme nicht mobilisierbarer Potentiale und Reserven am Siedlungsrand, dörfliche Mischfunktion als funktionaler Schwerpunkt, Rückwidmung von Baulandreserven innerhalb der Roten Gefahrenzone, keine weitere Siedlungsentwicklung der von Unwettern 2023 betroffenen Flächen, Freihaltung von Abflussgassen

- Aufgrund historischer Ereignisse (Unwetter und Überflutungen im Jahr 2023) wurden sämtliche Potentialflächen zurückgenommen bzw. sind für vorhandenes unbebautes Bauland innerhalb der Gefahrenzonen Rückwidmungen, zumindest aber eine Festlegung von Aufschließungsgebieten anzustreben. Dies gilt besonders für den nördlichen Siedlungsbereich.
- Nördlich der Gemeindestraße, am Fuß der Sattnitz, existieren zusätzlich geologische Gefährdungsbereiche (keine Baulandeignung).

Kohldorf

Ziele: dörfliche Mischfunktion als funktionaler Schwerpunkt, Abrundung des Siedlungskörpers

- Restriktive Festlegung der Siedlungsgrenzen, Arrondierungen für Zubauten und Nebengebäude.
- Geringfügige Erweiterungspotentialfläche für weitere Wohnobjekte zur Abrundung des Siedlungskörpers (1-2 Bauparzellen) bestehen im Südosten und Westen der Ortschaft.
- Erhaltung der dörflichen Mischfunktion. Die ländliche Mischfunktion gilt als Zielsetzung auch für zukünftige Erweiterungsbereiche.
- Erhaltung der Freizeitanlage an der Drau – ggf. Adaptierung und Ausbau.

Saager

Ziele: Baulandmobilisierung, Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, Rücknahme nicht mobilisierbarer Potentiale und Reserven am Siedlungsrand, dörfliche Mischfunktion als funktionaler Schwerpunkt

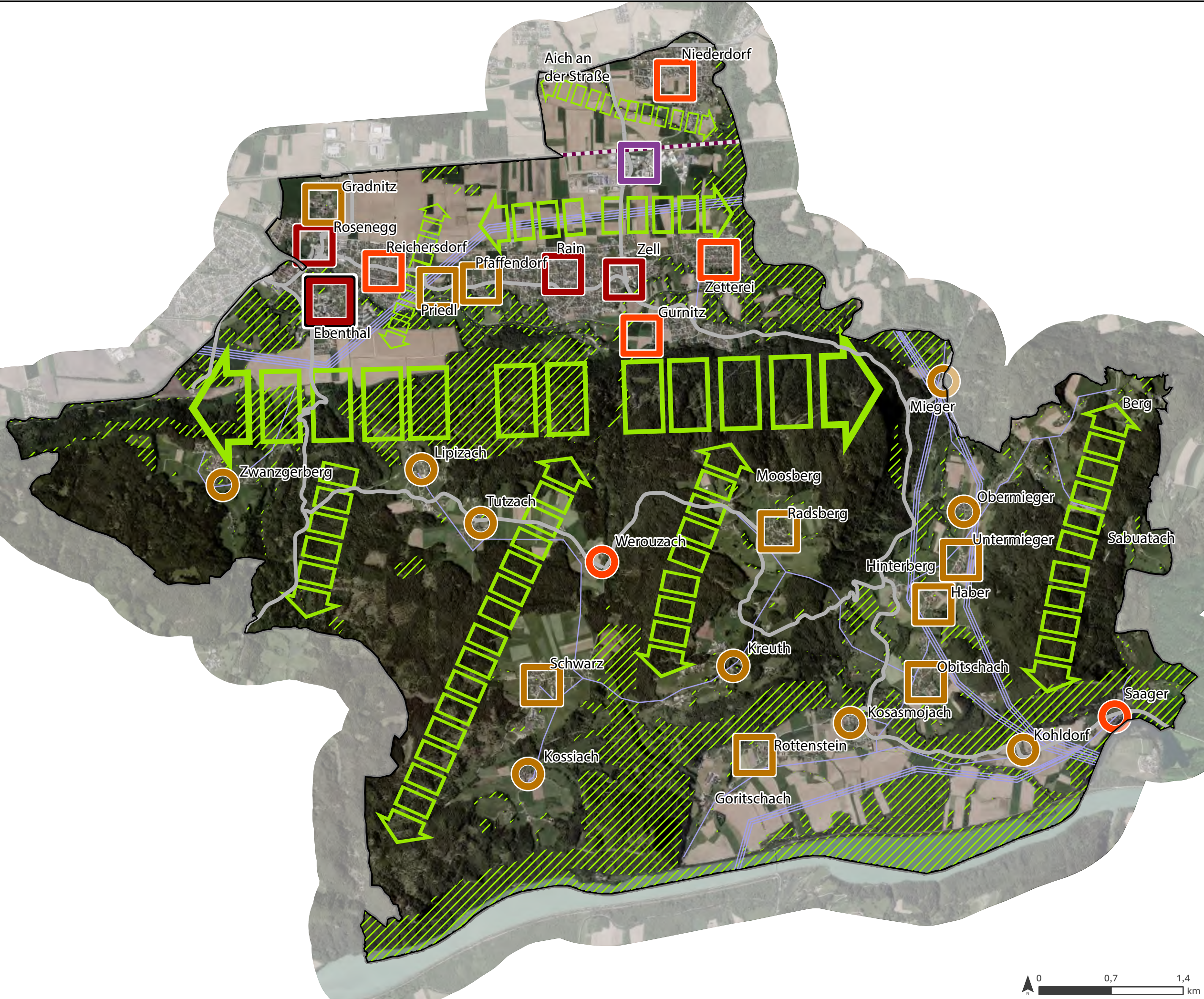
- Mobilisierung der bestehenden und bereits erschlossenen Baulandreserven bzw. Festlegung von Aufschließungsgebieten für großflächigere unbebaute Widmungsflächen.
- Anpassung des Flächenwidmungsplanes im östlichen Siedlungsbereich für die zahlreich entlang der Drau situieren Nebengebäude bzw. als Garten genutzten Bereiche.
- Bei Arrondierungen der Widmungsflächen ist die örtliche Situation hinsichtlich der Zielsetzungen des §15 des K-ROG 2021 zu überprüfen. Insbesondere ist auf die

Topographie und Naturgefahren (in Saager insbesondere Oberflächenwasser und Steinschlag) zu achten.

- Erhaltung von landschaftsgestaltenden Elementen wie Streuobstwiesen, Flurgehölze, Uferbegleitvegetation, markante Einzelgehölze und Gehölzgruppen, etc.

Anlage B

FUNKTIONALE GLIEDERUNG



Marktgemeinde Ebenthal
A-9065 Ebenthal
Miegerer Straße 30

**ÖRTLICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT**

PROJEKT

**Funktionale
Gliederung**

Anlage B
Maßstab: 1: 35 000
Datum: 29.10.2025

LEGENDE

- Vorrangstandort - Hauptort/
Zentrum mit zentralörtlicher
Funktion
- Vorrangstandort - Ortschaft/
Subzentrum mit zentralörtlicher
Teilfunktion
- Vorrangstandort - Ortschaft mit
Entwicklungsfähigkeit/
Ergänzungsstandort Hauptort
(Wohnfunktion)
- Vorrangstandort - Ortschaft mit
Entwicklungsfähigkeit/
Ergänzungsstandort Hauptort
(dörfliche Mischfunktion)
- Wohnfunktion – bedingte
Entwicklungsfähigkeit
- dörfliche Mischfunktion – bedingte
Entwicklungsfähigkeit
- Vorrangstandort - gewerblich-
industrielle Funktion
- Naturräumliche Vorranggebiete

PLANER

LWK
ZIVILTECHNIKER

**Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH**
Ingenieurkonsultanten für Geographie,
Raumplanung und Raumordnung,
Landschaftsplanung und Landschaftspflege

A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at

zt Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker in Österreich
Österreichischer Ingenieurverband
Österreichischer Gewerkschaftsbund

Anlage C

ENTWICKLUNGSPLAN



Marktgemeinde Ebenthal

A-9065 Ebenthal
Miegerer Straße 30

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

PROJEKT

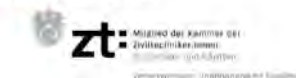
Blattschnitte Übersicht

Maßstab: 1: 45 000
Datum: 29.10.2025

PLANER



**Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH**
Ingenieurkonsultanten für Geographie,
Raumplanung und Raumordnung,
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at



Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

FUNKTIONALE GLIEDERUNG

-  Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion
-  Vorrangstandort - Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion
-  Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (Wohnfunktion)
-  Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)
-  Vorrangstandort - gewerbliche Tourismusfunktion
-  Vorrangstandort - gewerblich-industrielle Funktion
-  Vorrangstandort - gewerbliche Funktion
-  Vorrangstandort - Sport- und Erholungsfunktion
-  Vorrangstandort - Abbaubereich Rohstoffe
-  Vorrangstandort - Sonderfunktion
-  Wohnfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  dörfliche Mischfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  Tourismusfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  gewerblich-industrielle Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  gewerbliche Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  Sonderfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit

Sonderinformationen:

-  Erläuterung siehe 1 im ÖEK Erläuterungsbericht
-  Erläuterung siehe 2 im ÖEK Erläuterungsbericht
-  Hochspannungsfreileitung
-  hochrangiges Straßennetz
-  Bahn, Bestand

-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  naturräumliche Vorranggebiete

-  Gemeindegrenze

ENTWICKLUNGSPLAN

Festlegung:

vorrangiges Entwicklungsgebiet (parzellenscharf!; Achtung: zusätzliche, separate Plandarstellung auf DKM Basis im ÖEK der Gemeinde notwendig!)

Siedlungsschwerpunkt

Planungsziel:

Vorrangzone/-standort Naturraum (keine baulichen Maßnahmen)

Vorrangzone/-standort freie Landschaft; Erholung

Vorrangzone/-standort Landwirtschaft

Vorrangzone/-standort Rohstoffabbau; Nutzung natürlicher Ressourcen

Vorrangzone/-standort für Grünfläche als Immissionsschutz (Freihaltezone - keine Bebauung)

Ensembleschutzzone (Ortsbild)

Vorrangzone/-standort wasserwirtschaftliche/ schutzwasserwirtschaftliche Maßnahmen

Bestandsinformationen & Planungsziel:

Siedlungsgrenze absolut (nicht parzellenscharf!)

 Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

 Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

 Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

 Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

 Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

 Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

 Waldrandverbauung vermeiden (je nach Maßgabe der örtlichen Situation)

 Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)

 Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)

 Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

 Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

 Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

 Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

 bauliche Lärmschutzmaßnahmen

 temporeduzierende Gestaltungsmaßnahmen

 örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)

 örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)

 örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)

 Fußweg Bestand

 Fußweg Planung

 Radweg Bestand

 Radweg Planung

 Reitweg Bestand

 Reitweg Planung

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Das Planungsziel ist die Beibehaltung der bestehenden Widmungskategorien und Widmungsgrenzen - sofern keine Siedlungsgrenzen festgelegt sind:

-  Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)
-  Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
-  Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)
-  Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (z.B. Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (z.B. Gewerbe-, Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
-  Sonderflächen (siehe Erläuterungen)

Strukturelle Naturgrundlagen:

-  Abbaubereich Rohstoffe

Das Planungsziel ist die Änderung der bestehenden Widmungskategorien und Widmungsgrenzen - sofern keine Siedlungsgrenzen festgelegt sind:

-  Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)
-  Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
-  Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)
-  Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (z.B. Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (z.B. Gewerbe-, Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
-  Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland
-  Sonderflächen (siehe Erläuterungen)

Darstellung der geplanten Flächenwidmungsentwicklung:

-  Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)
-  Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
-  Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)
-  Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (z.B. Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (z.B. Gewerbe-, Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
-  Sonderflächen (siehe Erläuterungen)

Bestandsinformationen & Planungsziel:

-  Hofstelle (Eingliederung in das Dorfgebiet)
-  Hofstelle (Eingliederung in das Dorfgebiet)
-  Hofstelle eines Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebes
-  Hofstelle mit gewerblich industrieller Funktion (Intensivtierhaltung; landwirtschaftliche Produktionsstätte industrieller Prägung)
-  Keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben*

*Geringfügige Widmungserweiterungen sind nur für Qualitätsverbesserungen und Bestandsberichtigungen sowie für die Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen zulässig.

-  Entwicklungsrichtung dörfliche Mischfunktion
-  Entwicklungsrichtung Wohnfunktion
-  Entwicklungsrichtung Tourismusfunktion
-  Entwicklungsrichtung zentralörtliche Funktion
-  Entwicklungsrichtung gewerbliche Funktion
-  Entwicklungsrichtung gewerblich-industrielle Funktion
-  Entwicklungsrichtung Sport- und Erholungsfunktion
-  Entwicklungsrichtung Abbaubereich Rohstoffe
-  Entwicklungsrichtung Sonderfunktion

 Rückwidmung

 Rückwidmung

 Masterplan, Parzellierungs- Erschließungskonzept od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung

 Masterplan, Parzellierungs- Erschließungskonzept od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung

 Baulandmodell

 Baulandmodell

 Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau/ genossenschaftlicher Wohnbau

 Masterplan

 Masterplan

 Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau /genossenschaftlicher Wohnbau

 Festlegung eines Aufschließungsgebietes

 Festlegung eines Aufschließungsgebietes

 Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums

 Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums

 Gestaltungsmaßnahme

 Gestaltungsmaßnahme

 Möglichkeit einer Torsituation - Gestaltungsmaßnahme

 Möglichkeit einer Torsituation - Gestaltungsmaßnahme

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes



Kreisverkehr



Auslagerung/Entflechtung



Nutzungskonflikt



Nutzungskonflikt



Fehlentwicklung



Fehlentwicklung



Parkplatz in Planung



Nutzung im Rahmen alternativer Energiegewinnung



Nutzung im Rahmen alternativer Energiegewinnung



Bebauungsfrist



Bebauungsfrist

Sonderinformationen:



Keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben*

*Die Signatur zielt auf ein Bestandsobjekt ab, das lediglich geringfügig zu erweitern ist - d.h., das Ausmaß eines Haupthauses ist um max. 20 % der bestehenden Kubatur erweiterbar.



Erläuterung 1 siehe Text ÖEK



Erläuterung 2 siehe Text ÖEK

Bestandsinformationen:



Fernwirksamkeit baulicher Dominanten



Kirche



Kirche



Friedhof



Parkplatz



Schloss



Schloss



Ruine



Ruine



Kapelle



Kapelle



Bahnhof



Bahnhof



Denkmalgeschützte bauliche Anlage



Denkmalgeschützte bauliche Anlage



Altlagerung/Altstandort



Verdachtsfläche



Altlast



Gefährdungsvermerk (z.B. Seveso II Betrieb)

ERSICHTLICHMACHUNGEN



Autobahn Bestand



Autobahn Planung



Autobahn Tunnel Bestand



Landesstraße B, Landesstraße L Bestand



Landesstraße B, Landesstraße L Planung



Hauptbahn Bestand



Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn



Hauptbahn Planung



Hauptbahn Tunnel Bestand



Hauptbahn Tunnel Planung



Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Planung



Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Tunnel Bestand



Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Tunnel Planung



Seilbahn



Seilbahn in Planung



Schlepplift



Schlepplift in Planung



Erdölleitung



Erdölleitung in Planung



Erdgasleitung



Erdgasleitung in Planung



wichtige verkabelte Leitung



wichtige verkabelte Leitung in Planung



Gewässer



Hochspannungsfreileitung



Hochspannungsfreileitung in Planung



Gefährdungsbereich-(Hochspannungsfreileitung)



Bahnstromleitung



Bahnstromleitung in Planung



Gefährdungsbereich-(Bahnstromleitung)



Katastralgemeindegrenze



angrenzende Gemeindegrenze



rote und rot-gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluss



gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluss



blauer Vorbehaltsbereich, brauner und violetter Hinweisbereich



Überschwemmungsgebiet (Hochwasseranschlaglinie HQ100)



Hochwasserabflussbereich/Retention (Freihaltezone; keine Bebauung)



Engerer Gefährdungsbereich von Schieß- u. Sprengmittelanlagen und mil. Munitionslagern

Schutz-, Emissionsbereich-(ÖBB)

Schutz-, Emissionsbereich-(Militärische Tiefflugstrecke)

Schutz-, Emissionsbereich Truppenübungsplatz

Schutz-, Emissionsbereich Garnisonsübung

Schutzwald

Bannwald

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

	Naturschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal
	Nationalpark-Außenzone
	Nationalpark-Kernzone
	Nationalpark-Sonderschutzgebiet
	Geschützter Grünbestand
	NATURA 2000 / Europaschutzgebiet
	Naturpark
	Ramsar Gebiet
	Wasserschutzgebiet (engeres, weiteres): Wasserschongebiet Außenzone bzw. Karstgebiet
	Wasserschongebiet-Kernzone
	Bergbauggebiet
	Bruchgebiet
	Verscharrungsplatz
	Archäologisches Fundgebiet
	Engerer Gefährdungsbereich von Schieß- und Sprengmittellagern u. mil. Munitionslagern
	Weiterer Gefährdungsbereich von Schieß- und Sprengmittellagern u. mil. Munitionslagern
	Truppenübungsplatz
	Garnisonsübungsplatz
	Wasserübungsplatz
	Militärisches Sperrgebiet
	Gefahrenzone Truppenübungsplatz
	Flugplatz
	Flugplatz in Planung
	Sicherheitszone
	Kraft-, Umspannwerk, Funk-, Sendestation
	Kraft-, Umspannwerk, Funk-, Sendestation in Planung
	Kraft-, Umspannwerk, Funk-, Sendestation Baubeschränkungsbereich
	Biotop
	Gewässer
	Straßenbauplanungsgebiet, Eisenbahn-Hochleistungsstrecken-Baugebiet
	angemessener Abstand gemäß Seveso Richtlinien



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER MARKTGEMEINDE EBENTHAL IN KÄRNTEN 2026

TEXTLICH ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

- 1 Die Erweiterung der Gewerbezone hat im Einklang mit den übergeordneten Zielsetzungen der Stadt-Umland-Strategie Klagenfurt-Ost/Ebenthal auf Basis eines Masterplanes bzw. eines Erschließungskonzeptes zu erfolgen. Bei der Festlegung der westlichen Abgrenzung ist der Altlastenkataster zu berücksichtigen. Gegebenenfalls ist eine Probebohrung zur Prüfung des Untergrundes (ca. 5 m hohe Ablagerung von Flugasche) und der Standortsicherheit durchzuführen.
- 2 Für alle großflächigeren Erweiterungspotentiale im Gemeindegebiet ist hinsichtlich der Minimierung von Gefährdungen durch Oberflächenwasser ein Entwässerungskonzept auszuarbeiten sowie sind Probeschürfungen zur Sickerfähigkeit des Bodens durchzuführen.
- 3 Bei Schaffung eines Parkplatzes ist die Baumallee (Naturdenkmal Lindenallee) wiederherzustellen.
- 4 Die gegenständliche Parkfläche stellt eine besondere Potentialfläche für die Entwicklung eines Ortszentrums zwischen Schloss Ebenthal, Volksschule, Schlosswirt und Pfarrkirche dar. Zur Sicherung einer möglichst qualitätsvollen Entwicklung (Schaffung von Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität, bewusste Raumbildung, Nutzungsdurchmischung, städtebauliche Fassung der Sichtachsen) ist die Ausarbeitung eines städtebaulichen Masterplanes anzudenken.
- 5 Der gegenständliche Bereich des ehem. TAG-Geländes wurde mit Ausnahme der Restfläche südlich der Leitungstrasse von der Marktgemeinde Ebenthal angekauft und soll zur Errichtung eines Wirtschaftshofes bzw. Kindergartens umstrukturiert werden. Eine Baulandausweitung Richtung Norden und Osten ist für damit in Zusammenhang stehende Objekte und damit ausschließlich für öffentliche Zwecke zulässig. Als Widmungsfestlegung sind die spezifischen Kategorien Bauland-Sondergebiet-Kinderbetreuungseinrichtung bzw. Bauland-Sondergebiet-Bauhof und Altstoffsammelzentrum zu wählen. Die Errichtung von privaten Gewerbe-, Wohnobjekten udgl. ist dadurch ausgeschlossen.
- 6 Bei einer baulichen Entwicklung dieser Fläche ist Bezug auf das neue Ortszentrum von Ebenthal und dem Schloss Rosenegg zu nehmen. Besonders für letzteres ist eine städtebauliche Fassung (Sichtachsen) zu überlegen. Aufgrund der Nähe zum Zentrum ist das Areal für hochwertige Nutzungen reserviert.
- 7 Diese Bereiche werden als Ersatzflächen im Rahmen von Wildbachverbauungsmaßnahmen, welchen ein hohes öffentliches Interesse zugeschrieben werden kann benötigt. Für die Parzelle Nr. 199, KG Rottenstein ist die Erschließung mittels verkehrstechnischem Gutachten nachzuweisen.
- 8 Umstrukturierung in dörfliche Mischfunktion (Widmungskategorie Bauland - Dorfgebiet) aufgrund der im Norden angrenzenden Hofstelle, der peripheren Lage und des ländlichen Charakters des Siedlungskörpers.
- 9 Dieses Objekt ist im Flächenwidmungsplan entsprechend § 44 K-ROG 2021 ersichtlich gemacht.
- 10 Für diese Objekte ist eine Richtigstellung der Widmung entsprechend der tatsächlichen Nutzung ohne Anspruch auf eine flächenmäßige Ausweitung anzustreben.
- 11 Bei Entfall oder entsprechender Verminderung der Hochwassergefahr durch z.B. Verbaumaßnahmen und bei zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmimmissionen von der südlich davon verlaufenden B 70 kann eine geeignete Siedlungsentwicklung (zentralörtliche Funktion, Widmungskategorie: Bauland-Geschäftsgebiet) stattfinden.



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER MARKTGEMEINDE EBENTHAL IN KÄRNTEN 2026

TEXTLICH ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

- 12** Umsetzung städtebaulicher Prozess Reichersdorf Nord lt. Siedlungshandbuch. Im Übergang zur L100a sind zur Vermeidung von Lärmimmissionen Schutzmaßnahmen zu evaluieren und gegebenenfalls zu berücksichtigen.
- 13** Der gesamte Bereich des ggst. Sportareals des SC Ebenthal, welcher die Vereinsaktivität zum Zeitpunkt der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzept bereits stillgelegt hatte, ist zur Sicherung einer möglichen qualitätsvollen Nachnutzung in Form eines Masterplanes mit nachfolgendem integrierten Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplan unter Bedachtnahme von städtebaulichen Komponenten zu entwickeln. Aufgrund der Lagegunst ist eine Mischnutzung (ua. Wohnungen, Handels- und Dienstleistungsbetriebe) anzustreben. Insbesondere ist auf die sozialgeographische Komponente der Gemeinde (Ausnutzbarkeit der vorhandenen Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen) bedacht zu nehmen. Die derzeitige Flächenwidmung des Areals ist Grünland - Sportanlage allgemein, das folglich im Entwicklungsplan definierte Planungsziel der Sport- und Erholungsfunktion ist als Bestandsaufnahme der Ist-Situation zu bewerten. Sollten sich die Parameter mittelfristig ändern (keine Wiederaufnahme der Vereinsaktivität) ist der derzeit mit einer spezifischen Grünraumfunktion abgegrenzte und mit dem Auwald im Süden und Osten (Biotopkartierung) begrenzte räumliche Ausschnitt in eine zentralörtliche Funktion zu überführen und als Flächenwidmung demzufolge Bauland-Geschäftsgebiet anzustreben. Bei der Entwicklung ist insbesondere auf eine flächensparende Bebauung, die Verkehrserschließung sowie auf eine adäquate Grünraumgestaltung zu achten. Historische Naturdenkmäler (Ebenthaler Lindenallee) sind unbedingt zu erhalten. Unter Bedachtnahme der Ziele und Grundsätze der Raumordnung, bietet der ggst. Planungsraum ein enormes Entwicklungspotenzial im Bereich des Zentralraumes von Ebenthal (Ortskern). Zum Zeitpunkt der Erstellung des ÖEKs ist aufgrund eines rot-gelben Funktionsbereichs der Glanfurt keine Baulanddeignung gegeben. Eine Widmung mit anschließender Bebauung kann erst nach Umsetzung aller Bauteile des Hochwasserschutzes sowie einer anschließenden Überarbeitung bzw. Endüberprüfung eines neuen Gefahrenzonenplans erfolgen.
- 14** Eine derzeit nicht vorhandene Grundstücksverfügbarkeit verhindert die Weiterentwicklung der Gewerbezone Ebenthal, da die in § 15 Abs. 2 Z 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021) geforderte Voraussetzung eines Baulandanschlusses sowohl bei einer Erweiterung in westliche als auch in südliche Richtung nicht erfüllt werden kann. Die Marktgemeinde Ebenthal hat damit keinen Zugriff auf die in ihrem Eigentum stehenden Entwicklungspotentiale. Der Stärkung und Weiterentwicklung des einzigen regionalen Wirtschaftsstrandortes im Gemeindegebiet ist jedoch ein großes öffentliches Interesse zuzuschreiben. Daher ist bei Neuwidmungen im Gewerbebestandort ein Überspringen von nicht entwickelbaren Grundstücken im Privatbesitz innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenzen unter der Auflage der Erstellung von integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen zulässig, selbst wenn dadurch vorübergehend eine Punktwidmung entsteht. Diese Vorgehensweise ist aber nur dann anwendbar, wenn es sich um ein Grundstück im Eigentum einer öffentlichen Gebietskörperschaft handelt und somit im öffentlichen Interesse steht.



Örtliches Entwicklungskonzept
Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Maßstab: 1:10.000

A2A3

B1B2B3B4

C1C2C3C4

D2D3D4

Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer

Planerstellung: Dominik Unterköfler, MSC

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@lw-k.at
www.lw-k.at

Ziviltechniker GmbH

Anlage C Entwicklungsplan

A3

Datum: 12.02.2026

Zahl: 0402-011



Örtliches Entwicklungskonzept
Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Maßstab: 1:10.000

Datum: 12.02.2026

Zahl: 0402-011

A2A3

B1B2B3B4

C1C2C3C4

D2D3D4

Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer

Planerstellung: Dominik Unterköfler, MSC

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

Ziviltechniker GmbH

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@lw-k.at
www.lw-k.at



Örtliches Entwicklungskonzept
Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Maßstab: 1:10.000

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4
C1	C2	C3	C4
D1	D2	D3	D4

Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

Anlage C Entwicklungsplan
B2

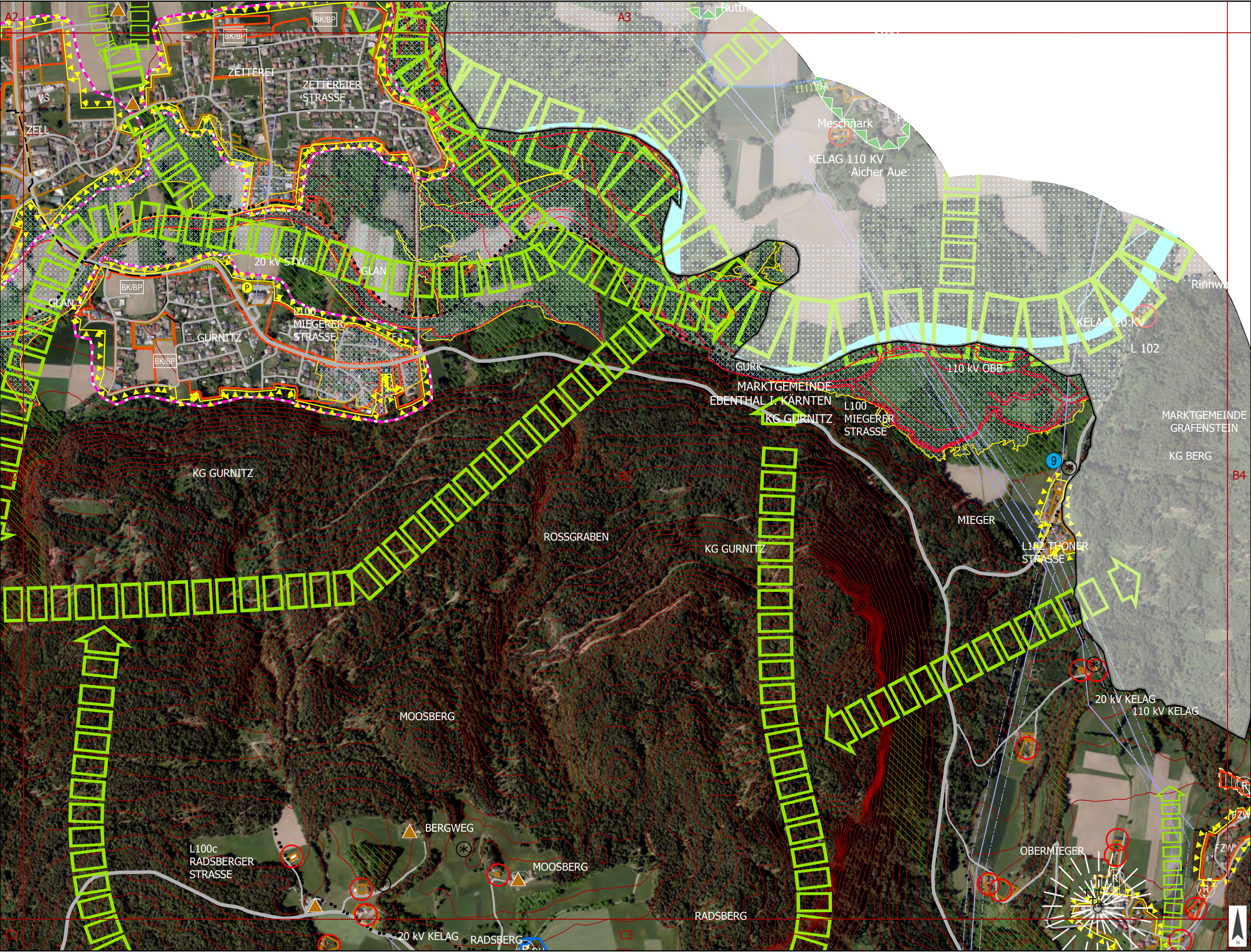
Datum: 12.02.2026

Zahl: 0402-011

Planerstellung: Dominik Unterköfler, MSC

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@lw-k.at
www.lw-k.at

Ziviltechniker GmbH



Örtliches Entwicklungskonzept
Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Maßstab: 1:10.000

A2	A3
B2	B3
C2	C3
D2	D3

Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer

Anlage C Entwicklungsplan

Datum: 12.02.2026

Zahl: 0402-011

Planerstellung: Dominik Unterköfler, MSc

**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**

Ziviltechniker GmbH
A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@lw-k.at
www.lw-k.at



 Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at		Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer Planerstellung: Dominik Unterköfler, MSc Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung				Maßstab: 1:10.000 Datum: 12.02.2026 Zahl: 0402-011		Örtliches Entwicklungskonzept Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten Anlage C Entwicklungsplan B4	
--	--	---	--	--	--	---	--	---	--



Örtliches Entwicklungskonzept
Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Maßstab: 1:10.000

Anlage C Entwicklungsplan

Maßstab: 1:10.000

C2

Datum: 12.02.2026

Anlage C Entwicklungsplan

Datum: 12.02.2026

Zahl: 0402-011

Datum: 12.02.2026

Zahl: 0402-011

Datum: 12.02.2026

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

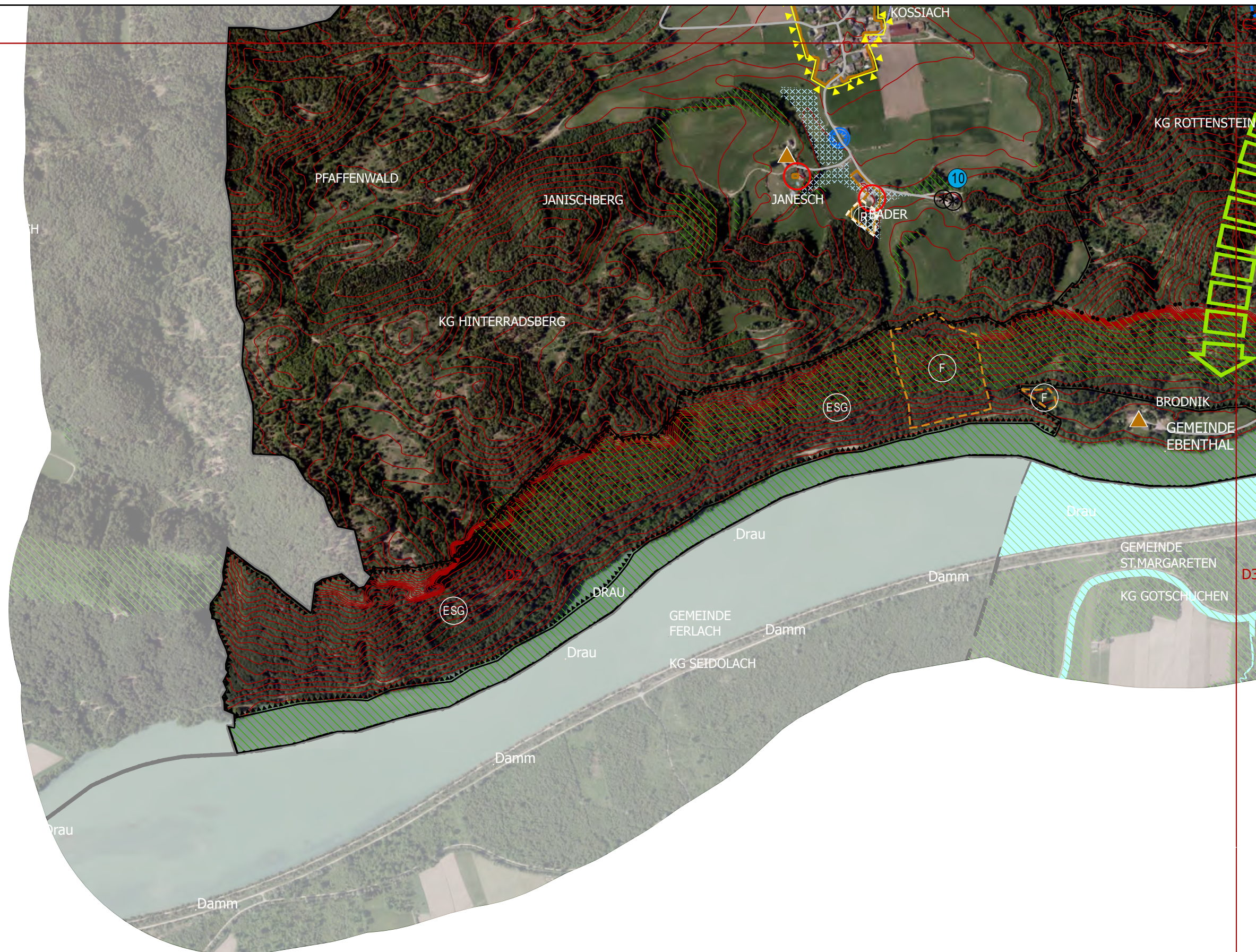
A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@lw-k.at
www.lw-k.at

Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer

Planerstellung: Dominik Unterköfler, MSc

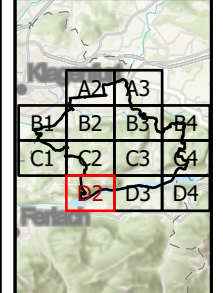
Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

C1

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at

Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer
Planerstellung: Dominik Unterköfler, MSC
Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung



Maßstab: 1:10.000
Datum: 12.02.2026
Zahl: 0402-011

Örtliches Entwicklungskonzept Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Anlage C Entwicklungsplan
	D2

ERLÄUTERUNGSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN.....	4
1.1	DER LEITBILDGEDANKE	4
1.2	ÜBERÖRTLICHE GEGEBENHEITEN, GEMEINDEFUNKTION	4
1.3	GESETZLICHE AUSGANGSLAGE	6
1.3.1	Kärntner Raumordnungsgesetz 2021	6
1.3.2	Kärntner Naturschutzgesetz 2002	9
1.3.3	Alpenkonvention	10
1.4	ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSVORGABEN.....	12
1.4.1	Überörtliche Entwicklungsprogramme	12
1.4.2	Sachgebietsprogramme.....	13
1.5	REGIONALENTWICKLUNG	13
1.6	AUFGABENSTELLUNG.....	13
2	BESTANDSAUFNAHME UND RAUMANALYSE	15
2.1	LEITBILDGEDANKE.....	15
2.2	LAGE IM GROSSRAUM.....	17
2.2.1	Bestandsaufnahme	17
2.2.2	Funktionen der Gemeinde und zentralörtliche Ausstattung	18
2.2.3	Räumlich-funktionale Verflechtungen	19
2.3	GEMEINDEÜBERBLICK.....	21
2.3.1	Allgemeines	21
2.3.2	Historische Entwicklung	21
2.4	NATURRAUM	24
2.4.1	Topographie	24
2.4.2	Schutz- und Schongebiete	25
2.4.3	Biotopkartierung.....	26
2.4.4	Boden	26
2.4.5	Hydrologie.....	28
2.4.6	Waldentwicklungsplan	30
2.4.7	Nutzungseinschränkungen/Gefahrenzonen.....	30
2.4.8	Unwetter 2023.....	31
2.4.9	Altablagerungen/Altstandorte	35
2.5	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND STRUKTUR.....	36
2.5.1	Bevölkerungsentwicklung	36
2.5.2	Bevölkerungsstruktur.....	42
2.6	WIRTSCHAFT	44
2.6.1	Wirtschaftliche Strukturdaten - Arbeitsstellen	44
2.6.2	Vergleich der Wirtschaftssektoren	45
2.6.3	Primärer, sekundärer und tertiärer Sektor.....	46
2.6.4	Pendlerstruktur	50
2.6.5	Tourismus	52
2.7	VERSORGUNGSSTRUKTUR	53
2.8	VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	56
2.8.1	Bestandsaufnahme Straßennetz	56
2.8.2	Radwegenetz.....	57
2.8.3	Öffentlicher Verkehr	57

2.8.4	Technische Infrastruktur	60
2.9	SIEDLUNGSSTRUKTUR UND SIEDLUNGSWESEN	61
2.9.1	Bestandsaufnahme Siedlungsstruktur	61
2.9.2	Gebäudewesen	62
2.9.3	Wohnungswesen	62
2.10	BAUFLÄCHENBILANZ	64
2.11	ORTSBILD UND DENKMALSCHUTZ	65
2.12	STRUKTURANALYSE - ZUSAMMENFASSUNG	68
3	FUNKTIONALE GLIEDERUNG DES GEMEINDEGEBIETES	70
4	ANALYSE DER SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE GEMÄSS § 10 K-ROG 2021	72
4.1	HAUPTORT EBENTHAL, GRADNITZ, ROSENEGG, REICHERSDORF	73
4.2	PAFFENDORF, RAIN, ZELL	74
4.3	ZETTEREI	75
4.4	GURNITZ	76
4.5	NIEDERDORF	78
4.6	HABER, HINTERBERG, OBITSCHACH, UNTERMIEGER	79
4.7	RADSBERG	80
4.8	SCHWARZ	81
4.9	ROTTENSTEIN	82
5	ORTSCHAFTEN DER MARKTGEMEINDE EBENTHAL	84
5.1	GRADNITZ – ROSENEGG	84
5.2	EBENTHAL	85
5.3	REICHERSDORF	86
5.4	PRIEDL - PAFFENDORF - RAIN	87
5.5	ZELL	87
5.6	ZETTEREI	88
5.7	GURNITZ	88
5.8	NIEDERDORF	89
5.9	GEWERBEZONE EBENTHAL	89
5.10	ZWANZGERBERG	90
5.11	LIPIZACH	90
5.12	TUTZACH	90
5.13	WEROUZACH	91
5.14	SCHWARZ	91
5.15	KOSSIACH	91
5.16	RADSBERG	91
5.17	STREUSIEDLUNGSBEREICH KREUTH	92
5.18	HINTERBERG	92
5.19	MIEGER	92
5.20	STREUSIEDLUNG BERG - SABUATACH	92
5.21	OBERMIEGER	93
5.22	UNTERMIEGER - HABER	93
5.23	OBITSCHACH	94
5.24	GORITSCHACH	94
5.25	ROTTENSTEIN	94
5.26	KOSASMOJACH	95
5.27	KOHLDORF	95

5.28 SAAGER.....	95
------------------	----

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 DER LEITBILDGEDANKE

Die Diskussion über raumplanerische Aufgaben und Probleme hat in den letzten Jahren noch einmal an Bedeutung gewonnen. Der Siedlungsdruck bzw. Nutzungskonflikte einerseits und die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes andererseits erfordern ein verantwortungsbewusstes Handeln der Gemeindeverantwortlichen.

Das vorliegende gesamte Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) stellt das Leitbild der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten dar. Es soll für die nächsten 12 Jahre allen Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürgern, den politischen Vertretern, den Gewerbetreibenden sowie allen, die ein Interesse an der Entwicklung der Gemeinde haben, als Entscheidungshilfe und Handlungsprogramm zur Verfügung stehen.

Im ÖEK-Ebenthal in Kärnten werden die Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung der nächsten Jahre festgelegt.

Außerdem werden Ziele und Maßnahmen zur Beantwortung der folgenden Fragen herausgearbeitet:

- Wie entwickeln sich die Bevölkerung, die Wirtschaft und die Siedlungstätigkeit in den nächsten Jahren, auch in Hinsicht auf den Baulandbedarf?
- Wo sind Siedlungsgrenzen in Gebieten mit dynamischer Bevölkerungsentwicklung festzulegen?
- Wo befinden sich die erhaltungswürdigen Landschafts- und Naturräume?
- Wo soll in der Gemeinde gebaut werden?
- Wie sollen sich Tourismus und die gewerblichen Nutzungen entwickeln?
- Wo sollen Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung vorbehalten bleiben?
- Ist die soziale (Sporteinrichtungen u.a.) und technische Infrastruktur (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung u.a.) ausreichend vorhanden?
- Wo wollen wir uns in den nächsten Jahren der Ortsgestaltung zuwenden?

Aufgabe des ÖEK ist es, die unterschiedlichsten Raumannsprüche unter dem Aspekt der Ressourcenknappheit, der Konfliktminimierung und der Umweltverträglichkeit zu ordnen, um damit eine nachhaltige, zielorientierte und konfliktarme räumliche Entfaltung der Gemeinde zu gewährleisten und Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Das vorliegende örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten basiert auf dem bereits bestehenden örtlichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2019, das vom ZT-Büro Lagler, Wurzer & Knappinger verfasst wurde. In der vorliegenden Arbeit werden die Themenbereiche überarbeitet und an das Kärntner Raumordnungsgesetz angepasst.

1.2 ÜBERÖRTLICHE GEGEBENHEITEN, GEMEINDEFUNKTION

Ebenthal war in den letzten Jahren und Jahrzehnten aufgrund der räumlichen Gunstlage der Landeshauptstadt Klagenfurt und der zusätzlich topographisch für eine

Siedlungsentwicklung hervorragend geeigneter Flächen sehr geringer Reliefenergie im östlichen Klagenfurter Feld einem großen Siedlungsdruck und einer starken Bevölkerungszunahme ausgesetzt. Um für die nächsten 12 Jahre ein qualitativ hochwertiges Wachstum zu ermöglichen, setzt sich die Gemeinde verstärkt die Schaffung von günstigem Wohnraum für Jungfamilien und die lokale Bevölkerung zum Ziel. Dieses Ziel soll künftig auch durch eine stärkere Fokussierung auf Geschoßwohnbauten erreicht werden. Aufgrund des relativ geringen Arbeitsplatzangebotes besteht ein ausgesprochen hoher Auspendleranteil, insbesondere in die Stadt Klagenfurt. Durch die hohe Auspendlerquote in die Stadt Klagenfurt, die Schülerpendler und auch Arzt- und Behördenwege ergibt sich ein hoher Kaufkraftabfluss, wenngleich der Wirtschaftsstandort Ebenthal in den letzten Jahrzehnten durch zahlreiche Betriebsansiedlungen (Gewerbe- und Industriezone Niederdorf) einen messbaren Aufschwung erfahren hat. Zu Klagenfurt bestehen jedoch auch reziproke Verbindungen. Die Gemeinde hat durch ihren Natur- und Landschaftsraum insbesondere der Sattnitz und den flussbegleitenden Auwäldern eine Naherholungsfunktion auch für die Bevölkerung der Landeshauptstadt. Eine weitere Zersiedelung von peripheren Siedlungsgebieten des Radsbergs sowie eine Weiterentwicklung der Freizeitwohnsitzbebauung an dessen Südflanke wird durch die restriktive Ausweisung von Siedlungsgrenzen in diesen Bereichen weitgehend verhindert und als Reaktion der Unwetter 2023 auf Überflutungsbereiche und Oberflächenwasserrisikobereiche besondere Rücksicht genommen. Im Zentrum der örtlichen Entwicklung steht zudem die Schaffung eines neuen Ortszentrums bzw. einer fußläufigen Verknüpfung des historischen mit dem neuen Zentrum des Gemeindehauptortes.



Abbildung 1: Blick auf das Gemeindezentrum¹

¹ Quelle: eigene Aufnahme

1.3 GESETZLICHE AUSGANGSLAGE

1.3.1 KÄRNTNER RAUMORDNUNGSGESETZ 2021

Gemäß dem Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG), Gesetz vom 29. April 2021 über die Raumordnung, zuletzt geändert am durch LGBI Nr. 47/2025, sind in der Raumplanung -und -ordnung folgende Ziele einzuhalten (§ 2 Abs. 1):

- „Die natürlichen Lebensgrundlagen sind möglichst zu schützen und pfleglich zu nutzen.“
- „Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Vielfalt und die Eigenart der Kärntner Landschaft und die Identität der Regionen des Landes sind zu bewahren. Der freie Zugang zu Seen, öffentlichen Gewässern und sonstigen Naturschönheiten ist nach Möglichkeit zu sichern.“
- „Für die einzelnen Regionen des Landes ist unter Bedachtnahme auf die jeweiligen räumlichen und strukturellen Gegebenheiten und ihre Entwicklungsmöglichkeiten eine bestmögliche Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur anzustreben. Dabei ist für eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung Vorsorge zu treffen.“
- „Die Bevölkerung ist vor Gefährdungen durch Naturgewalten und Unglücksfälle außergewöhnlichen Umfanges sowie vor vermeidbaren Umweltbelastungen durch eine entsprechende Standortplanung bei dauergenutzten Einrichtungen zu schützen.“
- „Die Grundversorgung der Bevölkerung mit häufig benötigten öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in ausreichendem Umfang, in angemessener Qualität und in zumutbarer Entfernung ist sicherzustellen und weiterzuentwickeln.“
- „Die Siedlungsstruktur ist unter Bedachtnahme auf die historisch gewachsene zentralörtliche Gliederung des Landes derart zu entwickeln, dass eine bestmögliche Abstimmung der Standortplanung für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen, Dienstleistungs- und Erholungseinrichtungen unter weitestgehender Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen erreicht wird. Dabei sind eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden sowie eine Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung anzustreben und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Siedlungsstrukturen sind durch Maßnahmen der Orts- und Regionalentwicklung zu unterstützen.“
- Die räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft sind langfristig sowohl in zentralörtlichen wie in peripheren Bereichen unter Bedachtnahme auf die jeweils unterschiedlichen Gegebenheiten zu sichern und zu verbessern; dabei ist insbesondere auf die Standorterfordernisse für die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben der Industrie und des Gewerbes, von Dienstleistungsbetrieben und Betrieben und Anlagen der Energieversorgung, die künftige Verfügbarkeit von Roh- und Grundstoffen, die Arbeitsmarktsituation sowie auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen benachbarter Siedlungsräume und der naturräumlichen Umwelt Bedacht zu nehmen.“
- Der Fortbestand einer existenzfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft ist durch die Erhaltung und Verbesserung der dazu erforderlichen räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen. Dabei ist insbesondere auf die Verbesserung der

Agrarstruktur, den Schutz und die Pflege der Natur- und Kulturlandschaft und auf die Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen Bedacht zu nehmen.“

- „Die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr sind unter Bedachtnahme auf die soziale Tragfähigkeit und die ökologische Belastbarkeit des Raumes sowie die Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes zu erhalten und weiterzuentwickeln.“
- „Die Verkehrsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft sind unter Beachtung der bestehenden Strukturen und unter Berücksichtigung der Umwelt, der Gesundheit der Bevölkerung und des Landschaftsschutzes zu decken.“
- „Im Hinblick auf bestehende und zu schaffende Versorgungsstrukturen ist für entsprechende Entsorgungsstrukturen ausreichend Vorsorge zu treffen.“
- „Gebiete mit nutzbaren Wasser- und Rohstoffvorkommen sind von Nutzungen freizuhalten, die eine künftige Erschließung verhindern würden.“
- „Im Sinne einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden ist eine Wiederverwertung von Flächen, die ihre bisherige Funktion und Nutzung verloren haben, anzustreben (Flächenrecycling).“
- „Gebiete und Flächen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit in der Lage sind, ökologische Funktionen zu erfüllen und die Nutzung natürlicher Ressourcen zu ermöglichen (Ökosystemleistungen), sind zu sichern und nach Möglichkeit von Nutzungen freizuhalten, die ihre Funktionsfähigkeit nicht bloß geringfügig beeinträchtigen. Die Freiraumstruktur ist insbesondere unter Bedachtnahme auf langfristig von Bebauung freizuhaltende Freiräume sowie auf diese verbindende Elemente derart zu entwickeln, dass die Anordnung freiraumgebundener Nutzungen unter weitestgehender Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen erreicht und weitere Fragmentierungen zusammenhängender Gebiete möglichst vermieden werden.“
- „Bei der Festlegung von Gebieten, die eine wesentliche Funktion für die Wirtschafts-, Siedlungs-, Erholungs- oder Versorgungsentwicklung einer Region aufweisen, ist auf die damit verbundenen voraussichtlichen Auswirkungen auf den Verkehr Bedacht zu nehmen; es ist insbesondere deren Erreichbarkeit mit Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs und des Personenregionalverkehrs anzustreben.“
- „Zum Zweck der Verhütung schwerer Unfälle im Sinne des § 2 Z 12 K-SBG und zur Begrenzung ihrer Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt haben das Land und die Gemeinden die Ansiedelung von Seveso-Betrieben im Sinne von § 2 Z 1 K-SBG und die Änderung bestehender derartiger Betriebe zu überwachen sowie neue Entwicklungen in an derartige Betriebe angrenzenden Gebieten, einschließlich von Verkehrsflächen, öffentlich genutzten Örtlichkeiten und Siedlungsgebieten zu berücksichtigen, wenn diese Ansiedelungen, Änderungen oder Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sein können oder das Risiko im Sinne des § 2 Z 15 K-SBG eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.“
- „Die Integration und der Einsatz von erneuerbarer Energie ist zu berücksichtigen. Erneuerbare Energie im Sinne dieses Gesetzes ist Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne (Solarthermie und Photovoltaik), geothermische Energie, Umgebungsenergie, Gezeiten-, Wellen- und sonstige Meeresenergie, Wasserkraft, und Energie aus Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas.“

(2) Bei der Verfolgung der Ziele nach Abs. 1 sind folgende Grundsätze zu beachten:

- „Die Ordnung des Gesamtraumes hat die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume zu berücksichtigen. Ord nende Maßnahmen in den Teilräumen haben sich in die Ordnung des Gesamtraumes einzufügen. Auf ord nende Maßnahmen in benachbarten Teilräumen der angrenzenden Länder und des benachbarten Auslandes ist nach Möglichkeit Bedacht zu nehmen.“
- „Rechtswirksame raumbedeutsame Maßnahmen und Pläne von Gebietskörperschaften sind zu berücksichtigen, die örtliche Raumordnung hat der überörtlichen Raumordnung zu entsprechen; auf raumbedeutsame Maßnahmen und Pläne anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, ist Bedacht zu nehmen.“
- „Bei allen raumbedeutsamen Planungen ist auf die Lebensbedingungen künftiger Generationen Rücksicht zu nehmen. Dabei ist ein Ausgleich zwischen den berechtigten Erfordernissen der wirtschaftlichen Entwicklung und der Ökologie anzustreben.“
- „Die Siedlungsentwicklung hat sich an den bestehenden Siedlungsgrenzen und an den bestehenden oder mit vertretbarem Aufwand zu schaffenden Infrastruktureinrichtungen zu orientieren, wobei auf deren größtmögliche Wirtschaftlichkeit Bedacht zu nehmen ist. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die Deckung des ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes der Bevölkerung und die Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft anzustreben.“
- „Absehbare Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen des Raumes sind nach Möglichkeit zu vermeiden oder zumindest auf ein vertretbares Ausmaß zu verringern.“
- „Den Interessen des Gemeinwohles sowie den sonstigen öffentlichen Interessen kommt unter Wahrung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der Bürger der Vorrang gegenüber den Einzelinteressen zu.“
- „Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden; die Innenentwicklung der Siedlungsstruktur hat Vorrang vor deren Außenentwicklung.“

Das Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG 2021), zuletzt geändert durch LGBI Nr. 47/2025 sieht unter § 9 Örtliches Entwicklungskonzept vor:

- (1) Der Gemeinderat hat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und den überörtlichen Entwicklungsprogrammen durch Verordnung ein örtliches Entwicklungskonzept zu beschließen, das die Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes, bildet.
- (2) Das örtliche Entwicklungskonzept hat aus einem Textteil und aus planlichen Darstellungen zu bestehen. Zum örtlichen Entwicklungskonzept sind Erläuterungen zu verfassen. Die Maßstäbe der planlichen Darstellungen und die Verwendung bestimmter Planzeichen hat die Landesregierung durch Verordnung zu regeln.
- (3) Im örtlichen Entwicklungskonzept sind ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde die Ziele der örtlichen Raumplanung für einen Planungszeitraum von

zwölf Jahren festzulegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen darzustellen. Dabei sind grundsätzliche Aussagen zu treffen insbesondere über

- a) die Stellung der Gemeinde in der Region und die Zuweisung von überörtlichen Funktionen;
- b) die abschätzbare Bevölkerungsentwicklung und die angestrebte Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung;
- c) den abschätzbaren Baulandbedarf unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung;
- d) die funktionale Gliederung des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion, die großräumige Anordnung des Baulandes und die zweckmäßigste räumliche und zeitliche Abfolge der Bebauung;
- e) die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung uä.), einschließlich Integration und Einsatz von erneuerbarer Energie;
- f) die erforderliche Ausstattung der Gemeinde mit Erholungs-, Sport- und sonstigen Freizeiteinrichtungen;
- g) die Freihaltung von Gebieten, die zur Erhaltung der freien Landschaft, zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen für die bäuerliche Landwirtschaft, zur Sicherung der künftigen Verfügbarkeit von Roh- und Grundstoffen von Bedeutung sind;
- h) die für die Aufschließung des Gemeindegebietes erforderlichen öffentlichen Verkehrswege einschließlich der Radwege;
- i) die Siedlungsschwerpunkte einschließlich deren Funktion;
- j) die Stärkung von Orts- oder Stadtkernen;
- k) die Baulandmobilisierung;
- l) die angestrebte Baustruktur und die bauliche Entwicklung der Gemeinde;
- m) von Naturgefahren gefährdete Bereiche und Schadenspotentiale;
- n) die Festlegung von Gebieten oder Grundflächen, die als Hochwasserabflussbereiche oder Hochwasserrückhalteräume freizuhalten sind;
- o) die Abrundung von Bauland.

§ 11 Der Gemeinderat hat das örtliche Entwicklungskonzept innerhalb eines Jahres nach Ablauf von zwölf Jahren nach seiner Kundmachung zu überprüfen und bei wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen die Ziele der örtlichen Raumordnung zu ändern. Zu einem früheren Zeitpunkt darf das örtliche Entwicklungskonzept geändert werden, wenn öffentliche Interessen dies erfordern.

1.3.2 KÄRNTNER NATURSCHUTZGESETZ 2002

§ 1 des Kärntner Naturschutzgesetzes 2002 (K-NSG 2002), zuletzt geändert durch LGBl Nr. 47/2025 beinhaltet die Ziele und Aufgaben des Naturschutzes.

- (1) Die Natur ist als Lebensgrundlage des Menschen so zu schützen und zu pflegen, dass
 - a) ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit,

- b) der Artenreichtum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und deren natürliche Lebensräume sowie
 - c) ein ungestörtes Wirkungsgefüge des Lebenshaushaltes der Natur erhalten und nachhaltig gesichert werden.
- (2) Naturwerte von besonderer Bedeutung, wie intakte Natur- und Kulturlandschaften, größere zusammenhängende unbebaute Gebiete, bedeutende landschaftsgestaltende Elemente und Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten sind vorrangig zu erhalten.

Es sind folgende Lebensräume gemäß dem Kärntner Naturschutzgesetzes 2002 (K-NSG 2002) zu schützen:

- Schutz der Landschaft (2. Abschnitt)
 - freie Landschaft
 - Alpinregionen
 - Gletscher
 - Feuchtgebiete
- Schutz des Erholungsraumes (3. Abschnitt)
- Schutz von Pflanzen und Tieren (4. Abschnitt)
- Schutz besonderer Gebiete (5. Abschnitt)
 - Naturschutzgebiete
 - Europaschutzgebiete
 - Landschaftsschutzgebiete
 - Naturparke
- Schutz von Naturdenkmälern (6. Abschnitt)
- Schutz von Naturhöhlen (7. Abschnitt)

Mit der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und der Festlegung von Siedlungsgrenzen, Ausweisung von Siedlungsentwicklungspotenzial, Vorrangflächen und dgl., erfolgt ein Eingriff in die Natur, welcher in Einklang mit den im Naturschutzgesetz festgelegten Regelungen stehen muss.

1.3.3 ALPENKONVENTION

„Die Alpenkonvention ist ein völkerrechtlicher Vertrag, der die Alpenstaaten (Deutschland, Frankreich, Italien, Liechtenstein, Monaco, Österreich, Schweiz und Slowenien) sowie die EU verbindet. Sie zielt auf die nachhaltige Entwicklung des Alpenraums und den Schutz der Interessen der ansässigen Bevölkerung ab und schließt die ökologische, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Dimension ein.“²

„Die Rahmenkonvention legt die Grundsätze für die Aktivitäten der Alpenkonvention fest und enthält allgemeine Maßnahmen für eine nachhaltige Entwicklung im Alpenraum. Die Konvention trat im März 1995 in Kraft.“¹

Artikel 2 Abs. 1 und 2 der Alpenkonvention 1995 beinhaltet die allgemeinen Verpflichtungen:

² Quelle: <http://www.alpconv.org>

- (1) Die Vertragsparteien stellen unter Beachtung des Vorsorge-, des Verursacher- und des Kooperationsprinzips eine ganzheitliche Politik zur Erhaltung und zum Schutz der Alpen unter ausgewogener Berücksichtigung der Interessen aller Alpenstaaten, ihrer alpinen Regionen sowie der Europäischen Union unter umsichtiger und nachhaltiger Nutzung der Ressourcen sicher. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit für den Alpenraum wird verstärkt sowie räumlich und fachlich erweitert.
- (2) Zur Erreichung des in Absatz 1 genannten Zieles werden die Vertragsparteien geeignete Maßnahmen insbesondere auf folgenden Gebieten ergreifen:
 - a) *Bevölkerung und Kultur* - mit dem Ziel der Achtung, Erhaltung und Förderung der kulturellen und gesellschaftlichen Eigenständigkeit der ansässigen Bevölkerung und der Sicherstellung ihrer Lebensgrundlagen, namentlich der umweltverträglichen Besiedlung und wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Förderung des gegenseitigen Verständnisses und partnerschaftlichen Verhaltens zwischen alpiner und außeralpiner Bevölkerung,
 - b) *Raumplanung* - mit dem Ziel der Sicherung einer sparsamen und rationellen Nutzung und einer gesunden, harmonischen Entwicklung des Gesamttraumes unter besonderer Beachtung der Naturgefahren, der Vermeidung von Über- und Unternutzungen sowie der Erhaltung oder Wiederherstellung von natürlichen Lebensräumen durch umfassende Klärung und Abwägung der Nutzungsansprüche, vorausschauende integrale Planung und Abstimmung der daraus resultierenden Maßnahmen,
 - c) *Luftreinhaltung* - mit dem Ziel der drastischen Verminderung von Schadstoffemissionen und -Belastungen im Alpenraum und der Schadstoffverfrachtung von außen, auf ein Maß, das für Menschen, Tiere und Pflanzen nicht schädlich ist,
 - d) *Bodenschutz* - mit dem Ziel der Verminderung der quantitativen und qualitativen Bodenbeeinträchtigungen, insbesondere durch Anwendung bodenschonender land- und forstwirtschaftlicher Produktionsverfahren, sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Eindämmung von Erosion sowie Beschränkung und Versiegelung von Böden,
 - e) *Wasserhaushalt* - mit dem Ziel, gesunde Wassersysteme zu erhalten oder wiederherzustellen, insbesondere durch die Reinhaltung der Gewässer, durch naturnahen Wasserbau und durch eine Nutzung der Wasserkraft, die die Interessen der ansässigen Bevölkerung und das Interesse an der Erhaltung der Umwelt gleichermaßen berücksichtigt,
 - f) *Naturschutz und Landschaftspflege* - mit dem Ziel, Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Funktionsfähigkeit der Ökosysteme, die Erhaltung der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Leistungsfähigkeit der Naturgüter sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft in ihrer Gesamtheit dauerhaft gesichert werden,
 - g) *Berglandwirtschaft* - mit dem Ziel, im Interesse der Allgemeinheit die Bewirtschaftung der traditionellen Kulturlandschaften und eine standortgerechte, umweltverträgliche Landwirtschaft zu erhalten und unter Berücksichtigung der erschwerten Wirtschaftsbedingungen zu fördern,

- h) *Bergwald* - mit dem Ziel Erhaltung, Stärkung und Wiederherstellung der Waldfunktionen, insbesondere der Schutzfunktionen durch Verbesserung der Widerstandskraft der Waldökosysteme, namentlich mittels einer naturnahen Waldbewirtschaftung und durch die Verhinderung waldschädigender Nutzungen unter Berücksichtigung der erschwerten Wirtschaftsbedingungen im Alpenraum,
- i) *Tourismus und Freizeit* - mit dem Ziel, unter Einschränkung umweltschädigender Aktivitäten, die touristischen und Freizeitaktivitäten mit den ökologischen und sozialen Erfordernissen in Einklang zu bringen, insbesondere durch Festlegung von Ruhezeiten,
- j) *Verkehr* - mit dem Ziel, Belastungen und Risiken im Bereich des inneralpinen und alpenquerenden Verkehrs auf ein Maß zu senken, das für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensräume erträglich ist, unter anderem durch eine verstärkte Verlagerung des Verkehrs, insbesondere des Güterverkehrs, auf die Schiene, vor allem durch die Schaffung geeigneter Infrastrukturen und marktkonformer Anreize, ohne Diskriminierung aus Gründen der Nationalität,
- k) *Energie* - mit dem Ziel, eine natur- und landschaftsschonende sowie umweltverträgliche Erzeugung, Verteilung und Nutzung der Energie durchzusetzen und energieeinsparende Maßnahmen zu fördern,
- l) *Abfallwirtschaft* - mit dem Ziel, unter besonderer Berücksichtigung der Abfallvermeidung eine den besonderen topografischen, geologischen und klimatischen Bedürfnissen des Alpenraumes angepasste Abfallerfassung, -verwertung und -entsorgung sicherzustellen.

1.4 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSVORGABEN

1.4.1 ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSPROGRAMME

Die Bestimmungen im Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 sehen die Erstellung überörtlicher Entwicklungsprogramme für die Gesamtgestaltung des Landesgebietes oder einzelner Landesteile vor. Damit soll gewährleistet werden, dass Planungen der Gemeinden, insbesondere jene der örtlichen Raumplanung, mit den Gegebenheiten der Natur und der voraussichtlichen Entwicklung im überörtlichen Planungsraum gegenseitig in Einklang gebracht werden. Ein verordnetes Landesentwicklungsprogramm für das gesamte Landesgebiet von Kärnten besteht nicht. Die Marktgemeinde Ebenthal befindet sich gemeinsam mit den Gemeinden des Bezirks Klagenfurt-Land sowie Klagenfurt selbst im Planungsraum des regionalen Entwicklungsleitbildes Carnica-Klagenfurt-Umland Rosental zugeordnet. Diesem untergeordnet befindet sich zum Zeitpunkt der Erstellung des ggst. Örtlichen Entwicklungskonzeptes die räumliche Stadt-Umland-Strategie Klagenfurt-Ost-Ebenthal in Ausarbeitung. Wesentliche Planungsabsichten wurden im Zuge der Erstellung des ÖEKs bereits berücksichtigt, ein Widerspruch zu den Zielsetzungen der übergeordneten Entwicklungsprogramme ist nicht zulässig.

1.4.2 SACHGEBIETSPROGRAMME

Sachgebietsprogramme werden zur Regelung von raumbezogenen Sachgebieten erlassen, die das gesamte Landesgebiet betreffen. Derartige Verordnungen der Landesregierung entfalten bindende Wirkung für die örtliche Raumplanung und sind daher auch im Rahmen dieses ÖEKs zu berücksichtigen. Aktuelle Sachgebietsprogramme des Landes Kärnten sind die Photovoltaikanlagen-Verordnung 2024 (LGBL. Nr. 55/2024), die Windkraftstandorträume-Verordnung (LGBL. Nr. 46/2016) und die Industriestandorträume-Verordnung (LGBL. Nr. 49/1996). Das Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur (LGBL. Nr. 25/1993) regelte die Sonderwidmung von Flächen für Einkaufszentren. Darin wurden im Sinne der Einzelhandelszentralität Ober-, Mittel- und Unterzentren festgelegt. Behelfsweise galt diese Verordnung als Grundlage für das Zentrale-Orte System des Landes. Mit dem neuen Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 ist diese Verordnung außer Kraft getreten.

1.5 REGIONALENTWICKLUNG

Verbände der Regionalentwicklung entstehen durch den Zusammenschluss mehrerer Gemeinden, die gemeinsam Projekte zur wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Verbesserung ihrer Region fördern und koordinieren. Sie unterstützen die Zusammenarbeit zwischen lokalen Akteuren, entwickeln Strategien zur nachhaltigen Entwicklung und setzen sich für die Nutzung regionaler Potenziale ein. Durch ihre Arbeit tragen sie wesentlich zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit und Lebensqualität in den Regionen bei. Beispiele dafür sind die Leader-Regionen, Regionalverbände, KLAR! und KEM-Regionen.

LAG Region Carnica-Klagenfurt-Umland

Auf Ebene der Regionalentwicklung ist die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten Mitglied der LAG Carnica-Klagenfurt-Umland, welche insgesamt 17 Gemeinden umfasst. Im Rahmen einer LAG (Lokale Aktionsgruppe) können projektspezifische Förderungen aus dem Leader-Programm der Europäischen Union lukriert werden. Grundlage für die Förderungen ist die Erarbeitung einer Lokalen Entwicklungsstrategie, in welcher Aktionsfelder und Entwicklungsbedarfe für die Region definiert werden. Die aktuelle Lokale Entwicklungsstrategie der LAG Carnica-Klagenfurt-Umland wurde für die Förderperiode 2023-2027 erarbeitet. Dabei wurden 4 Aktionsfelder formuliert: „Steigerung der Wertschöpfung“, „Festigung oder nachhaltige Weiterentwicklung der natürlichen Ressourcen und des kulturellen Erbes“, „Stärkung der für das Gemeinwohl wichtigen Strukturen und Funktionen“ und „Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“

1.6 AUFGABENSTELLUNG

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten hat die LWK ZT-GmbH, Europastraße 8, 9524 Villach, beauftragt, das Örtliche Entwicklungskonzept 2026 zu erstellen.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept sind, ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde die Ziele der

örtlichen Raumplanung für einen Planungszeitraum von zwölf Jahren festzulegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen darzustellen.

Dabei sind grundsätzliche Aussagen zu treffen insbesondere über

- die Stellung der Gemeinde in der Region und die Zuweisung von überörtlichen Funktionen
- die abschätzbare Bevölkerungsentwicklung und die angestrebte Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung
- den abschätzbaren Baulandbedarf unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung
- die funktionale Gliederung des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion, die großräumige Anordnung des Baulandes und die zweckmäßigste räumliche und zeitliche Abfolge der Bebauung
- die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung u. ä.) einschließlich Integration und Einsatz von erneuerbarer Energie
- die erforderliche Ausstattung der Gemeinde mit Erholungs-, Sport- und sonstigen Freizeiteinrichtungen
- die Freihaltung von Gebieten, die zur Erhaltung der freien Landschaft, zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Erhaltung ausreichend bewirtschaftbarer Nutzflächen für die bäuerliche Landwirtschaft, zur Sicherung der künftigen Verfügbarkeit von Roh- und Grundstoffen für Bedeutung
- die für die Aufschließung des Gemeindegebietes erforderlichen öffentlichen Verkehrswege einschließlich der Radwege
- die Siedlungsschwerpunkte einschließlich deren Funktion
- die Baulandmobilisierung
- die angestrebte Baustruktur und die bauliche Entwicklung der Gemeinde
- von Naturgefahren gefährdete Bereiche und Schadenspotentiale
- die Festlegung von Gebieten oder Grundflächen, die als Hochwasserabflussbereiche oder Hochwasserrückhalteräume freizuhalten sind
- die Abrundung von Bauland

2 BESTANDSAUFNAHME UND RAUMANALYSE

2.1 LEITBILDGEDANKE

Um eine Marktgemeinde erfolgreich in die Zukunft zu führen, ist es zweckmäßig, auf ein Leitbild zurückgreifen zu können, dass auf dem Status quo aufbaut und die Richtung, in die die Weiterentwicklung gehen soll, vorgibt.

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) stellt das Leitbild der Marktgemeinde Ebenthal dar. Es soll für die nächsten Jahre allen Gemeindebürgerinnen und -bürgern, den politischen Vertretern, den Gewerbetreibenden sowie allen, die ein Interesse an der Entwicklung der Marktgemeinde haben, als Entscheidungshilfe und Handlungsprogramm zur Verfügung stehen.

Fünf Handlungsfelder

Im ÖEK Ebenthal werden die Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung der nächsten Jahre festgelegt. Außerdem werden Ziele und Maßnahmen – gegliedert in die Handlungsfelder Siedlungsentwicklung, Naturraum, Wirtschaft, Ortsbild und Infrastruktur – definiert.

In puncto Siedlungsentwicklung gilt es – besonders aufgrund des großen Siedlungsdruckes – vorrangig die Baulandpotenziale des Siedlungsschwerpunktes am Talboden zu nutzen. Die polyzentrale Entwicklung mit Ebenthal, Gradnitz, Reichersdorf und Rosenegg als Hauptzentrum und einigen Siedlungsschwerpunkten am Radsberg soll für die Versorgung der Bevölkerung mit der benötigten Infrastruktur dienen. Die Marktgemeinde zielt ab, weiteren (leistbaren) Wohnraum für die lokale Bevölkerung zu schaffen.

Der Leitsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ und das Festlegen von Siedlungsgrenzen schützt für Flora und Fauna, aber auch besonders für den Menschen wertvolle Grünzüge. Bei Extremwetterereignissen ist die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens essenziell und – etwa südlich der Sattnitz – bleiben wichtige Natur- und Retentionsräume erhalten, die der menschlichen Gesundheit dienen. Ebenso gilt es diese Böden aufgrund ihrer ausgezeichneten Bodengüteklasse zu schützen.

Die vorherrschende wirtschaftliche Tätigkeit findet im Industrie- und Gewerbestandort Niederorf statt, es gilt auf den dafür ausgewiesenen Baulandpotentialen innerhalb der Siedlungsgrenzen weitere Betriebsansiedlungen zu forcieren, um den Wirtschaftsstandort weiter zu stärken und Arbeitsplätze zu generieren. Gleichzeitig sind Wohnstandorte von Immissionen freizuhalten, wodurch für einige Bereiche (Gradnitz etc.) weitere Umstrukturierungen in Wohnfunktionen vorgesehen sind. Weiters ist es etwa von großer Bedeutung das Bestehen von landwirtschaftlichen Betrieben insbesondere am Radsberg zu sichern.

Das Handlungsfeld Infrastruktur definiert Ziele und Maßnahmen für sowohl technische als auch soziale Infrastruktur. Während z. B. Kfz-alternative Mobilität durch das Investieren in Fuß- und Radinfrastruktur sowie das bestehende sehr gut ausgebaute Mikro-ÖV Angebot gefördert wird, steigt durch temporeduzierende Gestaltungsmaßnahmen die Aufenthaltsqualität und sinken die Lärmemissionen in Ortsgebieten. Trotz der räumlichen Nähe zur Landeshauptstadt gilt es bezüglich sozialer Infrastrukturausstattung die Eigenständigkeit zu gewähren.

Aufgabe des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist es, die unterschiedlichsten Raumannsprüche unter dem Aspekt der Ressourcenknappheit, der Konfliktminimierung und der Umweltverträglichkeit zu ordnen, damit eine nachhaltige, zielorientierte und konfliktarme räumliche Entfaltung der Marktgemeinde gewährleistet wird und Fehlentwicklungen vermieden werden können.

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Ebenthal basiert auf dem bereits bestehenden Örtlichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2019. In der vorliegenden Arbeit werden die Themenbereiche überarbeitet und an die Vorgaben des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 angepasst.

2.2 LAGE IM GROSSRAUM

2.2.1 BESTANDSAUFNAHME

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten liegt im Kärntner Zentralraum im Südosten der Landeshauptstadt Klagenfurt und erstreckt sich auf eine Katasterfläche von 54,99 km² (5.499 ha). Die Gemeinde ist im Wesentlichen der landschaftsräumlichen Einheit des Klagenfurter Beckens zuzuordnen. Das Gebiet des Klagenfurter Beckens lässt sich wiederum in die weite Ebene nördlich des Sattnitzzuges, als Klagenfurter Feld bezeichnet, und den Höhenrücken der Sattnitz untergliedern. Der ebene Teilbereich erstreckt sich in einer Seehöhe von 415 bis 430 Meter und ist einerseits Hauptsiedlungs- und Wirtschaftsstandort und andererseits landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Sattnitzzug gliedert sich in einzelne Ortschaften und Streusiedlungen umgeben von ausgedehnten Waldbereichen und erreicht eine durchschnittliche Seehöhe um 750 Meter. Die höchste Erhebung stellt der Haselberg mit 855 Meter Seehöhe dar. Im Süden erstreckt sich zwischen den südlichen Steilabfällen der Sattnitz und der Drau ein weiterer Siedlungsbereich von Rottenstein im Westen bis zum Linsendorfer See im Osten.

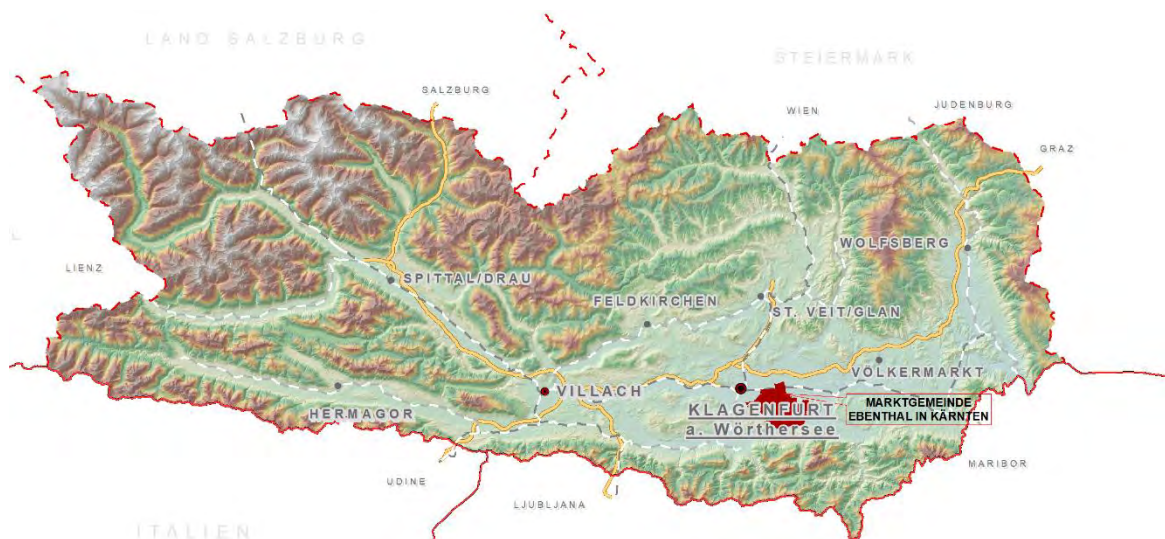


Abbildung 2: Lage im Großraum¹

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten erfährt durch ihre zentrale Lage als Stadtumlandgemeinde der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee eine ausgesprochene Standortgunst, die sowohl in der Bevölkerungs- wie auch in der Wirtschaftsentwicklung und der daraus resultierenden dynamischen Siedlungsentwicklung ersichtlich ist.

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten befindet sich verwaltungsmäßig im Bezirk Klagenfurt Land und wird von folgenden Gemeinden umgeben:

- Stadtgemeinde Klagenfurt am Wörthersee im Norden,
- Marktgemeinde Poggersdorf im Nordosten,
- Marktgemeinde Grafenstein im Osten,

¹ Quelle: eigene Darstellung

- Gemeinde Gallizien im Südosten,
- Gemeinde St. Margareten im Rosental im Süden,
- Stadtgemeinde Ferlach im Südwesten und
- Gemeinde Maria Rain im Westen.

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten gliedert sich administrativ in die Katastralgemeinden
Gradnitz,
Zell bei Ebenthal,
Ebenthal,
Gurnitz,
Mieger,
Radsberg,
Lipizach,
Hinterradsberg,
Kreuth und Rottenstein auf.

2.2.2 FUNKTIONEN DER GEMEINDE UND ZENTRALÖRTLICHE AUSSTATTUNG

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten wird in der zentralörtlichen Gliederung des Landes als Unterzentrum erfasst (Entwicklungsprogramm für den Kärntner Zentralraum (LGBL. Nr. 39/1977) und ist großräumig dem Standortraum Klagenfurt hinzuzuzählen. Durch die suburbane Lage der Gemeinde ergeben sich einer Stadt-Umland Situation entsprechend, typische intensive funktionale Verflechtungen:

- stark positive Bevölkerungsentwicklung insbesondere durch Zuwanderung,
- hohe Pendlerverflechtungen,
- Betriebsansiedlungen aufgrund der Standortgunst.

Die Gemeinde ist in ihrer Funktion vorrangig als Wohn- und zunehmend als Wirtschaftsstandort zu bezeichnen. Dies spiegelt die Veränderung der Beschäftigten im sekundären und tertiären Sektor von 2011 bis 2021 um ca. +29 % bzw. +60 % und ist auch ersichtlich durch die rasche Füllung der Gewerbezone. Insgesamt überwiegt allerdings die Wohnfunktion, die aus dem sehr hohen Auspendleranteil (rund 4000 Auspendler zu 1000 Einpendler) ersichtlich ist. In der Gemeinde besteht ein räumlich nahezu durchgehender Hauptsiedlungskörper von Gradnitz/Ebenthal im Westen bis nach Zettersfeld/Gurnitz im Osten. Innerhalb dieses Siedlungsbandes nimmt der Bereich Ebenthal - Gradnitz eine zentrale Funktion ein. Neuere gewerbliche Nutzungen finden sich im Bereich zwischen Niederdorf und Zell unmittelbar südlich der ÖBB Hochleistungsstrecke Graz – Klagenfurt an der Niederdorfer Landesstraße L100b.

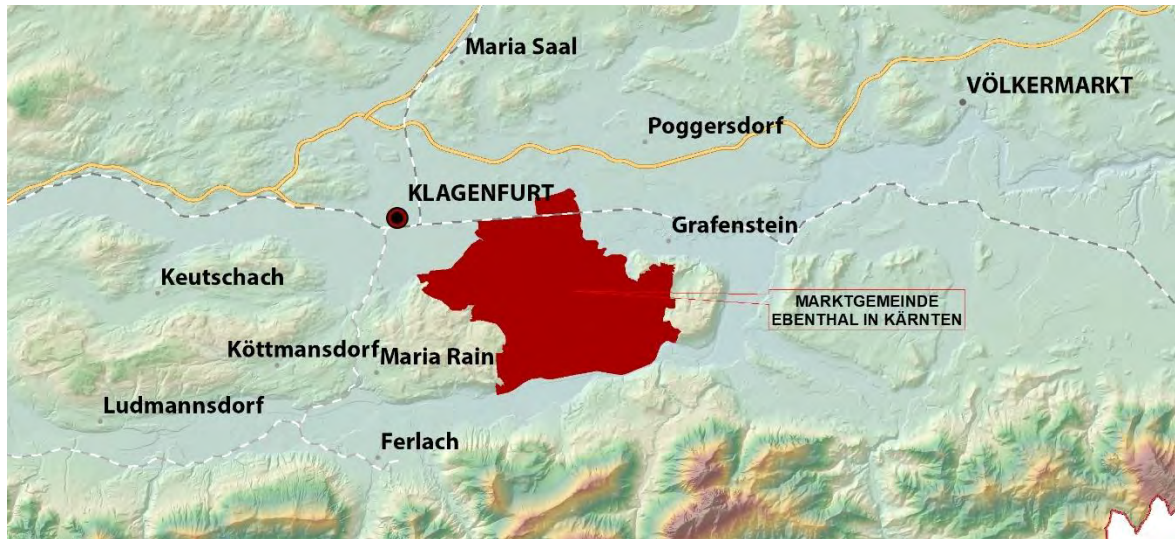
Die Gemeinde verfügt über eine grundlegende Ausstattung mit zentralen Diensten und Gütern und ist in der zentralörtlichen Gliederung als mäßig ausgestattete Stadtumlandgemeinde einzustufen. Ein gewisses Defizit ist aus einem Vergleich mit Gemeinden mit ähnlicher teilweise sogar geringerer Einwohnerzahl, jedoch mit einer deutlich besseren Ausstattung abzuleiten: z. B. Ferlach, Friesach, Radenthein, Eberndorf, Althofen.

2.2.3 RÄUMLICH-FUNKTIONALE VERFLECHTUNGEN

Aufgrund der Lage im Raum existieren intensive räumliche-funktionale Verflechtungen mit der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee. Diese Beziehungen bestehen in Form von wirtschaftlichen Verflechtungen, von Behördenwegen, von Einkaufsfahrten und aufgrund der Standorte von Höheren Schulen. Die Verknüpfungen lassen sich u. a. aus der Analyse der Berufspendlerfahrten ableiten: über 75 Prozent der Auspendler pendelten 2021 in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee aus.

Die Verflechtungen bestehen insbesondere für den ebenen Talraum, der dem Standortraum Klagenfurt Ost – Ebenthal zugehörig ist. Dieses Gebiet ist im Spannungsfeld der fortschreitenden Entwicklung der Kernstadt Klagenfurt nach außen (in diesem Bereich in östliche Richtung), der dynamischen Siedlungsentwicklung in Ebenthal (Siedlungskörper Gradnitz – Ebenthal – Reichersdorf – Pfaffendorf – Rain- Zell- Gurnitz – Zetterei) mit einer Entwicklungstendenz nach Norden und den gewerblich-industriellen Verwertungsabsichten entlang der ÖBB-Hochleistungsstrecke zu sehen. Diese Entwicklungstendenzen werden durch die funktionalen Verflechtungen im Standortraum Klagenfurt hervorgerufen. Der Raum Klagenfurt Ost – Ebenthal ist aufgrund seiner zentralen Lage, des Arbeitskräfteangebotes, einschließlich hoch qualifizierter Arbeitskräfte und der guten Verkehrsanbindung sowohl auf dem Verkehrsträger Straße wie auf der Schiene einer der hochrangigsten Standorträume im gesamten Land Kärnten. Auch die unbebauten und mit einer günstigen Bebaubarkeit ausgestatteten Flächenpotenziale sind in einem unvergleichbaren Ausmaß vorhanden.

Nach Aufhebung der beiden Sprengmittelbereiche der nördlich – im Stadtgebiet von Klagenfurt – liegenden Munitionslager des österreichischen Bundesheeres durch die Verordnung des Bundesministeriums für Landesverteidigung vom 01.07.2003 bestehen mit Ausnahme der Waldflächen, die eine hohe Wohlfahrts- und Erholungsfunktion aufweisen, keine weiteren maßgeblichen Nutzungsbeschränkungen in diesem Raum, mit Ausnahme der Hochspannungsfreileitungen und der Gasleitungen (TAG1 und 2, Loop). Für die Zukunft ist zu erwarten, dass einerseits die Wohnbebauung im Gemeindegebiet von Ebenthal weiter zunehmen wird, und dass andererseits verstärkt gewerblich-industrielle Nutzungen in den Raum drängen werden.

Abbildung 3: Lage im Teilraum¹

Konkurrenz durch umliegende Zentren

Die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee als Oberzentrum ist nicht nur wegen ihres Angebotes an Gütern und Dienstleistungen des Ausnahmebedarfs und der öffentlichen Einrichtungen für den Ausnahmebedarf (z. B. Amt der Kärntner Landesregierung, BH, Landesgericht) ein Anziehungspol für die Bewohner der Gemeinde, sondern auch aufgrund der höheren Schulen, der Universität Klagenfurt sowie der Fachhochschule. Weiters existieren intensive Pendlerverflechtungen durch Beschäftigte in die Landeshauptstadt. Aufgrund des hochrangigen Versorgungsangebotes zieht die Stadt Klagenfurt ein hohes Maß an Kaufkraftpotenzial ab, andererseits profitiert die Gemeinde umgekehrt in hohem Ausmaß durch die suburbane Lage.

¹ Quelle: eigene Darstellung

2.3 GEMEINDEÜBERBLICK

2.3.1 ALLGEMEINES

Allgemeine Daten:

- Fläche: 54,98 km²
- Wohnbevölkerung: 8.243 Einwohner (01.01.2024)¹
- Bevölkerungsdichte: 149 Einwohner/km²
- Katastralgemeinden: Ebenthal, Gradnitz, Gurnitz, Hinterradsberg, Kreuth, Lipizach, Mieger, Radsberg, Rottenstein und Zell bei Ebenthal
- Ortschaften: Aich an der Straße, Berg, Ebenthal, Goritschach, Gradnitz, Gurnitz, Haber, Hinterberg, Kohldorf, Kosasmojach, Kossiach, Kreuth, Lipizach, Mieger, Moosberg, Niederdorf, Obermieger, Obitschach, Pfaffendorf, Priedl, Radsberg, Rain, Reichersdorf, Rosenegg, Rottenstein, Saager, Sabuatach, Schwarz, Tutzach, Untermieger, Werouzach, Zell, Zetterei und Zwanzgerberg
- Gerichts- u. pol. Bezirk: Klagenfurt Land
- Entfernungsangaben: Klagenfurt am Wörthersee ca. 5,0 km
(ausgehend Völkermarkt ca. 25 km
vom Gemeindeamt St. Veit an der Glan ca. 26,5 km
Villach ca. 43 km)
- Abwasserentsorgung: Kläranlage Klagenfurt (Abwasserverband Wörthersee Ost)
- Müllentsorgung: FCC Austria Abfall Service AG

2.3.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG²

- | | |
|---------|--|
| 860 | König Ludwig der Deutsche schenkt dem Salzburger Erzbischof Adalwin umfangreiche Besitzungen, darunter in Kärnten auch einen Hof „ad Gurnitz“ |
| 984 | Erste urkundliche Nennung von „Sreliz“, überliefert in einer Kopie aus dem 13. Jh. Schrelz (Ebenthal) wird vor mehr als 1000 Jahren als bestehende Örtlichkeit erstmals urkundlich erwähnt. |
| 1219 | Auch wenn der erste Pfarrer erst zu Beginn des 13. Jh. bezeugt wird, dürfte Gurnitz als die vermutlich älteste Martinskirche Kärntens anzusehen sein. |
| 1231 | Wulfing von Gurnitz erbaut auf Viktringer Grund widerrechtlich eine Burg. Papst Gregor IX. befiehlt daher, gegen ihn vorzugehen. Nach dieser Burg nennt sich sein Sohn schon seit 1213 Heinrich von Greifenfels. Die eigenmächtige Entfremdung von Gütern schafft die Grundlage der späteren Herrschaft Greifenfels mit eigenem Burgfried. |
| 1240/45 | Bei der in die Karolingerzeit zurückreichenden alten erzbischöflich salzburgischen Martinskirche zu Gurnitz wird knapp vor 1240 eine Propstei unter Salzburger Patronat gegründet. |

¹ Statistik Austria

² <http://www.ebenthal-kaernten.gv.at/infrastruktur/geschichte.html>, 14.02.2018

- 1265 In einem Güterverzeichnis sind u. a. im Dorfe „Schrelz“ (heutiges Ebenthal) 14 Bauerngüter angeführt.
- 1545 Christoph Adler errichtet als Inhaber der Herrschaft Gurnitz den Herrenhof (später „Bräuhaus“, heute Gasthof Felsberger), das stattliche, kubisch geschlossene und hoflose Gebäude mit übereck gestelltem Erker.
- 1567 am 14. September gestattet Erzherzog Karl von Innerösterreich dem Christoph von Neuhaus, sein „auf grünem Rasen“, also von Grund auf neu erbautes Schloss als „Ebenthal“ benennen zu dürfen. Der Ortsname „Ebenthal“ ist daher eine Erfindung des 16. Jh.
Christoph von Neuhaus verlegt den Sitz der Herrschaft Greifenfels in das neuerbaute Schloss Ebenthal, so dass in der Folge die alte Burg ihre Funktion verliert und verfällt.
- 1665 Das Schloss Ebenthal (heute im Besitz der Familie Goess) kommt über die Freiherren von Lamberg an die Herren Deutenhofen, von denen es 1665 Johann Ludwig um 18.000 Gulden zurückkauft und in den folgenden zehn Jahren aufstocken, mit Ecktürmen an der Westfassade und mit einem aufwendigen Torbau versehen lässt.
- 17.Jh. In Ebenthal besteht eine zu Gurnitz gehörige Filialkirche St. Peter und Paul, die im 17. Jh. schon sehr baufällig ist und um 1770 durch einen Neubau ersetzt wird.
- 1792 Ebenthal wird zur selbständigen Expositur und im Jahre 1906 zur selbständigen Pfarre erhoben.
- 1827 Ebenthal hat 40 Häuser und 245 Einwohner.
- 1848/49 Mit der Bauernbefreiung enden die jahrhundertlang bestandenen grundherrlichen Abhängigkeiten. An deren Stelle treten die freien politischen Ortsgemeinden. Das ist die Geburtsstunde der eigenständigen Gemeinde. Die vier Katastralgemeinden Ebenthal, Gradnitz, Zell und Gurnitz bilden nun die Ortsgemeinde Ebenthal, deren räumlicher Umfang sich bis zur Gemeindestrukturreform von 1973 nicht verändern sollte.
- 1918/1920 Der Kärntner Abwehrkampf findet auch auf Ebenthaler Boden statt. Das Gemeindegebiet wird durch die Demarkationslinie durchschnitten.
- 1965/1971 Durch die Regulierung der Glan werden wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen gewonnen, die gebannte Hochwassergefahr ermöglicht auch eine Ausweitung der Ortschaften und Schaffung neuen Baulandes.
- ab 1990 Etablierung der Gewerbezone südlich von Niederdorf, wodurch Ebenthal zu einem bedeutenden Kärntner Wirtschaftsstandort aufsteigt.
- 1998 Erhebung der Ortsgemeinde zur „Marktgemeinde“ und Änderung des Gemeindenamens in „Ebenthal in Kärnten“.
- 2005 Fertigstellung des Zubaus beim Gemeindeverwaltungsgebäude samt Wirtschaftshof.
- 2007 Das Ortszentrum Ebenthal wird feierlich eröffnet.
- 2009 Eröffnung der Freizeitanlage in Niederdorf.
- 2016 Beitritt zum österreichischen Städtebund; Errichtung Wasserhochbehälterbau im Bereich Ebenthal, um die Wasserversorgung für die kommenden Jahrzehnte zu gewährleisten.
- 2018 Überschreitung der 8.000 Einwohner-Grenze (mit Abstand größte Gemeinde des Bezirks – elftgrößte Gemeinde Kärntens)
- 2023 Das Gemeindegebiet wird von starken Regenfällen mit teils großflächigen Überflutungen und Rutschungen heimgesucht. Besonders betroffen sind die

Ortschaften Goritschach und Rottenstein sowie die Nahbereiche zur Glan und Glanfurt.



Abbildung 4: Wappen der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten (Quelle: Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten)

Schon seit 1945 führte die Marktgemeinde einen Raben in ihrem Siegel. Später übernahm Ebenthal das Wappen des Herren von Neuhaus zu Greifenfels und machte es zum Gemeindewappen. 1960 wurden der Gemeinde schließlich das Wappen und die Fahne verliehen.¹

¹ https://de.wikipedia.org/wiki/Ebenthal_in_Kärnten, 14.02.2018

2.4 NATURRAUM

2.4.1 TOPOGRAPHIE

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten ist großräumig der landschaftsräumlichen Einheit des Klagenfurter Beckens zuzuordnen. Innerhalb des Gemeindegebietes können drei charakteristische Landschaftsräume vorgefunden werden:

Der nördliche Gemeindeteil („Talbereich“) ist Teil des Klagenfurter Beckens und ist durch ebene Schotterfluren mit ausgedehnten landwirtschaftlichen Flächen (vorwiegend Ackernutzung) und vergleichsweise große Siedlungskörper, die das Hauptsiedlungsgebiet der Gemeinde bilden, gekennzeichnet. Hier fließen die Flüsse Gurk und Glan, entlang deren Ufer sich charakteristische Auwälder befinden, welche das ansonsten ausgeräumte Landschaftsbild positiv beeinflussen.

Im südlichen Anschluss an den Talbereich erstreckt sich in West-Ost- Richtung der Sattnitzzug, der sich im Durchschnitt 330 Meter über den Talboden erhebt. Die Höhen des Sattnitzzuges werden durch eiszeitliche Geländeformen, die eine hügelige Struktur ergeben sowie durch Waldreichtum gekennzeichnet. Die Mieger Senke gewährleistet eine günstige Verbindung vom Klagenfurter Feld hin zur Drau. Im Bereich der Rodunginseln gliedern sich einzelne Siedlungsteile (Ortschaften und Streusiedlungsbereiche), die teilweise durch Zersiedelung, Siedlungszersplitterung und unorganische Siedlungsentwicklung geprägt sind.

Der dritte Landschaftsraum ist der Talbereich der Drau, südlich des Sattnitzzuges und wird als unteres Rosental bezeichnet. Diesen ebenen Raum prägen große landwirtschaftliche Flächen, Auwaldbestände sowie kleinere Ortschaften.

Naturräumlich wertvolle Landschaftsformen finden sich insbesondere entlang der Fließgewässer Glan, Raba, Gurk und Drau in Form von naturnahen Auwäldern. Hervorzuheben sind weiters die Felsfluren der Steilabfälle der Sattnitz und das Höfleinmoor bei Schwarz, ein verlandetes, eiszeitliches Toteisloch aus dem sich ein Hochmoor entwickelt hat.

Das Landschaftsbild wird durch die ausufernde und ausfransende Besiedelung und durch Einzelobjekte im freien Landschaftsraum visuell beeinträchtigt. Die punktuellen Störungen im Landschaftsbild sind insbesondere im Bereich des Sattnitzzuges vorzufinden, großflächigere Zersiedlungerscheinungen finden sich im Bereich Kreuth. Mehrere 110-kV- und 220-kV-Hochspannungsfreileitungen stören das Landschaftsbild - insbesondere in der ausgeräumten Agrarlandschaft des Talbereiches - und sind den linearen Störungen hinzuzuzählen.

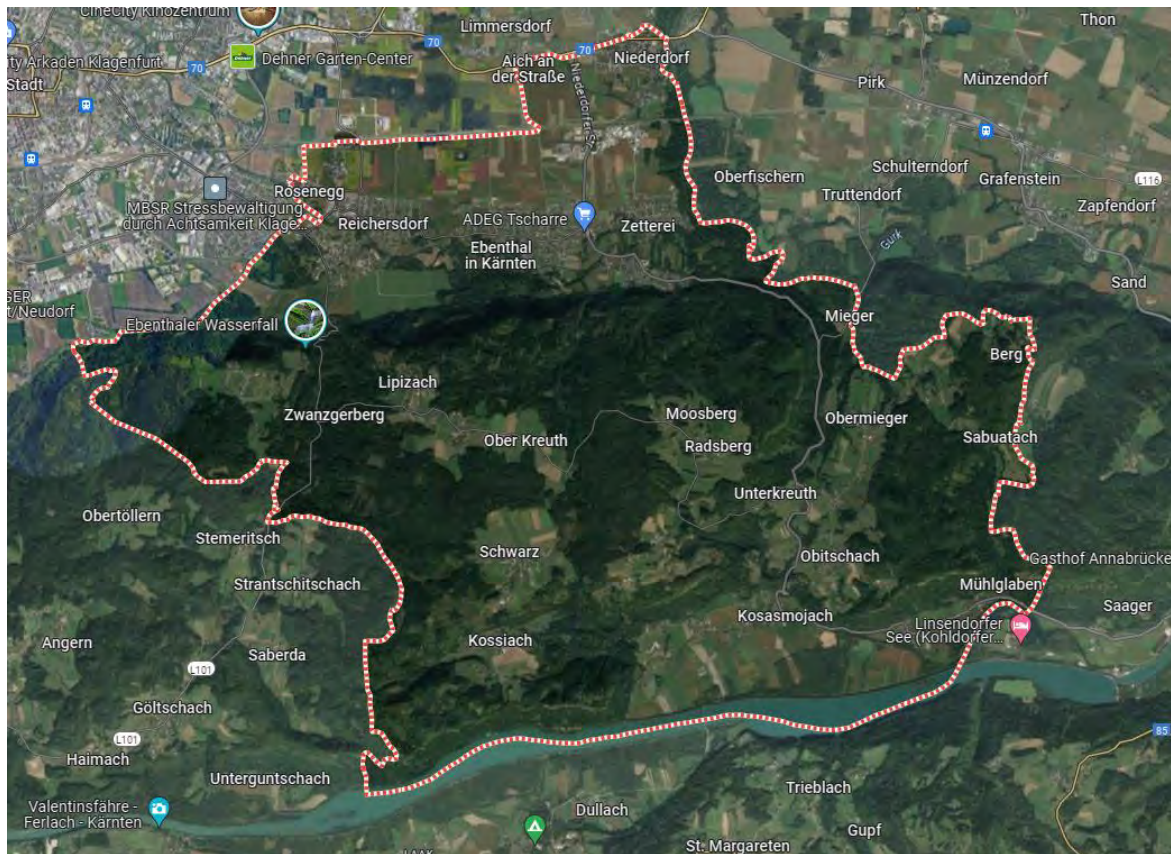


Abbildung 5: Ansicht des Gemeindegebietes¹

2.4.2 SCHUTZ- UND SCHONGEBIETE

Generell sind – wie in ganz Kärnten durch das Kärntner Naturschutzgesetz (§8) – alle Feuchtgebiete ex lege geschützt.

Natura 2000/Europaschutzgebiet Höfleinmoor

Als Natura 2000 Gebiet nach der FFH - Richtlinie nominiert und als Europaschutzgebiet verordnet – 6,0 ha, 0,1% der Gemeindefläche.

Naturschutzgebiet Höfleinmoor

(Im Nordosten der Ortschaft Schwarz gelegen – 24,4 ha, 0,4% der Gemeindefläche): Verordnung der Landesregierung vom 21. Jänner 2003, mit der das Höfleinmoor zum Naturschutzgebiet erklärt wird, LGBL. Nr. 1/2003.

Natura 2000/Europaschutzgebiet Sattnitz-Ost

Verordnung der Landesregierung vom 18. Dezember 2018, ZL. 08-NAT-2051/1-2018, mit der das Gebiet im Bereich der östlichen Sattnitz zwischen Maria Rain und Annabrücke zum Europaschutzgebiet „Sattnitz-Ost“ erklärt wird, LGBL. Nr. 92/2018.

Naturdenkmäler

In der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten gibt es zwei Naturdenkmäler:

¹ Quelle: Google Maps

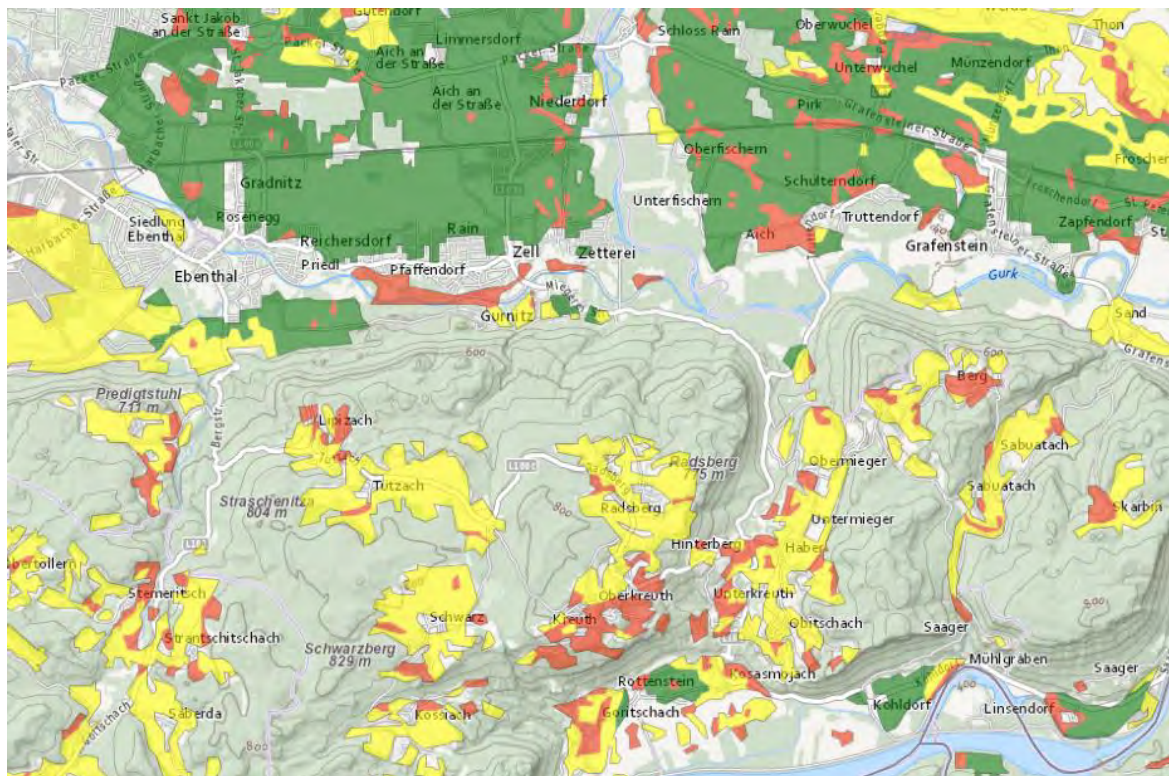
- Lindenallee in Ebenthal (Bescheid der BH Klagenfurt Land vom 07.05.1943, ZL.: 353/02)
- 2 Maulbeerbäume in Ebenthal (Bescheid der BH Klagenfurt Land vom 07.04.2011, ZL.: KL3-NS-1309/2010)

Ansonsten gibt es noch 17 engere und 12 weitere Quellschutzgebiete. Zusätzlich gibt es 4 Wildtierkorridore, die von den Nachbargemeinden ins Gemeindegebiet reichen.

2.4.3 BIOTOPKARTIERUNG

Für die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten liegt eine Biotopkartierung vor, welche ökologisch wertvolle Bereiche nach einzelnen Kategorien erfasst hat. Die Biotope sind im Örtlichen Entwicklungskonzept graphisch dargestellt. Der überwiegende Teil der Biotope befindet sich im Bereich der Feuchtfelder entlang der Gewässer Gurk, Glan und Drau.

2.4.4 BODEN



Wertigkeit Ackerland:

- geringwertig
- mittelwertig
- hochwertig

Abbildung 6: Wertigkeit Ackerland¹

Böden sind per Definition durch Umwandlung von organischen und an-organischen Ausgangsstoffen und durch Zufuhr von Substanzen und Energie aus der Atmosphäre neu

¹ Quelle: Digitale Bodenkarte; URL:

<https://bodenkarte.at/#/center/14.3549,46.5958/zoom/12.9/l/wa,false,56,kb>

entstandene, in Horizonte gegliederte, mehr oder weniger lebenserfüllte, reaktionsfähige und fruchtbare Lockerdecken auf der Erdoberfläche. Der Boden ist Grundlage für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln, organischen Rohstoffen, Speicherraum für Pflanzennährstoffe und Niederschlagswasser. Er wirkt als Filter, Puffer, Grundwasserneubildner und -reiniger.

20 Prozent der Gemeindefläche entfallen auf Ackerflächen, somit werden insgesamt rund 1.100 ha genutzt. Insbesondere im Talraum sind große zusammenhängende, ebene und mit hochwertigen Böden ausgestattete Flächen zur intensiven Ackerbewirtschaftung vorhanden. Gliederungs- und Strukturelemente fehlen hier weitgehend.

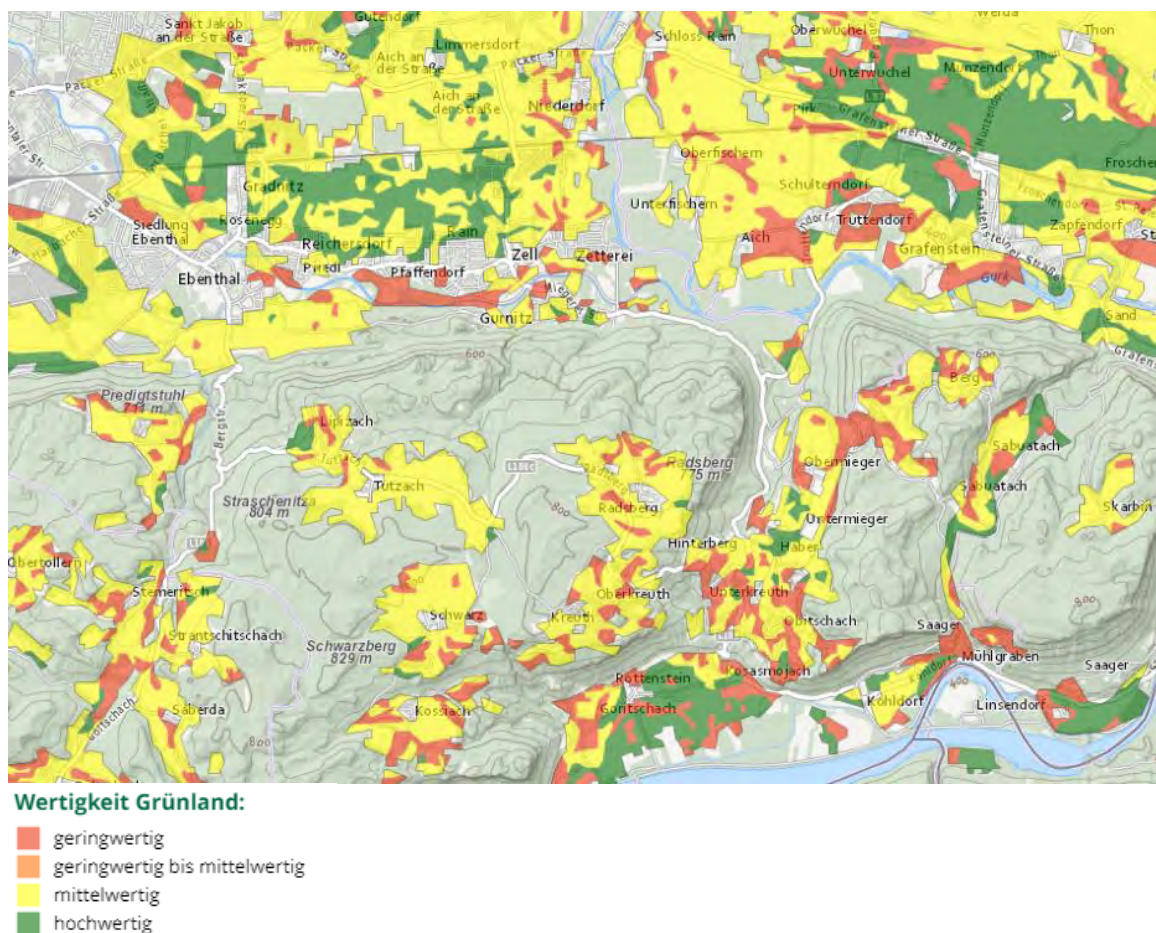


Abbildung 7: Wertigkeit Grünland¹

Die Grünlandnutzung nimmt in der Gemeinde einen deutlich geringeren Stellenwert ein. Rund 8 Prozent der Gesamtfläche fallen der Grünlandnutzung zu. Eine Bedeutung kommt aufgrund der Flächenpotenziale (Waldflächen) der Jagdwirtschaft zu, knapp die Hälfte des Gemeindegebiets (rund 46 %) ist mit Wald bedeckt. Im Talbereich finden sich nahe den Flüssen wechselfeuchte Auböden und Gleyböden, auf den ebenen Schotterflächen dagegen sehr hochwertige Braunerden. Mittelwertige Braunerden findet man auch auf ebenen Flächen im Sattnitzbereich, ansonsten kommen hier geringwertige Rohböden sowie Moore, Anmoore und Gleyböden vor. Die Böden im Talbereich sowie um Rottenstein und Kohldorf

¹ Quelle: Quelle: Digitale Bodenkarte; URL:

<https://bodenkarte.at/#/center/14.3549,46.5958/zoom/12.9/l/wa,false,56,kb>

sind als hochwertiges Ackerland einzustufen. Die restlichen landwirtschaftlichen Flächen auf der Sattnitz werden zu einem überwiegenden Teil als mittelwertiges Acker- bzw. Grünland bezeichnet.

2.4.5 HYDROLOGIE

Fließgewässer

- *Drau*

Die Drau als größtes Fließgewässer im Gemeindegebiet stellt die gesamte südliche Gemeindegrenze dar. Sie ist mit ca. 250 km Kärntens längster und zugleich größter Fluss. Die Drau entspringt am Toblacher Feld in Südtirol (Italien), durchfließt Osttirol, Kärnten und Slowenien und mündet bei Osijek (Kroatien) in die Donau, die ihrerseits ins Schwarze Meer fließt.

- *Glan*

Die Glan durchquert das Gemeindegebiet von West nach Ost und verläuft dabei nördlich des Sattnitzzuges, bevor sie im Osten der Gemeinde in die Gurk mündet. In die Glan münden vor allem aus dem Süden kommende kleinere Bäche, wie z. B. der Perovabach oder der Slamitschgrabenbach.

- *Glanfurt*

Die Glanfurt ist der einzige Abfluss des Wörthersees und verläuft an der östlichen Gemeindegrenze, bevor sie in die Glan mündet.

- *Gurk*

Die Gurk liegt am östlichen Gemeinderand und verläuft nur an wenigen Abschnitten im Gemeindegebiet. Der Mündungsabschnitt der Glan in die Gurk befindet sich innerhalb der Gemeindegrenze.

- *Raba*

Die Raba fließt im nördlichen Gemeindegebiet bei der Ortschaft Niederdorf und mündet dort in die Gurk.

- *sonstige kleinere Bäche*

Reichersdorferbach und dessen Zubringer

Zwanzgerberger Bach

Voltanbach

div. Seitengraben-Bäche

Rossgabenbach

Mühlgrabenbach

Rottensteinerbach

Reschiugraben-Bach

Tschurebach
Perovabach
Slamitschgrabenbach
Kosasmojacher Bach

Stehende Gewässer

In der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten gibt es kaum stehende Gewässer. Einzig bei der Ortschaft Pfaffendorf befindet sich ein Teich/Biotop.

2.4.6 WALDENTWICKLUNGSPLAN

Die Erstellung eines Waldentwicklungsplanes ist im Forstgesetz 1975, BGBl. 1987/576, geregelt. Er stellt als forstlicher Rahmenplan die Waldverhältnisse dar und zeigt die Leitfunktion des Waldes auf.

Wie aus der Karte ersichtlich, sind die Waldflächen südlich der Glan überwiegend der Nutzfunktion zugeteilt, bei Waldflächen nördlich der Glan überwiegt die Wohlfahrtsfunktion.

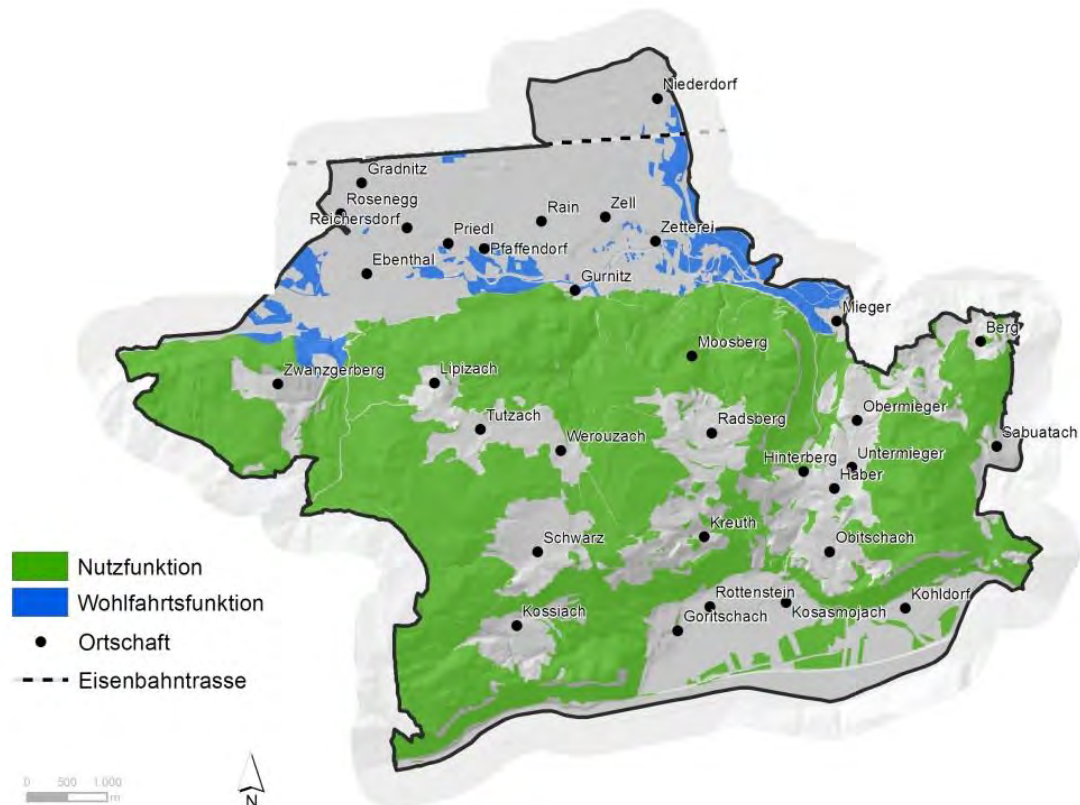


Abbildung 8: Waldentwicklungsplan¹

Insgesamt sind in der Gemeinde 45,5 % (2.506 ha) der Flächen von Wald bedeckt. Dieser teilt sich in stark anthropogen überformte Wälder in naturnahe Wälder und in Auwälder. Mit den Waldflächen ist ein hohes Potenzial an natürlichen Ressourcen vorhanden und der Großteil davon wird als Nutzwald intensiv bewirtschaftet.

2.4.7 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN/GEFAHRENZONEN

Gefahrenzonen der WLW (Wildbach- und Lawinenverbauung)

Für die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten liegt ein Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLW) aus dem Jahr 2022 vor. Der Gefahrenzonenplan wurde inhaltlich in Form der roten und gelben Gefahrenzonen in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen. Rote Gefahrenzonen (Wildbach) betreffen ca. 3,8 ha der Gemeindefläche.

¹ Quelle: KAGIS; eigene Darstellung

Rote Gefahrenzonen Wildbach:

Für folgende Bäche wurden in diesem Zusammenhang Rote und Gelbe Gefahrenzonen ausgewiesen:

• Perovabach	• Slamitschgrabenbach
• Kosasmojacher Bach	• Mühlgrabenbach
• Reschiugrabenbach	• Tschurebach

Rote Gefahrenzonen Lawine:

Gefahrenzonen für Lawinen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

In Roten Gefahrenzonen der WLV besteht grundsätzlich ein Bauverbot. In Gelben Gefahrenzonen der WLV sind Bauvorhaben mit Auflagen möglich.

Gefahrenzonen des Amtes der Kärntner Landesregierung (UAbt. 12 Schutzwasserwirtschaft)

Die Glan, Gurk, Glanfurt und Raba sowie einige Bäche (Bsp. Zwanzgerberger- und Tschurebach) werden durch die Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Unterabteilung Schutzwasserwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung betreut.

Die Gefahrenzonenpläne der Glan und der Glanfurt wurden im Jahr 2024 einer Revision unterzogen, zweiterer ist bereits im Entwicklungsplan dargestellt. Der neue Gefahrenzonenplan der Raba befindet sich in Ausarbeitung, stammt aktuell aus dem Jahr 2009. Für die Gurk wurde der Gefahrenzonenplan im Jahr 2018 einer Revision unterzogen.

Die Flächen innerhalb der Gelben bzw. Roten Gefahrenzone sind im Örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesen.

Eine Rote Gefahrenzone des Amtes der Kärntner Landesregierung (UAbt. 12 Schutzwasserwirtschaft) ist für eine Bebauung gemäß der Schadwirkung nicht geeignet. Gelbe Gefahrenzonen sind grundsätzlich für eine Bebauung nicht geeignet, außer es wird durch ergänzende Maßnahmen eine Hochwassersicherheit vom verantwortlichen Sachverständigen im Widmungsverfahren bescheinigt. Ebenfalls keine Baulandeignung weisen von Oberflächenwasser (hinsichtlich der maximalen Wassertiefe) und Oberflächenwasserabflussgassen (hinsichtlich spezifischen Abflusses) betroffene Flächen auf. Berührte Flächen wurden im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzepts von den Entwicklungspotentialen ausgenommen, sind im Einzelfall im Widmungsverfahren zu prüfen.

Die Rot-Gelbe Gefahrenzone ist eine Retentions-, Abfluss- und wasserwirtschaftliche Vorrangzone und ist wie die Rote Gefahrenzone aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für den Schutz der Umgebung für eine Bebauung nicht geeignet.

2.4.8 UNWETTER 2023

Ein markantes Mittelmeertief führte in Kärnten am 4. und 5. August 2023 zu enormen Regenmengen. Aufgrund des bis dahin bereits überdurchschnittlich nassen Sommers kam

es zu großen Schäden durch Überflutungen, Hangrutschungen und Steinschlag. Die Gemeinde Ebenthal war davon besonders betroffen. Einerseits durch hohe Grundwasserstände und kleinräumige Überflutungen entlang der Glan und Gurk, besonders aber durch großflächige Schadensereignissen südlich der Sattnitz in den Ortschaften Rottenstein und Goritschach.

Fotodokumentation



Abbildung 9: Felssturz in Rottenstein¹



Abbildung 10: Luftbild Rottenstein 2022²

¹ Quelle: ORF Kärnten <<https://kaernten.orf.at/stories/3219070/>>, abgerufen am 02.05.2024

² Quelle: KAGIS



Abbildung 11: Luftbild Rottenstein 2023 ¹



Abbildung 12: Situation Kosasmojach, August 2023²

¹ Quelle: KAGIS

² Quelle: Marktgemeinde Ebenthal



Abbildung 13: Situation Goritschach, August 2023¹

Aufgrund der Unwetter im August 2023 ist in absehbarer Zeit mit einer Revision des Gefahrenzonenplanes zu rechnen. Besonders gefährdete Bereiche, in denen eine Baulandeignung nicht mehr gegeben ist (z. B. Rottenstein) sind in den Zielsetzungen des aktualisierten Entwicklungsplans bereits berücksichtigt.

¹ Quelle: Marktgemeinde Ebenthal

2.4.9 ALTABLAGERUNGEN/ALTSTANDORTE

In der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten gibt es vier Altablagerungen:

- Deponie Sereiniggsiedlung
- Aschedeponie Pfaffendorf
- Deponie Sattnitzstraße
- Deponie Rain

7 Altstandorte:

- Tankstelle
- Tischlerei
- 2 x Spenglerei und Schlosserei
- Glaserei
- Fleischgewerbe
- Metallbau

Altlasten oder Verdachtsflächen gibt es in Ebenthal in Kärnten nicht.

2.5 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND STRUKTUR

2.5.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Am 01.01.2024 wurden in der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten 8.243 Einwohner gezählt. Bei einer Größe von 54,98 km² beträgt die Bevölkerungsdichte somit rund 149 Einwohner pro km². Zusätzlich zu den Einwohnern gibt es in der Gemeinde 822 Nebenwohnsitzfälle (Stand 01.01.2025)¹.

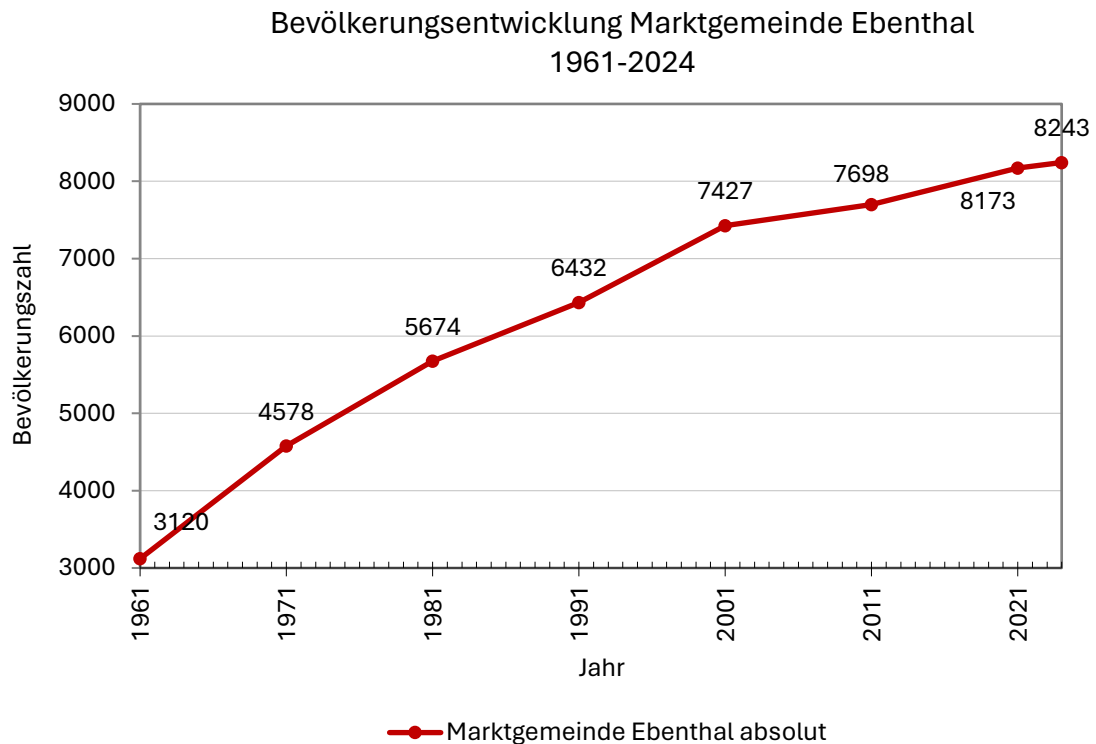


Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Ebenthal 1961 bis 2024²

Seit 1961 ist die Bevölkerung der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten über den gesamten Zeitraum kontinuierlich stark gestiegen. Heute beträgt die Bevölkerungszahl 261 % im Vergleich zu jener im Jahr 1961.

In der nächsten Grafik findet ein Vergleich der Bevölkerungsentwicklung zwischen der Gemeinde, dem Bezirk und dem Land Kärnten statt.

¹ Quelle: Statistik Austria

² Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

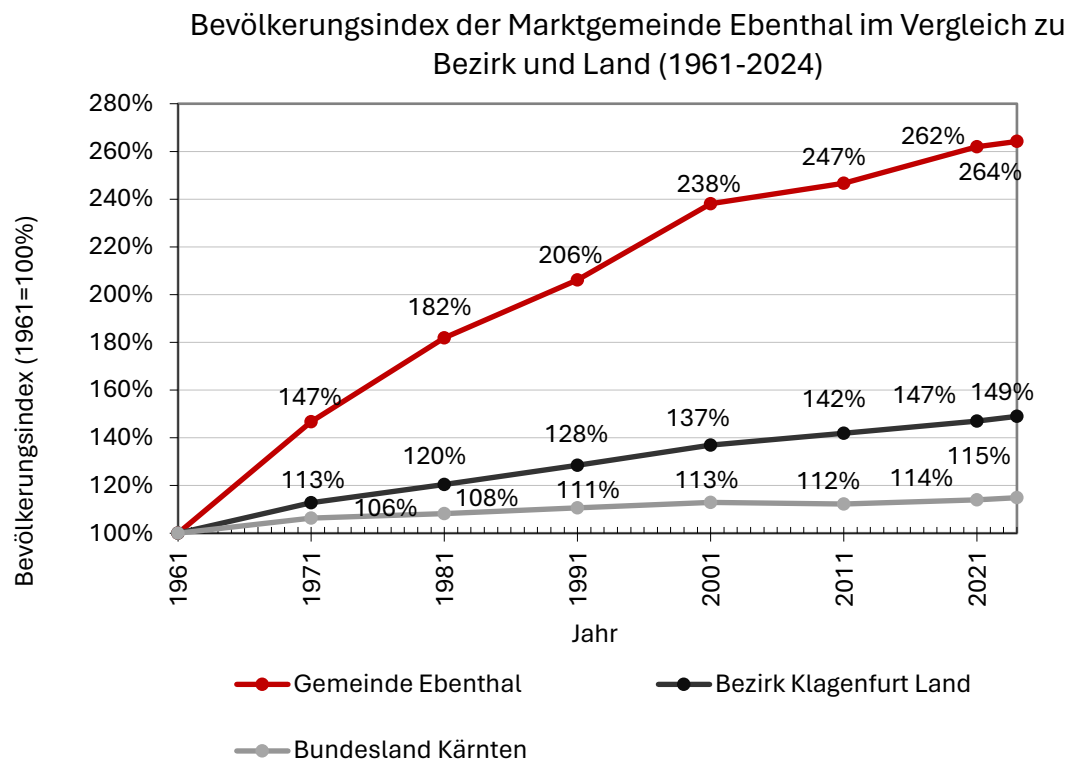


Abbildung 15: Bevölkerungsindex der Marktgemeinde Ebenthal im Vergleich zum Bezirk und Land (1961-2024)¹

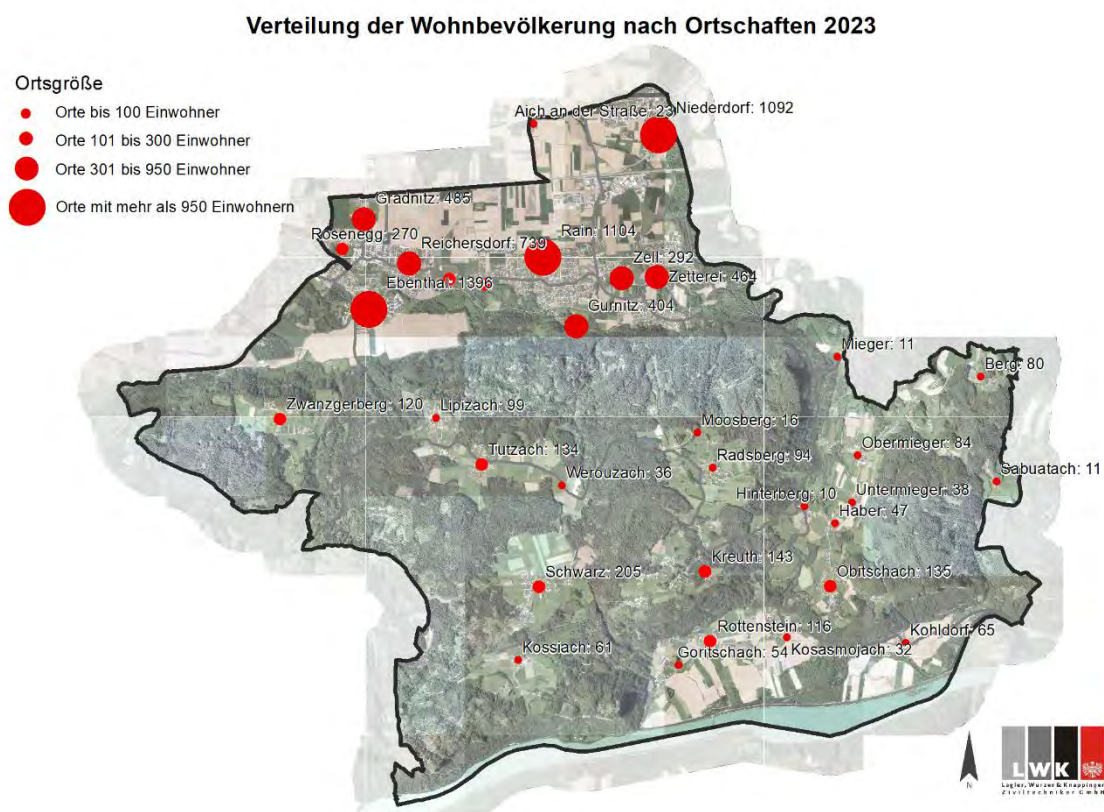
Der Bevölkerungsindex beinhaltet die prozentuelle Entwicklung zum Ausgangswert aus dem Jahr 1961. Die Abbildung verdeutlicht nochmals das starke Wachstum der Marktgemeinde im Vergleich zum Bezirk und Land, welche zwar auch ein Wachstum aufweisen, allerdings ein prozentuell langsames.

Die Bevölkerungsprognose bis 2050 für den gesamten Bezirk Klagenfurt Land erwartet einen Bevölkerungsanstieg für den Bezirk: 2050 wird ein Wachstum um ca. 10,4 % der Bevölkerung von 2010 erwartet.²

Wie viele Einwohner die einzelnen Ortschaften haben, zeigt die nächste Abbildung.

¹ Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

² Quelle: Statistik Austria: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2010-2030 mit Ausblick bis 2050 („ÖROK-Prognosen“); Anhangtabellen

Abbildung 16: Verteilung der Wohnbevölkerung 2023 nach Ortschaften¹

Erkennbar ist, dass vor allem im Talbereich im nördlichen Gemeindegebiet die Ortschaften mit den meisten Einwohnern (mehr als 300) liegen. Auf dem Höhenrücken der Sattnitz befinden sich zahlreiche kleinere Ortschaften unter 300 Einwohnern.

Ortschaft	EW 2001	EW 2011	EW 2023	Veränderung 2011/2023
Aich an der Straße	23	20	23	15,0
Berg	76	77	80	3,9
Ebenthal	1 197	1 319	1 396	5,8
Gornitzschach	70	71	54	-23,9
Gradnitz	313	423	485	14,7
Gurnitz	414	393	404	2,8
Haber	39	40	47	17,5
Hinterberg	13	12	10	-16,7
Kohldorf	70	69	65	-5,8
Kosachmojach	35	30	32	6,7
Kossach	46	55	61	10,9
Kreuth	114	106	143	34,9
Lipizach	81	89	99	11,2
Miejer	2	5	11	120,0

¹ Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

Moosberg	12	15	16	6,7
Niederdorf	1010	968	1092	12,8
Obermieger	87	86	84	-2,3
Obitschach	159	148	135	-8,8
Pfaffendorf	126	189	152	-19,6
Priedl	109	115	117	1,7
Radsberg	103	99	94	-5,1
Rain	1036	1076	1104	2,6
Reichersdorf	620	699	739	5,7
Rosenegg	229	193	270	39,9
Rottenstein	128	133	116	-12,8
Saager	16	10	11	10,0
Sabuatach	18	14	11	-21,4
Schwarz	173	188	205	9,0
Tutzach	124	107	134	25,2
Untermieger	44	43	38	-11,6
Werouzach	40	33	36	9,1
Zell	317	307	292	-4,9
Zetterei	466	451	464	2,9
Zwanzgerberg	117	115	120	4,3
Gesamt	7 427	7 698	8 140	5,7

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung je Ortschaft¹

Von 34 Ortschaften in der Marktgemeinde Ebenthal haben zwischen 2011 und 2023 11 Orte eine negative und 23 Orte eine positive Bevölkerungsentwicklung (siehe Tabelle 1).

Den stärksten absoluten Bevölkerungsrückgang verzeichnen die Orte Pfaffendorf (-37 Einwohner), Goritschach und Rottenstein (mit jeweils -17 Einwohner). Hier sind es nicht eindeutig jene Ortschaften im peripheren Gemeindegebiet, betroffen sind durchaus auch Orte des Talbereiches. Die Ortschaften mit der größten Bevölkerungszunahme sind Niederdorf (+124 Einwohner), Rosenegg und Ebenthal (jeweils +77 Einwohner).

¹ Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

Die Wanderungs- und Geburtenbilanz 1981 bis 2021 im Vergleich zeigen folgende Abbildungen:

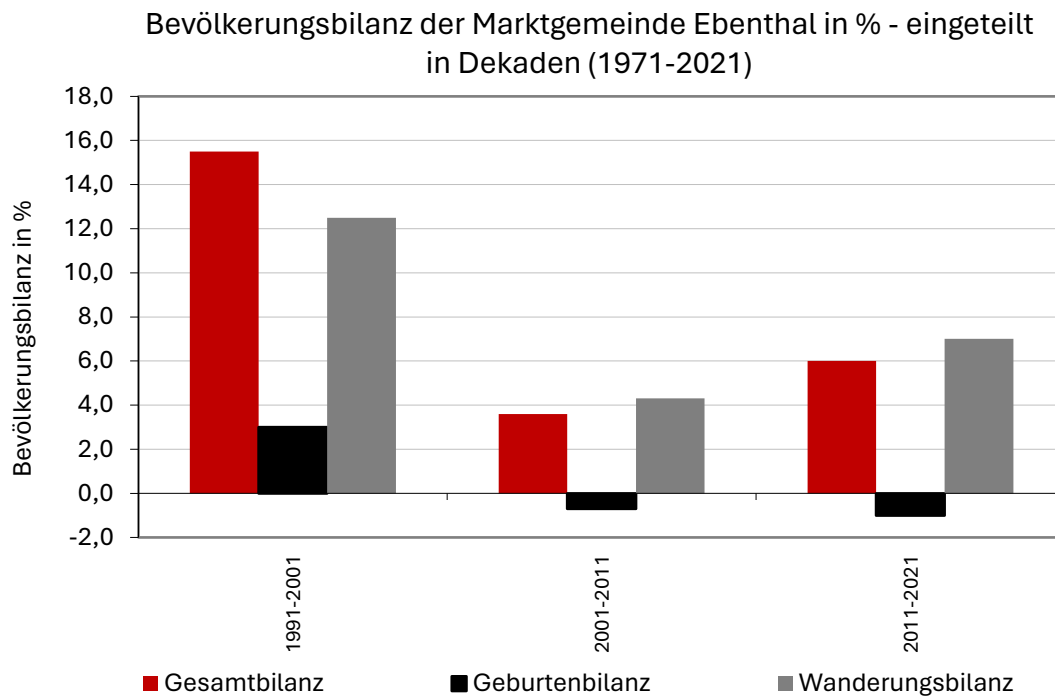


Abbildung 17: Bevölkerungsbilanz der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten in % - eingeteilt in Dekaden (1991-2021)¹

Aus der Abbildung lassen sich drei Rückschlüsse ziehen:

- Die Gesamtbilanz ist durchgehend positiv, zuletzt jedoch nicht mehr so markant als jene der Dekade 1991-2001.
- Die Geburtenbilanz (Verhältnis der Geburten zu den Sterbefällen) ist in der ersten Dekade positiv, seit 2001 allerdings negativ.
- Die Wanderungsbilanz ist durchgehend positiv, zwischen 2001 und 2011 hat dieser Trend leicht abgenommen, wobei seit 2011 wieder eine zunehmende Dynamik erkennbar ist.

Die zuletzt leicht negative Geburtenbilanz kann durch die positive Wanderungsbilanz ausgeglichen werden.

¹ Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

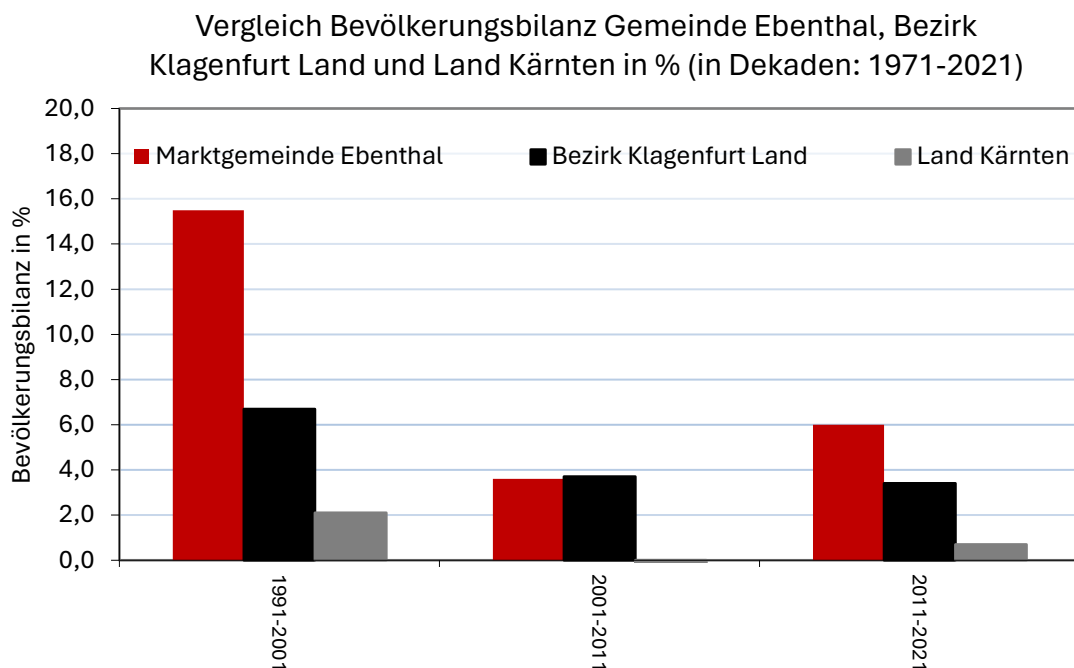


Abbildung 18: Vergleich Bevölkerungsbilanz Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Bezirk Klagenfurt Land und Land Kärnten in % (in Dekaden: 1991-2021)¹

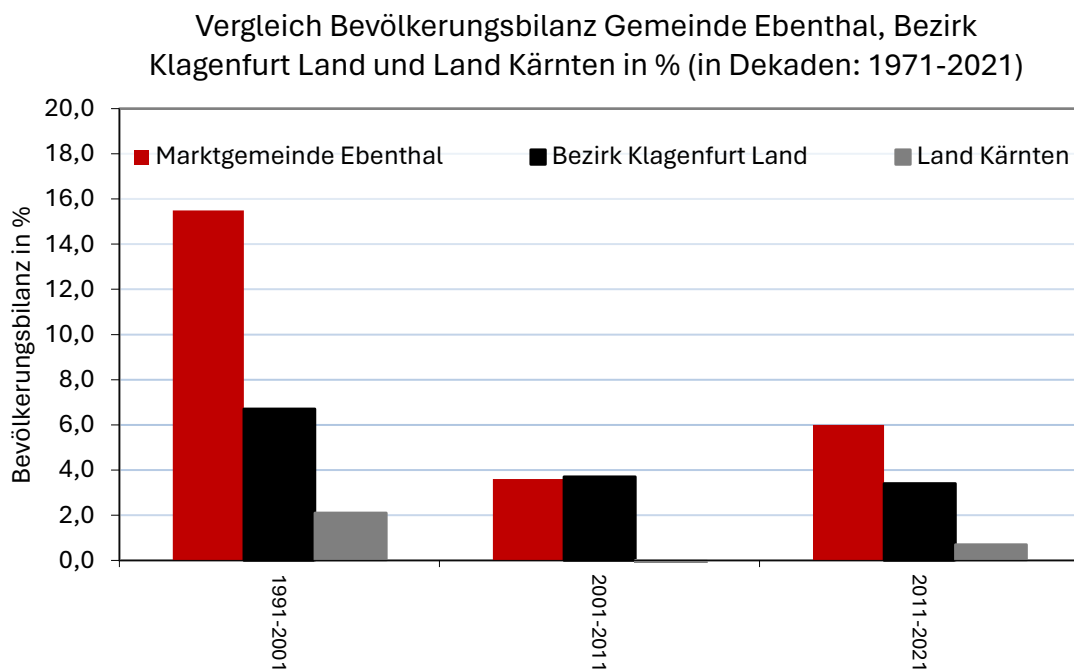


Abbildung 18 Abbildung zeigt, dass die Bevölkerungsbilanz der Marktgemeinde Ebenthal immer deutlich positiver war als jene des Landes Kärnten und meist auch jene des Bezirks Klagenfurt Land.

2.5.2 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

In ganz Kärnten und auch Österreich hat die Bevölkerungspyramide schon längst keine Pyramidenform mehr, sondern eine Urnenform.

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten macht in Bezug auf die Bevölkerungsstruktur keine Ausnahme.

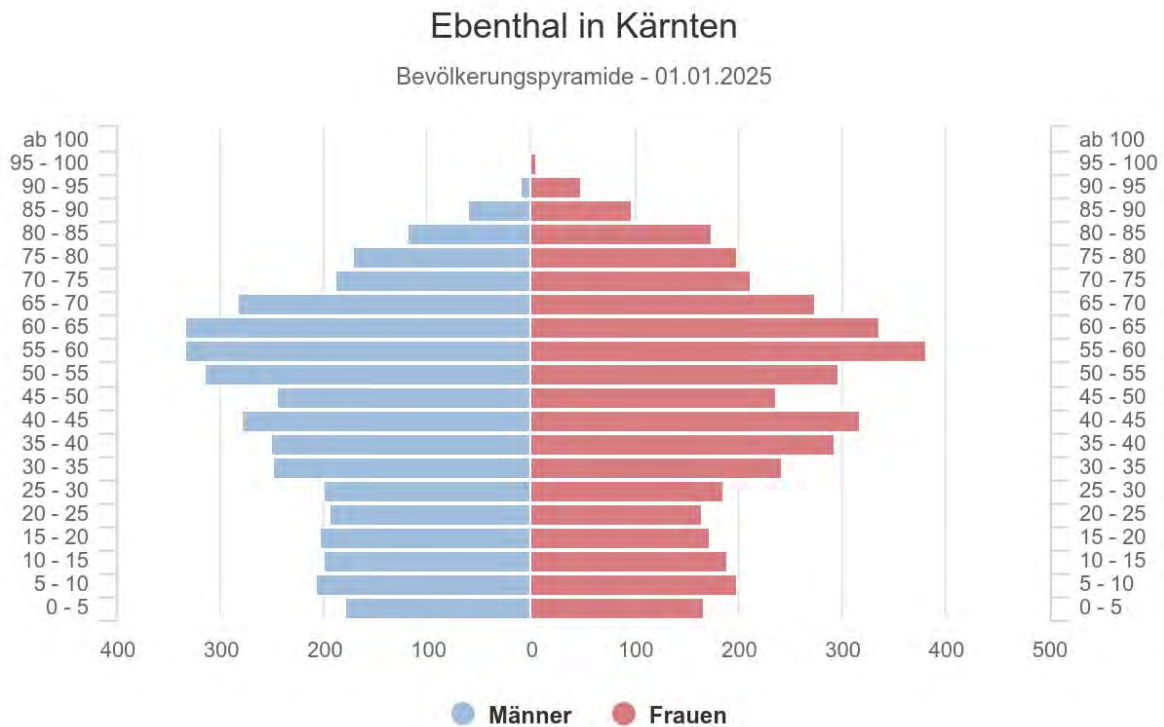
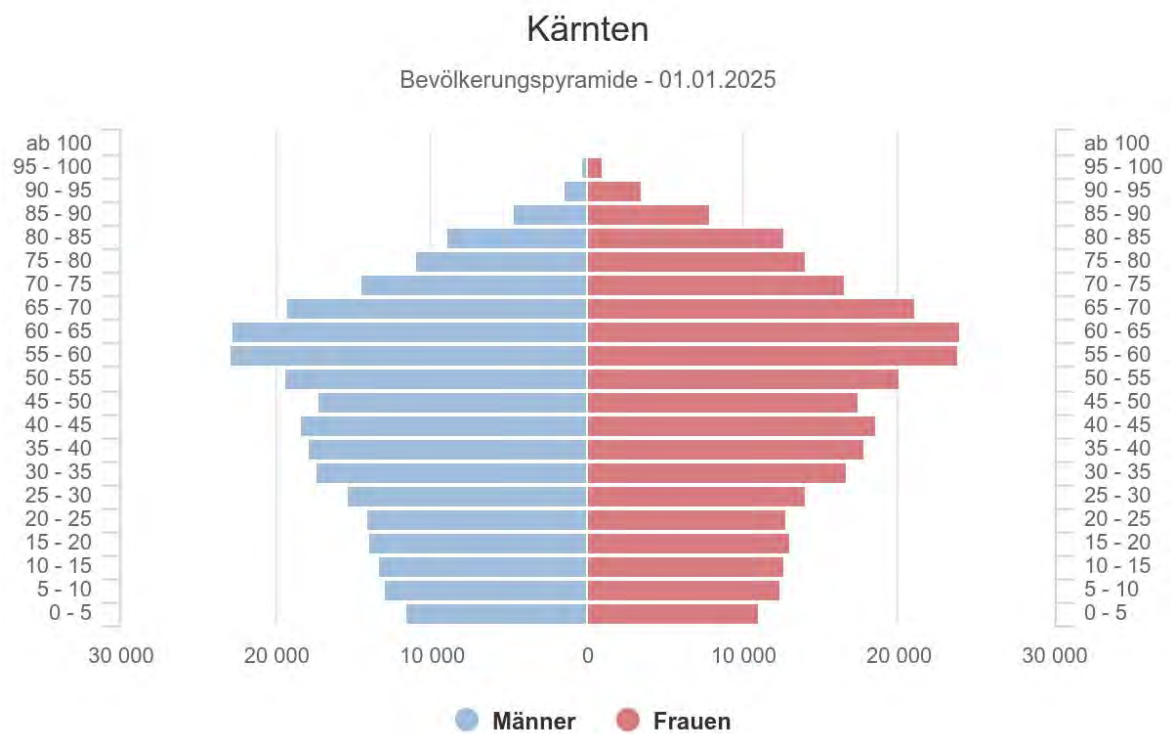


Abbildung 19: Bevölkerungspyramide der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten (2025)¹

Insgesamt ist der Anteil der beiden Geschlechter recht ausgeglichen, wobei Männer im Alter zwischen 0 - 20 und zwischen 50 - 60 leicht überwiegen, bei Frauen ist dies ab 60 der Fall.

¹ Quelle: Statistik Austria

Abbildung 20: Bevölkerungspyramide Land Kärnten (2025)¹

Im Vergleich zu Kärnten ist die Urnenform in der Gemeinde Ebenthal deutlich schwächer ausgeprägt sind geringfügige Abweichungen bei den 40 - 54-jährigen Männern und bei den 35 - 49-jährigen sowie den über 80-jährigen Frauen zu erkennen.

¹ Quelle: Statistik Austria

2.6 WIRTSCHAFT

2.6.1 WIRTSCHAFTLICHE STRUKTURDATEN - ARBEITSSTELLEN

Die Anzahl der Beschäftigten hat sich in der Marktgemeinde seit 1991 um beträchtliche 270 % erhöht. Dieses rasante Wachstum ist hauptsächlich der Ebenthaler Gewerbezone zuzuschreiben. Über 40 Firmen (z. B. Allface Befestigungstechnologie, Bofrost, Lorencic GmbH, etc.) haben sich bereits angesiedelt und schaffen zahlreiche Arbeitsplätze. Durch geplante Erweiterungsflächen können weitere Firmen ansässig werden und zusätzliche Arbeitsplätze lukriert werden.

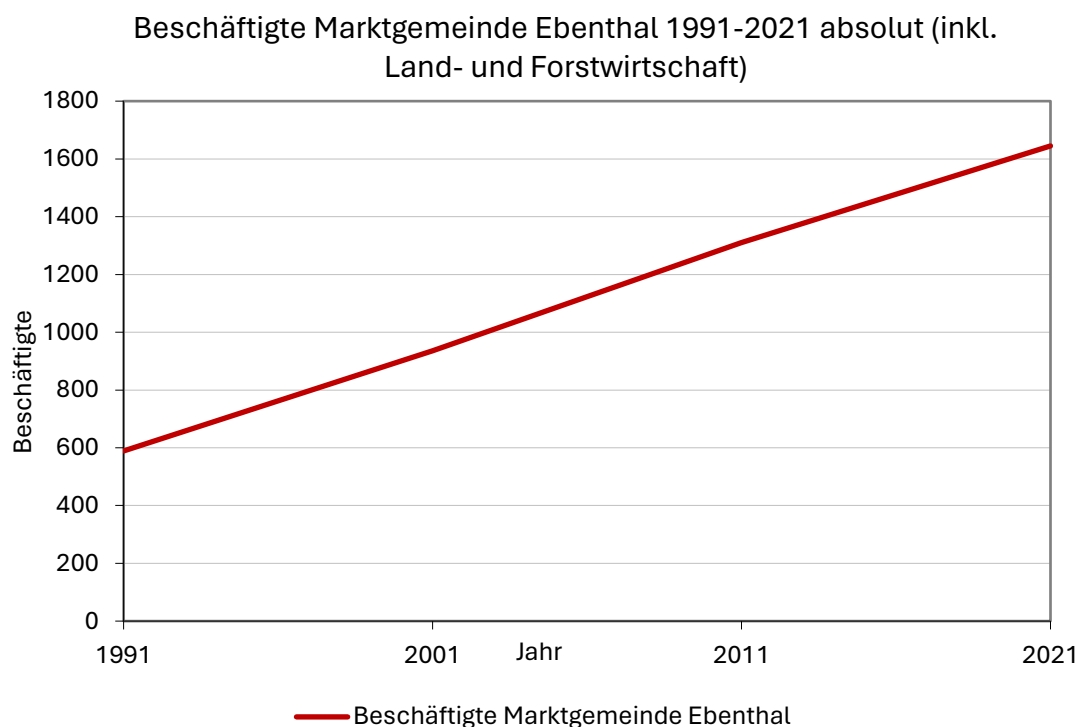


Abbildung 21: Beschäftigte Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten 1991-2021 absolut¹

Die Arbeitslosenquote der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten war im Jahr 2021 deutlich geringer als im Durchschnitt des Landes Kärnten (4,32 % zu 5,67 %). Aufgeschlüsselt bedeuten die Daten 2015: Es wohnten 2015 im Gemeindegebiet 4.283 unselbstständig Erwerbstätige; zeitgleich waren 185 Personen arbeitslos gemeldet.

Zu erklären ist dies einerseits mit der Standortgunst als Stadtumlandgemeinde von Klagenfurt, welches das wirtschaftliche Zentrum der Region bildet und andererseits mit der Entwicklung und Vergrößerung des Gewerbegebietes südlich von Niederdorf.

¹ Statistik Austria: Volkszählungsergebnisse 1981, 1991, 2001, 2011, 2021, eigene Darstellung

2.6.2 VERGLEICH DER WIRTSCHAFTSSEKTOREN

Beschäftigte im primären, sekundären und tertiären Sektor

Erwerbstätige nach Sektoren am Arbeitsort 2021 im Vergleich zu Österreich
2020 in %

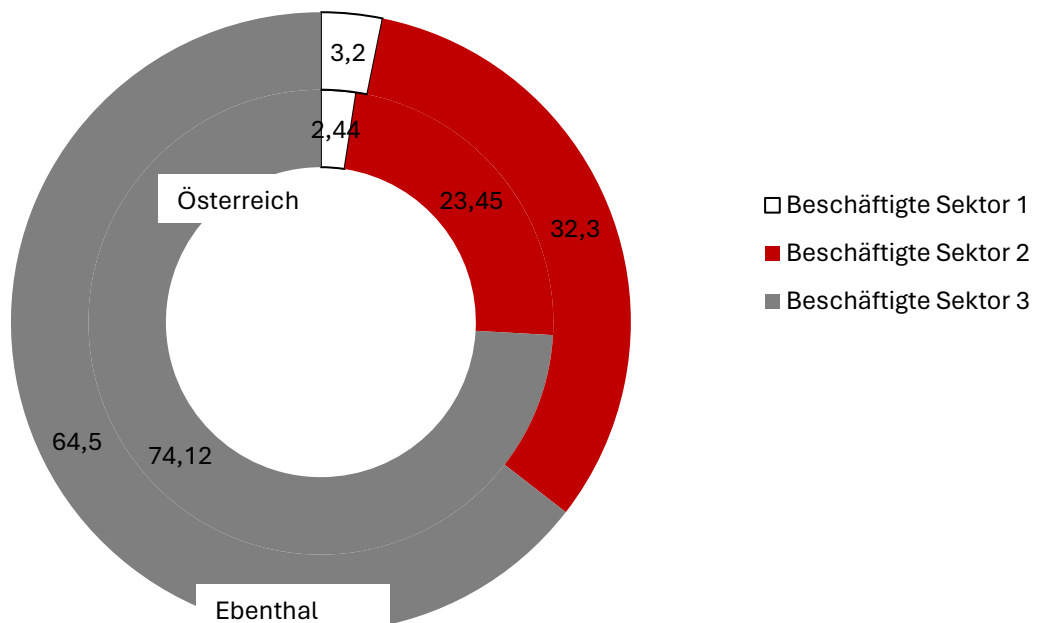


Abbildung 22: Beschäftigte 2011 je Wirtschaftssektor der Marktgemeinde Ebenthal im Vergleich zu Österreich¹

Die wirtschaftliche Struktur der Marktgemeinde gestaltet sich folgendermaßen: 3,2 % aller Beschäftigten in der Marktgemeinde sind im primären Sektor (Land- und forstwirtschaftliche Produktion) beschäftigt. Im Vergleich: Bundesweit waren 2020 nur noch 2,4 % in diesem Bereich tätig. Der sekundäre Sektor (Produktion) ist in Ebenthal im Gegensatz zum österreichischen Wert sehr ausgeprägt - dieser umfasst um rund ein Drittel mehr Beschäftigte als der Österreichschnitt. Der Sektor 3 (Dienstleistung und Handel) ist deutlich geringer als der Bundesschnitt. 64,5 % aller Beschäftigten sind hier tätig, in Österreich sind es 74 %.

¹ Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

2.6.3 PRIMÄRER, SEKUNDÄRER UND TERTIÄRER SEKTOR

Primärer Sektor – Land- und Forstwirtschaft

In der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten gab es im Jahr 2020 198 landwirtschaftliche Betriebe. Ca. 78 % dieser Betriebe (155 landwirtschaftliche Betriebe) sind Nebenerwerbsbetriebe und ca. 15 % Haupterwerbsbetriebe (29 Betriebe). 4 Betriebe werden von juristischen Personen geführt, Betriebe von Personengemeinschaften (z. B. Agrargemeinschaften) gibt es im Gemeindegebiet 10.

Im Vergleich zum Bezirk und zum Land Kärnten hat Ebenthal einen geringeren Anteil an Haupterwerbsbetrieben. Nur ca. 15 % aller Landwirte betreiben ihre Wirtschaft im Haupterwerb. Im Bezirk Klagenfurt sind dies hingegen ca. 19 % und im gesamten Land Kärnten ca. 26 %. Zurückzuführen ist dies auf den relativ hohen Anteil an Nebenerwerbsbetrieben.

Betriebe nach Betriebsart 1990-2021

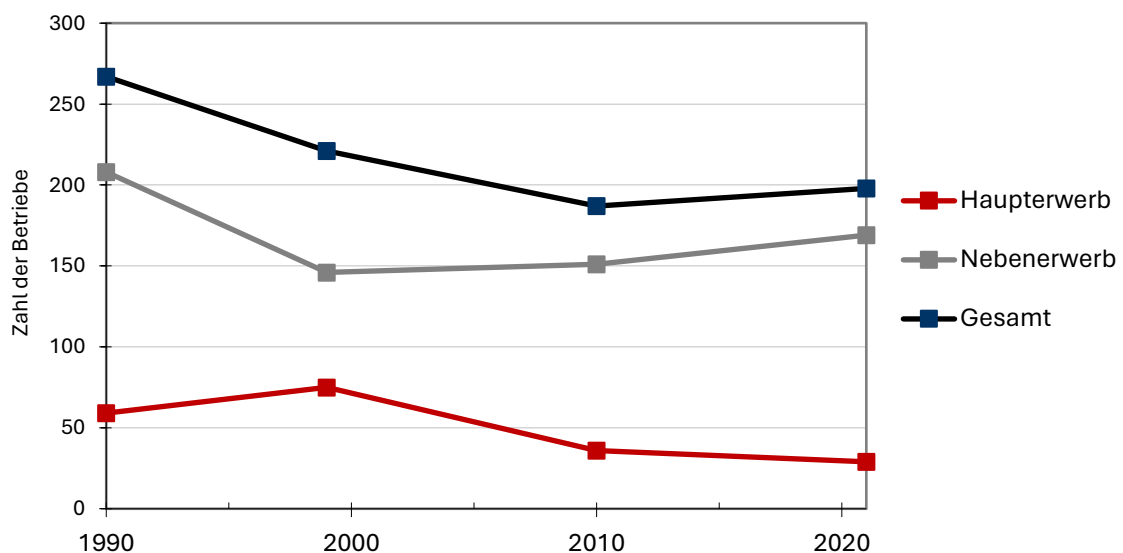


Abbildung 23: Zeitreihe der Betriebe nach Betriebsart 1990-2021¹

Dem allgemeinen Trend geschuldet hat die Gesamtzahl der landwirtschaftlichen Betriebe in den letzten 2 Jahrzehnten abgenommen.

Das Verhältnis zwischen Haupterwerbs- und Nebenerwerbsbetrieben hat sich geändert. So hat sich der Anteil der Nebenerwerbsbetriebe im Vergleich zu den Haupterwerbsbetrieben zwischen 2000 und 2021 deutlich erhöht (siehe Abbildung 23). War 1990 das Verhältnis 22 %:78 %, ist es 2021 15 %: 85 %. Mittlerweile sind Nebenerwerbsbetriebe zahlenmäßig den Haupterwerbsbetrieben weit überlegen (169 zu 29) und bewirtschaften somit, trotz ihrer geringen Betriebsgröße, die meisten landwirtschaftlichen Flächen.

¹ Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

Alle landwirtschaftlichen Betriebe der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten bewirtschafteten 2010 zusammen 4.345 ha Fläche. *[Diese Flächenangaben werden im Zuge der Agrarstrukturerhebung der Statistik Austria direkt bei allen landwirtschaftlichen Betrieben, die mit Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten gemeldet sind, eingeholt. In diese Gesamtflächenerhebung können aus diesem Grund auch landwirtschaftlich genutzte Flächen fallen, die nicht auf Gemeindegebiet von Ebenthal liegen, aber von einem Betrieb der Marktgemeinde gepachtet werden.]*

Die durchschnittliche Größe eines landwirtschaftlichen Betriebs in der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten beträgt ca. 22 ha (Stand 2020) und ist somit bedeutend kleiner als jene des Bezirkes oder des Landes.

2020 waren im Gemeindegebiet 77 Personen in der Land- und Forstwirtschaft tätig. Es wird ein großer Teil der Flächen außerhalb der Siedlungsgebiete landwirtschaftlich genutzt (ca. 76 % der Gemeindefläche). Zum Vergleich: in Kärnten werden etwa 90 % der Landesfläche landwirtschaftlich genutzt.

Sekundärer und tertiärer Sektor – Industrie und Dienstleistung/Handel

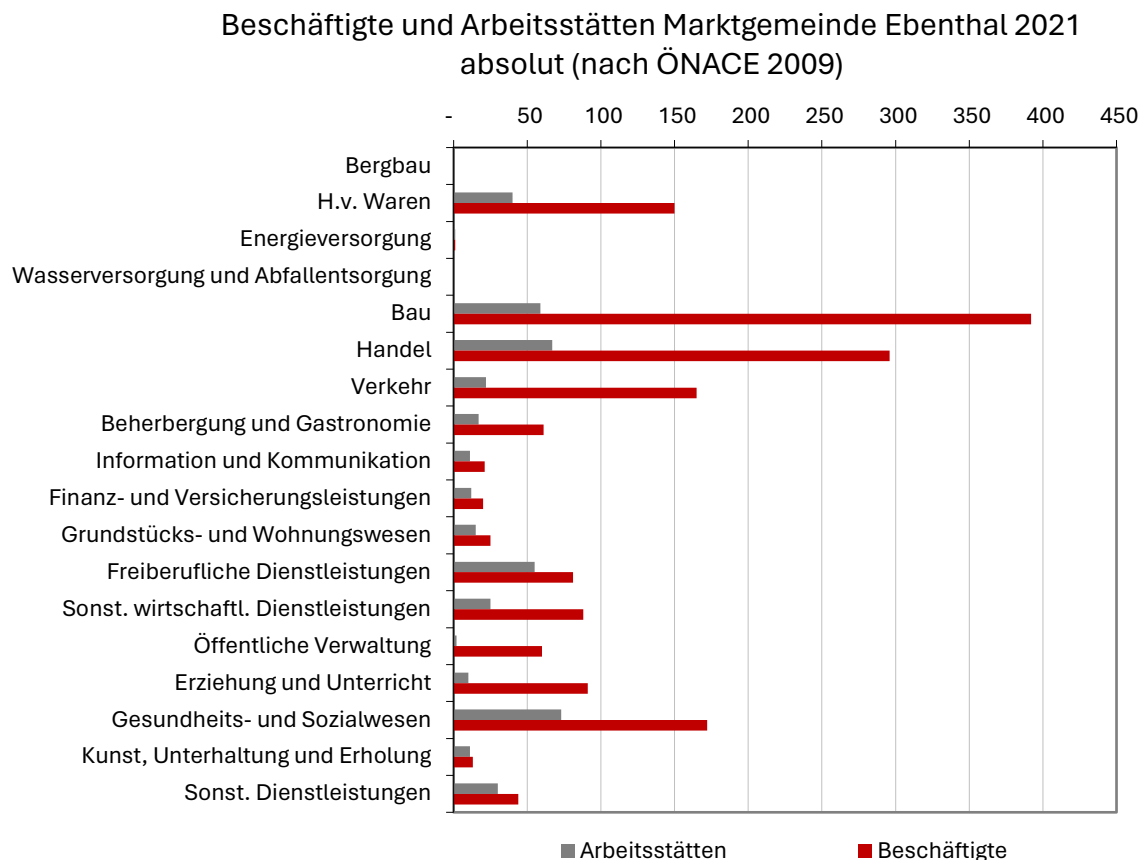


Abbildung 24: Arbeitsstätten und Beschäftigte pro Wirtschaftszweig 2021¹

Die Wirtschaftszweige mit den weitaus meisten Beschäftigten sind der Wirtschaftszweig „Bau“ (392 Beschäftigte im Jahr 2021) gefolgt vom Handel (296 Beschäftigte - siehe Abbildung 24).

Neben den beiden Hauptwirtschaftskategorien sind auch die „Herstellung von Waren“, das „Gesundheits.- und Sozialwesen“ und der „Verkehr“ bedeutende Zweige.

Die anderen Wirtschaftszweige haben Beschäftigtenzahlen unter 100.

Innerhalb der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten sind die größten Arbeitgeber²:

- Fourtec Fördertechnik GmbH
- Telekom Building Systems GmbH
- Rooms GmbH
- SMS Group GmbH
- Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

¹ Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

² Quelle: Auskunft Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, 16.05.2018

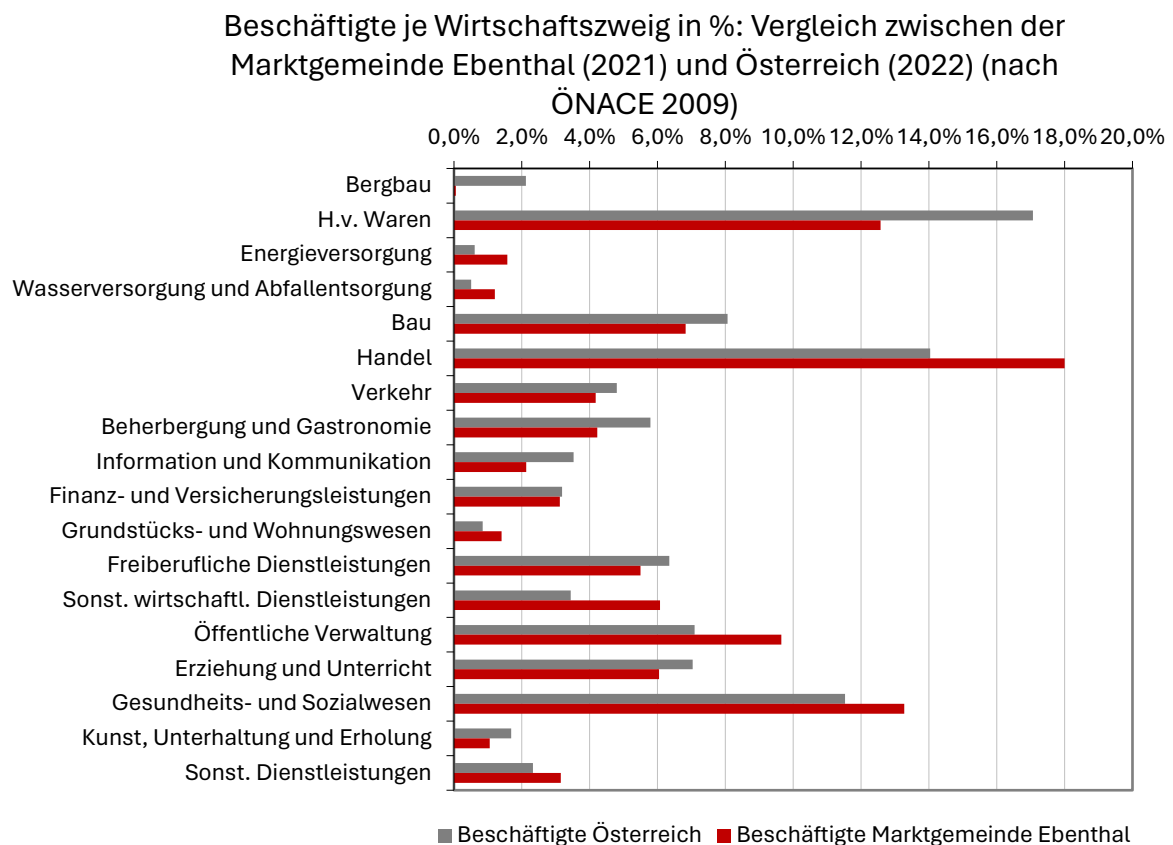


Abbildung 25: Erwerbstätige je Wirtschaftszweig 2021 in %: Vergleich zwischen der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten und Österreich¹

Eine kleinere, eher ländliche Marktgemeinde hat selten eine Verteilung der Beschäftigten, wie sie im Durchschnitt Österreichs zu finden ist: es reicht ein mittlerer bis größerer Betrieb, um einen Wirtschaftszweig dominieren zu lassen. Die enorm überdurchschnittliche Beschäftigtenzahl im Wirtschaftszweig „Bau“ ist damit zu begründen.

Dagegen sind die Bereiche „Erziehung und Unterricht“, „Öffentliche Verwaltung“, „Freiberufliche Dienstleistungen“, „Finanz- und Versicherungsleistungen“, „Information und Kommunikation“, „Herstellung von Waren“ und „Gesundheits- und Sozialwesen“ teilweise stark unter dem österreichischen Schnitt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der produzierende Sektor überdurchschnittlich stark im Vergleich zu Österreich vertreten ist. Der Dienstleistungssektor ist zwar jener Sektor mit den meisten Beschäftigten, allerdings im Österreich-Vergleich nicht ganz so deutlich ausgeprägt.

Es gibt mit dem Bereich „Bergbau“ nur einen Wirtschaftszweig, der im Gemeindegebiet nicht vertreten ist.

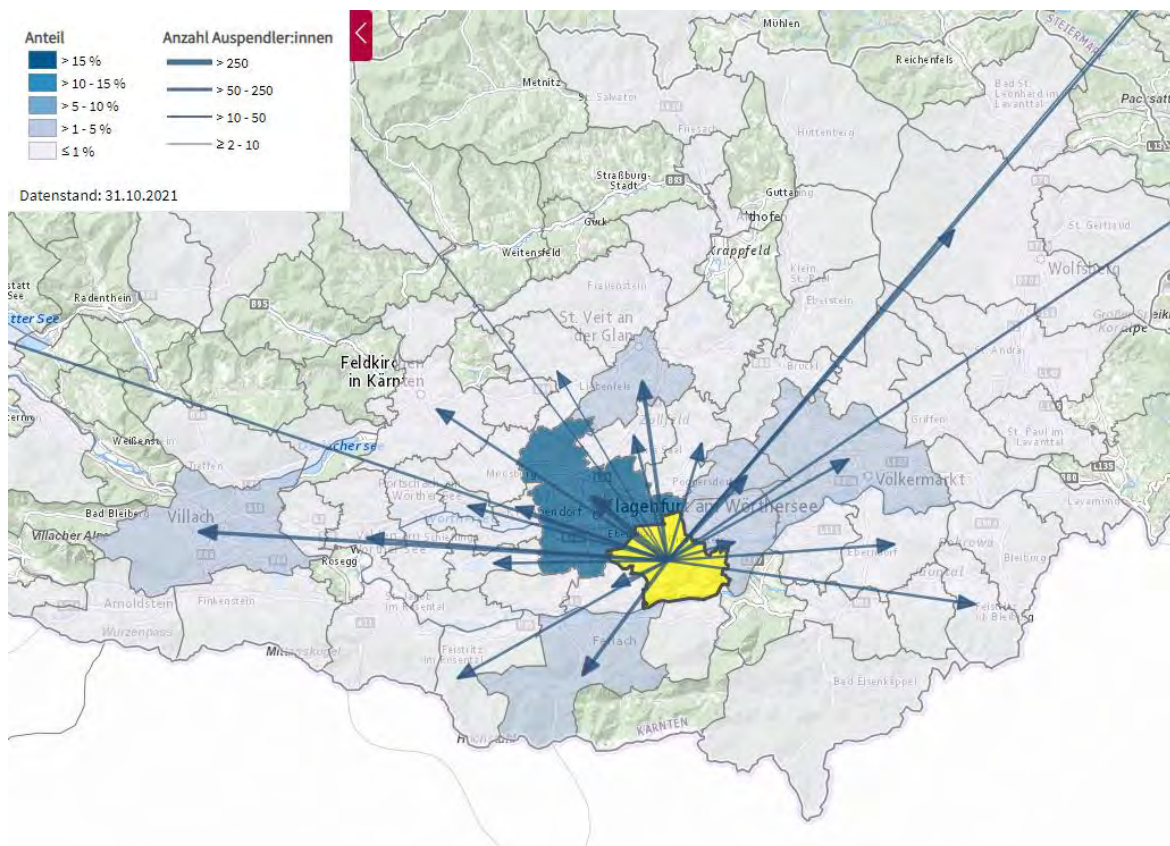
¹ Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

2.6.4 PENDLERSTRUKTUR

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten leidet unter einem Bedeutungsdefizit, da weniger Arbeitsstellen angeboten werden können, als es in der Marktgemeinde wohnhafte Erwerbstätige gibt. Konkret gab es 2021 2.367 Arbeitsstellen weniger als es in der Marktgemeinde wohnhafte Erwerbstätige. Es musste also vermehrt ausgependelt werden: 3.429 Personen pendelten aus der Marktgemeinde aus, während 1.062 Personen einpendelten.

Gemeinde Ebenthal	Auspendler 2021	Anteil in % zu den gesamten Auspendlern
Auspendler gesamt	3 429	100,0%
In eine andere Gemeinde des politischen Bezirks	315	9,2%
Ferlach	67	2,0%
Poggersdorf	53	1,5%
In einen anderen politischen Bezirk Kärntens	2 870	83,7%
Klagenfurt	2 440	71,2%
Villach	112	3,3%
In ein anderes Bundesland	233	6,8%
Ins Ausland	11	0,3%

Tabelle 2:
Erwerbstätige
Auspendler 2021¹



¹ Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

Abbildung 26: Auspendlerrouten¹

Von den 4.012 Erwerbstätigen am Wohnort bleiben lediglich 583 Personen in der Marktgemeinde, um zu arbeiten, wovon 291 Personen ihren Arbeits- und Wohnstandort im gleichen Gebäude haben (Nichtpendler) und 292 Personen innerhalb ihrer Wohngemeinde pendeln (Gemeinde-Binnenpendler). Die deutlich stärksten Pendlerverflechtungen (ca. 71,2 %) bestehen in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee.

Gemeinde Ebenthal	Einpendlert 2021	Anteil in % zu den gesamten Einfeldern
Einpendlert gesamt	1 062	100,0%
Aus einer anderen Gemeinde des polit. Bezirks	215	20,2%
Aus einem anderen politischen Bezirk Kärntens	819	77,1%
Klagenfurt	484	45,6%
Villach	57	5,4%
Aus einem anderen Bundesland	28	0,8%

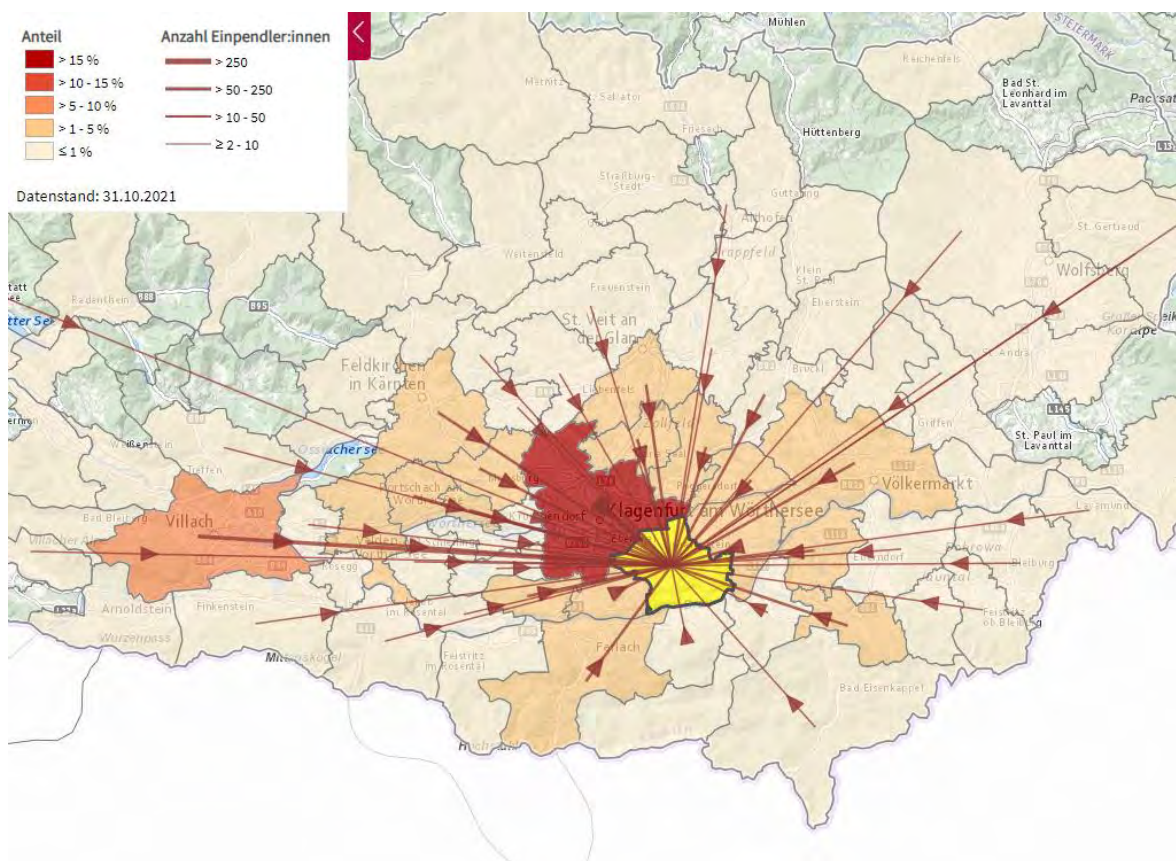
Tabelle 3:
Erwerbstätige
Einpendlert 2021²

Abbildung 27: Einfelderrouten (Quelle: STATatlas)

¹ Quelle: STATatlas² Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

2.6.5 TOURISMUS

Der Tourismus spielt in der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten eine untergeordnete Rolle. Nur rund 4 % aller Erwerbstätigen sind im Beherbergungs- und Gastronomiewesen beschäftigt. Die Marktgemeinde war bis zum Jahr 2012 keine Berichtsgemeinde für die Tourismuserhebung des Landes Kärnten, dementsprechend sind keine Übernachtungs- und Bettenstatistiken vorhanden. Ab dem Jahr 2013 wurden diese Daten dann erhoben. Im Tourismusjahr 2023 hat es 1.317 Übernachtungen in der Marktgemeinde gegeben¹.

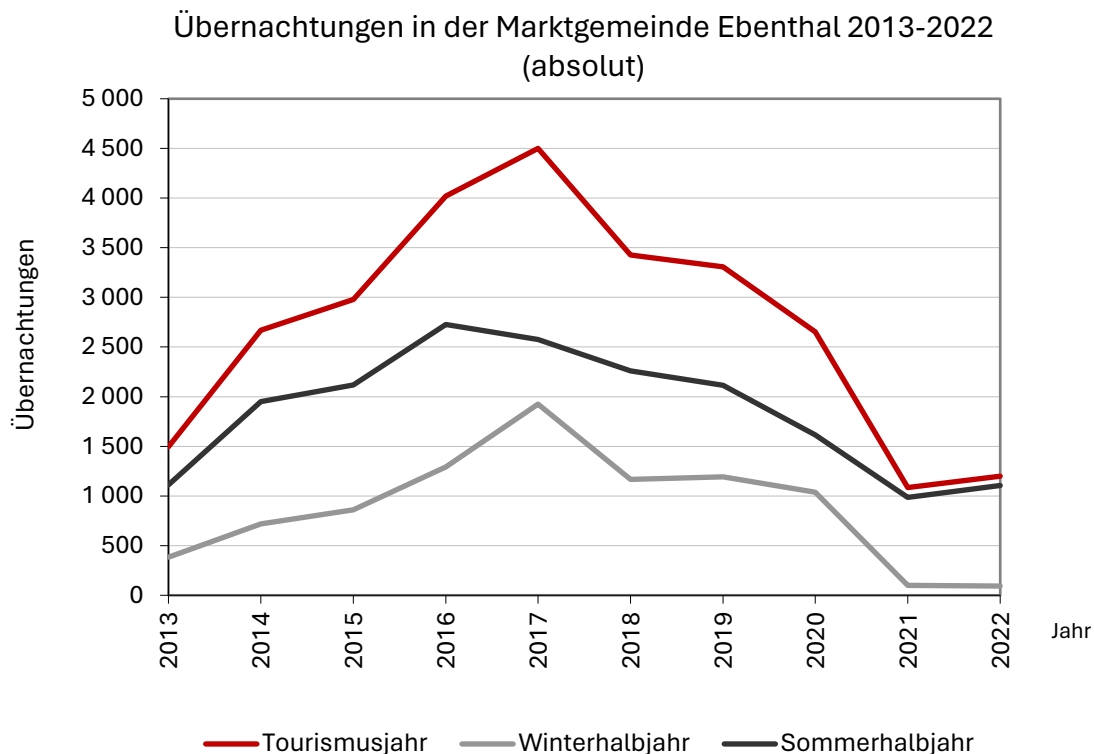


Abbildung 28: Übernachtungen ab 2013 absolut¹

Seit dem ersten Erhebungsjahr 2013 sind die Übernachtungen gestiegen. Vor allem in den Winterhalbjahren gab es einen Zuwachs von bis zu 400 %. In den Sommerhalbjahren gab es ebenfalls einen signifikanten Zuwachs von 132 %. Betrachtet man das Tourismusjahr, so gab es ein Übernachtungswachstum von 201 % zwischen 2013 und 2017. Ebenso rasant fällt jedoch der Rückgang der Nächtigungszahlen seit 2017 aus. Bereits vor dem pandemiebedingten Rückgang fiel die Zahl der Nächtigungen von 4.500 auf rund 2.700 ab, seit dem Frühjahr 2020 konnten im Schnitt nur mehr knapp über 1.300 Nächtigungen pro Jahr gezählt werden, dieser stagnierende Trend zeigt sich bis ins Jahr 2023, womit relativ gesehen die Nächtigungszahlen derzeit jenen des Jahres 2013 entsprechen. Aufgrund der in absoluten Zahlen und im Vergleich zur Gemeindegröße äußerst niedrigen Nächtigungszahlen spielt der Tourismus in der Marktgemeinde Ebenthal keine Rolle.

¹ Quelle: eigene Darstellung nach Amt der Kärntner Landesregierung

2.7 VERSORGUNGSSTRUKTUR

Im Gemeindegebiet finden sich, nach Ortschaften getrennt, folgende Infrastruktureinrichtungen:

Ortschaft	Infrastruktureinrichtungen
Aich an der Straße	Karosseriebetrieb
Berg	Buschenschenken, Gastronomie
Ebenthal	Volksschule, Kindergarten, Schloss Ebenthal, Gastronomie, Café, Tankstelle, Zahnarzt, Nahversorger, Trafik, Pfarrhof, Kirche, Friedhof, Aufbahrungshalle
Goritschach	-
Gradnitz	Gemeindeamt, Polizei, Feuerwehr (samt Kultursaal), Krabbelstube, Nahversorger, Ordinationshaus, Ärzte, Zahnärzte, Bank, Trafik, Postpartner, Friseur, Apotheke, Handel, Café, Schloss Rosenegg, Ordination, Friseur, Gastronomie, Gemeindezentrum, Tierarzt
Gurnitz	Feuerwehrhaus mit Kulturzentrum, Festhalle, Kunsteisbahn, Kirche, Aufbahrungshalle, Pfarrhof, Friedhof, Gasthaus
Haber	Feuerwehr
Hinterberg	Chili E.V. (Abstellhalle), Baggerunternehmen, Erdbewegung
Kohldorf	Freizeitanlage, Gastronomie
Kosasmojach	-
Kossiach	Malerei
Kreuth	Gastronomie
Lipizach	-
Mieger	-
Moosberg	-
Niederdorf	Gastronomie, Ordination, Nahversorger, Café, Heizwerk, Fliesenleger
Obermieger	Aufbahrungshalle, Pfarrzentrum, Urnenhaus, Kirche
Obitschach	Veranstaltungssaal
Pfaffendorf	Tierfriseur, KIZ-Gebäude
Priedl	Kärntner Fruchtwelt
Radsberg	Kulturhaus, Aufbahrungshalle, Kirche, Pfarrhof
Rain	Tischler, KITA, Zahnarzt/Dentallabor, Gasthaus, Tierfriseur, Friseur
Reichersdorf	-
Rosenegg	Hundetraining
Rottenstein	Kirche, Aufbahrungshalle, Sportanlage
Sabuatach	-
Schwarz	Feuerwehr, Veranstaltungssaal, Gastronomie, Lebenshilfe Seniorenwohnheim, Betreuungseinrichtung
Tutzach	-
Untermieger	-
Werouzach	-
Zell	Volksschule, Kindergarten, Nahversorger
Zetterei	-
Zwanzerberg	-

Tabelle 4: Infrastruktureinrichtungen¹

¹ Quelle: Eigene Erhebung

Die zentralörtlichen Versorgungseinrichtungen der Marktgemeinde, wie z. B. das Gemeindeamt, Feuerwehr, Volksschule und Kindergarten befinden sich hauptsächlich in den Hauptortschaften Ebenthal und Gradnitz.

In der Ortschaft Zell bestehen ebenfalls eine Volksschule sowie ein Kindergarten. Dienstleistung und Handel sowie Nahversorgung gibt es in Ebenthal, Zell, Reichersdorf und Rosenegg. Auffällig ist, dass sich die Infrastruktureinrichtungen ausschließlich im Talbereich des nördlichen Gemeindegebiet befinden. Im Bereich des Höhenrückens der Sattnitz sind keine Einrichtungen vorhanden.

Für eine Versorgung des mittel- und langfristigen Bedarfs muss man in die 7,5 km entfernte Landeshauptstadt Klagenfurt fahren.

Verwaltungs- und sonstige öffentliche Einrichtungen

Folgende Verwaltungs- und sonstige öffentliche Einrichtungen gibt es in der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten:

- Gemeindeamt in Gradnitz
- Feuerwehr in Haber, Gradnitz, Gurnitz und Schwarz
- Veranstaltungssaal in Gurnitz, Radsberg, Schwarz, Gradnitz
- Pfarrkirche und Pfarramt in Gurnitz, Ebenthal, Obermieger, Radsberg und Rottenstein

Die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen ist entsprechend einer Gemeinde, die als Unterzentrum festgelegt wurde, ausreichend gewährleistet. Die Deckung des mittel- und langfristigen Bedarfs ist allerdings – wie in ländlichen Gemeinden üblich – nicht gegeben – sie muss in Klagenfurt gedeckt werden. Dabei ist die Entfernung von ca. 7,5 km (Distanz zwischen der Ortschaft Ebenthal und Klagenfurt Zentrum) aber gering.

Bildungseinrichtungen

Aktuell gibt es zwei Volksschulen im Gemeindegebiet, nämlich im Hauptort Ebenthal und in Zell. Beide liegen im nördlichen Gemeindegebiet, so dass die Schüler aus den südlich gelegenen Ortschaften wie z. B. Goritschach, Kosasmojach, Kohldorf, etc. eine Entfernung von ca. 8-9 km zurücklegen müssen.

Die nächstgelegene Neue Mittelschule befindet sich in Klagenfurt (etwa 7 km Entfernung). Für höhere Schulen wie auch zu Einrichtungen der Erwachsenenbildung muss ebenfalls nach Klagenfurt gependelt werden (etwa 7,5 km Entfernung).

Schüler*innen und Studierende am Wohnort	989
Auspendler*innen	
in eine andere Gemeinde des Politischen Bezirks	9
in einen anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes	653
in ein anderes Bundesland	45
Gesamt	707
Einpendler*innen	
aus einer anderen Gemeinde des Politischen Bezirks	5
aus einem anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes	15
aus einem anderen Bundesland	0
Gesamt	20

Tabelle 5:
Schulpendler 2021¹

Tabelle 5 zeigt die Schüler- und Studentenpendler im Jahr 2021 auf. Es gibt insgesamt 989 Kinder und Jugendliche, die in der Marktgemeinde Ebenthal zur Schule gehen. Lediglich 20 Schüler pendeln in die Gemeinde ein. Ca. 73 % (707 Personen) aller Schüler und Studenten, die im Gemeindegebiet leben (989 Personen), pendeln aus (ein geringer Teil in eine andere Gemeinde, vor allem jedoch in einen anderen Bezirk – hier hauptsächlich nach Klagenfurt-Stadt).

Grundversorgung mit Gütern und Diensten

In der Marktgemeinde Ebenthal gibt es folgende Grundversorgung:

- Nahversorger/Lebensmittelgeschäfte in Ebenthal, Niederdorf, Gradnitz und Zell
- Tankstelle in Ebenthal
- Bank in Gradnitz
- Postpartner in Gradnitz

Die Grundversorgung findet nicht nur in einer Ortschaft statt, aber regional betrachtet im Talbereich im Norden der Gemeinde.

Gesundheitswesen, Kinderbetreuung und Altenpflege

Das nächstgelegene Landeskrankenhaus befindet sich in Klagenfurt in ca. 8,5 km Entfernung.

Im Gemeindegebiet gibt es drei Hausärzte, eine Kinderärztin, eine Gynäkologin, einen Dermatologen, vier Zahnärzte und eine Apotheke.

Kinderbetreuungseinrichtungen gibt es den Ortschaften Ebenthal, Rain, Gradnitz und Zell.

In Schwarz befinden sich eine Altenpflegeeinrichtung sowie der „Alternative Lebensraum Lechner“.²

¹ Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

² Quelle: <http://www.ebenthal-kaernten.gv.at/infrastruktur/soziales.html>

2.8 VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

2.8.1 BESTANDSAUFNAHME STRAßENNETZ

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten ist im hochrangigen Verkehrsnetz gut erschlossen. Im Norden verläuft die B70 Packer Straße über die u. a. Anschluss an die A2 Südautobahn besteht. Die L100a Gradnitzer Straße und die L100b Niederdorfer Straße fungieren als Zubringerstraßen vom zentralen Gemeindegebiet aus. Über die B70 Packer Straße besteht weiters die Anbindung in das Zentrum von Klagenfurt, ebenso über die L100 Miegerer Straße (von Ebenthal in Richtung Südring und weiter nach St. Peter), die damit eine wesentliche Verbindungsfunktion erhält. Die L100 Miegerer Straße erschließt durch ihren Verlauf im Wesentlichen das gesamte Gemeindegebiet: Von Nordwesten kommend verläuft die Straße durch Ebenthal, Gradnitz, Reichersdorf, Pfaffendorf, Rain, Zell, Gurnitz, Hinterberg, Kosasmojach, Kohldorf und verlässt nach Saager das Gemeindegebiet in Richtung Südosten. Im Bereich Mieger mündet die L102 Thoner Straße in die Miegerer Straße und verbindet Ebenthal mit der Marktgemeinde Grafenstein. Eine weitere Verbindungsfunktion nimmt die L101 Gölttschacher Straße ein, die von der Ortschaft Ebenthal nach Süden führt und damit einen Teil der Sattnitz erschließt und weiter nach Maria Rain verläuft. Die L100c Radsberger Straße sowie die Zettreier Straße fungieren hingegen für die interne – innerkommunale – Erschließung.

Das überörtliche Straßennetz wird durch das örtliche Wegenetz bestehend aus Verbindungsstraßen (im Sinne des Kärntner Straßengesetzes 1991 §3) ergänzt.

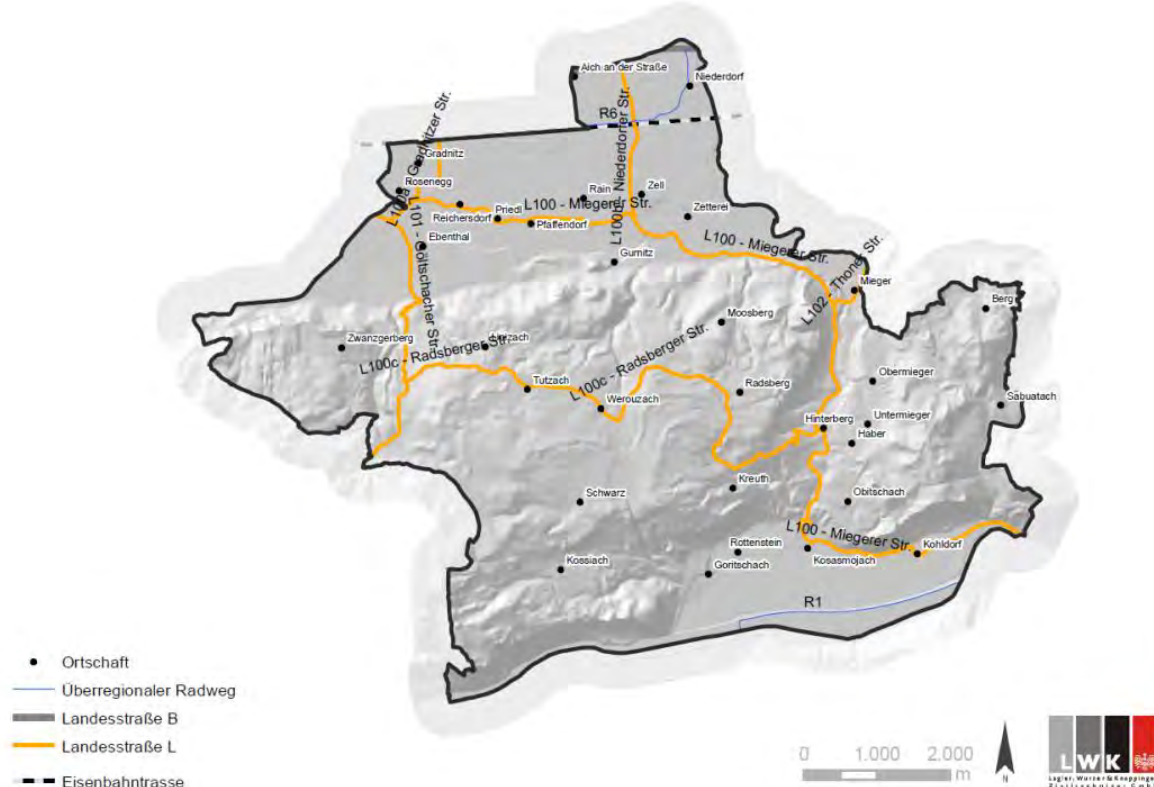


Abbildung 29: Übergeordnetes Verkehrswegenetz und Radwege¹

¹ Quelle: KAGIS

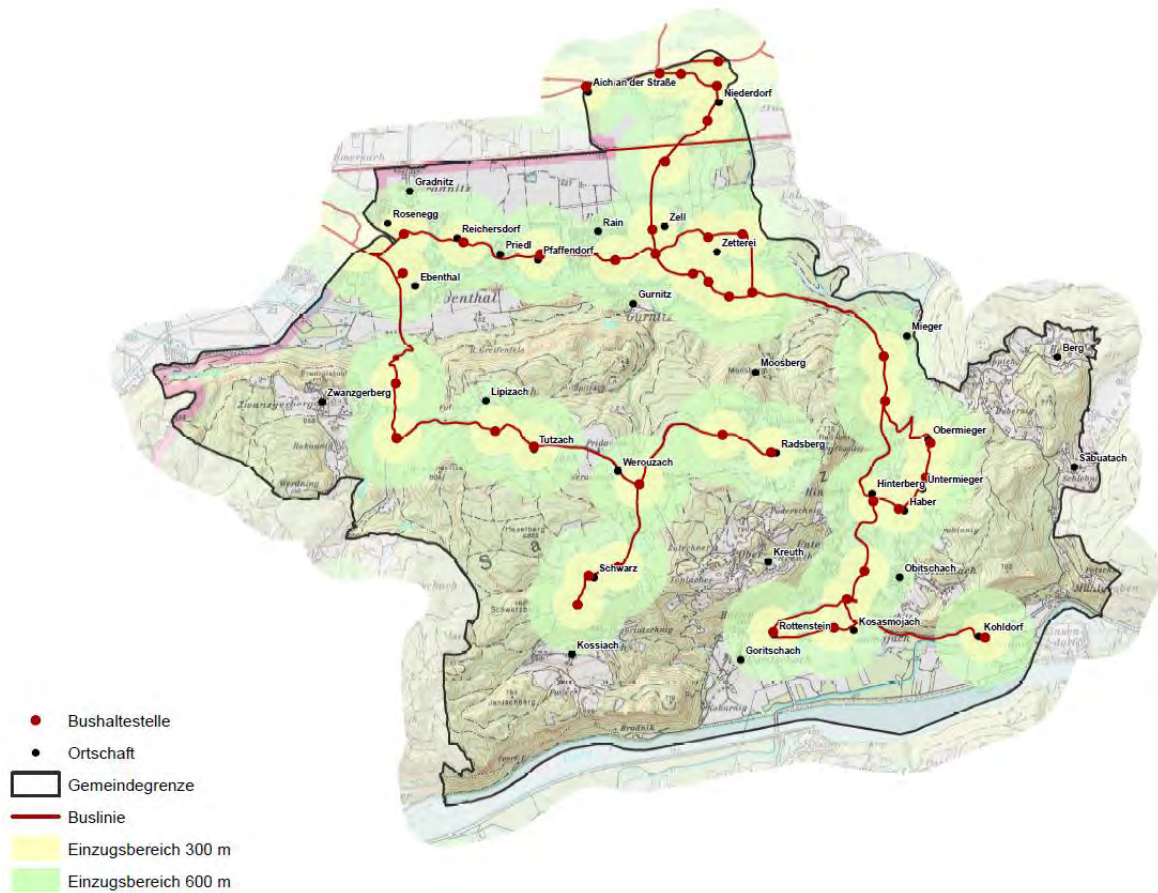
2.8.2 RADWEGENETZ

Die Marktgemeinde wird vom Radwegenetz der Landeshauptstadt Klagenfurt im Bereich Ebenthal tangiert. Weiters verläuft im Norden entlang der Koralmbahn der R6 Völkermarkter Radweg, jedoch nur wenige hundert Meter auf dem Gemeindegebiet. Es besteht derzeit kein geschlossenes Radwegenetz in der Gemeinde. Teilweise werden Verbindungswege als Radwege benützt, die jedoch nicht beschildert und ein geschlossenes System bilden. Im Süden verläuft entlang der Drau der Drauradweg R1 als überregionaler Radweg durch das Gemeindegebiet. Aufgrund der Barriere der Sattnitz besteht von den wesentlichen Siedlungsgebieten der Gemeinde keine Anbindung zu diesem Radweg.

2.8.3 ÖFFENTLICHER VERKEHR

An der nördlichen Gemeindegrenze verläuft die Schienenhochleistungsstrecke der Koralmbahn (Graz – Klagenfurt). Im Bereich der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten besteht derzeit keine Haltestelle und eine solche ist auch zukünftig nicht geplant. Die nächste S-Bahn-Haltestelle ist „Klagenfurt-Ebenthal“ im Stadtgebiet von Klagenfurt gelegen (ca. 2,5 km nordwestlich des Hauptortes).

Der öffentliche Verkehr wird durch die Stadtbuslinien 7 (Heiligengeist Platz - Ebenthal Gemeindeamt - Reichersdorf - Pfaffendorf - Rain bei Ebenthal - Zell - Gurnitz Mehrzweckhaus – Niederord) und 54 (Heiligengeist Platz - Niederdorf - ... - Ebenthal Gewerbezone - VS Gurnitz - Zell - Gurnitz Mehrzweckhaus, vereinzelt bis Kohldorf) der Stadtwerke Klagenfurt sichergestellt. Weiters verkehrt unregelmäßig die Buslinie 52 (Klagenfurt – Ebenthal – Lipizach – Tutzach - Radsberg). Die insgesamt 41 Haltestellen decken fast alle Siedlungsgebiete der Marktgemeinde ab. Die Ortschaften Zwanzgerberg, Kossiach, Moosberg, Berg und Sabuatach liegen außerhalb des Bushaltestellen-Einzugsbereich von 600 m.

Abbildung 30: Öffentlicher Verkehr - Buslinien und Haltestellen¹¹ Quelle: KAGIS

Ein zusätzliches Angebot der Stadtwerke Klagenfurt stellt der sogenannte „Mikroverkehr“ im Rahmen der E-Mobilität dar. Ein „Mikrobus“ fährt auf Anfrage einen der vielen Infopoints innerhalb des Gemeindegebietes an und bringt die Nutzer zu einem der zwei Mobilitätsknoten Ebenthal oder Gurnitz Mehrzweckhaus, von wo aus sie dann ihr Ziel mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen können. Umgekehrt kann der „Mikrobus“ auch genutzt werden, um von einem Mobilitätsknoten abgeholt und zu einem Infopoint gebracht zu werden. Der Mikrobus verkehrt Montag bis Freitag von 08.00 - 12.00 Uhr und von 15.00 - 19.00 Uhr. Die Kosten belaufen sich auf € 2,- für eine einfache Fahrt und € 3,50 für eine Hin- und Retourfahrt. Folgende Infopoints gibt es im Gemeindegebiet:



INFOPOINTS

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| 1 Zwanzgerberg Ort | 13 Kosasmochjach |
| 2 Zwanzgerberg Ost | 14 Kohldorf |
| 3 Lipizach | 15 Obitschach Einfahrt |
| 4 Tutzach | 16 Obitschach Ort |
| 5 Weroutzach | 17 Haber |
| 6 Schwarz Ort | 18 Hinterberg |
| 7 Seniorenheim Lebenshilfe | 19 Untermieger |
| 8 Petekhof | 20 Obermieger |
| 9 Radsberg Ort | 21 Pistotnig |
| 10 Raunjak | 22 Grafenstein Abzw. |
| 11 Rottenstein Ort | 23 Zetterei West |
| 12 Rottenstein Abzw. | 24 Zetterei Ost |

Abbildung 31: Mikroverkehr - Infopoints und Mobilitätsknoten¹

¹ Quelle: stw.at

2.8.4 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die öffentliche Wasserversorgung ist in der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten mittels zweier Hochbehälter sichergestellt. Die Verteilung erfolgt einerseits direkt über das kommunale Wasserversorgungsnetz (gesamter Talraum, Ortschaften Lipizach, Obitschach, Haber, Untermieger, Obermieger und Berg) und andererseits über vier Wassergenossenschaften (Schwarz, Zwanzgerberg, Kosasmojach, Rottenstein), die eine ergänzende Verteilungsfunktion übernehmen. Die Abwasserbeseitigung des gesamten Gemeindegebietes wird über die ABA Ebenthal vorgenommen.

Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt für den Hausmüll über ein beauftragtes privates Unternehmen. Für die Altpapierentsorgung stehen jedem Haushalt Behälter zur Verfügung. Kunststoffverpackungen werden mittels „gelber Tonne“ bzw. „gelben Sack“ haushaltsweise gesammelt und periodisch abgeholt. Darüber hinaus steht das Werkstoffsammelzentrum in der Gewerbezone für sämtliche Alt- und Wertstoffe, etc. zur Verfügung.

Energieversorgung

Der Talboden liegt im Versorgungsbereich der Stadtwerke Klagenfurt, die Energieversorgung im Bereich Sattnitz wird durch die Stromversorgung der KELAG sichergestellt. Die Wärmeversorgung erfolgt vorwiegend durch Einzelanlagen (Öl, Gas, Biomasse), ein zentrales Fernwärmesystem ist ebenso vorhanden. Die Ortschaften Ebenthal, Gradnitz, Rosenegg, Reichersdorf, Rain, Zell, Gurnitz, Niederdorf und Zetterei sind derzeit daran angebunden.

2.9 SIEDLUNGSSTRUKTUR UND SIEDLUNGSWESEN

2.9.1 BESTANDSAUFNAHME SIEDLUNGSSTRUKTUR

Der Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde liegt im Talboden, einem Teilbereich des Klagenfurter Beckens, als Klagenfurter Feld bezeichnet, nördlich des Sattnitzuges, wo in den einzelnen Ortschaften rund 80 % der Bevölkerung der Gemeinde wohnen. Die Struktur zeigt insgesamt eine bandförmige Ausprägung, die sich von West nach Ost erstreckt und vorwiegend durch Einfamilienhausbebauung gekennzeichnet ist. Innerhalb der großflächigen Wohnbereiche bestehen noch die alten Dorfkern mit ländlicher Mischnutzung. Als deutliche Zäsur tritt eine Siedlungslücke im Bereich Priedl in Erscheinung, die durch die Hochspannungsfreileitungen und die Gasleitungen hervorgerufen wird. Zwischen den Ortschaften Zell und Zetterei ist ebenfalls eine unverbaute Lücke in der Struktur zu erkennen. Der durchgehenden Verbauung nach Süden etwas abgerückt, liegt südlich der Glan der Siedlungsbereich von Gurnitz. Dem Hauptsiedlungsband vorgelagert, tritt eine ebene intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in Erscheinung. Im Norden dieses Bereiches ist – bereits auf dem Stadtgebiet der Landeshauptstadt Klagenfurt – ein großflächiges, den gesamten Raum strukturierendes Waldgebiet situiert. Im Osten liegt nördlich des Hauptsiedlungskörpers einerseits die Gewerbezone Ebenthal unmittelbar südlich der Bahntrasse und andererseits davon weiter nördlich situiert der Siedlungskörper von Niederdorf. Die beschriebene Siedlungsstruktur stützt sich auf die Erschließungsachse der Miegerer Landesstraße (Verlauf von West nach Ost) und die beiden nach Norden führenden „alten“ Straßenachsen der Gradnitzer Straße und der Niederdorfer Straße. Ein funktionaler Schwerpunkt kann dem Bereich Ebenthal/Gradnitz attestiert werden, wo sich Geschäfte des Einzelhandels, Dienstleistungseinrichtungen und öffentliche Einrichtungen konzentrieren.

Die Siedlungsbereiche am Sattnitzzug und im Talbereich der Drau sind im Gegensatz zu dem vorstädtischen – suburban erscheinenden – Siedlungskörper im Talbereich ländlich geprägt. Hier leben ca. 20 % der Bevölkerung, die jedoch durchschnittlich mehr Siedlungsfläche pro Haushalt in Anspruch nimmt (765 m² zu 1390 m² je Haushalt). Die Struktur gliedert sich in mehrere Ortschaften mit ländlicher Mischfunktion, die auf dem Hochplateau verteilt liegen: Zwanzgerberg, Lipizach, Tutzach, Werouzach, Schwarz, Kossiach, Radsberg, Obermieger, Untermieger, Haber, Obitschach, Goritschach, Rottenstein, Kosasmojach, Kohldorf und Berg/Saager. Zusätzlich bestehen die Streusiedlungsbereiche mit vorrangiger landwirtschaftlicher Funktion von Berg und Kreuth, die beide, insbesondere jener von Kreuth, deutliche Zersiedlungstendenzen aufweisen.

2.9.2 GEBÄUDEWESEN

Die Gebäudestatistik der Gebäude- und Wohnungszählung 2021 zeigt folgende Ergebnisse:

Art des Gebäudes		Anzahl	Prozent
Wohngebäude mit ...			
	1 oder 2 Wohnungen	2307	86,53%
	3 oder mehr Wohnungen	155	5,81%
Wohngebäude von Gemeinschaften		2	0,08%
GESAMT		2464	92%
Nichtwohngebäude			
	Hotel oder ähnliche Gebäude	16	0,60%
	Bürogebäude	36	1,35%
	Gebäude des Groß- oder Einzelhandels	35	1,31%
	Gebäude des Verkehrs- oder Nachrichtenwesens	8	0,30%
	Werkstätte, Industrie- oder Lagehalle	86	3,23%
	Gebäude für Kultur/Freizeit, Bildungs/Gesundheitswesen	21	0,79%
GESAMT		202	8%
GESAMT		2666	100%

Ca. 92 % aller Gebäude in der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten wurden 2021 als Wohngebäude genutzt. 8 % sind sogenannte Nichtwohngebäude, also Gebäude, die keine Wohnnutzung zulassen.

2.9.3 WOHNUNGSWESEN

Im Gemeindegebiet von Ebenthal gibt es aktuell 4.025 Wohnungen. Zirka 88 % aller Wohnsitze werden als Hauptwohnsitz genutzt.² Hier besteht entweder ein Zweitwohnsitz oder die Wohnung ist leerstehend.

Die Haushaltgröße in der Gemeinde wird in der auf der nächsten Seite folgenden Tabelle aufgezeigt. Alle Personen, die in einer Wohnung oder einer ähnlichen Unterkunft mit Hauptwohnsitz leben, werden als Privathaushalt zusammengefasst.

¹ Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

² Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

Privathaushalte mit ...	absolut	in %
1 Person	1144	32,34%
2 Personen	1212	34,27%
3 Personen	553	15,63%
4 Personen	401	11,34%
5 Personen und mehr Personen	227	6,42%
GESAMT	3537	100%

Tabelle 7:
Haushaltsanzahl
nach Haushaltsart
2021¹

Über 30 % der Bevölkerung leben in einem Singlehaushalt, ca. ebenso viele in einem 2-Personen-Haushalt. Mit zunehmender Personenanzahl nimmt die Anzahl der Haushalte kontinuierlich ab.

In der Marktgemeinde Ebenthal gibt es also eine Dominanz der Haushalte mit geringer Personenanzahl: ca. 66 % aller Haushalte sind Single- oder 2-Personen-Haushalte.

Bei einer Gesamtbevölkerung von 8.137 Personen und insgesamt 3.537 Privathaushalten beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,3 Personen pro Haushalt (Stand; zum Vergleich: die durchschnittliche Haushaltsgröße betrug 2011 in Kärnten 2,3 Personen).

	Einwohner	Anzahl Haushalte	durchschnitt. Haushaltsgröße
1981	5 674	1 816	3,12
1991	6 432	2 223	2,89
2001	7 427	2 893	2,57
2011	7 689	3 200	2,40
2021	8 173	3 537	2,30

Tabelle 8: Entwicklung
der Haushaltsgröße
von 1981 - 2021²

Die Anzahl der Haushalte sowie die Bevölkerung sind in den letzten 30 Jahren stetig gestiegen, wobei die Anzahl der Haushalte prozentuell schneller gestiegen ist wie jene der Einwohner. Daraus resultiert eine stetig abnehmende durchschnittliche Haushaltsgröße. 1981 betrug sie noch 3,12 Personen pro Haushalt, heute beträgt sie 2,30.

¹ Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

² Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

2.10 BAUFLÄCHENBILANZ

Die Berechnung der Bauflächenbilanz setzt sich aus zahlreichen Parametern zusammen wie bebautes und unbebautes Bauland, Bevölkerungs- und Haushaltgrößenprognose oder Flächenbedarf nach Wohnform. Bei den als Bauland gewidmeten Grundstücken werden Flächen die in einem funktionalen Zusammenhang stehen, wie z.B. Gärten bei Wohnhäusern oder Parkplätze bei Betrieben, nicht mit einbezogen. Selbiges gilt für Grundstücke die von Nutzungseinschränkungen (z.B. Gefahrenzonen) betroffen oder mittels einer Bebauungsverpflichtung besichert sind. In die unten aufgelistete Tabelle fließt ein ermittelter Zielbedarf für die nächsten 10 Jahre von 9.200 Einwohner bei einer Haushaltsgröße von 2,2 Personen ein.

BAUFLÄCHENBILANZ (Angaben in ha)

Stand: 25.03.2025

Widmungs- kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.- Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	211,1 ha	170,0 ha	12,6 ha	28,5 ha
Dorfgebiet	165,5 ha	134,2 ha	7,4 ha	23,9 ha
Geschäftsgebiet	9,4 ha	8,4 ha	0,5 ha	0,5 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Freizeitwohnsitz	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,5 ha
gem. Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	5,3 ha	0,0 ha	1,0 ha
Industriegebiet	18,7 ha	16,2 ha	0,0 ha	2,5 ha
Vorbehaltsfläche	3,2 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,0 ha
Sonderwidmung	3,6 ha	3,1 ha	0,0 ha	0,4 ha
Gesamt	424,5 ha	346,6 ha	20,5 ha	57,3 ha

Bauland- bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,8 ha	-2,4 ha	9,23
24,1 ha	-0,2 ha	9,91
1,6 ha	-1,1 ha	3,08
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,5 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
2,5 ha	-1,5 ha	4,02
3,3 ha	-0,8 ha	7,67
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
62,3 ha	-5,0 ha	9,20

2.11 ORTSBILD UND DENKMALSCHUTZ

Das Ortsbild umfasst nach dem Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990 das Bild eines Ortes oder von Teilen davon, das vorwiegend durch Gebäude, sonstige bauliche Anlagen, Grünanlagen (...) geprägt wird (...). Das Ortsbild umfasst auch den charakteristischen Ausblick auf Ausschnitte der umgebenden Landschaft (§2). Als erhaltenswert werden neben dem Ortsbild auch Anlagen (...), die außerhalb des Ortsbereiches liegen, aber ihrer Umgebung eine charakteristische Prägung geben, definiert. In der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten sind als erhaltenswerte Gebäudegruppen und -ensembles insbesondere der Bereich um die Kirche von Ebenthal (Ensemble um die Kirche), der Schlosspark samt dem Schloss von Ebenthal, Gurnitz (Ensemble um die Kirche und Pfarrhof), Zwanzgerberg (alter dörflicher Ortskern), Radsberg, Rottenstein und Obermieger (ländlicher Dorfkern mit dem Ensemble um die Kirche und Pfarrhof).

Bei den unter Denkmalschutz stehenden Objekten muss für sämtliche bauliche Maßnahmen beim Bundesdenkmalamt um Bewilligung angesucht werden. Eine Durchführung von etwaigen Maßnahmen kann erst nach einer allfälligen Genehmigung erfolgen.

Die genannten archäologischen Bereiche sollten von Bebauung freigehalten werden und alle Bodenveränderungen (z. B. Planierungen, Leitungs- und Wegbau) nur im unbedingt notwendigen Ausmaß und unter vorheriger Einschaltung des Bundesdenkmalamtes oder mit dessen Einvernehmen von einer archäologischen Fachstelle (z. B. Landesmuseum für Kärnten) vorgenommen werden.

Im Folgenden werden die unter Denkmalschutz stehenden Objekte und die archäologischen Fundzonen aufgelistet:

Derzeit denkmalgeschützte bzw. denkmalwürdige Objekte¹:

10765	Ebenthal in Kärnten	72105 Ebenthal	Kath. Pfarrkirche Maria Hilf und St. Peter und Paul		.47/1, 133/4	Denkmalschutz per Verordnung
10888	Ebenthal in Kärnten	72105 Ebenthal	Ruine Greifenfels	Flur Sattnitz 9065 Ebenthal in Kärnten	699/1	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
10891	Ebenthal in Kärnten	72105 Ebenthal	Ruine Gurnitz	Na Gorzach 9065 Ebenthal in Kärnten	699/1	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
10774	Ebenthal in Kärnten	72105 Ebenthal	Befestigung bei Gurnitz	Na Gorzach 9065 Ebenthal in Kärnten	699/1	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
10778	Ebenthal in Kärnten	72105 Ebenthal	Schloss Ebenthal	Schlossstraße 22, 9065 Ebenthal/Ktn.	1/6	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
10777	Ebenthal in Kärnten	72112 Gradnitz	Schloss Rosenegg	Friedrich-Gager-Straße 2, 9065 Ebenthal in Kärnten (Rosenegg)	.244	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
10890	Ebenthal in Kärnten	72119 Gurnitz	Kath. Pfarrkirche hl. Martin		.4/1	Denkmalschutz per Verordnung
10767	Ebenthal in Kärnten	72119 Gurnitz	Pfarrhof (ehem. Propstei)		.5	Denkmalschutz per Verordnung
10770	Ebenthal in Kärnten	72119 Gurnitz	Friedhofskapelle hl. Kreuz		.4/2	Denkmalschutz per Verordnung
10775	Ebenthal in Kärnten	72119 Gurnitz	Altes Bräuhaus (Schloßwirt)	Kirchenstraße 30, 9065 Ebenthal in Kärnten (Gurnitz)	.3	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
10768	Ebenthal in Kärnten	72143 Mieger	Kath. Pfarrkirche St. Bartoläus zu Mieger		62/2	Denkmalschutz per Verordnung
10893	Ebenthal in Kärnten	72157 Radsberg	Karner hl. Michael		899	Denkmalschutz per Verordnung
10772	Ebenthal in Kärnten	72157 Radsberg	Kath. Pfarrkirche hl. Lambert		.49, 899	Denkmalschutz per Verordnung
10771	Ebenthal in Kärnten	72157 Radsberg	Pfarrhof	Radsberg 1, 9065 Ebenthal in Kärnten (Radsberg)	903/1	Denkmalschutz per Verordnung
10773	Ebenthal in Kärnten	72162 Rottenstein	Kath. Pfarrkirche hl. Magdalena		.37	Denkmalschutz per Verordnung
10776	Ebenthal in Kärnten	72162 Rottenstein	Höhlenburg Rottenstein	Weinzierl 9065 Ebenthal in Kärnten	244, 245	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)

Tabelle 9: denkmalgeschützte bzw. denkmalwürdige Objekte

¹ Quelle: Bundesamt für Denkmalschutz, unbewegliche und archäologische Denkmale unter Denkmalschutz, 07.05.2025

Zonen archäologischer Funde¹:

KG 72119 Gurnitz

Nr.	Gst.Nr.	Bezeichnung	Ortsangabe/Flurname	Fundkategorie	Datierung
1	12/1, 12/4	Fundzone Gurnitz	Ortsried (Kirchenstraße 50)	Siedlung?	Römische Kaiserzeit
2	20/2, 23/1, 24	Ort und Kirche Gurnitz	Kirchenstraße 31	Körperbestattung, Siedlungsfund	Datierung unbekannt, Eisenzeit
3	.4/1, .5, 14/2, 15	Ort und Kirche Gurnitz	Propstei (Pfarrkirche Hl. Martin) Gurnitz	Curtis, Kirche?	Frühmittelalter
4	.4/1, .5, 13, 14/1, 14/2,	Ort und Kirche Gurnitz	Propstei (Pfarrkirche Hl. Martin) Gurnitz	Kirche	Mittelalter

KG 72143 Mieger

Nr.	Gst.Nr.	Bezeichnung	Ortsangabe/Flurname	Fundkategorie	Datierung
1	266/1	Gräber in Obermieger	Ortsried (Kirchenstraße 50)	Gräberfeld	Datierung unbekannt

KG 72162 Rottenstein

Nr.	Gst.Nr.	Bezeichnung	Ortsangabe/Flurname	Fundkategorie	Datierung
1	418/1, 418/2, 418/3, 420	Slawisches Gräberfeld Kosasmojach	Zverchnje Polje bei Kosasmojach	Gräberfeld	FMA Ie-FMA IIb
2	22	Grab beim Brodnik-Kreuz	Brodnik	Gräberfeld?	Datierung unbekannt
3	244, 245	Höhlenburg Rottenstein	Weinzerl	Burg/Schloss, Höhle	Mittelalter

Tabelle 10: Zonen archäologischer Funde

¹ Quelle: Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Kärnten; 27.02.2019

Im Jahr 2025 aktualisierte Liste zusätzlicher Zonen mit archäologischen Funden¹:

KG 72105 Ebenthal

Nr.	Gst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	1/1, 1/4, 1/5, 1/6 und 6 (alle hem. Franzis. Kataster)	Schloss Ebenthal	Garten/Parkanlage	Neuzeit/18. Jh.

KG 72119 Gurnitz

Nr.	Gst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	23/1, 24, 41 und .11	Gurnitz	Einzelfunde, Bestattung/Gräberfeld?	Eisenzeit, Römische Kaiserzeit, Spätantike, Mittelalter

KG 72157 Radsberg

Nr.	Gst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	1330 und 1331 (Plateau laut ALS)	Predigtstuhl	Siedlung/Höhensiedlung	Jüngere Eisenzeit, Undatierbar

KG 72162 Rottenstein

Nr.	Gst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	27	Beim Brodnik-Kreuz	Bestattung/Gräberfeld?	Undatierbar
2	417/3, 418/1, 418/2, 418/3, 419/2 und 420	Kosasmojach	Bestattung/Gräberfeld	Frühmittelalter

¹ Quelle: Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Kärnten; 02.12.2025

2.12 STRUKTURANALYSE - ZUSAMMENFASSUNG

- Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten erfährt durch ihre Lage als Stadtumlandgemeinde der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee eine ausgesprochene Standortgunst und ist dem unmittelbaren Standortraum Klagenfurt hinzuzuzählen.
- Der Raum Klagenfurt Ost – Ebenthal ist aufgrund seiner zentralen Lage, des Arbeitskräfteangebotes einschließlich hoch qualifizierter Arbeitskräfte und der guten Verkehrsanbindung sowohl auf dem Verkehrsträger Straße wie auf der Schiene einer der hochrangigsten Standorträume im gesamten Land Kärnten.
- Daraus resultiert eine vorrangig durch die Wanderbilanz ausgelöste positive Bevölkerungsentwicklung (rund 10 % Zunahme von 2001 bis 2023). 2023 wohnten 8.140 Einwohner in der Marktgemeinde.
- Aufgrund der Standortgunst hat sich die Marktgemeinde zunehmend zu einem Wirtschaftsstandort entwickelt. Dies geht aus der Entwicklung der Beschäftigten hervor (Verdoppelung zwischen 2001 bis 2021) und ist auch an der Entwicklung der Gewerbezone südöstlich von Niederdorf ersichtlich. Einen Schwerpunkt nimmt dabei der sekundäre Sektor (v.a. Herstellung von Waren und Bauwesen) mit einem Anteil von ca. 32 % der gesamten Beschäftigten ein.
- Insgesamt ist die Marktgemeinde jedoch vorrangig als Wohnstandort zu bezeichnen. Die Zahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort (1.645) liegt deutlich unter der der Erwerbstätigen am Wohnort (4.012 Personen). Daraus ergibt sich ein Nettodefizit an Arbeitsplätzen von 2.367¹.
- Die negative Pendlerbilanz leitet sich daraus ab: Von den 4.012 Erwerbstätigen am Wohnort pendeln 3.429 Personen aus der Marktgemeinde aus (85,5 %) und hiervon wiederum die Mehrzahl (71,2 %) in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee. 1.062 Personen pendeln zur Arbeit in die Marktgemeinde ein, wobei sich dieser Anteil in der jüngeren Vergangenheit deutlich erhöht hat.
- Von den 1.645 in der Marktgemeinde vorhandenen Arbeitsplätzen werden zu mehr als der Hälfte von Einpendlern in Anspruch genommen. Nur ein geringer Anteil der in der Gemeinde wohnenden Erwerbspersonen (583 Personen) findet in der eigenen Gemeinde Arbeit.
- Aufgrund der hohen Auspendlerquote in die Stadt Klagenfurt am Wörthersee ergibt sich ein hoher Kaufkraftabfluss. Die Marktgemeinde ist im Vergleich mit Gemeinden ähnlicher Bevölkerungszahl nur grundlegend mit Gütern und Diensten ausgestattet. Der Bevölkerung steht jedoch das Versorgungsangebot der Landeshauptstadt Klagenfurt unmittelbar zur Verfügung.
- An naturschutzrechtlichen und sonstigen Nutzungsbeschränkungen existieren das Höfleinmoor nahe Schwarz, das Naturdenkmal Ebenthaler Allee, die Gefahrenzonen der WLV, die Hochwasserabflussbereiche entlang der Gurk und Glanfurt der Abteilung Wasserwirtschaft, die Kernzone des Wasserschongebietes Ebenthal, die Hochspannungsfreileitungen 110 und 220 kV einschließlich des Gefährdungsbereiches, die Gasleitungen Tag 1 und 2 sowie Loop, Altlasten und ein Brunnenschutzgebiet sowie mehrere Quellschutzgebiete. Für die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten liegt eine Biotopkartierung vor.

¹ Stand: 2021

- Die Gemeinde ist im hochrangigen Verkehrsnetz insbesondere durch die B70 Packer Straße und die L100 Miegerer Straße und den zuführenden Landesstraßen L gut erschlossen. Die innergemeindliche Erschließung ist durch Landesstraßen und Verbindungsstraßen sichergestellt.
- Das Angebot des öffentlichen Verkehrs ist durch die Buslinien 52 und 54 gut ausgeprägt, zudem wird der Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde durch die Stadtbuslinie 7 der Stadtwerke Klagenfurt mit dem Heiligengeistplatz (zentraler Umsteigepunkt der Landeshauptstadt) mitbedient. Abgerundet wird das ÖV-Angebot durch den Mikrobuss mit 23 Infopoints. Die Gemeinde liegt an der Koralmbahn, verfügt aber über keinen Bahnhof bzw. Bahnhaltestelle entlang der Bahntrasse. Für die Zukunft ist ein solcher auch nicht vorgesehen.
- Die technische Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Stromversorgung, Müllbeseitigung) ist für das gesamte Gemeindegebiet sichergestellt.
- Es besteht derzeit kein geschlossenes Radwegenetz in der Gemeinde. Im Süden verläuft der Drauradweg R1 durch das Gemeindegebiet. Von den wesentlichen Siedlungsteilen ist aufgrund der Barriere der Sattnitz keine Anbindung zu diesem Radweg gegeben.
- 80 % der Einwohner der Marktgemeinde wohnen in den Siedlungsgebieten im Talbereich des Klagenfurter Feldes. Die restlichen rund 20 % in den Ortschaften und Streusiedlungsbereichen auf der Sattnitz und im Talbereich der Drau.
- Der Hauptsiedlungskörper der Marktgemeinde besteht aus den Siedlungsbereichen im Talraum, die eine bandförmige Struktur entlang der Miegerer Landesstraße von Ebenthal im Westen bis Zetterei im Osten nördlich des Sattnitzzuges bilden. Ergänzt wird die Struktur durch das nördlich liegende Siedlungsgebiet von Niederdorf. Insgesamt umfassen die als Wohnbauland (Wohn- und Dorfgebiet) festgelegten Flächen 373,3 ha, wovon 78,8 % tatsächlich bebaut sind. 54,5 ha (21,2 %) bestehen als Baulandreserve (davon 21,8 ha Aufschließungsgebiete).
- Das gesamte Wirtschaftsbauland der Gemeinde liegt im Talraum und umfasst 39,3 ha. Hiervon nimmt die Gewerbezone Ebenthal (Großteils als BL-Industriegebiet) mit 23,7 ha einen Großteil der Flächen ein.
- Für geschäftliche Nutzungen stehen im Talraum ca. 9,3 ha zur Verfügung.
- Für die Zukunft wird eine weitere positive Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung prognostiziert. Der errechnete zukünftige Baulandbedarf für einen Zeitraum von 10 Jahren liegt, Wohn- und Wirtschaftsbauland kumuliert, bei 65,7 ha. Die Verteilung des Wohnbaulandes zwischen Talraum und dem Bereich der Sattnitz wird gemäß der derzeitigen Bevölkerungsverteilung auch für die Zukunft angenommen: 80 % der Neufestlegungen von Bauland im Talraum, 20 % im Bereich der Sattnitz.

3 FUNKTIONALE GLIEDERUNG DES GEMEINDEGEBIETES

Vorrangstandort Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion:

- Ebenthal

Vorrangstandort – Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion:

- Rain
- Zell
- Rosenegg

Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort (Wohnfunktion):

- Gurnitz
- Niederdorf
- Reichersdorf
- Zettersfeld

Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion):

- Gradnitz
- Pfaffendorf
- Friedl
- Radsberg
- Schwarz
- Untermieger
- Haber
- Obitschach
- Rottenstein

Vorrangstandort – gewerblich industrielle Funktion:

- Gewerbezone Ebenthal

Vorrangstandort – Sport- und Erholungsfunktion:

- Sportplatz Ebenthal (Fußballfeld)
- Sportplatz Gurnitz (Fußballfeld, Tennisplätze)
- Sportplatz Rottenstein (Fußballfeld)
- Kalmusbad
- Freizeitanlage an der Linsendorfer Schleife
- Flussbegleitende Weganlagen entlang der Glan, Gurk, Drau (Radwege, Spazierwege)

Wohnfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit:

- Werouzach
- Saager

Dörfliche Mischfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit:

- Obermieger
- Kreuth

- Friedl
- Zwanzgerberg
- Lipizach
- Tutzach
- Kossiach
- Kosasmojach
- Kohldorf

Agrarisch geprägte Streusiedlungsbereiche: Entwicklungspotenzial eingeschränkt auf landwirtschaftliche Funktion:

- Moosberg
- Berg
- Sabuatach

Kein Entwicklungspotential durch Gefahrenzonen

- Goritschach

Naturräumliche Vorranggebiete:

- Naturschutzgebiet Höfleinmoor
- Natura 2000 – Europaschutzgebiet Ebenthaler Schlucht
- Natura 2000 – Europaschutzgebiet Sattnitz Ost
- Auwaldbereiche der Gurk, Glan und Drau
- Biotop laut Biotopkartierung

4 ANALYSE DER SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE GEMÄSS § 10 K-ROG 2021

Das Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBL. Nr. 59/2021, sieht in § 10 die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts vor.

„Als Siedlungsschwerpunkte werden unter Berücksichtigung der Funktion der Zentralen Orte und der Verflechtungsbereiche in den Talschaften Siedlungen oder Siedlungsteile innerhalb einer Gemeinde in Betracht kommen, die wegen ihrer Ausstattung mit zentralen Einrichtungen, ihrer Erreichbarkeit, ihrer Einwohnerzahl und vorhandener oder absehbarer Potentiale für eine Bebauung oder Innenverdichtung günstige Voraussetzungen für ihre Weiterentwicklung aufweisen“ [Erläuterung zum K-ROG 2021, S.12].

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist gemäß K-ROG 2021, §10 Abs. 1 insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, dass diese:

1. eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische innerörtliche Nutzungsvielfalt aufweisen;
2. mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind;
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen;
4. innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind;
5. innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind.

Die Bedachtnahme soll anhand einer ganzheitlichen raumordnungsfachlichen Betrachtung der Kriterien erfolgen. Einzelne Kriterien alleine sollen nicht entscheidend sein – ein Gesamtbild der Kriterien dient als Entscheidungsgrundlage. Die Festlegung der Siedlungsschwerpunkte stellt eine Beurteilung der Ortschaften im Gemeindegebiet auf Basis der funktionalen Gliederung, unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion, der Bauland- und Verdichtungspotentiale dar.

Folglich wird auf Basis der Erhebungen das raumplanerische Ziel verfolgt, eine entsprechende Ausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung sicherzustellen.

4.1 HAUPTORT EBENTHAL, GRADNITZ, ROSENEGG, REICHERSDORF

Funktion: Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion (Ebenthal), Vorrangstandort – Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion (Rosenegg), Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit – Wohnen (Reichersdorf), Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit – dörfliche Mischfunktion (Gradnitz)

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	In Gradnitz dominiert bis heute die landwirtschaftliche Mischfunktion, mittlerweile mit Wohnfunktionen überprägt, der Ortsteil Rosenegg hat sich aus dieser Siedlung als zunächst reine Wohnsiedlung entwickelt und fungiert im Bereich der Kreuzung der Miegerer Landesstraße mit der Gradnitzer Straße heute als zentralörtlicher Funktionsbereich der Gemeinde, zusätzlich Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie Gewerbebetriebe. Die Ortschaft Reichersdorf ist bis auf den historischen Ortskern im Osten (hier finden sich auch landwirtschaftliche Nutzungen) ausschließlich durch Wohnnutzungen geprägt und ist als Wohnstandort für die Landeshauptstadt zu sehen. Ebenthal bildet den eigentlichen Hauptort und das historische Zentrum der Marktgemeinde. Es kann ein gewerblich-geschäftlich funktionaler Schwerpunkt im Bereich Miegerer Straße und ein Schwerpunkt an öffentlichen Einrichtungen im Dorfkern festgestellt werden.
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	ja	Durchmischung von Wohn- und Geschäftsnutzung sowie gewerblicher Einrichtungen, sowohl Versorgungs- als auch Dienstleistungs- und zentralörtliche Einrichtungen vorhanden, darunter Volksschule, Gemeindeamt, Polizei, Ärzte, Apotheke, Supermarkt, Gastronomie usw.
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	Hauptort, gemeinsam knapp 3.000 Einwohner, positive Bevölkerungsentwicklung

4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	gute innerörtliche sowie überörtliche Verkehrserschließung, Anbindung an das Stadtbusnetz von Klagenfurt, daher hervorragende ÖV-Erreichbarkeiten, über Mikro-ÖV auch an die peripheren Ortschaften der Gemeinde angebunden
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulücken und Innenentwicklungspotentiale zur Verdichtung des Hauptortes vorhanden, auch besonders zentrale und hochwertige Standorte

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind vollumfänglich erfüllt.

4.2 PFAFFENDORF, RAIN, ZELL

Funktion: Vorrangstandort – Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion (Rain, Zell), Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit – dörfliche Mischfunktion (Pfaffendorf)

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	Pfaffendorf ist landwirtschaftlicher Prägung. Rain ist zwar ursprünglich ebenfalls landwirtschaftlich geprägt, davon ausgehend haben sich flächenintensive Wohnsiedlungsgebiete herausgebildet, die überwiegend monostrukturiert ausgeprägt sind. Im zentralen Bereich von Rain befinden sich ein Gasthaus, diverse Dienstleistungseinrichtungen und im Osten im Grenzbereich zur Ortschaft Zell ein Lebensmittelmarkt. Zell hingegen ist als noch gut erhaltenes landwirtschaftlich geprägtes Dorf mit zunehmender Tendenz für Wohnfunktionen zu beschreiben. Mit der Volksschule besitzt der Ort eine maßgebliche öffentliche Einrichtung, an der Miegerer Straße sind Dienstleistungsfunktionen situiert.

2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	ja	Vorwiegend Wohnnutzung, jedoch auch Versorgungseinrichtungen und einzelne Dienstleister sowie ein Arzt vorhanden.
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	gemeinsam positive Bevölkerungsentwicklung, rund 1.250 Einwohner
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	gute innerörtliche sowie überörtliche Verkehrserschließung, Anbindung an das Stadtbusnetz von Klagenfurt, daher hervorragende ÖV-Erreichbarkeiten, über Mikro-ÖV auch an die peripheren Ortschaften der Gemeinde angebunden
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulücken und großflächige Innenentwicklungspotentiale zur Verdichtung der Ortschaft vorhanden, auch besonders zentrale und hochwertige Standorte

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind vollumfänglich erfüllt.

4.3 ZETTEREI

Funktion: Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort – Wohnfunktion

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	teilweise erfüllt	Zetterei ist ursprünglich landwirtschaftlicher Prägung. Vom historischen Ortskern hat sich ab den 1970er Jahren eine monostrukturierte, kompakte Wohnsiedlung nach Osten bis zur naturräumlichen Zäsur der Glan entwickelt. Der ursprünglich dörfliche Charakter ist heute kaum mehr erhalten.

2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	teilweise erfüllt	Wohnnutzung, einzelne Dienstleister
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	positive Bevölkerungsentwicklung, rund 460 Einwohner
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	gute innerörtliche Verkehrserschließung, im westlichen Bereich fußläufige Erreichbarkeit der Stadtbushaltestellen, sowie der Volksschule Gurnitz, über Mikro-ÖV auch an die peripheren Ortschaften der Gemeinde angebunden, der östliche Siedlungsbereich ist hinsichtlich ÖV etwas benachteiligt, eine fußläufige Erreichbarkeit der Stadtbushaltestelle gerade noch gegeben
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulücken und Innenentwicklungspotentiale zur Verdichtung der Ortschaft vorhanden, auch geringfügige Siedlungserweiterung nach außen (beidhüftige Bebauung) möglich

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind überwiegend gegeben.

4.4 GURNITZ

Funktion: Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort – Wohnfunktion

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	In Gurnitz finden sich primär Wohnnutzungen. Der historische Ortskern Altgurnitz ist durch eine Grünverbindung vom neuen Siedlungsgebiet getrennt. Das Wohngebiet, welches ausschließlich

		aus Einfamilienwohnhäusern besteht und sich ab den 1970er Jahren entwickelt hat, ist bis heute recht kompakt geblieben und wird naturräumlich durch die Glan im Norden und den Sattnitzzug im Süden begrenzt. Im Norden von Gurnitz befinden sich die Feuerwehr, das Kulturhaus sowie innerörtliche einzelne Dienstleister.
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	teilweise erfüllt	überwiegend Wohnnutzung, jedoch auch soziale und öffentliche Einrichtungen und einzelne Dienstleister, keine Versorgungseinrichtungen
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	positive Bevölkerungsentwicklung, rund 400 Einwohner
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	gute innerörtliche sowie überörtliche Verkehrserschließung (Miegerer Straße), Anbindung an das Stadtbusnetz von Klagenfurt, daher hervorragende ÖV-Erreichbarkeiten, über Mikro-ÖV auch an die peripheren Ortschaften der Gemeinde angebunden
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	großflächige Innenentwicklungspotentiale zur Verdichtung der Ortschaft und einzelne Baulücken vorhanden

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind erfüllt.

4.5 NIEDERDORF

Funktion: Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort – Wohnfunktion

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	Vom historischen Ortskern hat sich Niederdorf sowohl nach Norden bis zur B70 als auch nach Süden in Richtung der Koralmbahn entwickelt, mittlerweile ist das Siedlungsgebiet mit Wohnnutzungen überprägt, im zentralen Bereich wurden in letzter Zeit auch Geschoßwohnbauten errichtet. Im Ort befinden sich eine Pizzeria, Dienstleister sowie ein Lebensmittelmarkt an der B70.
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	ja	Vorwiegend Wohnnutzung, jedoch auch Versorgungseinrichtungen, Dienstleister sowie öffentliche Einrichtungen (Kinderplatz).
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	positive Bevölkerungsentwicklung, rund 1.100 Einwohner
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	gute innerörtliche sowie überörtliche Verkehrserschließung (B70), Anbindung an das Stadtbusnetz von Klagenfurt, sowie der Buslinien an der B70, daher hervorragende ÖV-Erreichbarkeiten
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulücken und großflächige Innenentwicklungspotentiale zur Verdichtung der Ortschaft vorhanden, auch besonders zentrale Standorte

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind vollumfänglich erfüllt.

4.6 HABER, HINTERBERG, OBITSCHACH, UNTERMIEGER

Funktion: Ortschaften mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort - dörfliche Mischfunktion

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:		
Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	teilweise erfüllt	vorwiegend Wohnfunktion, einzelne Hofstellen, Feuerwehr etc., begrenzte Nutzungsdurchmischung
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	teilweise erfüllt	überwiegend keine zentralörtlichen Einrichtungen oder Dienstleister, Volksschule jedoch vorhanden
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	insgesamt positive Bevölkerungsentwicklung, rund 230 Einwohner
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	innerörtliche sowie überörtliche Verkehrserschließung vorhanden (Miegerer Landesstraße), Bushaltestelle (Linie 54) + Mikro-ÖV
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulücken und Innenentwicklungspotentiale (insbesondere beidhüftig zu öffentlichen Wegen) zur Verdichtung der Ortschaften vorhanden, nicht durch Gefahrenzonen oder sonstige Nutzungseinschränkungen beeinträchtigt

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind bei gemeinsamer Bewertung von Haber, Hinterberg, Obitschach und Untermieger überwiegend erfüllt.

4.7 RADSBERG

Funktion: Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort - dörfliche Mischfunktion

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:		
Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	historisch gewachsener, äußerst kompakter Siedlungskörper ohne Ausfransungstendenzen, vorwiegend Wohnfunktion, einzelne Hofstellen, Dienstleister sowie Pfarre
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	teilweise erfüllt	überwiegend keine zentralörtlichen Einrichtungen; Kulturhaus, Pfarre jedoch vorhanden
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	nein	negative Bevölkerungsentwicklung, rund 94 Einwohner
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	innerörtliche sowie überörtliche Verkehrserschließung vorhanden (Radsberger Landesstraße), Bushaltestelle (Linie 52) + Mikro-ÖV
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulücken und Innenentwicklungspotentiale zur Verdichtung des Ortskerns vorhanden, nicht durch Gefahrenzonen oder sonstige Nutzungseinschränkungen beeinträchtigt

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind überwiegend erfüllt.

4.8 SCHWARZ

Funktion: Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort - dörfliche Mischfunktion

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:		
Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	teilweise erfüllt	zusammenhängender Siedlungskörper, insbesondere im östlichen Bereich großflächige Baulandreserven, vorwiegend Wohnfunktion, einzelne Hofstellen Dienstleister und Betreuungseinrichtung
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	teilweise erfüllt	überwiegend keine zentralörtlichen Einrichtungen; Feuerwehr, Kulturhaus und Pflegeheim jedoch vorhanden
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	positive Bevölkerungsentwicklung, rund 205 Einwohner
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	gute innerörtliche Erschließung, Bushaltestelle (Linie 52) + Mikro-ÖV
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulücken und großflächige Innenentwicklungspotentiale (insbesondere beidhüftig zu öffentlichen Wegen) zur Verdichtung der Ortschaft vorhanden, nicht durch Gefahrenzonen oder sonstige Nutzungseinschränkungen beeinträchtigt

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind überwiegend erfüllt.

4.9 ROTTENSTEIN

Funktion: Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort - dörfliche Mischfunktion

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:		
Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	teilweise erfüllt	zusammenhängender Siedlungskörper, historischer Ortskern befindet sich im nordwestlichen Siedlungsbereich rund um die Pfarrkirche, im östlichen Bereich vorwiegend Wohnobjekte jüngeren Alters
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	teilweise erfüllt	überwiegend keine zentralörtlichen Einrichtungen; jedoch Pfarre und Sportplatz samt Vereinshaus und Modellflugplatz als zentrale Sport- und Freizeiteinrichtungen südlich des Radsbergs vorhanden
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	nein	negative Bevölkerungsentwicklung, rund 116 Einwohner
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	gute innerörtliche Erschließung, Bushaltestelle (Linie 54) + Mikro-ÖV
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulücken und Erweiterungspotentiale sind im Osten, in Richtung des Sportplatzes vorhanden, dieser Bereich ist zudem nicht durch Gefahrenzonen oder sonstige Nutzungseinschränkungen beeinträchtigt, zentrale Zielsetzung ist die beidhüftige Entwicklung entlang des öffentlichen Wegenetzes

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind überwiegend erfüllt.

Alle weiteren nicht näher angeführten Ortschaften der Gemeinde Ebenthal in Kärnten erfüllen die Voraussetzungen zur Festlegung eines Siedlungsschwerpunktes gemäß § 10 Abs. 1 des K-ROG 2021 nicht oder überwiegend nicht. Gründe dafür sind eine seit Jahrzehnten negative Bevölkerungsentwicklung, keine oder unzureichende Erreichbarkeiten mit öffentlichen Verkehrsmitteln, das Fehlen von Dienstleistungs- bzw. zentralörtlichen Einrichtungen, Nutzungseinschränkungen durch Gefahrenzonen und damit einhergehend ein Mangel an Potentialflächen für eine Weiterentwicklung.

5 ORTSCHAFTEN DER MARKTGEMEINDE EBENTHAL

5.1 GRADNITZ – ROSENEGG



Abbildung 32: Gradnitz/Rosenegg¹

Im ältesten Siedlungsteil entlang der alten Gradnitzer Straße liegt eine ländliche Mischfunktion vor. Von diesem Bereich ausgehend haben sich im Norden und auch im Süden bzw. Westen (Ortsteil Rosenegg) reine Wohnsiedlungen entwickelt. Im Bereich der Kreuzung der Miegerer Landesstraße mit der Gradnitzer Straße ist der zentralörtliche Funktionsbereich der Gemeinde vorzufinden. Hier liegen einerseits das Gemeindeamt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, andererseits auch Handels- und Dienstleistungsbetriebe (z. B. Apotheke, Bank, Lebensmittelgeschäft, Post).

Die Siedlungsstruktur von Gradnitz lässt sich allgemein in drei unterschiedliche Bereiche gliedern: Erstens in den Dorfkern entlang der alten Gradnitzer Straße bestehend aus Wirtschaftsgebäuden, landwirtschaftlichen Wohngebäuden und sonstigen Wohngebäuden, zweitens in den im Kreuzungsbereich der Miegerer Straße und der Gradnitzer Straße entstandenen Siedlungsbereich mit den, der verkehrsgünstigen Lage entsprechenden, zentralen und gewerblich-geschäftlichen Funktionen und drittens in die neueren Wohnsiedlungsgebiete im Ortsteil Rosenegg. In Rosenegg liegt weiters das unter Denkmalschutz stehende Schloss Rosenegg.

In Zusammenhang mit dem Ausbau der Bahnstrecke Klagenfurt – Bleiburg zur Hochleistungsstrecke wurde die neue Gradnitzer Straße samt Überführung der Bahntrasse errichtet. Die neue Gradnitzer Straße verläuft nun östlich der Ortschaft Gradnitz und

¹ Quelle: eigene Aufnahme

mündet südlich des alten Dorfkernes von Gradnitz wieder in die ursprüngliche Trasse ein. Neben der Gradnitzer Straße verläuft die Miegerer Straße als wesentliches Erschließungsband der Gemeinde durch den gegenständlichen Bereich.

5.2 EBENTHAL



Abbildung 33: Ebenthal¹

Der Siedlungsbereich von Ebenthal erstreckt sich südlich der Glan von der Miegerer Straße im Nordwesten bis zu den Hochspannungsfreileitungen im Südosten. Es kann ein gewerblich-geschäftlich funktionaler Schwerpunkt im Bereich Miegerer Straße und ein Schwerpunkt an öffentlichen Einrichtungen im alten zentralen Dorfkern festgestellt werden. Hier sind die Pfarrkirche und der Friedhof sowie die Volksschule situiert. Westlich der Göltshacher Straße liegt das im Privatbesitz befindliche Schloss Ebenthal samt den öffentlich zugänglichen umliegenden Parkanlagen. Um den zentralen Bereich der Kirchenanlage erstrecken sich Wohngebiete mit unterschiedlichen Siedlungsformen und aus unterschiedlichen Bauepochen.

Der Siedlungskörper von Ebenthal liegt recht kompakt strukturiert um den ältesten Siedlungsteil im Bereich Kirche - alte Mühle und wird im Norden und Nordosten durch die Glan, im Süden und Südosten durch die Hochspannungsfreileitungen und im Westen durch den Schlosspark des Schlosses Ebenthal begrenzt. Dadurch ist die weitere Entwicklung maßgeblich eingeschränkt. Die Siedlungsstruktur besteht – neben den öffentlichen Bauten – im Wesentlichen aus Einfamilienhäusern und Geschosswohnbau en. Entlang der

¹ Quelle: eigene Aufnahme

Miegererstraße befinden sich eine Tankstelle, zwei Lebensmittelmärkte und ein Fitnessstudio.

5.3 REICHERSDORF



Abbildung 34: Reichersdorf¹

Die Ortschaft Reichersdorf ist bis auf einen Teilbereich im Osten nördlich der Miegerer Straße ausschließlich durch Wohnnutzungen geprägt. Im erwähnten Teilbereich finden sich auch landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude.

Das Siedlungsgebiet von Reichersdorf erstreckt sich von Gradnitz nördlich der Glan beidseitig der Miegerer Straße in östliche Richtung. Im Süden erfährt der Siedlungskörper durch die Glan einen Abschluss, im Südosten durch die Hochspannungsfreileitungen. Mögliche zukünftige Entwicklungsrichtungen bestehen somit in östliche bzw. nördliche Richtung. Neben einigen landwirtschaftlichen Gebäuden im östlichen Bereich besteht die Siedlungsstruktur beinahe ausschließlich aus Einfamilienwohnhäusern. Innerhalb der Siedlungsfläche bestehen vor allem nördlich der Miegerer Straße maßgebliche Baulandreserven.

¹ Quelle: eigene Aufnahme

5.4 PRIEDL - PFAFFENDORF - RAIN



Abbildung 35: Pfaffendorf¹

Priedl und der älteste Teil von Pfaffendorf sind landwirtschaftlich geprägt. Davon ausgehend haben sich flächenintensive Wohnsiedlungsgebiete herausgebildet, die überwiegend monostrukturiert ausgeprägt sind. Im zentralen Bereich von Rain befinden sich an der Miegerer Straße ein Gasthaus und ein Friseur und im Osten im Grenzbereich zur Ortschaft Zell ein Lebensmittelmarkt. Im Norden liegt an den Leitungssträngen der Trans Austria Gasleitung das KIZ-Gebäude, welches sich nunmehr im Eigentum der Gemeinde befindet.

Der gegenständliche Siedlungsraum erstreckt sich von Priedl im Westen bis nach Zell im Osten und gliedert sich in einen Teil nördlich der Miegerer Straße und einen südlichen Teil. Die Miegerer Straße fungiert als Haupteinfahrachse, an die sowohl vom nördlichen, als auch vom südlichen Siedlungsteil Stichstraßen als Zubringer heranführen. Im Süden wird das Siedlungsgebiet durch die Glanbegleitenden Auwälder bzw. durch die Glan selbst begrenzt. Nach Norden ist die Siedlungsgrenze aus dem Stand der derzeitigen Siedlungsentwicklung begründet und wird weder durch eine natürliche Grenze noch durch eine technische Infrastruktureinrichtung determiniert. Im Osten geht das Siedlungsgebiet in den Siedlungsbereich von Zell über. Die Situation am westlichen Siedlungsrand wird durch die Hochspannungsfreileitungen bestimmt. Insbesondere im westlichen Bereich (im Bereich der Erdgasleitungen) und im östlichen Randbereich (Verschneidungsbereich zur Ortschaft Zell) liegen großflächige innerörtliche Baulandreserven vor.

5.5 ZELL

Die Ortschaft ist im Wesentlichen als noch gut erhaltenes landwirtschaftlich geprägtes in seiner Struktur kompaktes Dorf mit land- und forstwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden zu beschreiben. Davon ausgehend haben sich im Norden, Südosten

¹ Quelle: eigene Aufnahme

und Südwesten reine Wohnbereiche vorwiegend aus Einfamilienhäusern entwickelt. Mit der Volksschule besitzt der Ort eine maßgebliche öffentliche Einrichtung. An der Miegerer Straße im Übergangsbereich zum Siedlungsgebiet von Rain besteht mit dem Lebensmittelgeschäft eine Handelsfunktion.

Die Siedlungsstruktur gliedert sich entlang der Niederdorfer Straße und besteht im zentralen Bereich aus landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden. Daran schließt im Norden, im Südosten und Südwesten Einfamilienhausbebauung an. Im Süden erfährt die Siedlungsstruktur durch die Restbestände des ehemaligen Auwaldes ihren natürlichen Abschluss. Im Westen fließt die Siedlungsstruktur übergangslos in jene von Rain über. Im Norden der Miegerer Straße bestehen noch maßgebliche Erweiterungspotenziale. Der östliche Siedlungsabschluss ist hingegen weit weniger klar ausgeformt. Entlang der Zettereier Straße zieht sich die Bebauung weiter nach Osten. Hier besteht eine solitär liegende Hofstelle, die sichtbar bislang ein Zusammenwachsen der Siedlungskörper von Zell und Zetterei verhindert hat.

Die Erschließung von Zell ist durch die Miegerer Straße und die Niederdorfer Straße gegeben. Die Verknüpfung der beiden Straßen erfolgt im Ortsbereich von Zell. Diese Kreuzung ist als Kreisverkehr ausgestaltet.

5.6 ZETTEREI

Die Ortschaft Zetterei bildet den östlichsten Bereich des Hauptsiedlungsbandes der Gemeinde, das im Westen im Bereich Ebenthal/Gradnitz beginnt. Die funktionale Struktur besteht mit Ausnahme des westlichsten Teilbereiches ausschließlich aus der Wohnfunktion. Im westlichsten Teil ist eine Mischung mit der landwirtschaftlichen Funktion gegeben.

Der Siedlungskörper von Zetterei liegt von naturräumlich wertvollen Auwaldbeständen bzw. dessen Restbeständen umgeben im östlichsten Bereich des Hauptsiedlungsbandes der Marktgemeinde Ebenthal. Die Siedlungsstruktur ist durch Einfamilienhausbebauung und im westlichen Bereich durch landwirtschaftliche Gebäude gekennzeichnet. Innerhalb des Siedlungsbereiches liegen keine großflächigen Baulandreserven vor. Das Siedlungsgebiet erfährt im Osten und Südosten seinen Abschluss durch den Auwald der Gurk. Diese Flächen sind gleichzeitig als HQ100 ausgewiesen. Im Süden springt ein Teilbereich bis zur Glan vor und wird durch den Flusslauf naturräumlich begrenzt. Im Norden und Osten liegen keine naturräumlich begründbaren Abgrenzungen vor.

5.7 GURNITZ

Gurnitz besteht aus zwei funktional äußerst unterschiedlichen Bereichen: Zum einen aus dem Bereich um die Pfarrkirche, bestehend aus öffentlichen Einrichtungen (Kirche, Friedhof, Propstei), Gastronomiebetrieb (Bräuhaus) und Sportflächen (Fußball, Tennis, Beachvolleyball) und zum anderen aus den Wohnbereichen entlang der Miegerer Straße. Hier ist mit dem Veranstaltungssaal auch eine öffentliche Einrichtung vorhanden. Die Sportfläche stellt eine der drei wesentlichen kommunalen Sporteinrichtungen in der Gemeinde dar.

Der funktional gemischt strukturierte Siedlungsteil um die Pfarrkirche liegt isoliert südlich der Glan und besteht aus mehreren einzeln liegenden Bauwerken. Die Kirchenanlage mit erhöhtem Standort dominiert das Ortsbild nicht nur in diesem Ortsteil, denn die Sichtbeziehungen reichen weit in die Ebene des Klagenfurter Feldes. Die östlichen Siedlungsteile sind hingegen kompakter strukturiert und liegen zwischen den Abhängen der Sattnitz und der Glan bzw. den begleitenden Auwaldbereichen eingebettet entlang der Miegerer Straße.

5.8 NIEDERDORF

Die Ortschaft Niederdorf hat sich vom alten Dorfkern an der Niederdorfer Straße in südliche und nordwestliche Richtung entwickelt. Die dörfliche Mischfunktion ist dabei im Dorfkern erhalten geblieben. Im Süden und Norden bzw. Nordwesten haben sich neuere Wohnsiedlungsgebiete entwickelt. An der Packer Straße B70 ist mit dem Lebensmittelmarkt ein geschäftlicher Schwerpunkt entstanden. Weiters besteht davon etwas südlich liegend an der alten Niederdorfer Straße eine Gaststätte sowie ein Kaffeehaus. Nördlich der Packer Bundesstraße existiert ein aus landwirtschaftlichen Gebäuden bestehender Siedlungsansatz.

Die Siedlungsstruktur besteht aus einem ländlich strukturierten alten Dorfkern mit landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und sonstigen Wohngebäuden und den aus neuerer Bauperiode stammenden Siedlungserweiterungsgebieten im Süden, Norden und Nordwesten. Hier ist vornehmlich die Bebauungsform Einfamilienhaus vorzufinden. Im westlichsten Teilbereich sind in jüngster Zeit auch mehrgeschossige Wohnanlagen entstanden. Innerörtlich bestehen maßgebliche Baulandreserven bzw. sind durch die bestehende Struktur vorgegebene primäre großflächige Erweiterungspotenziale vorhanden.

Die Erschließung von Niederdorf ist durch die B70 im hochrangigen Straßennetz gegeben. Die interne Erschließung der Ortschaft erfolgt über die alte Niederdorfer Straße. Mit dem Ausbau der Bahnstrecke Klagenfurt – Bleiburg zur Hochleistungsstrecke wurde die Niederdorfer Straße westlich der Siedlung verlegt und führt nun von der Packer Bundesstraße durch Überführung der Bahntrasse direkt zum Gewerbegebiet und erreicht dort wieder die Bestandstrasse. Die Anbindung von der alten Niederdorfer Straße hin zur neuen Straße erfolgt nördlich der Bahn. Der ehemalige Bahnübergang ist rückgebaut worden. Die interne Erschließung der Siedlungsgebiete ist ebenfalls grundsätzlich sichergestellt.

5.9 GEWERBEZONE EBENTHAL

Die Gewerbezone südlich von Niederdorf ist seit der Widmungsfestlegung im Jahr 1992 auf mittlerweile 23,7 ha Fläche Bruttonutzfläche inkl. Verkehrserschließung – angewachsen. Die Betriebe sind als emissionsarme Klein- und Mittelbetriebe einzustufen.

Die Gewerbezone Ebenthal liegt unmittelbar südlich der Bahntrasse der ÖBB kompakt strukturiert östlich der neuen Niederdorfer Straße. Die Struktur besteht aus ein bis zweigeschoßigen industriellen Zweckbauten und Lagerhallen.

Mit der Errichtung der neuen Niederdorfer Straße besteht eine direkte Verbindung an die Packer Bundesstraße ohne Ortsdurchfahrten. Damit besteht eine Anbindung nach Klagenfurt - über die Völkermarkter Straße in das Zentrum und über den Südring in den Süden der Landeshauptstadt - und an die A2 Südautobahn.

5.10 ZWANZGERBERG

Die Ortschaft Zwanzgerberg besteht aus dem alten Ortskern, der ländlich strukturiert ist, und aus neueren Wohnsiedlungsgebieten im Nordwesten und Osten. Hier sind auch teilweise Freizeitwohnsitze in der Struktur vorzufinden. Im Süden der Ortschaft Zwanzgerberg bestehen ebenfalls einzelne Wohnhäuser.

Entlang des Ortschaftsweges von der Gölttschacher Straße hin zur Ortschaft Zwanzgerberg finden sich beidseitig des Weges unstrukturiert verteilt Einfamilienhäuser. Hier besteht im Norden die Kernzone des Wasserschongebietes der beiden Tiefenbrunnen von Ebenthal. Die Ortschaft Zwanzgerberg selbst fällt in ihrer Struktur durch ihre Kompaktheit und Geschlossenheit auf. Aufgrund der angrenzenden Streuobstwiesen besteht ein harmonischer Übergang in die umliegende Landschaft. Im Nordwesten hat sich ein ebenfalls recht kompakt erscheinender Siedlungsansatz bestehend aus Einfamilienhäusern herausgebildet. Im Süden hingegen bestehen entlang des Ortschaftsweges einzelne Siedlungssplitter.

5.11 LIPIZACH

Die Struktur von Lipizach besteht abgesehen von einzelnen Hofstellen überwiegend aus der Wohnfunktion. Die Entwicklung als Wohnstandort begründet sich u.a. mit der Aussicht über die Landeshauptstadt Klagenfurt hinweg bis zum Wörthersee.

Das Erscheinungsbild der Ortschaft Lipizach aus westlicher Richtung ist durch die Hangbebauung gekennzeichnet. Auch vom Talboden des westlichen Klagenfurter Feldes aus, tritt die Bebauung deutlich sichtbar in Erscheinung. Die neueren Wohnsiedlungsbereiche haben sich ob der günstigen Lage (Besonnung, Ausblick) von der Radsberger Straße in nördliche Richtung entwickelt. Innerhalb der Siedlungsstruktur bestehen noch maßgebliche Baulandreserven und innerörtliche Erweiterungspotentiale.

5.12 TUTZACH

Die funktionale Gliederung der Ortschaft Tutzach ist zweigeteilt: Im Norden der Radsberger Straße bestehen vornehmlich Wohnnutzungen, im Süden ist eine typische ländliche Nutzung vorzufinden (landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude).

Der Siedlungskörper von Tutzach liegt im Wesentlichen kompakt strukturiert im Landschaftsraum. Im nördlichen Bereich sind größere bereits als Bauland gewidmete unbebaute Flächen vorhanden.

5.13 WEROUZACH

Die Siedlungsstruktur besteht aus Wohnhäusern, in einigem Abstand befinden sich nordwestlich und südlich zwei Hofstellen, die allerdings nicht dem Siedlungsverband zugehörig sind.

Im Siedlungsbereich von Werouzach liegt der wesentliche Kreuzungspunkt im Verkehrssystem der Marktgemeinde für den Bereich Sattnitz – Radsberg

5.14 SCHWARZ

Die Ortschaft Schwarz hat sich vom alten landwirtschaftlich geprägten Ortsbereich entlang der Landesstraße nach Osten und Süden entwickelt. In diesen beiden Bereichen sind vornehmlich Wohngebäude entstanden. An zentralen Einrichtungen bestehen im Ortskern die Feuerwehr samt Vereins- bzw. Mehrzwecksaal, ein Gasthaus und im südlichen Siedlungsteil ein Altenwohnheim. Insgesamt liegt eine dörfliche Mischfunktion vor.

Die Siedlungsstruktur der Ortschaft Schwarz hat sich vom alten Dorfkern ausgehend in Richtung Osten und nach Süden entwickelt. Dadurch erscheint der Siedlungskörper langgestreckt und unorganisch. Im zentralen Bereich sind ländliche Gebäudeformen (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) und eine vergleichsweise dichte Siedlungsstruktur vorzufinden, in den Erweiterungsgebieten Einfamilienhäuser. Im Nordosten liegt das Natura 2000/Naturschutzgebiet Höfleinmoor.

5.15 KOSSIACH

Im Hinblick auf die funktionale Schwerpunktsetzung ist für die Ortschaft Kossiach eine ländliche Mischnutzung festzustellen.

Die Ortschaft Kossiach liegt kompakt strukturiert im Landschaftsraum im südlichen Bereich der Sattnitz. Die Struktur besteht hauptsächlich aus landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, einige reine Wohngebäude ergänzen die Struktur. Im Süden liegen exponiert zwei Hofstellen, eine weitere liegt im Osten. Zusätzlich bestehen im Süden mehrere exponiert liegende Wohngebäude.

5.16 RADSBERG

Die Ortschaft Radsberg weist eine ländliche Mischfunktion auf, die durch die Pfarrkirche, das Pfarrhaus, den Friedhof und das slowenische Kulturzentrum mit öffentlichen Funktionen ergänzt wird. Die genannten Einrichtungen konzentrieren sich am östlichen

Siedlungsrand. Im Umfeld finden sich exponiert liegende Hofstellen und auch Wohngebäude.

Der ursprüngliche Siedlungsbereich der Ortschaft hat sich im Westen des Kirchenensembles entwickelt. Hier finden sich landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie sonstige Wohngebäude. Im Nordwesten befinden sich exponiert liegende Hofstellen und auch exponiert liegende Wohnhäuser. Diese Entwicklung muss aus Sicht der Raumordnung als Zersiedelung negativ beurteilt werden. Die Bebauungsstruktur erscheint im zentralen Bereich recht kompakt. Am westlichen Siedlungsrand bestehen größere Baulandreserven.

5.17 STREUSIEDLUNGSBEREICH KREUTH

Der Streusiedlungsbereich Kreuth ist insgesamt durch eine landwirtschaftliche Funktion zu charakterisieren. Die Struktur besteht aus landwirtschaftlichen Gehöften und einer größeren Anzahl an Wohnhäusern (Hauptwohnsitze sowie Freizeitwohnsitze). Weiters sind zwei Gastronomiebetriebe (Jausenstation Mickl, Mostheuriger Raunjak) in der Struktur vorzufinden. Die landwirtschaftliche Funktion dominiert, in Teilbereichen sind Konzentrationen an Wohnbauten vorzufinden.

Die Siedlungsstruktur ist durch weit auseinander liegende land- und forstwirtschaftliche Hofstellen und durch zwei kompaktere Siedlungsansätze aus Freizeit- oder Hauptwohnsitzen geprägt.

5.18 HINTERBERG

Der Siedlungsbereich von Hinterberg liegt im Kreuzungsbereich der Miegerer Straße mit der Radsberger Straße bzw. dem Ortschaftsweg nach Haber. Der Siedlungsansatz besteht ausschließlich aus Wohngebäuden (Einfamilienhäusern). Die Struktur ist durch den Verlauf der Straßen bestimmt. Im Süden muss das freistehende Wohnobjekt als Siedlungssplitter und Fehlentwicklung bewertet werden. Die Erschließung ist direkt über die Landesstraßen gegeben.

5.19 MIEGER

Der Siedlungsansatz Mieger besteht aus einigen Wohnhäusern und zwei landwirtschaftlichen Hofstellen. Die Erschließung erfolgt über die L102 Thoner Straße. Im gegenständlichen Bereich verlaufen zwei Hochspannungsfreileitungen (110-kV-Kelag und 110-kV-ÖBB) sowie die 20-kV-Leitung der Kelag.

5.20 STREUSIEDLUNG BERG - SABUATACH

Der Streusiedlungsbereich Berg – Sabuatach ist insgesamt durch eine landwirtschaftliche Funktion zu charakterisieren. Die Struktur besteht aus landwirtschaftlichen Gehöften und

einer geringen Anzahl an Wohnhäusern (Hauptwohnsitze sowie Freizeitwohnsitze). Weiters sind Gastronomiebetriebe (Jausenstation, Mostheuriger) in der Struktur vorzufinden. Die landwirtschaftliche Funktion dominiert, in Teilbereichen sind Konzentrationen an Wohnbauten vorzufinden.

Die Siedlungsstruktur ist durch weit auseinander liegende land- und forstwirtschaftliche Hofstellen, zwei kompaktere Siedlungsansätze aus Freizeit- oder Hauptwohnsitzen sowie durch einzeln liegende Wohnobjekte geprägt.

5.21 OBERMIEGER

Die Ortschaft Obermieger ist durch eine ländliche Mischnutzung gekennzeichnet. Es bestehen landwirtschaftliche Gebäude (Wohn- und Wirtschaftsgebäude), Einfamilienwohnhäuser und die öffentlichen Gebäude der Kirche und des Pfarrhauses. Einrichtungen der Nahversorgung sowie Gastronomiebetriebe fehlen jedoch in der Struktur.

Die Siedlungsstruktur des Ortsbereiches um die Kirche ist im Prinzip kompakt strukturiert und ordnet sich dem dominanten Bauwerk unter. Einzig störend erscheint das westlich errichtete Wohngebäude, in Form eines dunklen Monoliten, insbesondere bei einer Annäherung über die Zufahrt aus Westen. Im Osten hat sich in Richtung Streusiedlungsbereich Berg, entlang der Gemeindestraße ein Siedlungsansatz bestehend aus Einfamilienhäusern gebildet. Diese Struktur zieht sich langgestreckt in Richtung Nordosten. Die 110-kV-Freileitung hat zwischen dem alten Ortsbereich von Obermieger und dem neueren Siedlungsansatz bewirkt.

5.22 UNTERMIEGER - HABER

Die Siedlungsgebiete von Untermieger und Haber weisen aufgrund ihrer zentralen Lage im Bereich des östlichen Sattnitzgebietes der Gemeinde eine gewisse Lagegunst auf. Die Nutzungsstruktur besteht aus den ländlich geprägten Ortschaftskernen und ergänzenden neueren Wohnnutzungen. Mit dem Gebäude der Feuerwehr in Haber besteht eine öffentliche Einrichtung. Insgesamt ist eine dörfliche Mischfunktion vorzufinden.

Der Siedlungsbereich von Untermieger liegt – kompakt strukturiert – östlich des Ortschaftsweges und reicht bis zur Hochspannungsfreileitung im Osten. Östlich der Hochspannungsleitung hat sich ein Siedlungssplitter in Waldrandlage herausgebildet, der als Zersiedelungserscheinung negativ zu werten ist. Im Süden reicht die Bebauung beinahe (ca. 50 Meter Abstand) an jene des Siedlungskörpers von Haber heran. Die Bebauungsstruktur von Haber orientiert sich an der Wegführung und besteht aus drei Achsen (nach Nordosten hin, nach Westen hin und nach Süden hin). Im Kreuzungsbereich liegt das Gebäude der Feuerwehr. Die 110-kV-Hochspannungsfreileitung der Kelag tangiert im Westen den Siedlungskörper. Im Südosten liegt exponiert die Hofstelle vgl. Drobiunig.

5.23 OBITSCHACH

Die Ortschaft Obitschach besteht vorwiegend aus Wohngebäuden. Die Struktur hat sich von einigen Hofstellen ausgehend entwickelt, die noch in Randlage vorzufinden sind. Die Gebäude der ehemaligen Volksschule im Norden der Ortschaft stehen als Mehrzwecksaal zur Verfügung.

Das Siedlungssystem von Obitschach erscheint unhomogen und hat sich, ohne einen zentralen Bereich herauszubilden, über das terrassierte Gelände hinweg entwickelt. Umliegend sind im Südwesten und Südosten weitere Siedlungsansätze vorzufinden, die zum ungegliederten Erscheinungsbild der Ortschaft beitragen und als Zersiedelungserscheinungen einzustufen sind. Die 110-kV-Hochspannungsfreileitung der KELAG führt nordöstlich am Siedlungsgebiet vorbei.

5.24 GORITSCHACH

Der Weiler Goritschach besteht aus landwirtschaftlichen Hofstellen und einigen Wohngebäuden.

Die landwirtschaftlichen Hofstellen liegen verteilt im Landschaftsraum. Einige Wohngebäude - Einfamilienhäuser – sind ebenfalls verteilt angeordnet. Im nördlichen Bereich ist ein Siedlungsansatz aus Wohngebäuden bestehend vorzufinden. Hier befinden sich noch größere Baulandreserven. Ein Ortszentrum – als baulicher Schwerpunkt - fehlt. Insgesamt muss die Struktur als wenig kompakt und ungegliedert beurteilt werden. Die übergeordnete Erschließung ist über die Ortschaft Rottenstein gegeben.

5.25 ROTTENSTEIN

Die Ortschaft Rottenstein gliedert sich um die zentral liegende Kirche. Mit der Kirche samt Friedhof bestehen öffentliche Einrichtungen in der insgesamt dörflichen Mischstruktur. Im Osten hat sich, zwischen Rottenstein und Kosasmojach liegend, ein neuerer Siedlungsansatz, aus Wohngebäuden und einem Sportlerheim bestehend, entwickelt. Hier befindet sich auch der einzige Sportplatz (Fußballplatz) im südlichen Gemeindeteil.

Die Baustruktur von Rottenstein liegt kompakt angeordnet um die Kirche als zentrales Element. Als Bauformen können landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie Einfamilienhäuser vorgefunden werden. Im Osten hat sich am Verbindungsweg zur Ortschaft Kosasmojach ein neuerer Siedlungsansatz herausgebildet. Dieser besteht aus Einfamilienhäusern, dem Sportlerheim und dem Sportplatz. Insgesamt ist dieser Siedlungsansatz aus Sicht der Siedlungsstruktur eher dem Siedlungsbereich der Ortschaft Rottenstein, als dem der Ortschaft Kosasmojach zuzuordnen. Weiters wird durch die Grünflächen des Sportplatzes ein günstiger Abschluss der Siedlungsflächen nach Osten hin gebildet. Nach Westen hin ist durch die bestehende Bebauung ein siedlungsstruktureller Anschluss an die Ortschaft Rottenstein gegeben.

Die Erschließung erfolgt über zwei Zufahrtswege von Kosasmojach aus. Im Süden besteht mit der Draubrücke Rottenstein – St. Margareten i. R. eine Verbindung an das Südufer der

Drau (Gemeinde St. Margareten im Rosental, weitere Anbindung nach Ferlach). Über die Brücke führt weiters der Drauradweg und wechselt hier vom südlichen an das nördliche Ufer der Drau. Der Drauradweg verläuft dann im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten flussabwärts und wechselt beim Kraftwerk Annabrücke wieder an das südliche Ufer.

5.26 KOSASMOJACH

Die Ortschaft Kosasmojach wird zweigeteilt wahrgenommen: im südlichen Bereich – entlang des südlichen Zufahrtsweges zur Ortschaft Rottenstein – liegt eine rein landwirtschaftliche Struktur vor. Im nördlichen Teilbereich hingegen befinden sich ausschließlich Wohnnutzungen.

Die Siedlungsstruktur ist ebenfalls zweigeteilt: Im Norden liegt ein Siedlungsbereich mit Einfamilienhausbebauung vor. Südlich – vom nördlichen Teilbereich abgesetzt – liegen landwirtschaftliche Gebäude beidseitig der Zufahrtsstraße in Richtung Rottenstein. Im Nordwesten sind am Waldrand gelegen zwei Siedlungssplitter vorzufinden, ein weiterer nördlich am Bach.

Kosasmojach wurde durch die Unwetter im August 2023 stark in Mitleidenschaft gezogen. Eine Baulandeignung erscheint im nördlichen Bereich entlang der Gemeindestraße Richtung Rottenstein sowie innerörtlich entlang des Bachverlaufes nicht mehr gegeben.

5.27 KOHLDORF

Die Ortschaft Kohldorf weist eine ländliche Mischfunktion auf. Im Osten liegt an der Linsendorfer Schleife eine Freizeitanlage (Bademöglichkeit).

Kohldorf liegt als kompakter Siedlungsbereich an der Miegerer Straße, die in diesem Bereich eine S-Kurve vollzieht. Die Struktur besteht vornehmlich aus landwirtschaftlichen Gebäuden, die durch Einfamilienhäuser ergänzt werden. Im Nordosten und im Süden führen Hochspannungsfreileitungen an der Ortschaft vorbei. Die Erschließung ist durch die Miegerer Straße gegeben.

5.28 SAAGER

Der Siedlungsbereich Saager ist durch Wohnnutzungen gekennzeichnet. Im Westen und Nordosten liegen in exponierter Lage zwei Hofstellen. Er fällt durch seine inhomogene Siedlungsstruktur ohne zentralen Bereich auf. Umliegend sind Zersiedelungserscheinungen festzustellen. Die Bebauungsstruktur besteht aus Einfamilienhäusern. Die Erschließung erfolgt durch die Miegerer Straße.

Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechnik GmbH

A-9524 Villach, Europastraße 8 | Telefon: +43 4242 23323 | E-Mail: office@l-w-k.at



MARKTGEMEINDE
EBENTHAL IN KÄRNTEN

ÖRTLICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

2026

UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	2
1.1	DIE STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP)	2
1.2	GESETZLICHER RAHMEN	2
1.3	AUFBAU	2
1.4	VORGEHENSWEISE	3
2	UMWELTBERICHT	4
2.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS	4
2.1.1	Allgemeines	4
2.1.2	Leitziele	5
2.2	GESICHTSPUNKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	7
2.2.1	Mensch und Wohlbefinden	7
2.2.2	Landschaft und Naturraum	8
2.2.3	Schutzgebiete	8
2.2.4	Boden	9
2.3	INTERNATIONALE, GEMEINSCHAFTLICHE UND NATIONALE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	10
2.4	UMWELTRELEVANTE ÄNDERUNGEN ZUM ÖEK 2019	10
2.4.1	Bereich Ebenthal	11
2.4.2	Bereich Gradnitz, Reichersdorf	13
2.4.3	TAG-Gelände Pfaffendorf, Zell	15
2.4.4	Bereich Gewerbezone Ebenthal	17
2.4.5	Niederdorf, Packer Bundesstraße	19
2.4.6	Streusiedlungsbereich Kreuth	21
2.4.7	Rottenstein, Goritschach, Kosasmojach	23
2.5	MASSNAHMEN ZUR VERHINDERUNG VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN	25
2.6	ALTERNATIVEN	25
2.7	MASSNAHMEN ZUR ÜBERPRÜFUNG DER AUSWIRKUNGEN	25
3	ZUSAMMENFASSUNG	26

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 DIE STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP)

Der Sinn der strategischen Umweltprüfung (SUP) liegt darin, dass jene Änderungen in den Örtlichen Entwicklungskonzepten, die für die Umwelt erheblich sein können, im Zuge der Erstellung der Pläne und somit vor der Beschlussfassung durch den Gemeinderat im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde ermittelt (= erkannt), beschrieben und bewertet werden.

Örtliche Entwicklungskonzepte müssen aufgrund der Bestimmungen des K-UPG immer einer SUP unterzogen werden, d.h. es muss geklärt werden, ob die jeweiligen Planungsmaßnahmen erhebliche Umweltauswirkungen haben können oder nicht.

1.2 GESETZLICHER RAHMEN

Gemäß § 3 lit b des Kärntner Umweltplanungsgesetzes 2004, K-UPG 2004, LGBl Nr. 52/2004, idgF., hat die Gemeinde als Planungsbehörde vor der Beschlussfassung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes nach § 9 K-ROG 2021 dieses einer strategischen Umweltprüfung zu unterziehen.

Gemäß § 7 Abs. 1 des Kärntner Umweltplanungsgesetzes 2004 hat die Planungsbehörde (Gemeinderat) einen Umweltbericht als Kernelement der strategischen Umweltprüfung zu erstellen.

Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Anwendung des Plans oder Programms auf die Umwelt hat, sowie vernünftige Alternativen, die die Zielsetzungen und den geographischen Anwendungsbereich des Plans oder Programms berücksichtigen, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

1.3 AUFBAU

Die Mindestinhalte des Umweltberichts sind im Kärntner Umweltplanungsgesetz 2004, K-UPG 2004, wie folgt festgelegt:

- a) eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Plans oder Programms sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen;
- b) die maßgeblichen Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustands und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder Programms;
- c) die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;
- d) sämtliche Umweltprobleme, die derzeit für den Plan oder das Programm relevant sind, unter besonderer Berücksichtigung der Probleme, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen (einschließlich der Natura-2000-Gebiete);

- e) die auf internationaler, gemeinschaftlicher oder nationaler Ebene festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan oder das Programm von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans oder Programms berücksichtigt wurden;
- f) die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, einschließlich sekundärer, kumulativer, synergetischer, kurz-, mittel- und langfristiger, ständiger und vorübergehender, positiver und negativer Auswirkungen, unter Berücksichtigung insbesondere der Gesichtspunkte biologische Vielfalt, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, kulturelles Erbe (einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze) und Landschaft sowie die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren;
- g) die Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche negative Umweltauswirkungen auf Grund der Anwendung des Plans oder Programms zu verhindern, zu verringern und weitestmöglich auszugleichen;
- h) eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen und eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen (wie etwa technische Lücken oder fehlende Kenntnisse);
- i) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen nach § 12;
- j) eine allgemeinverständliche Zusammenfassung der Informationen gemäß lit a bis i.

Hinsichtlich der Methodik wurde eine intuitive, verbal-argumentative Bewertungs- und Entscheidungsmethode gewählt. Diese Vorgangsweise gewährleistet eine pragmatische Analyse in einer angemessenen Zeit- und Kostenrelation.

1.4 VORGEHENSWEISE

Zum Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Ebenthal aus dem Jahr 2019 wurde bereits ein umfassender Umweltbericht erstellt, der die notwendigen Schutzgüter und Umweltmerkmale detailliert untersuchte. Diese Ergebnisse bilden die Grundlage für den vorliegenden Bericht, in dem die wesentlichen Themenbereiche verkürzt und aktualisiert dargestellt werden. Besonderes Augenmerk liegt auf den umweltrelevanten Änderungen des ÖEKs 2026 im Vergleich zu 2019, dessen erwartbare Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Werden umweltrelevante Auswirkungen auf den Ist-Zustand festgestellt, werden Maßnahmen oder Alternativen vorgeschlagen, um erhebliche Umweltauswirkungen zu verhindern, zu verringern oder auszugleichen. Der Bericht dokumentiert die Ergebnisse der SUP-Untersuchung.

2 UMWELTBERICHT

2.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) ist ein Raumordnungsinstrument, in dem die beabsichtigte langfristige räumliche Entwicklung in Form von Ziel- und Maßnahmenformulierungen niedergeschrieben ist. Die Planung baut auf eine umfassende Grundlagenerhebung und Raumanalyse auf.

Das ÖEK stellt ein Leitbild der Raumordnung dar und integriert Einzelplanungen zu Siedlung, Verkehr, Landschaft, Infrastruktur, Ökologie, Wirtschaft, Soziales usw. Dieses Leitbild dient als Orientierungs- und Handlungsrahmen mit einem längerfristigen Zeithorizont.

Das ÖEK hat unterschiedliche Ansprüche zu erfüllen:

- Langfristigkeit und Kontinuität,
- Interessenabwägung und -ausgleich,
- Rechtssicherheit und Nachvollziehbarkeit,
- Vorsorge und Nachhaltigkeit,
- Vermeidung von Nutzungskonflikten,
- Raumverträglichkeit,
- Erhaltung des Landschafts- und Ortsbildes,
- Finanzierbarkeit

Das ÖEK ist planungshierarchisch dem Flächenwidmungsplan (FLÄWI) vorgelagert und dient als Grundlage für die Beurteilung der parzellenscharfen Nutzungsfestlegung.

2.1.1 Allgemeines

Beim vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten handelt es sich um eine Überarbeitung des bestehenden ÖEKs aus dem Jahr 2019.

Das Örtliche Entwicklungskonzept besteht aus der Verordnung, den planlichen Darstellungen und dem Erläuterungsbericht. Im Zuge der Verordnung erfolgt die textlich beschriebene Ziel- und Maßnahmenfestlegung, welche aus der Bestandserhebung und dem Analyseteil des Erläuterungsberichts abgeleitet werden.

Die planlichen Darstellungen umfassen den Plan der funktionalen Gliederung des Gemeindegebietes sowie Pläne über die detaillierte Siedlungsentwicklung der Marktgemeinde im Maßstab 1:10.000.

Um für die nächsten 10 Jahre ein qualitativ hochwertiges Wachstum als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu ermöglichen, setzt sich die Gemeinde weiterhin verstärkt für Potentialsicherungen hinsichtlich mehrgeschossigen Wohnbaus und ortsverträglichem Gewerbe ein. Die Entwicklungstätigkeit wird zwar auf den Talboden konzentriert, jedoch stehen auch im Bergbereich der Sattnitz ausreichend Weiterentwicklungspotentiale für

Wohnfunktionen zur Verfügung. Ein zusätzlicher Schwerpunkt ist die Stärkung des Ortskerns von Ebenthal sowie eine Vernetzung des neuen mit dem historischen Ortszentrum, wofür auch ein Schwerpunktmodul zur „Ortskernstärkung“ ausgearbeitet wurde. Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten setzt sich zum Ziel, ihre Stellung als Wohngemeinde für die Landeshauptstadt sowie als zunehmend attraktivem Gewerbestandort zu festigen.

Die wesentlichen Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zum derzeit gültigen ÖEK 2019 sind:

- Potentialsicherung besonders hochwertiger Flächen für Wohnfunktionen bzw. zentralörtliche Einrichtungen im Talraum
- beidhüftige Bebauung entlang öffentlicher Verkehrsflächen, Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur
- Erweiterung des Arbeitsplatzangebots, Absicherung der bestehenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie von mittel- bis langfristigen Erweiterungspotentialen
- Rücknahme von Bauland-Entwicklungspotentialen im Bereich der Ortschaften die nicht als Siedlungsschwerpunkt definiert sind → Anpassung der Potentialflächen an den erwartbaren Bedarf
- Erhaltung und Qualitätssicherung der ökologischen und landschaftlichen Vielfalt des Naturraumes, Freihaltung der Biotopflächen entlang der Gewässer
- Berücksichtigung von Gefahrenzonen, Oberflächenwasserabflusskorridoren sowie historischen Unwetterereignissen und deren Auswirkungen

Die konkreten Änderungen im Vergleich zum ÖEK 2019 werden in Kapitel 2.4 genauer beschrieben und mögliche Auswirkungen bewertet.

2.1.2 Leitziele

Die raumrelevanten Leitziele und deren Maßnahmen im ÖEK Ebenthal sind:

Ziel: Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt auf dem Talbereich und den Ortschaften mit Entwicklungsfähigkeit am Radsberg

Maßnahme: Festlegung der Siedlungsschwerpunkte lt. § 3 ggst. Verordnung.

Ziel: Förderung der Gemeinde als Wohnstandort

Maßnahmen: vermehrter Fokus auf Geschoßwohnbauten (geförderter Wohnbau, Flächensicherung geeigneter Flächen seitens der Gemeinde), Umsetzung der Masterpläne Reichersdorf Nord und Niederdorf, Einforderung der Erstellung von

Teilbebauungsplänen für besonders hochwertige Flächen im Hinblick auf Wohnfunktionen.

Ziel: geordnete Siedlungsentwicklung

Maßnahmen: Verpflichtende Einforderung eines Teilungskonzepts für alle zusammenhängenden Baulandpotentiale- bzw. Reserven im Gesamtausmaß von mehr als 5.000 m², selbst wenn lediglich Teilflächen konsumiert werden sollen.

Ziel: Aufwertung des Ortszentrums als verbindendes Element zwischen historischem und neuem Ortskern von Ebenthal

Maßnahmen: Berücksichtigung der Maßnahmen des Fachmoduls zur Ortskernentwicklung im Umsetzungsprozess nach vorangegangener Prüfung auf ihre Umsetzbarkeit

Ziel: Freihaltung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen und Grüninseln zur Reduktion des Siedlungsdruckes im Talbereich, Erhalt wertvoller Grüner Infrastruktur

Maßnahmen: Ausweisung siedlungstrennender Funktionen und Freihaltebereiche im Entwicklungsplan (etwa zwischen Reichersdorf und Pfaffendorf, Zell und Zetterei bzw. Gurnitz sowie zur Gewerbezone Ebenthal), Definition von Immissionsschutzstreifen als Schutz der uferbegleitenden Vegetation entlang von Gewässern (insbesondere der Glan und Gurk), flächensparende Bauweise durch restriktive Ausweisung von Siedlungsgrenzen insbesondere in Bereichen mit sehr hoher Bodenbonität (10 % der bestehen Böden im Hinblick auf ihre Produktionsfunktion).

Ziel: Beachtung von naturräumlichen Nutzungseinschränkungen vor allem im Hinblick historischer Ereignisse und künftig zunehmender Extremwetterereignisse

Maßnahmen: Die Risiken durch Oberflächenwasser samt Abflusskorridoren, Steinschlags- und Rutschungsgefährdungen etc. sind auch außerhalb der derzeit ausgewiesenen Gefahrenzonen zu berücksichtigen (Bsp. Entwässerungskonzepte bzw. Probeschürfungen zur Sickerfähigkeit des Bodens bei Entwicklung größerer Potentiale).

Ziel: Vermeidung von Nutzungskonflikten

Maßnahmen: Wahl der geeigneten Widmungskategorie bei Neuwidmungen lt. ÖEK-Funktion, Definition von Immissionsschutzstreifen und angemessenen Schutzabständen, Vorschreibung von Lärmschutzmaßnahmen und optimalen Gebäudesituierungen in Teilbebauungsplänen, Umstrukturierung bestehender Widmungsflächen im Falle von Nutzungsänderungen (Wohnfunktion in dörfliche Mischfunktion und umgekehrt).

Ziel: Vermeidung von Zersiedlung

Maßnahmen: Restriktive Ausweisung der Siedlungsgrenzen in dezentralen Lagen, insbesondere in peripheren Ortschaften am und südlich des Sattnitzzugs, hier ist lediglich im

Randbereich der Siedlungsgrenzen zur Verbesserung der Bebaubarkeit das Abrunden des Baulandes bei entsprechenden räumlichen Gegebenheiten möglich.

Ziel: Reduktion des Baulandüberhangs

Maßnahmen: Priorität hat die Mobilisierung der bestehenden Baulandreserven innerhalb der Siedlungsgrenzen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Anschließend bzw. bei fehlender Flächenverfügbarkeit Neuwidmung der Baulandpotentiale innerhalb der Siedlungsgrenzen, Überprüfung der bestehenden freien Baulandflächen im Hinblick auf deren Bebaubarkeit im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision, Rückwidmung von dislozierten Baulandreserven, Festlegung von Aufschließungsgebieten und Befristung von Baulandreserven für nicht mobilisierbare Flächen.

Ziel: restriktive Neuausweisung von Bauland, Verhinderung einer Baulandhortung

Festlegung einer 5-jährigen Bebauungsverpflichtung und Prüfung einer zeitlichen Befristung bei Baulandneuwidmungen.

2.2 GESICHTSPUNKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

Folgend wird der derzeitige Umweltzustand in Bezug auf die unterschiedlichen Schutzgüter Mensch, Landschaft, Naturraum, Luft und Klima und Boden untersucht und beschrieben. Schwerwiegende Umweltprobleme sind in der Marktgemeinde derzeit nicht bekannt.

2.2.1 Mensch und Wohlbefinden

Ebenthal ist eine Gemeinde, die für Einheimische eine hohe Lebensqualität bietet. Die geringen Entfernungen zum Arbeitsstandort der Landeshauptstadt Klagenfurt, den zahlreichen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und den zentralörtlichen Einrichtungen Ebenthals sowie des Oberzentrums Klagenfurt samt hervorragenden ÖV-Anbindungen wirken sich hier positiv aus. Zusätzlich trägt die natürliche Umgebung, geprägt von der Lage an Gurk und Glan und dem Naherholungsgebiet des Radsbergs (weitläufige naturnahe Mischwälder) wesentlich zum Wohlbefinden der Bevölkerung bei. Die Lebensqualität wird durch eine intakte Natur, saubere Luft und Zugang zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten gestärkt. Einzig die B70 Packer Straße im nördlichsten Bereich, die Koralmbahn und die vereinzelt Landesstraßenabschnitte verursachen im Gemeindegebiet die größte Auswirkung auf den Menschen, sie sind aber unabdingbar für die Mobilitätsversorgung. Hinzu kommen einzelne großvolumige Gewerbe- und Industrieflächen der Gewerbezone Ebenthal sowie angrenzend auf dem Gemeindegebiet der Landeshauptstadt, sie sind jedoch gut von Wohnfunktionen abgeschirmt. Die Lärmentwicklung schränkt die Wohn- und Lebensqualität nur an vereinzelt Standorten ein. Die im Entwicklungsplan dargestellten Immissionsschutzstreifen, funktionale Umstrukturierungen und die festgelegten absoluten Siedlungsgrenzen stellen ein Minimum an Nutzungskonflikten sicher. Insgesamt ist jedoch die Situation vergleichsweise als gut zu bezeichnen.

2.2.2 Landschaft und Naturraum

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten liegt im Kärntner Zentralraum im Südosten der Landeshauptstadt Klagenfurt und erstreckt sich auf eine Katasterfläche von 54,99 km² (5.499 ha). Die Gemeinde ist im Wesentlichen der landschaftsräumlichen Einheit des Klagenfurter Beckens zuzuordnen. Das Gebiet des Klagenfurter Beckens lässt sich wiederum in die weite Ebene nördlich des Sattnitzzuges, als Klagenfurter Feld bezeichnet, und den Höhenrücken der Sattnitz untergliedern. Der ebene Teilbereich erstreckt sich in einer Seehöhe von 415 bis 430 Meter und ist einerseits Hauptsiedlungs- und Wirtschaftsstandort und andererseits landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Sattnitzzug gliedert sich in einzelne Ortschaften und Streusiedlungen umgeben von ausgedehnten Waldbereichen und erreicht eine durchschnittliche Seehöhe um 750 Meter. Die höchste Erhebung stellt der Haselberg mit 855 Meter Seehöhe dar. Im Süden erstreckt sich zwischen den südlichen Steilabfällen der Sattnitz und der Drau ein weiterer Siedlungsbereich von Rottenstein im Westen bis zum Linsendorfer See im Osten.

2.2.3 Schutzgebiete

Natura 2000/Europaschutzgebiet Höfleinmoor

Als Natura 2000 Gebiet nach der FFH - Richtlinie nominiert und als Europaschutzgebiet verordnet – 6,0 ha, 0,1% der Gemeindefläche.

Naturschutzgebiet Höfleinmoor

(Im Nordosten der Ortschaft Schwarz gelegen – 24,4 ha, 0,4% der Gemeindefläche): Verordnung der Landesregierung vom 21. Jänner 2003, mit der das Höfleinmoor zum Naturschutzgebiet erklärt wird, LGBL. Nr. 1/2003.

Natura 2000/Europaschutzgebiet Sattnitz-Ost

Verordnung der Landesregierung vom 18. Dezember 2018, Zl. 08-NAT-2051/1-2018, mit der das Gebiet im Bereich der östlichen Sattnitz zwischen Maria Rain und Annabrücke zum Europaschutzgebiet „Sattnitz-Ost“ erklärt wird, LGBL. Nr. 92/2018.

Naturdenkmäler

In der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten gibt es zwei Naturdenkmäler:

- Lindenallee in Ebenthal (Bescheid der BH Klagenfurt Land vom 07.05.1943, Zl.: 353/02)
- 2 Maulbeerbäume in Ebenthal (Bescheid der BH Klagenfurt Land vom 07.04.2011, Zl.: KL3-NS-1309/2010)

Ansonsten gibt es noch 17 engere und 12 weitere Quellschutzgebiete. Zusätzlich gibt es 4 Wildtierkorridore, die von den Nachbargemeinden ins Gemeindegebiet reichen.

Gefahrenzonen der WLV (Wildbach- und Lawinenverbauung)

• Perovabach	• Slamitschgrabenbach
• Kosasmojacher Bach	• Mühlgrabenbach
• Reschiugrabenbach (Oberlauf)	• Tschurebach (Oberlauf)

Gefahrenzonen der K-L.Reg. - Abt. 12 Wasserwirtschaft

Die Glan, Gurk, Glanfurt und Raba sowie einige Bäche (Bsp. Zwanzgerberger- und Tschurebach) werden durch die Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Unterabteilung Schutzwasserwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung betreut.

Die Gefahrenzonenpläne der Glan und der Glanfurt wurden im Jahr 2024 einer Revision unterzogen, zweiterer ist bereits im Entwicklungsplan dargestellt. Der neue Gefahrenzonenplan der Raba befindet sich in Ausarbeitung, stammt aktuell aus dem Jahr 2009. Für die Gurk wurde der Gefahrenzonenplan im Jahr 2018 einer Revision unterzogen.

Die Flächen innerhalb der Gelben bzw. Roten Gefahrenzone sind im Örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesen.

Eine Rote Gefahrenzone des Amtes der Kärntner Landesregierung (UAbt. 12 Schutzwasserwirtschaft) ist für eine Bebauung gemäß der Schadwirkung nicht geeignet. Gelbe Gefahrenzonen sind grundsätzlich für eine Bebauung nicht geeignet, außer es wird durch ergänzende Maßnahmen eine Hochwassersicherheit vom verantwortlichen Sachverständigen im Widmungsverfahren bescheinigt. Ebenfalls keine Baulandeignung weisen von Oberflächenwasser (hinsichtlich der maximalen Wassertiefe) und Oberflächenwasserabflussgassen (hinsichtlich spezifischen Abflusses) betroffene Flächen auf. Berührte Flächen wurden im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzepts von den Entwicklungspotentialen ausgenommen, sind im Einzelfall im Widmungsverfahren zu prüfen.

Die Rot-Gelbe Gefahrenzone ist eine Retentions-, Abfluss- und wasserwirtschaftliche Vorrangzone und ist wie die Rote Gefahrenzone aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für den Schutz der Umgebung für eine Bebauung nicht geeignet.

2.2.4 Boden

20 Prozent der Gemeindefläche entfallen auf Ackerflächen, somit werden insgesamt rund 1.100 ha genutzt. Insbesondere im Talraum sind große zusammenhängende, ebene und mit hochwertigen Böden ausgestattete Flächen zur intensiven Ackerbewirtschaftung vorhanden. Gliederungs- und Strukturelemente fehlen hier weitgehend.

Die Grünlandnutzung nimmt in der Gemeinde einen deutlich geringeren Stellenwert ein. Rund 8 Prozent der Gesamtfläche fallen der Grünlandnutzung zu. Eine Bedeutung kommt aufgrund der Flächenpotenziale (Waldflächen) der Jagdwirtschaft zu, knapp die Hälfte des Gemeindegebiets (rund 46 %) ist mit Wald bedeckt. Im Talbereich finden sich nahe

den Flüssen wechselfeuchte Auböden und Gleyböden, auf den ebenen Schotterflächen dagegen sehr hochwertige Braunerden. Mittelwertige Braunerden findet man auch auf ebenen Flächen im Sattnitzbereich, ansonsten kommen hier geringwertige Rohböden sowie Moore, Anmoore und Gleyböden vor. Die Böden im Talbereich sowie um Rottenstein und Kohldorf sind als hochwertiges Ackerland einzustufen. Die restlichen landwirtschaftlichen Flächen auf der Sattnitz werden zu einem überwiegenden Teil als mittelwertiges Acker- bzw. Grünland bezeichnet.

2.3 INTERNATIONALE, GEMEINSCHAFTLICHE UND NATIONALE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Die für die ÖEK-Überarbeitung relevanten internationalen, gemeinschaftlichen und nationalen Ziele sind in folgenden Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien angeführt:

- Kärntner Landesverfassung (K-LVG), Art. 7a
- Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG), § 2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung
- Kärntner Naturschutzgesetz 2002 (K-NSG), § 1 Ziele und Aufgaben
- Immissionsschutzgesetz 1997 (IG-L), § 1 Ziele des Gesetzes
- Forstgesetz 1975 (ForstG), § 1 Abs. 2 Ziele des Forstgesetzes
- Wasserrechtsgesetz 1959 (WRG), § 30 Abs. 1 Ziele des Wasserrechtsgesetzes
- Alpenkonvention 1990 und deren ergänzende Protokolle, insbesondere Naturschutz- und Landschaftspflege
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- Vogelschutzrichtlinie über die Erhaltung der wild-lebenden Vogelarten

2.4 UMWELTRELEVANTE ÄNDERUNGEN ZUM ÖEK 2019

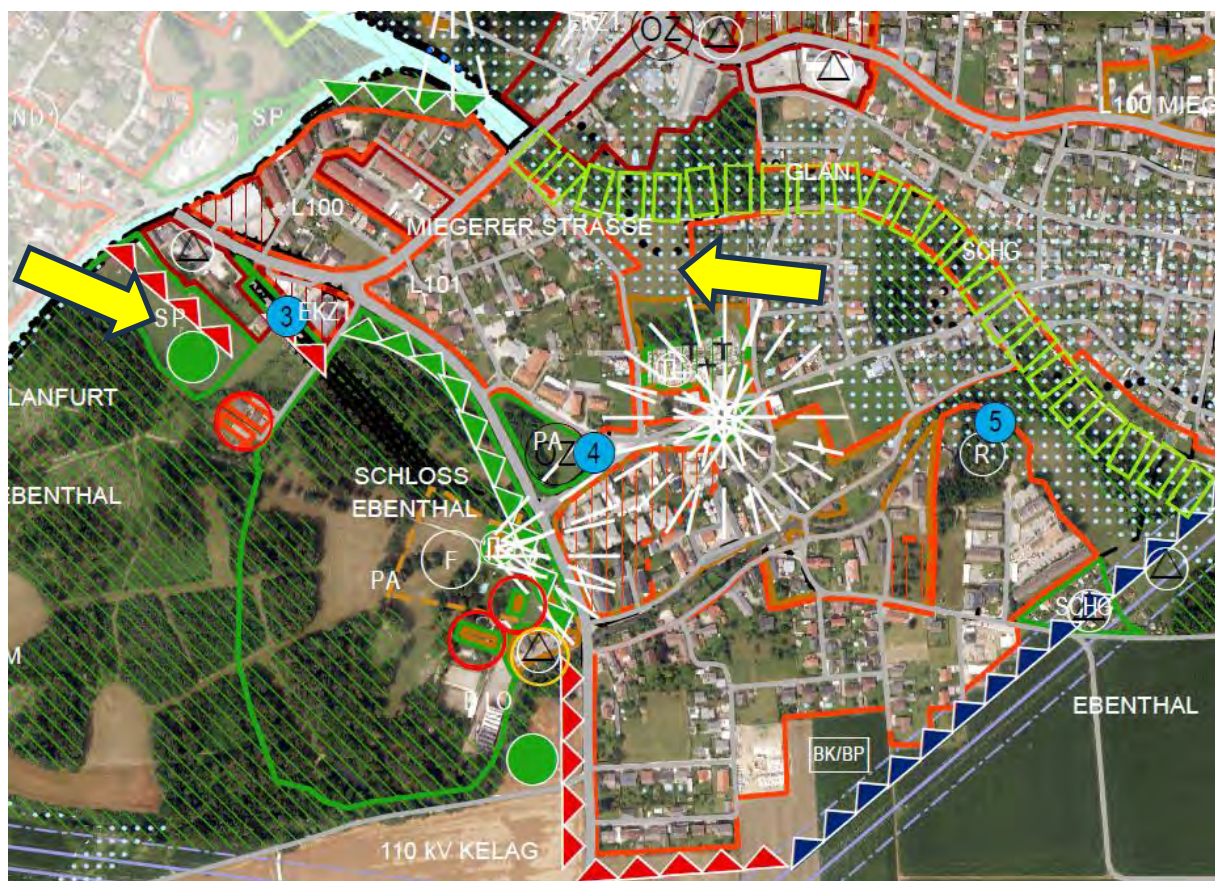
Im folgenden Kapitel werden die umweltrelevanten Änderungen im Vergleich zum ÖEK 2019 erläutert. Nach der Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umweltmerkmale, werden die Änderungen dargestellt und anschließend hinsichtlich der Umweltwirkungen bewertet. Dieser Ablauf wiederholt sich für die einzelnen im ÖEK definierten Siedlungsschwerpunkte.

Die Beibehaltung des ÖEK 2019 ohne Aktualisierung hätte signifikante Auswirkungen auf die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten. Generell gesagt beziehen sich die wesentlichen Änderungen überwiegend auf Rücknahmen (Anpassungen der Potentialflächen an tatsächlichen Bedarf), Arrondierungen zur Verbesserung der Bebaubarkeit sowie Zubauten und vereinzelter Erweiterung der Baulandpotentiale für die Wohnnutzung und zentralörtlichen Einrichtungen im Bereich besonders zentraler Standorte. Diese Abgrenzung erfolgte unter Berücksichtigung aller raumrelevanter Planungsvorgaben und rechtlicher Festlegungen wie Überflutungsbereiche/Gefahrenzonen, Hinweisbereiche,

Schutz- und Schongebiete oder Oberflächenwässer, sodass daraus keine erheblichen Umweltbelastungen zu erwarten sind.

2.4.1 Bereich Ebenthal

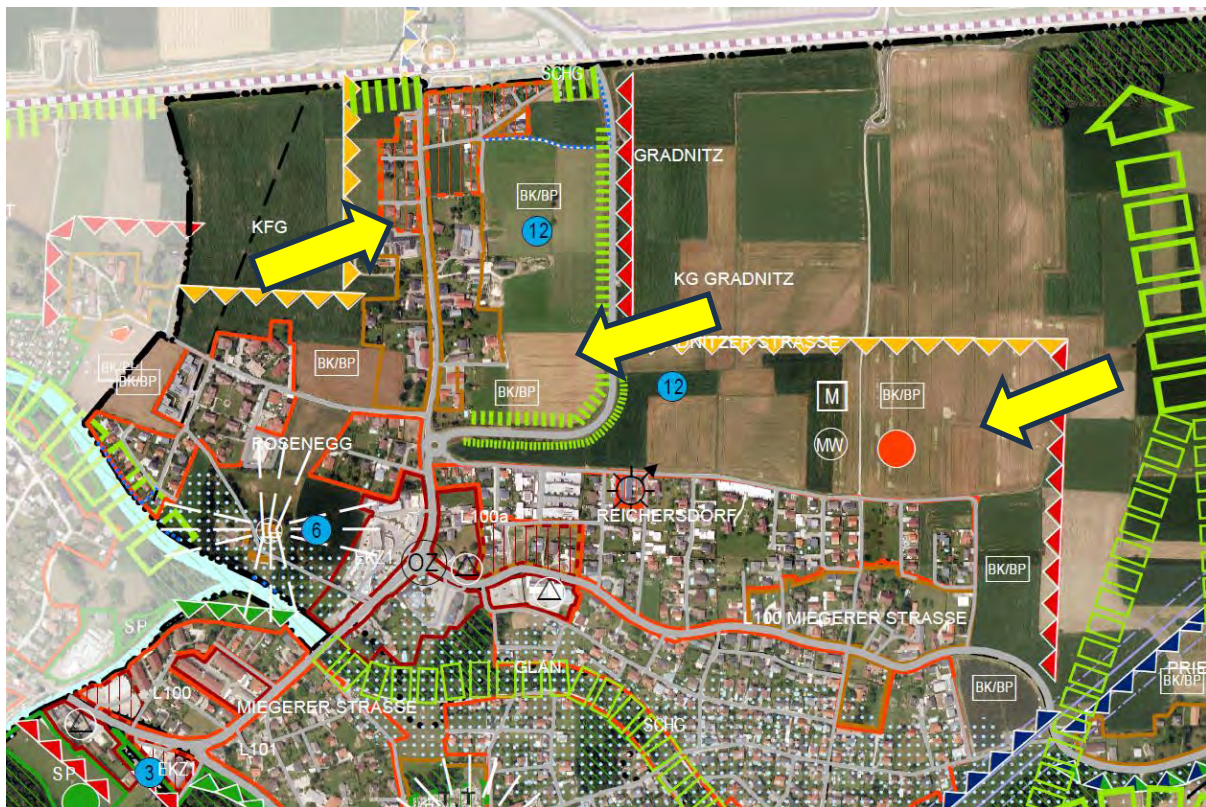
Die wesentlichsten Änderungen im Hauptort Ebenthal betreffen die Neustrukturierung des Ortskerns durch Verknüpfung des historischen Ortskerns rund um die Pfarrkirche mit dem neuen Ortszentrum um das Gemeindeamt. Als Zielsetzung findet sich im Entwicklungsplan der Hinweis „OZ“ (Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums) sowohl in den zuvor genannten Zentren, aber auch dem Bindeglied der Doberniggstraße, für letztere soll mittels Teilbebauungsplänen eine hochwertige Quartiersentwicklung samt ansprechender Durchwegung sichergestellt werden. Der Sportplatz Ebenthal stellt künftig ein Entwicklungspotential hinsichtlich einer möglichen Nachnutzung der Sport- und Freizeiteinrichtung für zentralörtliche Einrichtungen dar. Eine Widmung mit anschließender Bebauung kann erst nach Umsetzung aller Bauteile des Hochwasserschutzes sowie einer anschließenden Überarbeitung bzw. Endüberprüfung eines neuen Gefahrenzonenplans erfolgen (Planziffer 13).





Schutzgut	Auswirkung
Wohn- und Lebensqualität	positiv
Verkehrs-, Lärm- und Emissionssituation	neutral
Flächenverbrauch	negativ
Landschaftsbild	neutral

In Gradnitz erfolgte eine Anpassung der Entwicklungspotentiale an den zu erwartenden Bedarf des Planungszeitraumes, dahingehend eine massive Reduktion im Bereich westlich der L100. Die Umstrukturierung von Wohnfunktion in dörfliche Mischfunktion im nördlichen Bereich von Gradnitz wurde mit Verweis auf vorhandene landwirtschaftliche Betriebe und die Schwierigkeit einer exakten Abgrenzung der Widmungskategorie Wohngebiet/Dorfgebiet fallen gelassen. Der städtebauliche Prozess Reichersdorf Nord ist gemäß Siedlungshandbuch zu entwickeln (Planziffer 12), die ehemals über den Planungsraum nach Osten hinausreichenden Potentiale wurden vorerst ebenso zurückgenommen, wobei eine beidhüftige Bebauung entlang bestehender Infrastruktur zulässig bleibt.

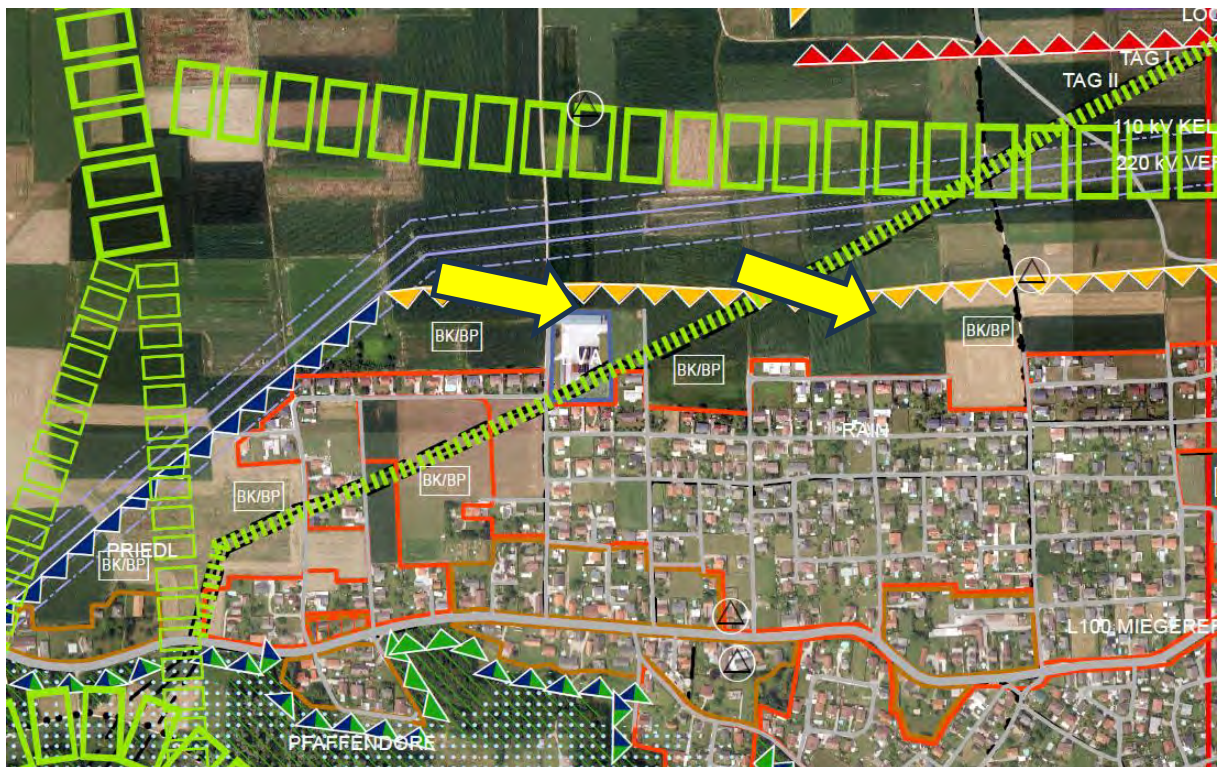


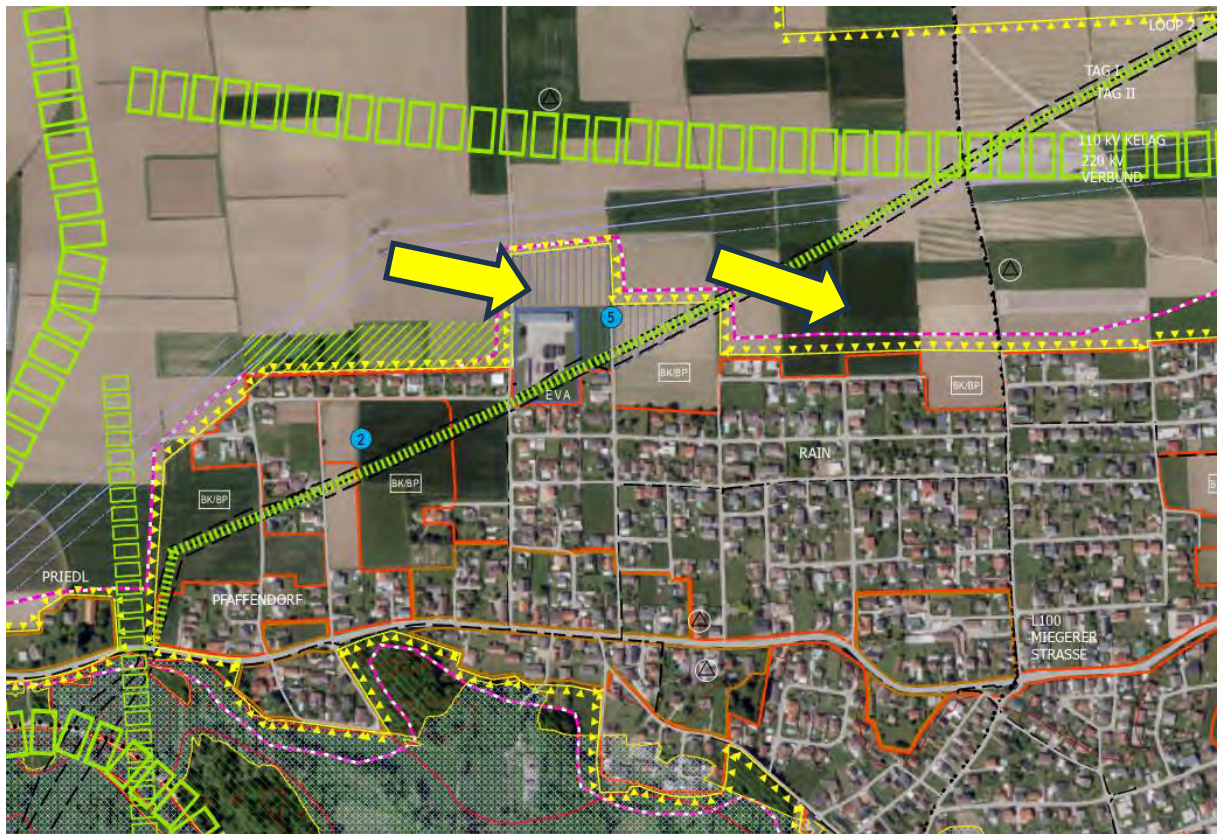


Schutzgut	Auswirkung
Wohn- und Lebensqualität	positiv
Verkehrs-, Lärm- und Emissionssituation	positiv
Flächenverbrauch	positiv
Landschaftsbild	positiv

2.4.3 TAG-Gelände Pfaffendorf, Zell

Im Bereich des ehemaligen TAG-Geländes, welches sich mittlerweile im Eigentum der Marktgemeinde befindet, sollen künftig ein Kindergarten sowie der Wirtschaftshof untergebracht werden (Planziffer 5), Erweiterungspotentiale nach Norden und Osten bestehen im öffentlichen Interesse (Kategorie Bauland-Sondergebiet). Ansonsten erfolgte mit Verweis auf die vorrangige Nutzung der großflächigen Innenentwicklungspotentiale ein Rücksprung der nördlichen Siedlungsgrenze, es sollen zunächst keine zusätzlichen linienförmigen Erschließungsstraßen entstehen.

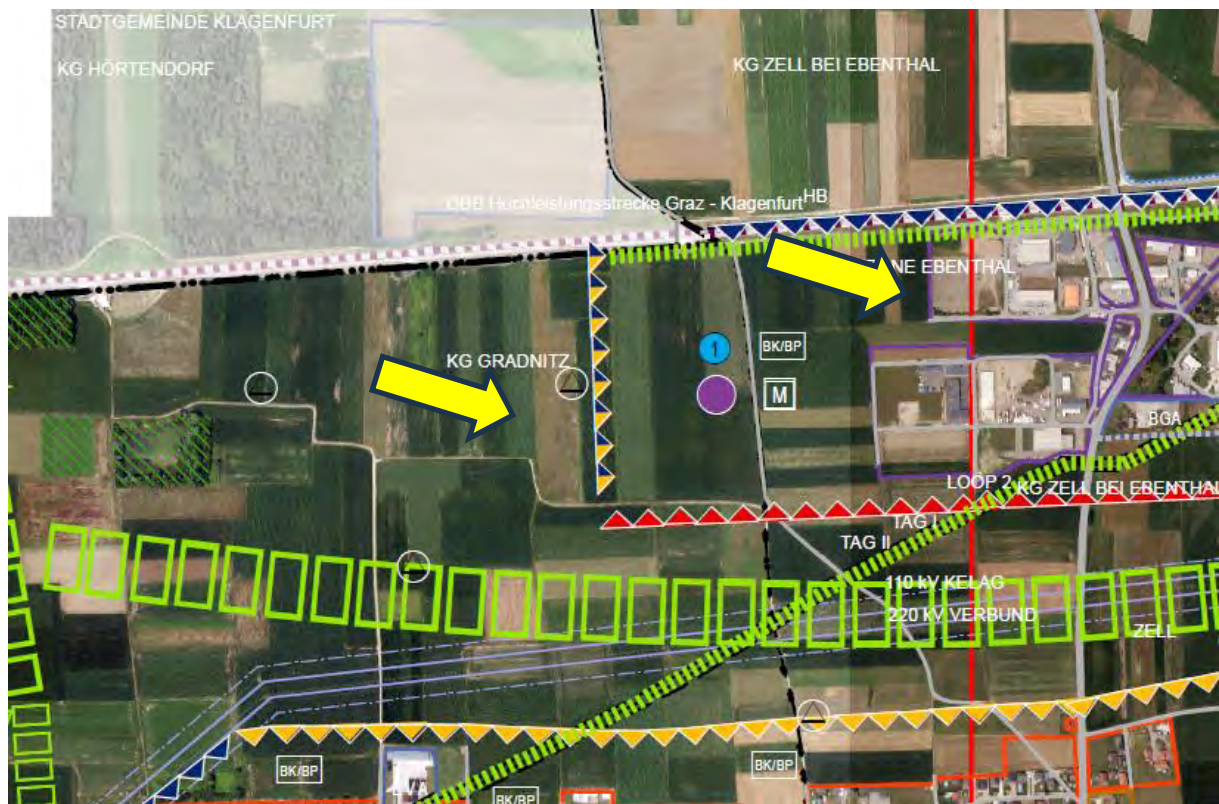


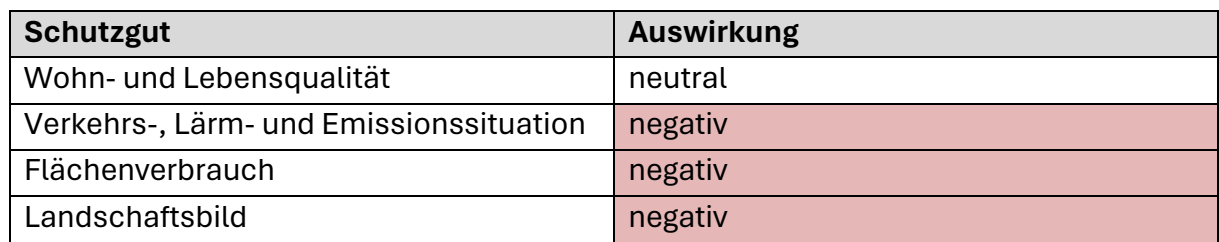


Schutzgut	Auswirkung
Wohn- und Lebensqualität	positiv
Verkehrs-, Lärm- und Emissionssituation	positiv
Flächenverbrauch	positiv
Landschaftsbild	positiv

2.4.4 Bereich Gewerbezone Ebenthal

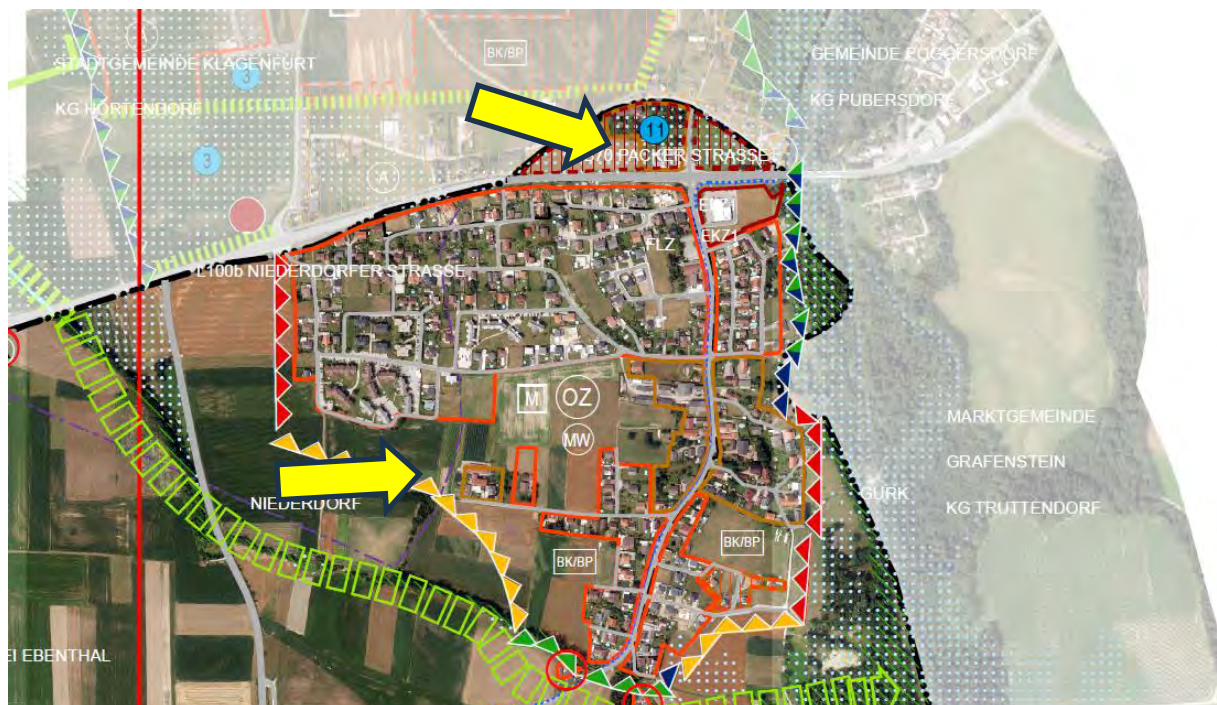
Die Industrie- und Gewerbezone Ebenthal bildet den einzigen Standort für die Ansiedlung damit in Verbindung stehender Nutzungen. Ein Hindernis für deren Weiterentwicklung stellt die nicht vorhandene Flächenverfügbarkeit dar. Darauf wird im Zuge der Überarbeitung des ÖEKs reagiert, für Flächen welche sich im öffentlichen Eigentum befinden, ist künftig kein zwingender Baulandanschluss mehr erforderlich (Planziffer 14), eine ausufernde Bebauung wird aber durch die absoluten Siedlungsgrenzen verhindert. Die langfristige Erweiterung nach Westen hat im Einklang mit den Zielsetzungen überregionaler Entwicklungsprogramme zu erfolgen und bedingt die Ausarbeitung eines Masterplans (Planziffer 1). Nutzungskonflikte sind aufgrund der Lage der Gewerbezone, fernab von Wohn-, Sport- und Freizeitnutzungen nicht zu erwarten.

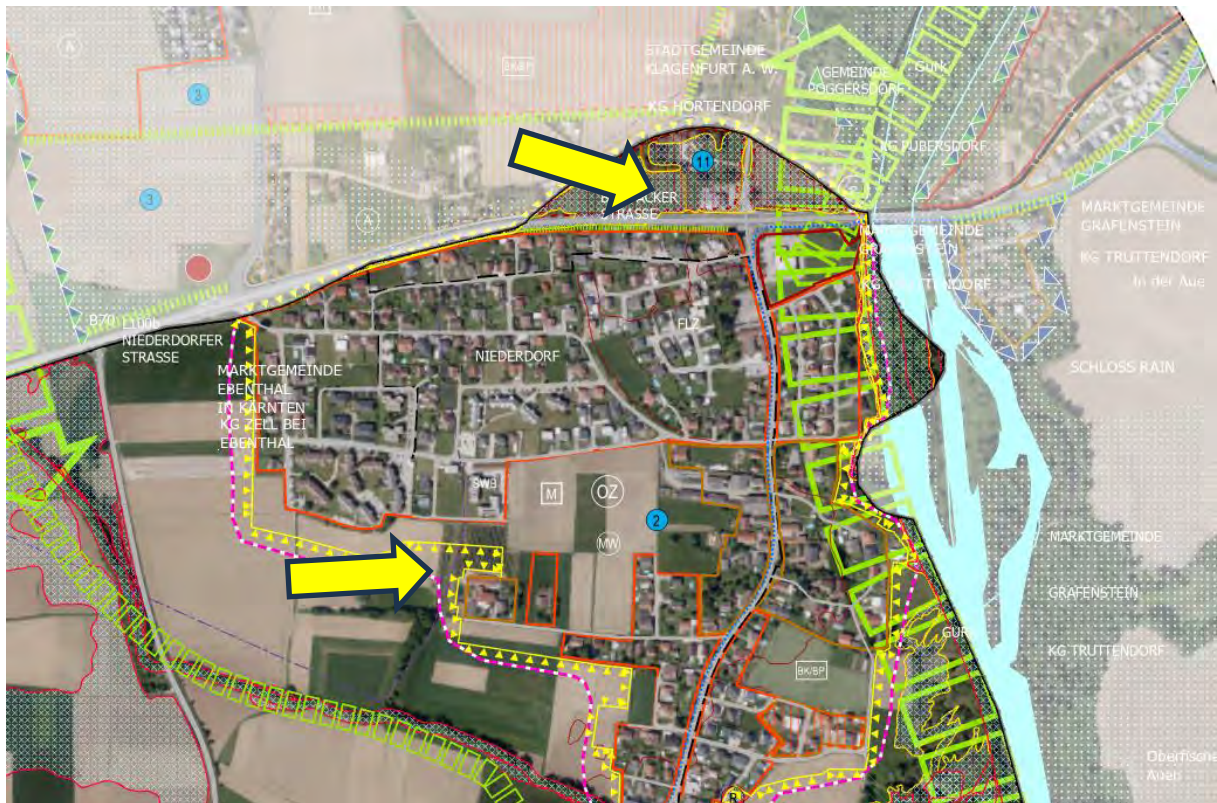




2.4.5 Niederdorf, Packer Bundesstraße

Die Flächen nördlich der Packer Bundesstraße (B70) sind für eine Entwicklung zentralörtlicher Einrichtungen reserviert, es sind jedoch Lärmschutzmaßnahmen für eine Entwicklung umzusetzen (Planziffer 11). Die gelbe Gefahrenzone bedingt zudem positive Stellungnahmen des Bundeswasserbaus. Die Leitzielsetzungen für Niederdorf bestehen wie für alle Ortschaften des Talbodens in der Umsetzung einer beidhüftigen Bebauung entlang öffentlicher Verkehrsflächen sowie einer Nutzung der Innenentwicklungspotentiale, darüber hinausreichende Potentiale wurden zurückgenommen, unbebautes Bauland innerhalb der Roten Gefahrenzone ist rückzuwidmen. Die ehemals großflächig ausgewiesenen relativen Siedlungsgrenzen wurden durch die restriktiver verorteten absoluten Siedlungsgrenzen ersetzt.

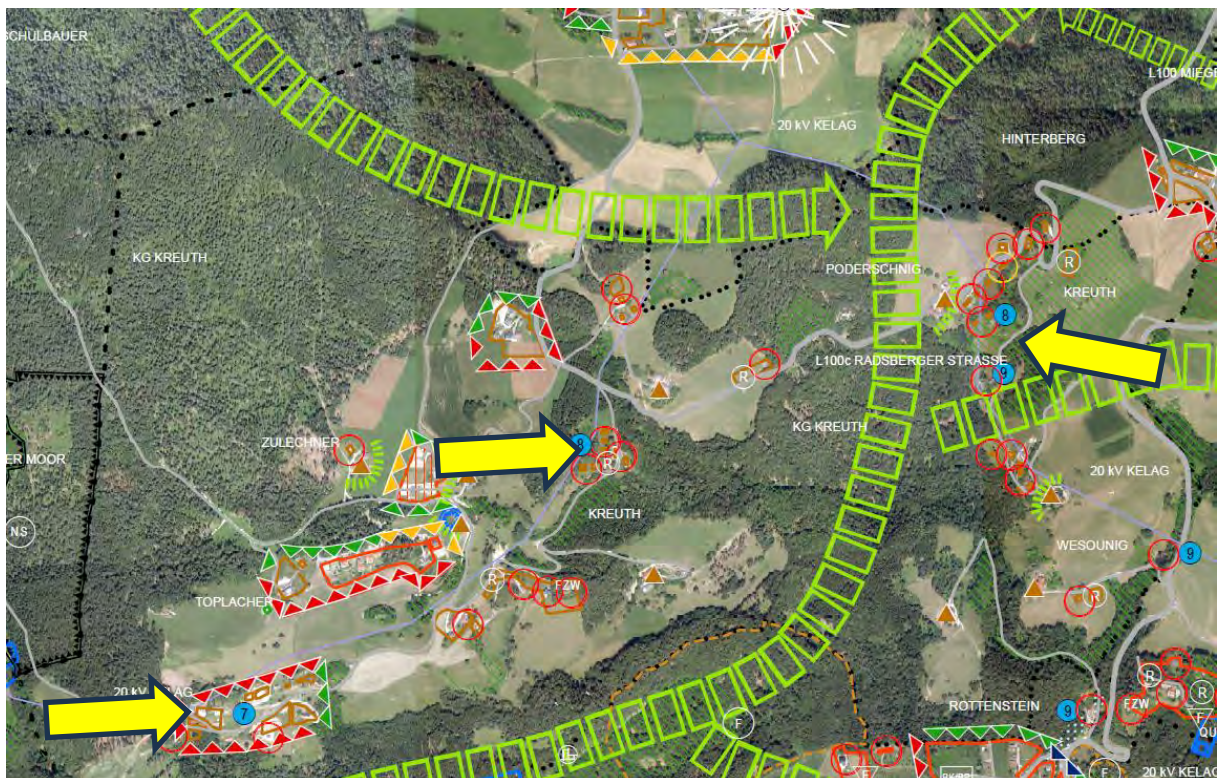




Schutzgut	Auswirkung
Wohn- und Lebensqualität	neutral
Verkehrs-, Lärm- und Emissionssituation	neutral
Flächenverbrauch	positiv
Landschaftsbild	neutral

2.4.6 Streusiedlungsbereich Kreuth

Kreuth zählt stellvertretend für Siedlungsbereiche und Siedlungssplitter außerhalb der Siedlungsschwerpunkte, hier erfolgte eine äußerst restriktive Vorgehensweise. Dazu zählen die Rücknahme sämtlicher Entwicklungspotentiale außerhalb des Siedlungskörpers sowie als Zielsetzung Rückwidmungen für dislozierte Baulandreserven (insbesondere Punktwidmungen). Zudem sind an Hofstellen angrenzende Bauland-Wohngebiet Widmungen in Dorfgebiet zu überführen (Minimierung von Nutzungskonflikten im ländlichen Siedlungsraum).

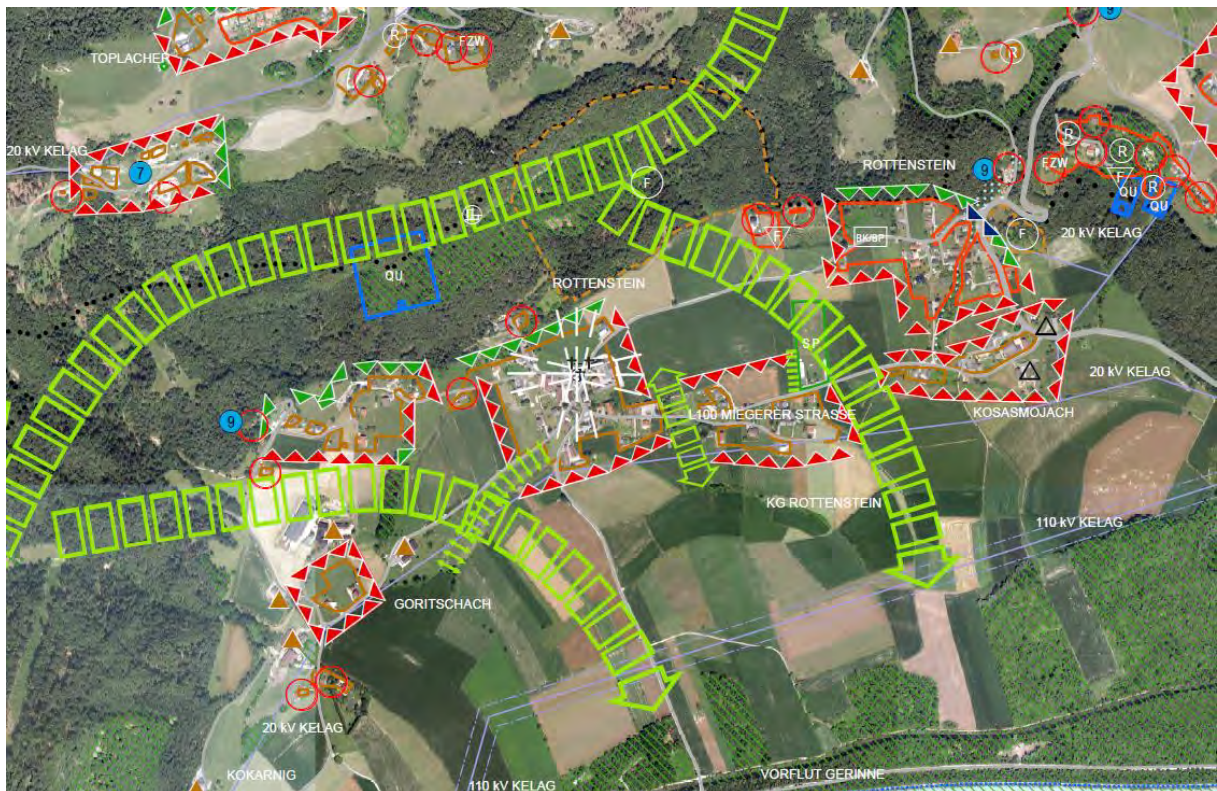


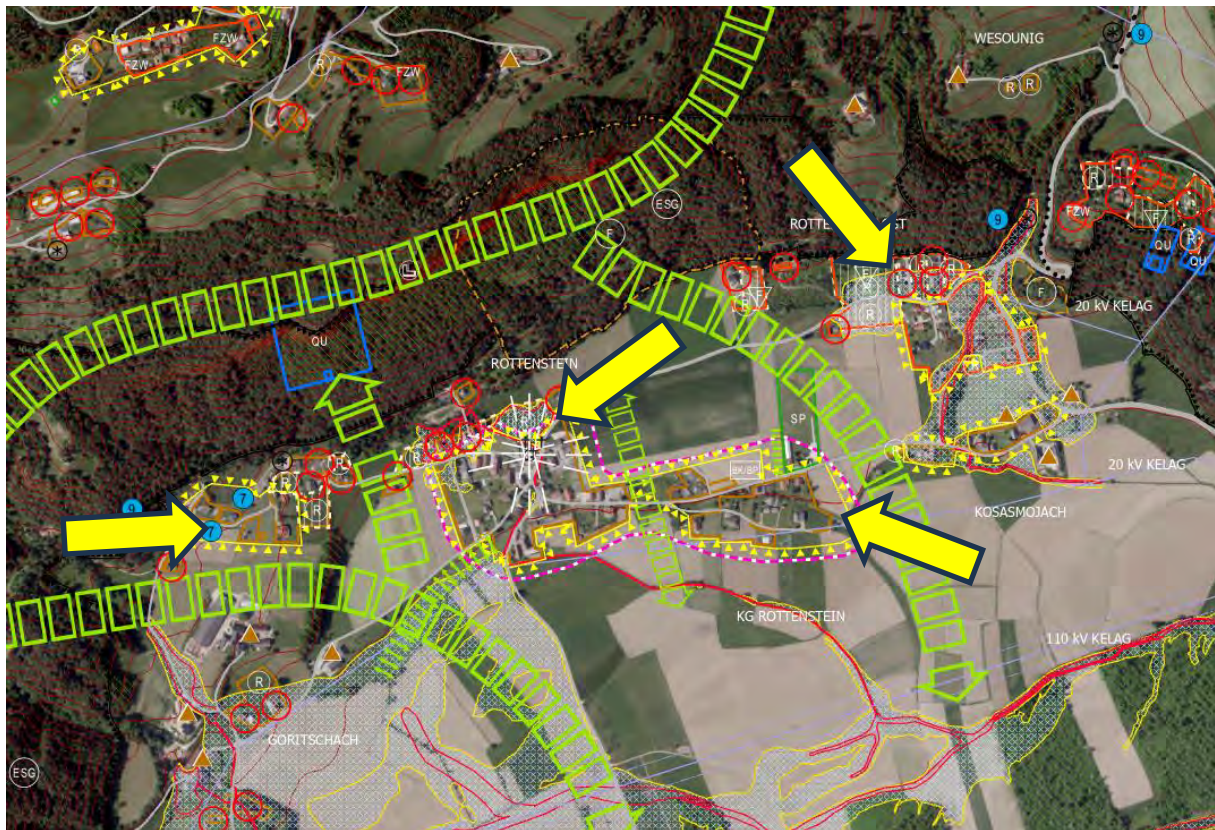


Schutzgut	Auswirkung
Wohn- und Lebensqualität	positiv
Verkehrs-, Lärm- und Emissionssituation	positiv
Flächenverbrauch	positiv
Landschaftsbild	positiv

2.4.7 Rottenstein, Goritschach, Kosasmojach

Die Ortschaften südlich der Sattnitz wurde durch die Unwetterereignisse im Sommer 2023 schwer in Mitleidenschaft gezogen, im ÖEK ist eine Reaktion darauf unabdingbar. Bereiche mit ausgewiesenen Gefahrenzonen, Oberflächenabflusskorridoren und Risikozonen für Steinschlag (besonders am unmittelbaren Fuß der Sattnitz), zusätzlich aber auch in den durch Überflutungen betroffenen Bereichen, für die noch keine Gefahrenzonen ausgewiesen wurden, sind nun von den Baulandpotentialen ausgenommen, unbebaute gewidmete Flächen sind rückzuwidmen. Um jedoch eine Siedlungstätigkeit nicht vollständig zu unterbinden, wurden gleichzeitig geringfügige Erweiterungspotentiale im südöstlichen Bereich von Rottenstein sowie für Ersatzflächen im öffentlichen Interesse in Goritschach (Planziffer 7) ausgewiesen.





Schutzgut	Auswirkung
Wohn- und Lebensqualität	positiv
Verkehrs-, Lärm- und Emissionssituation	positiv
Flächenverbrauch	positiv
Landschaftsbild	positiv

2.5 MASSNAHMEN ZUR VERHINDERUNG VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Für neue Standorte oder Erweiterungen der Gewerbe- und Industriegebiete/-flächen der Gewerbezone Ebenthal (insbesondere die langfristige Entwicklungsperspektive betreffend) müssen im Zuge des Masterplans bzw. nachfolgender Teilbebauungspläne entsprechende Festlegungen getroffen werden, damit das Landschaftsbild nicht überbelastet wird und nur umwelt- und lärmverträgliche Betriebe angesiedelt werden. Für die großflächigeren Erweiterungsbereiche für Wohnfunktionen sowie für zentralörtliche Einrichtungen in Ebenthal, Reichersdorf, Gradnitz und Niederdorf sind gemäß den Zielsetzungen im Entwicklungsplan Bebauungspläne bzw. -konzepte zu erstellen. Eine Erweiterung des TAG-Geländes in Pfaffendorf/Rain ist ausschließlich im öffentlichen Interesse (Kindergarten, Bauhof etc.) zulässig, eine Lärmbelastung über das derzeitige Ausmaß hinaus soll durch die Einhaltung der derzeit bestehenden Schutzabstände zu den Wohnobjekten verhindert werden (die TAG-Leitung begrenzt die maximale Ausdehnung der Widmungskategorie Bauland-Sondergebiet in Richtung der Wohnfunktionen). Voraussetzung für die Umwidmung der Potentialflächen nördlich der B70 sind Lärmschutzmaßnahmen in Richtung der Packer Straße zu setzen. Im übrigen Gemeindegebiet beschränken sich Potentialerweiterungen auf geringfügige Arrondierungen (beidhüftige Bebauung von Gemeindestraßen, Verbesserung der Bebaubarkeit für Zu- und Umbauten etc.), die überwiegende Mehrzahl sind hingegen Rücknahmen der Potentialflächen, von denen keine relevanten (negativen) Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2.6 ALTERNATIVEN

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen

- Langfristigkeit und Kontinuität
- Interessenabwägung und -ausgleich
- Rechtssicherheit und Nachvollziehbarkeit
- Vorsorge und Nachhaltigkeit
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Raumverträglichkeit
- Berücksichtigung der umweltrelevanten Vorgaben
- Erhaltung des Landschafts- und Ortsbildes

ist eine Alternativenprüfung der einzelnen ÖEK-Festlegungen nicht sinnvoll und nicht erforderlich.

2.7 MASSNAHMEN ZUR ÜBERPRÜFUNG DER AUSWIRKUNGEN

Vorschläge für Monitoringmaßnahmen sind im Zuge der weiteren Umsetzungsplanung vorzuschreiben und erfolgen teilweise auf raumplanerischer Ebene durch die Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes mit Behandlung der laufenden Umwidmungsanträge.

3 ZUSAMMENFASSUNG

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept ist eine Überarbeitung aus dem Jahr 2019. Die vor ca. 6 Jahren eingeschlagene Richtung der Gemeindeentwicklung hat sich bewährt, musste aber an neue Rahmenbedingungen angepasst werden.

Im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden sämtliche Aspekte der Raumordnung erhoben, beschrieben und bewertet. Inhaltlich werden Ziele und Maßnahmen grafisch und textlich festgelegt, die soziale, kulturelle, ökonomische und ökologische Gegebenheiten berücksichtigen. Neben den allgemeinen Zielsetzungen werden raumwirksame, flächenhafte (Siedlungsentwicklungspotenziale), lineare (Infrastrukturtrassen, Straßen) und punktuelle (Einzeleinrichtungen) Nutzungsoptionen festgelegt. Bei der Erarbeitung und Entwicklung dieser Ziele und Maßnahmen wurde in einem interdisziplinären Planungsablauf auch der Umweltaspekt mitberücksichtigt.

Die Umweltsituation im Gemeindegebiet ist über weite Strecken gut bis sehr gut, wobei im Bereich entlang der regionalen- und überregionalen Verkehrsverbindungen punktuelle Beeinträchtigungen der Lebensqualität der Anwohner (durch Lärm und Luftschadstoffe) nicht auszuschließen sind.

Im gesamten Gemeindegebiet wurden im großen Ausmaß Entwicklungspotentiale reduziert bzw. die Siedlungsgrenzen restriktiver ausgelegt, begründet wird dieser Schritt mit einer flächenhaften Anpassung an den tatsächlichen Entwicklungsbedarf. Neue bzw. größere Entwicklungsmöglichkeit gibt es praktisch keine, geringfügige Erweiterungen nur im Talbereich für besonders zentrale Flächen und zur Sicherstellung der Versorgungsfunktion (zentralörtliche Einrichtungen) sowie im öffentlichen Interesse (Sicherstellung von Entwicklungsmöglichkeiten der Gewerbezone sowie des ehem. TAG-Areals). Für potentielle langfristige Erweiterungen der Gewerbezone (eventuell als interkommunaler Gewerbepark) ist als Bedingung ein Masterplan auszuarbeiten. Die restlichen kleineren vorgenommenen Siedlungsabrundungen haben keine erheblichen Umweltbelastungen zur Folge.

Aufgrund der dargestellten planlichen Festlegungen sowie den definierten Zielsetzungen konnte der Umweltbericht keine erheblichen Auswirkungen des neuen ÖEKs feststellen, im Gegenteil trägt die Rücknahme von großflächigen Potentialen bzw. eine restriktivere Ausweisung von Siedlungsgrenzen unter je nach Standort individuell definierten Bedingungen für Neuwidmungen zu einer Reduktion potentieller Umweltbelastungen bzw. Nutzungskonflikten bei.

	Unterzeichner	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
	Datum/Zeit-UTC	2026-04-30T07:34:54+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	107140435
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	