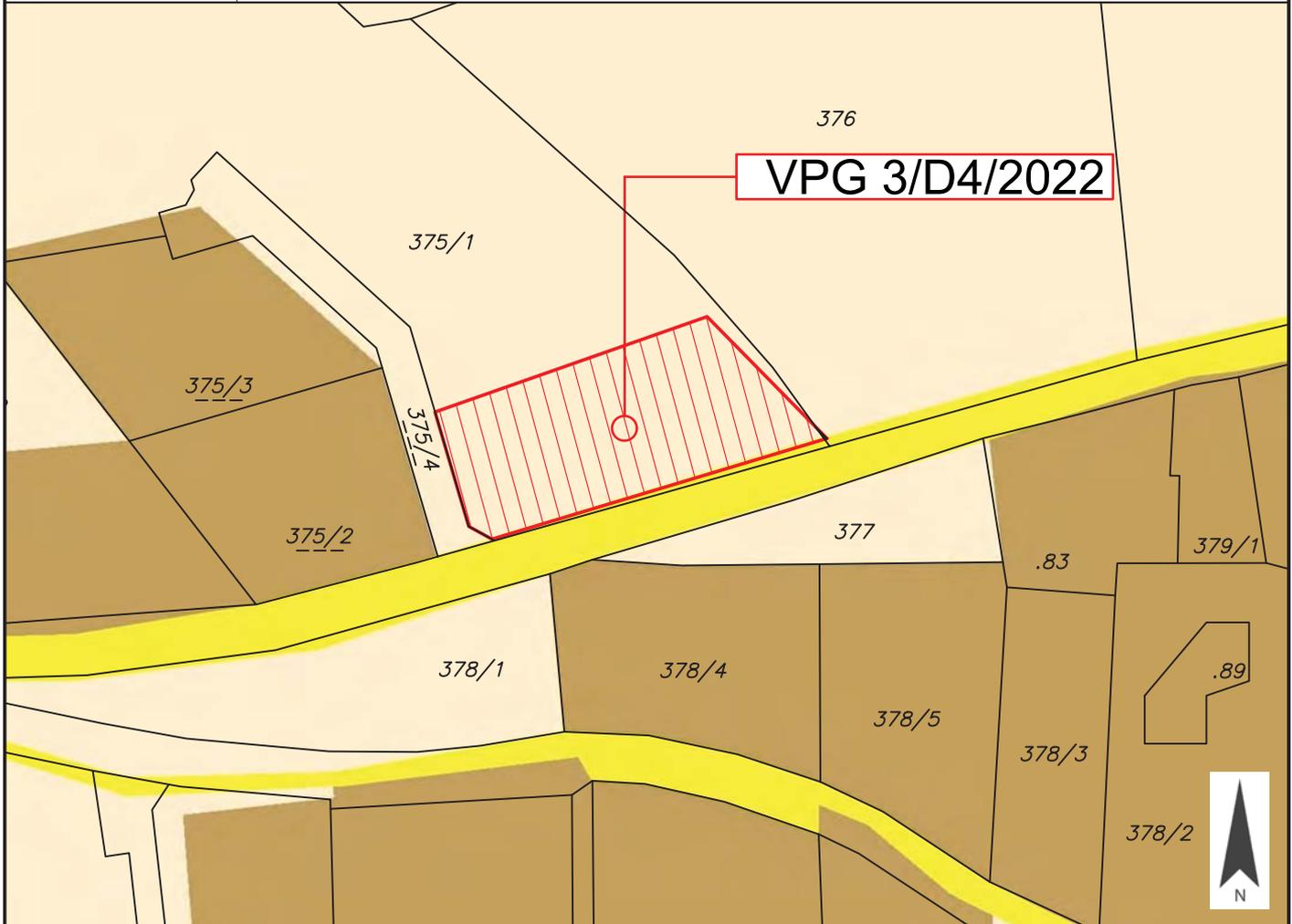


	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at	
---	--------------------------------------	---	---

Art des Planes:	Lageplan zum Umwidmungsantrag	VPG-Nummer: 3/D4/2022
-----------------	-------------------------------	-----------------------

Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: Teilfläche: 375/1 (ca. 997 m ²)	
	Katastralgemeinde: Rottenstein (72162)	
	Maßstab: 1:1.000	Stand: 11.05.2022



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

Widmungsänderung in:	Bauland - Dorfgebiet
----------------------	----------------------

Kundmachung:	von <u>30.01.2023</u>	bis <u>27.02.2023</u>
--------------	-----------------------	-----------------------

Flächenausmaß:	ca. 997 m ²
----------------	------------------------

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: _____ Zahl: _____	
---	--



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/03/2022-Sc

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf BSc. MSc.

Datum:
30.01.2023

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

3/D4/2022 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 375/1 (künftig 375/5), KG 72162 Rottenstein im Ausmaß von 997 m² von derzeit *Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Bauland - Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 03.01.2022 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des oa. Grundstückes im Ausmaß von ca. 997 m² von *Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in *Bauland – Dorfgebiet* umzuwidmen. Es ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses geplant.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer/in:	Harald Dovjak-Ladinig
Grundstück:	Teilfläche 375/1 (künftig 375/5), KG 72162 Rottenstein
Lage im örtlichen Verband:	Siedlungsbereich östlich der Ortschaft Rottenstein
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Neuwidmungsfläche befindet sich innerhalb der Siedlungsaußengrenzen im Anschluss an Bestand

derzeitige Flächenwidmung:	Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Erschließung:	öffentliche Wegparzelle 375/4, KG 72162 Rottenstein
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der Wassergenossenschaft Rottenstein
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Eintragungen Oberflächenabfluss (Gefährdungskategorie - mäßig/sehr hoch)

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (in ha):

Stand: 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gesamt	420,2 ha	338,9 ha	22,6 ha	58,7 ha

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
66,3 ha	-7,6 ha	8,85

Vorprüfung:

Die Widmung bedeutet eine Bauländerweiterung innerhalb der Siedlungsgrenzen im Anschluss an Bestand. Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Widerspruch zum ÖEK bzw. den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, womit das Vorhaben raumordnungsfachlich vertretbar ist. Der Gemeinde wird im ggst. Fall jedoch empfohlen § 15, Abs. 4 bis 6 zu prüfen und das Ausmaß der Widmungsfläche gegebenenfalls anzupassen. Zudem ist eine Stellungnahme der Abt. 12 zu Oberflächenwasser und Reglerfunktion lt. KAGIS Bodenfunktionsbewertung einzuholen.

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

Stellungnahmen Fachabteilungen:

- Abt. 12 – Wasserwirtschaft – positiv vom 25.01.2023



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

Europastraße 8, 9524 Villach
Telefon: 04242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag

VPG-Nummer: 4/B3.2/2022

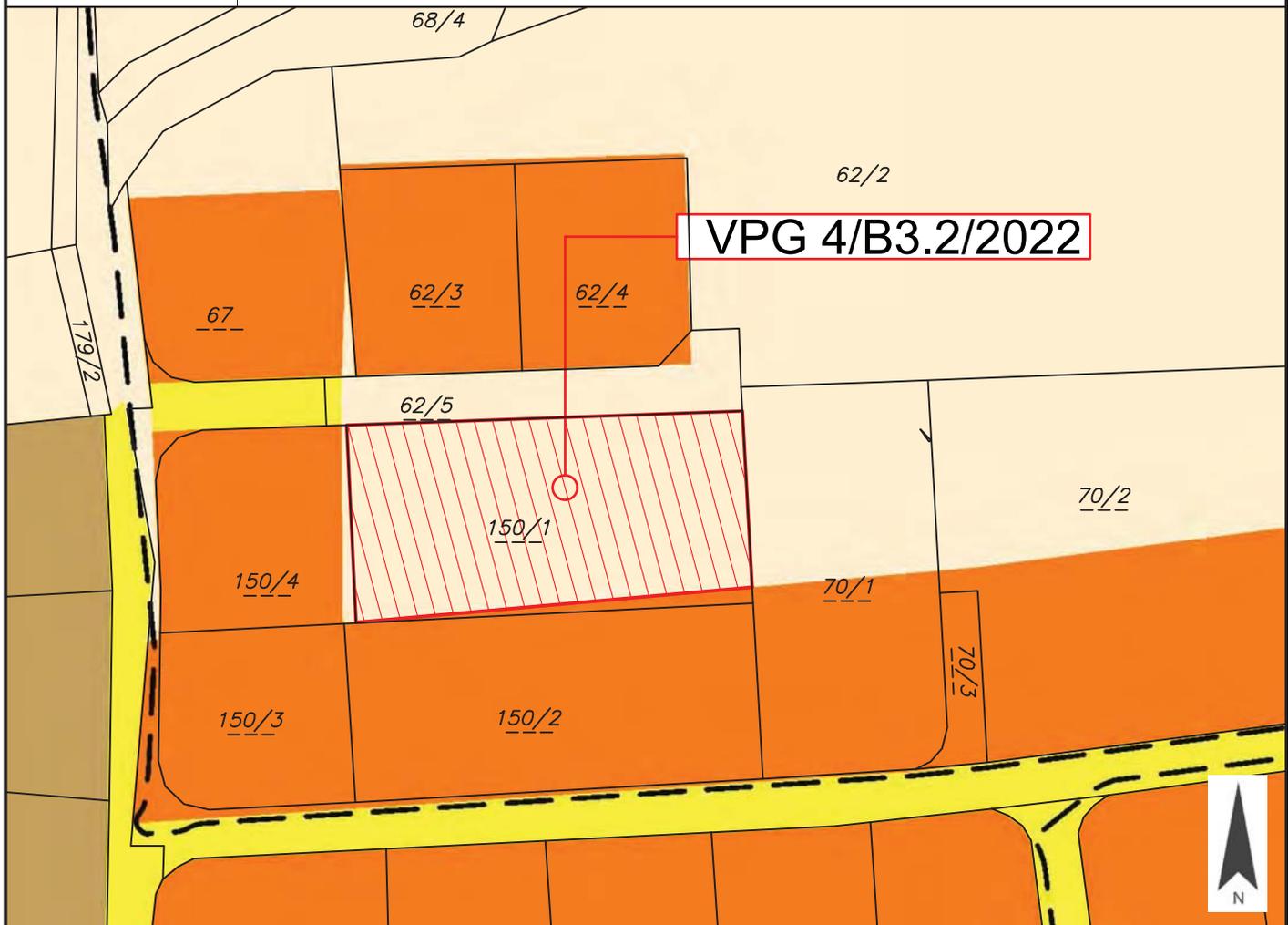
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 150/1 (ca. 1570 m²)

Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 05.05.2022



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

Widmungsänderung in: Bauland - Wohngebiet

Kundmachung: von 30.01.2023 bis 27.02.2023

Flächenausmaß: ca. 1570 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/04/2022-Sc

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf BSc. MSc.

Datum:
30.01.2023

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

4/B3.2/2022 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 150/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von 1570 m² von derzeit *Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Bauland - Wohngebiet**

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 22.02.2022 haben die Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des oa. Grundstückes im Ausmaß von ca. 1570 m² von *Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in *Bauland – Wohngebiet* umzuwidmen. Es ist die Parzellierung des ggst. Grundstückes für den weiteren Verkauf geplant.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer/in:	Stefanie u. Michael Stumpf
Grundstück:	Teilfläche der Parz. 150/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal
Lage im örtlichen Verband:	nördlicher Siedlungsbereich der Ortschaft Zetterei
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Neuwidmungsfläche befindet sich innerhalb der Siedlungsaußengrenzen im Anschluss an Bestand

derzeitige Flächenwidmung:	Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Parzellierung der ggst. Fläche und anschließender Grundstücksverkauf
Erschließung:	öffentliche Wegparzelle 62/5, KG 72204 Zell bei Ebenthal
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Eintragungen Oberflächenabfluss (Gefährdungskategorie - mäßig)

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (in ha):

Stand: 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gesamt	420,2 ha	338,9 ha	22,6 ha	58,7 ha

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
66,3 ha	-7,6 ha	8,85

Vorprüfung:

Die Widmung bedeutet eine Bauländerweiterung innerhalb der Siedlungsgrenzen im Anschluss an Bestand. Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Widerspruch zum ÖEK oder den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, womit das Vorhaben raumordnungsfachlich vertretbar ist. Der Gemeinde wird im ggst. Fall jedoch empfohlen § 15, Abs. 4 bis 6 zu prüfen und das Ausmaß der Widmungsfläche gegebenenfalls anzupassen. Zudem ist eine Stellungnahme der Abt. 12 zu Oberflächenwasser einzuholen und eine gesicherte Zufahrt nachzuweisen.

Darüber hinaus ist ein Teilungskonzept zu erstellen, welches die Basis für eine Besicherung darstellt. Denn zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung, in angemessener Frist, hat die Gemeinde eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung abzuschließen.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

- Abt. 12 – Wasserwirtschaft – positiv vom 25.01.2023



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/09/2022-Sc

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf BSc. MSc.

Datum:
30.01.2023

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

9/B4.4/2022 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes .30, KG 72119 Gurnitz im Ausmaß von 264 m² von derzeit *Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Bauland - Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 12.04.2022 hat die Grundeigentümerin angeregt, eine Teilfläche des oa. Grundstückes im Ausmaß von ca. 264 m² von *Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in *Bauland – Dorfgebiet* umzuwidmen. Es ist die Errichtung einer Terrassenfläche geplant.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer/in:	Elena Hopfgartner
Grundstück:	Teilfläche der Parz. .30, KG 72119 Gurnitz
Lage im örtlichen Verband:	westlicher Anschluss an den Siedlungsbereich der Ortschaft Mieger
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Neuwidmungsfläche befindet sich innerhalb der Siedlungsaußengrenzen im Anschluss an Bestand.

derzeitige Flächenwidmung:	Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung einer Terrassenfläche
Erschließung:	L102 Thoner Straße
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Eintragungen Oberflächenabfluss (Gefährdungskategorie – mäßig)

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (in ha):

Stand: 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gesamt	420,2 ha	338,9 ha	22,6 ha	58,7 ha

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
66,3 ha	-7,6 ha	8,85

Vorprüfung:

Die Widmung bedeutet eine kleinräumige Erweiterung des Baulandes zum Zubau einer Terrasse. Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zum ÖEK bzw. den Vorgaben des neuen K-ROG 2021 und kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden. Jedoch ist aufgrund der Oberflächenwasser lt. KAGIS eine Stellungnahme der Abt. 12 erforderlich.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

- Abt. 12 – Wasserwirtschaft – positiv vom 25.01.2023



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

Europastraße 8, 9524 Villach
Telefon: 04242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



Art des Planes:

Lageplan zum Umwidmungsantrag

VPG-Nummer: 11/B2.2./2022

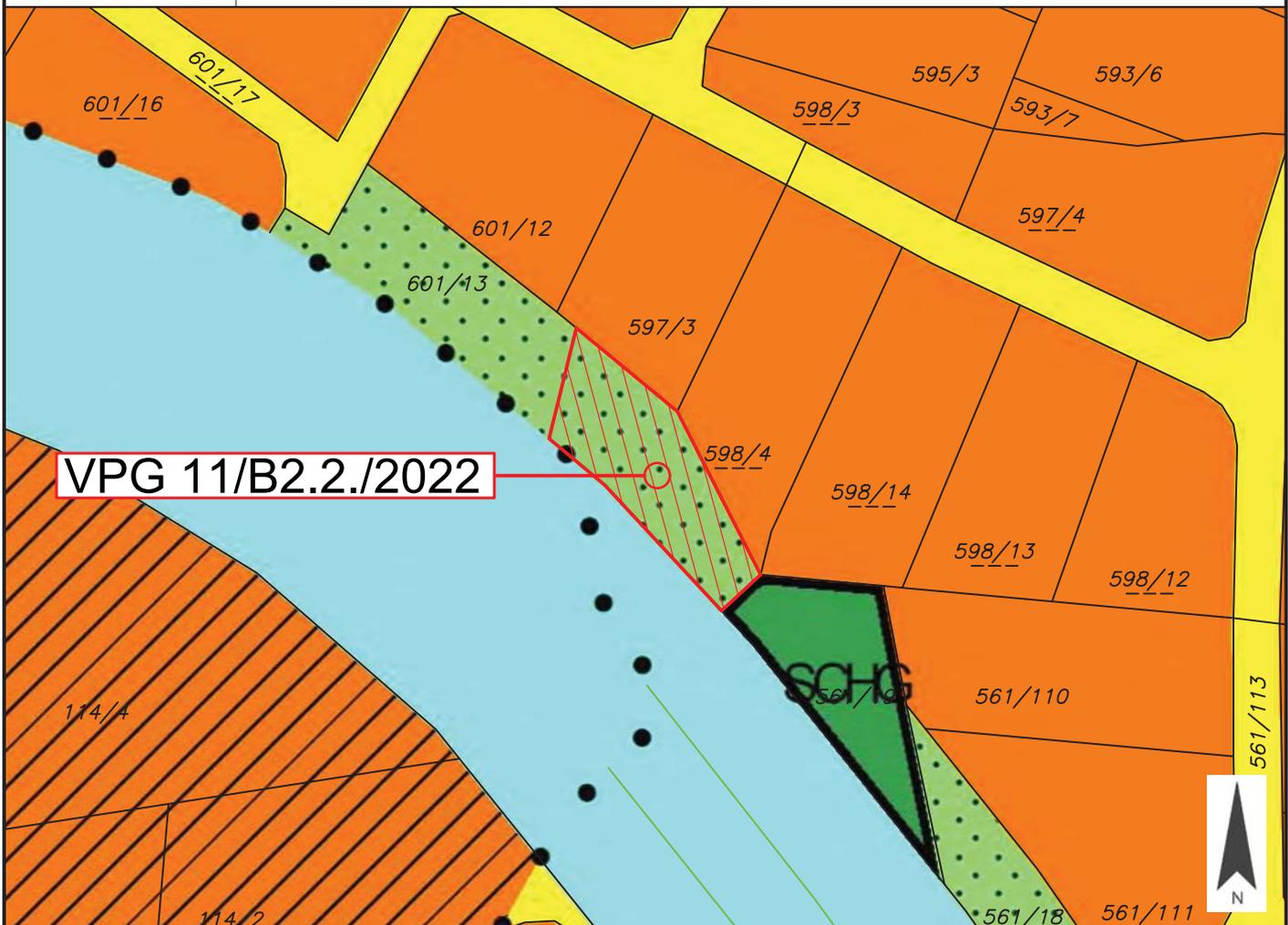
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 598/4 (ca. 517 m²)

Katastralgemeinde: Gradnitz (72112)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 29.06.2022



Widmungsänderung von: Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - am Gewässer

Widmungsänderung in: Grünland - Garten

Kundmachung: von 30.01.2023 bis 27.02.2023

Flächenausmaß: ca. 517 m²

Gemeinderatsbeschluss in der

Sitzung vom: _____

Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/11/2022-Sc

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf BSc. MSc.

Datum:
30.01.2023

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

11/B2.2/2022 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 598/4, KG 72112 Gradnitz im Ausmaß von 517 m² von derzeit Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer in **Grünland - Garten**

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 21.06.2022 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des oa. Grundstückes im Ausmaß von ca. 517 m² von *Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer* in *Grünland – Garten* umzuwidmen. Es ist die Errichtung einer Garteneinfriedung geplant.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer/in:	Ing. MMag. Hans-Jürgen Gutsche
Grundstück:	Teilfläche der Parz. 598/4, KG 72112 Gradnitz
Lage im örtlichen Verband:	südwestlicher Anschluss an die Ortschaft Reichersdorf
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Neuwidmungsfläche befindet sich innerhalb der Siedlungsaußengrenzen im Anschluss an Bestand

derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung einer Garteneinfriedung
Erschließung:	öffentliche Wegparzelle 601/14, KG 72112 Gradnitz
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Eintragungen Oberflächenabfluss (Gefährdungskategorie - mäßig)

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (in ha):

Stand: 15.11.2022

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gesamt	420,2 ha	338,9 ha	22,6 ha	58,7 ha

Baulandbedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
66,3 ha	-7,6 ha	8,85

Vorprüfung:

Die Widmung bedeutet die Schaffung von Bauland in einem ursprünglich als Schutzzone vorgesehenen Bereich. Aufgrund der geplanten Nutzung wird der Gemeinde empfohlen, die beabsichtigte Widmungskategorie von Bauland in Grünland - Garten zu ändern. Dies würde nicht im Widerspruch zum ÖEK und den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung stehen und wäre raumordnungsfachlich vertretbar. Aufgrund der Lage in der Gefahrenzone ist eine Stellungnahme der Abt. 12 einzuholen.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

- Abt. 12 – Wasserwirtschaft – positiv vom 30.01.2023



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

Europastraße 8, 9524 Villach
Telefon: 04242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag

VPG-Nummer: 13/A3.4/2022

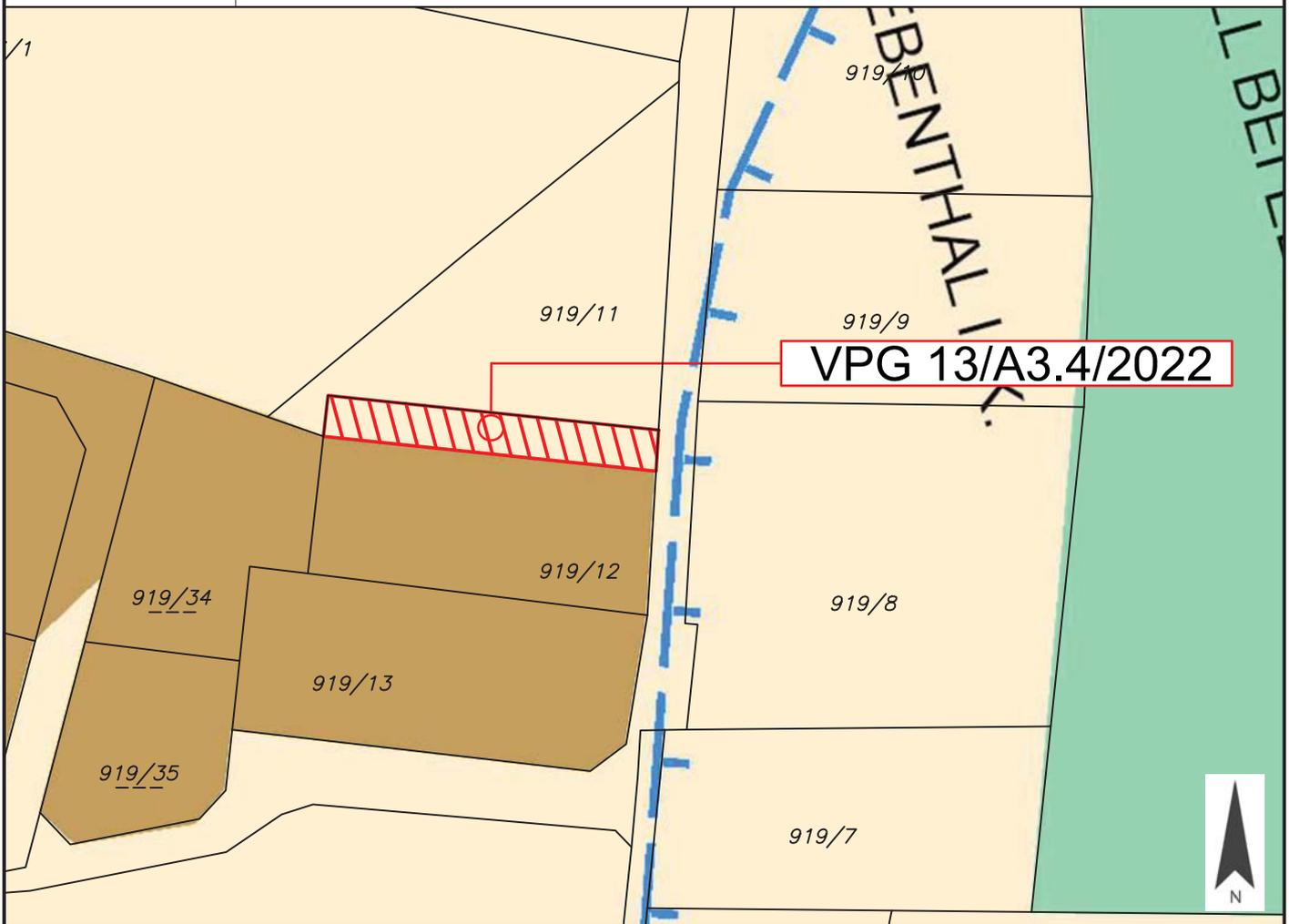
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 919/12 (ca. 288 m²)

Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 30.06.2022



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

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: von 30.01.2023 bis 27.02.2023

Flächenausmaß: ca. 288 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/13/2022-Sc

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf BSc. MSc.

Datum:
30.01.2023

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

13/A3.4/2022 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 919/12, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von 288 m² von derzeit *Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Bauland - Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

Widmungsanregung:

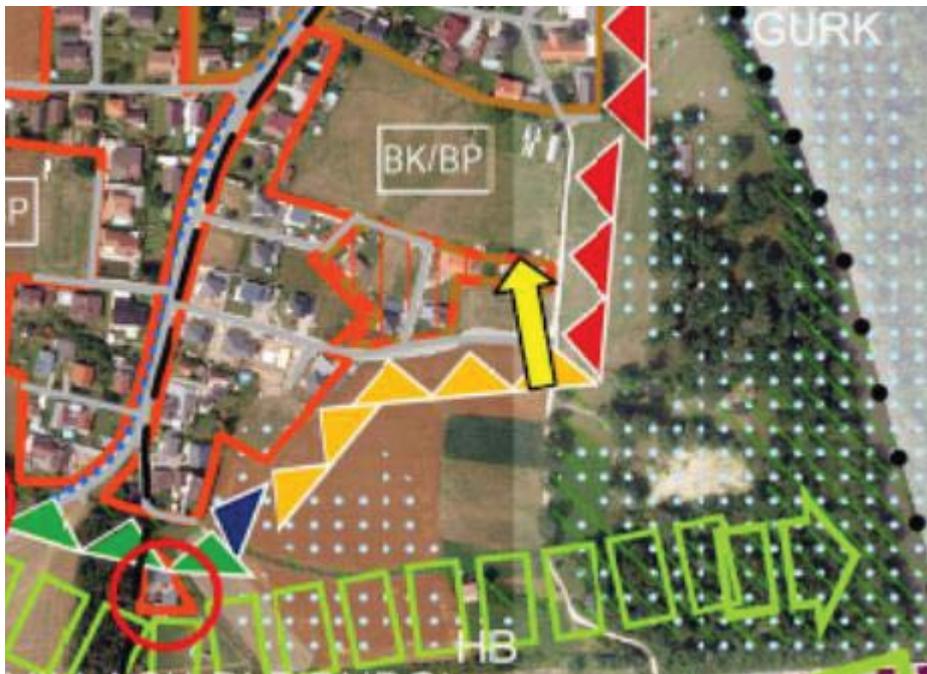
Mit Schreiben vom 18.06.2022 haben die Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des oa. Grundstückes im Ausmaß von ca. 288 m² von *Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in *Bauland – Dorfgebiet* umzuwidmen. Es ist die Errichtung einer Gartenhütte geplant.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer/in:	Martin u. Christina Reautschnig
Grundstück:	Teilfläche der Parz. 919/12, KG 72204 Zell bei Ebenthal
Lage im örtlichen Verband:	südlicher Siedlungsbereich der Ortschaft Niederdorf
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Neuwidmungsfläche befindet sich innerhalb der Siedlungsaußengrenzen im Anschluss an Bestand

derzeitige Flächenwidmung:	Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung einer Gartenhütte
Erschließung:	öffentliche Wegparzelle 919/3, KG 72204 Zell bei Ebenthal
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Eintragungen Oberflächenabfluss (Gefährdungskategorie - mäßig)

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (in ha):

Stand: 15.11.2022

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gesamt	420,2 ha	338,9 ha	22,6 ha	58,7 ha

Baulandbedarf	10 Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
66,3 ha	-7,6 ha	8,85

Vorprüfung:

Die Widmung bedeutet eine kleinräumige Erweiterung des Baulandes, um der tatsächlichen Nutzung zu entsprechen. Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zum ÖEK bzw. den Vorgaben des neuen K-ROG 2021 und kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden. Jedoch ist aufgrund der Oberflächenwasser lt. KAGIS eine Stellungnahme der Abt. 12 einzuholen.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

- Abt. 12 – Wasserwirtschaft – positiv vom 30.01.2023



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

Europastraße 8, 9524 Villach
Telefon: 04242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag

VPG-Nummer: 16a/2022

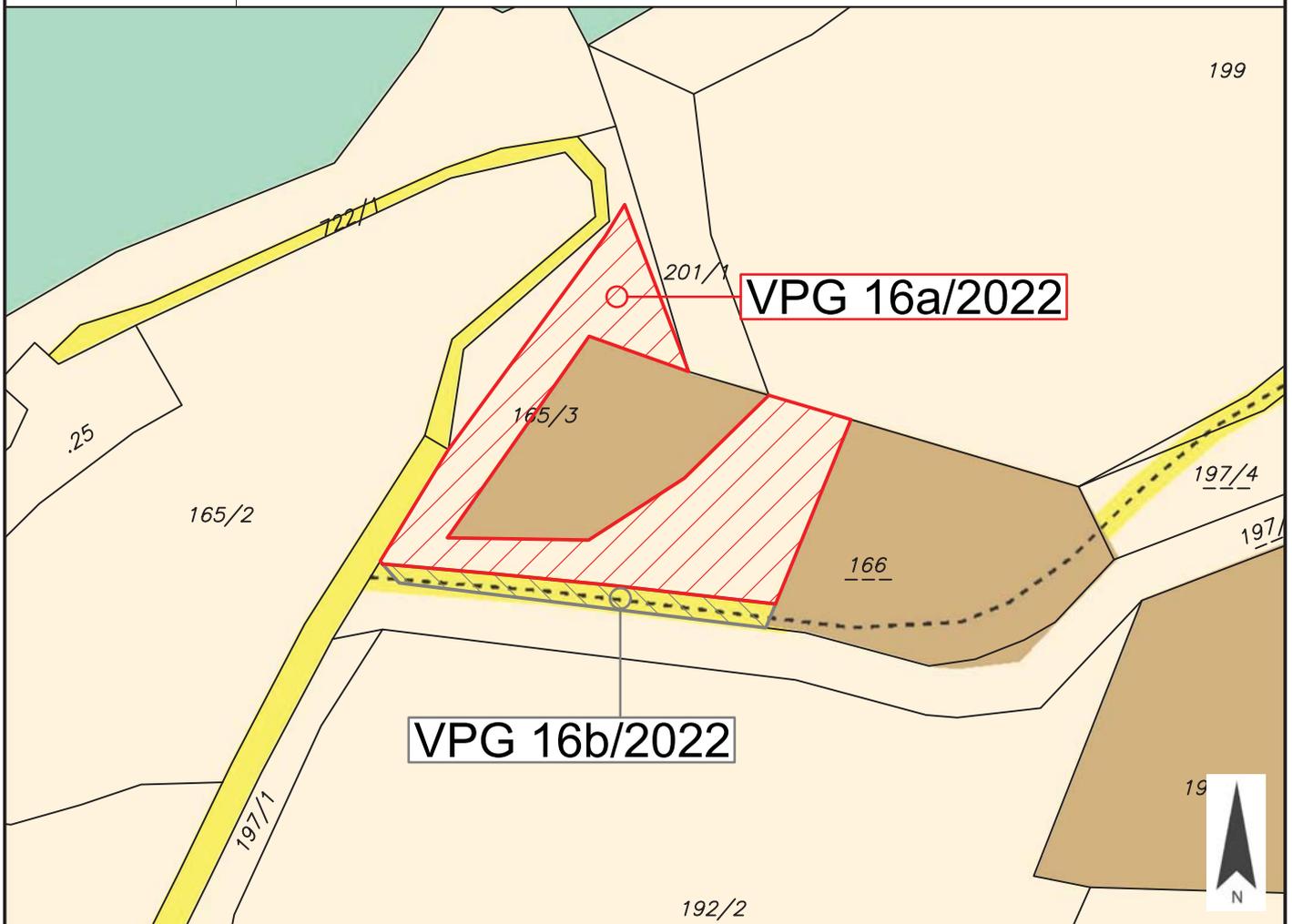
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 165/3 (ca. 1.290 m²)

Katastralgemeinde: Rottenstein (72162)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 27.07.2022



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

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: von 30.01.2023 bis 27.02.2023

Flächenausmaß: ca. 1.290 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

Europastraße 8, 9524 Villach
Telefon: 04242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag

VPG-Nummer: 16b/2022

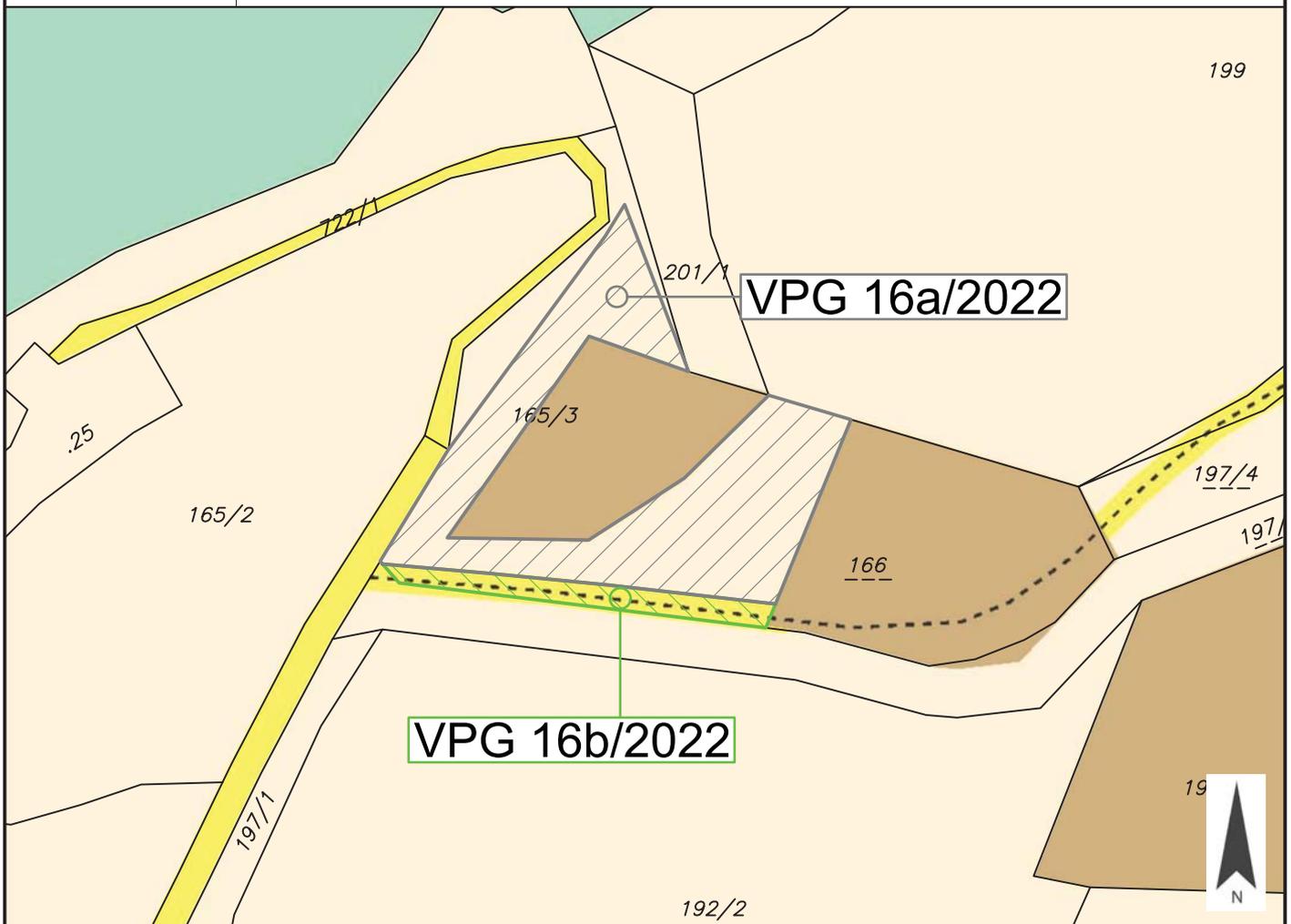
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 165/3 (ca. 178 m²)

Katastralgemeinde: Rottenstein (72162)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 27.07.2022



Widmungsänderung von: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: von 30.01.2023 bis 27.02.2023

Flächenausmaß: ca. 178 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/16ab/2022-Sc

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf BSc. MSc.

Datum:
30.01.2023

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

16a/D3/2022 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 165/3, KG 72162 Rottenstein im Ausmaß von 1.290 m² von derzeit *Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Bauland – Dorfgebiet**

16b/D3/2022 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 165/3, KG 72162 Rottenstein im Ausmaß von 178 m² von derzeit *Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche* in **Bauland - Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen:

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

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

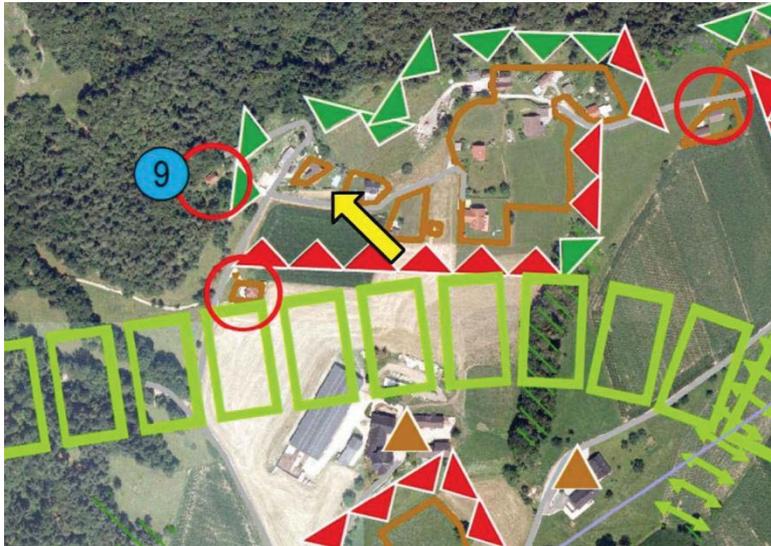
1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 26.07.2022 hat die Grundeigentümerin angeregt, Teilflächen des oa. Grundstückes im Ausmaß von ca. 1.290 m² von *Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in *Bauland – Dorfgebiet* und im Ausmaß von 178 m² von *Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche* in *Bauland – Dorfgebiet* umzuwidmen. Das Grundstück wurde im Zuge der Schaffung eines Umkehrplatzes neu vermessen. Es soll eine Arrondierung der Widmung an die neuen Grundgrenzen erfolgen. In weiterer Folge ist zusätzlich die Errichtung eines Carports geplant.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer/in:	Anita Woschitz
Grundstück:	Teilflächen der Parz. 165/3, KG 72162 Rottenstein
Lage im örtlichen Verband:	westlich der Ortschaft Rottenstein
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Neuwidmungsfläche befindet sich innerhalb der Siedlungsaußengrenzen im Anschluss an Bestand
derzeitige Flächenwidmung:	16a: Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland 16b: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungskorrektur und Errichtung eines Carports
Erschließung:	öffentliche Wegparzelle 723/2, KG 72162 Rottenstein
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der Wassergenossenschaft Rottenstein
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Eintragungen Oberflächenabfluss (Gefährdungskategorie - mäßig)

Örtliches Entwicklungskonzept:

Bauflächenbilanz (in ha):

Stand: 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha
Vorbehaltsflächen	2,4 ha	2,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gesamt	420,2 ha	338,9 ha	22,6 ha	58,7 ha

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
30,1 ha	-1,4 ha	9,53
26,0 ha	-0,2 ha	9,92
2,0 ha	-1,4 ha	3,00
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
8,2 ha	-6,7 ha	1,83
0,0 ha	1,1 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,4 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,6 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
66,3 ha	-7,6 ha	8,85

Vorprüfung:

Die Widmung bedeutet eine Baulanderweiterung innerhalb der Siedlungsgrenzen im Anschluss an Bestand. Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Widerspruch zum ÖEK bzw. den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, womit das Vorhaben raumordnungsfachlich vertretbar ist. Der Gemeinde wird im ggst. Fall jedoch empfohlen §15, Abs. 4 bis 6 zu prüfen und das Ausmaß der Widmungsfläche gegebenenfalls anzupassen. Zudem ist eine Stellungnahme der Abt. 12 zu Oberflächenwasser einzuholen.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

- Abt. 12 – Wasserwirtschaft – positiv vom 30.01.2023