



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: 2/B3.2/2023

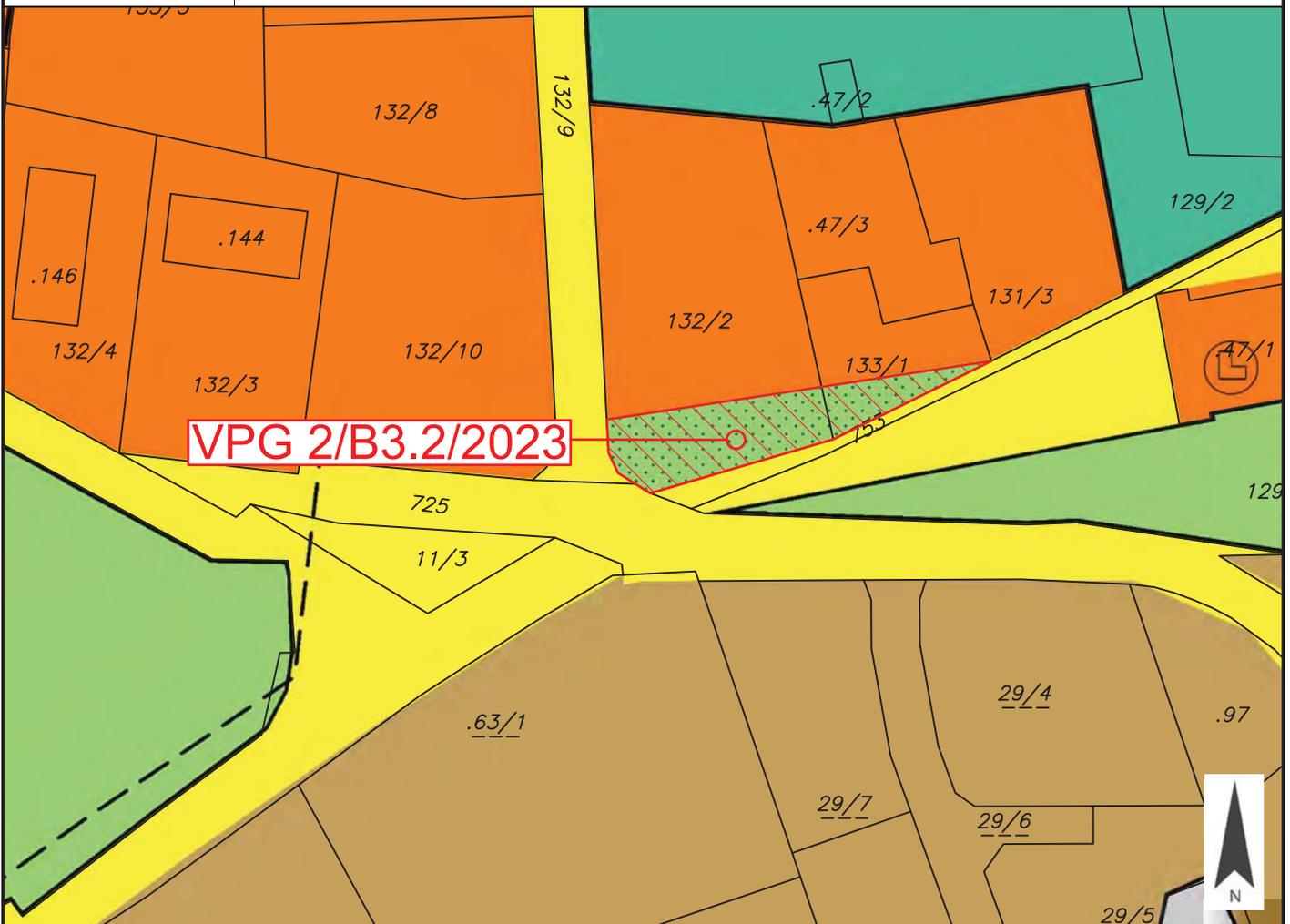
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilflächen: 132/2 (ca. 308 m²), 133/1 (ca. 97 m²)

Katastralgemeinde: Ebenthal (72105)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 03.02.2023



VPG 2/B3.2/2023

Widmungsänderung von: Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - an der Straße

Widmungsänderung in: Bauland - Wohngebiet

Kundmachung: von 24.08.2023 bis 21.09.2023

Flächenausmaß: ca. 405 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/2/2023-Th/Sc

Sachbearbeiter:
Corinna Thonhauser

Datum:
24.08.2023

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

2/B3.2/2023 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 133/1 und 132/2, beide in der KG 72105 Ebenthal im Gesamtausmaß von ca. 405 m² von derzeit „Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße“ in **Bauland – Wohngebiet**.

Rechtsgrundlagen:

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

Gemäß § 40 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, bedarf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes zu ihrer Rechtswirksamkeit nicht der Genehmigung der Landesregierung, wenn die Landesregierung in ihrer Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren der Gemeinde mitteilt, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes unwesentlich ist.

Widmungsanregung:

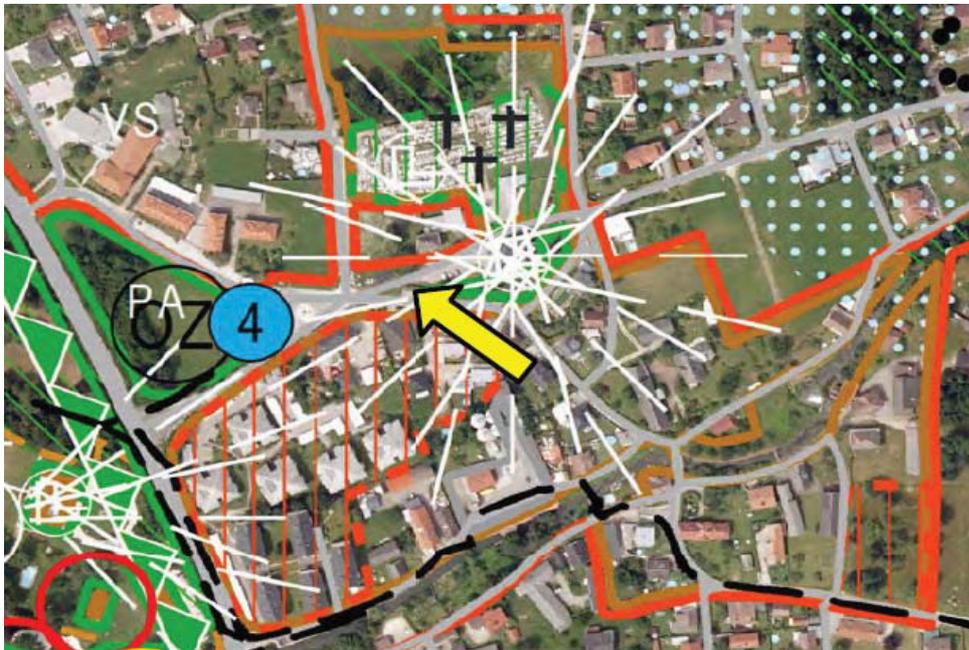
Mit Schreiben vom 05.12.2022 hat die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzellen im Gesamtausmaß von ca. 405 m² von *Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße* in *Bauland – Wohngebiet* umzuwidmen. Es wird eine Widmungskorrektur angestrebt.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Pfarrpründe Maria Hilf zu Ebenthal
Grundstück:	Teilflächen der Parz. 133/1 und 132/2 beide KG 72105 Ebenthal
Lage im Gemeindegebiet:	westliches Gemeindegebiet
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Umwidmungsfläche befindet sich innerhalb der Siedlungsgrenzen im direkten Anschluss an Bestand

Derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPl/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungskorrektur (Arrondierung)
Erschließung:	öffentliche Wegparz. 725 und 753, beide KG 72105 Ebenthal
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	geringfügige Eintragungen in der Hinweiskarte Oberflächenabfluss

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Angaben 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:

Gemäß ÖEK 2019 liegt die Antragsfläche im Hauptort Ebenthal und innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenzen. Der Hauptort Ebenthal weist eine dichte, zusammenhängende Bebauung und zentralörtliche Einrichtungen auf und stellt einen Schwerpunkt der Bevölkerungsentwicklung dar. Baulandreserven und Verdichtungspotentiale sind gegeben. Demnach stellt der Hauptort einen Siedlungsschwerpunkt dar.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich um eine geringfügige Widmungskorrektur in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG als auch mit den Zielsetzungen des ÖEKs und ist fachlich vertretbar.

In Hinblick auf das Flächenausmaß und die geringfügige Bestandskorrektur wird ein **vereinfachtes Verfahren** empfohlen.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

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



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

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



Art des Planes: Lageplan zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 4/C4/2023

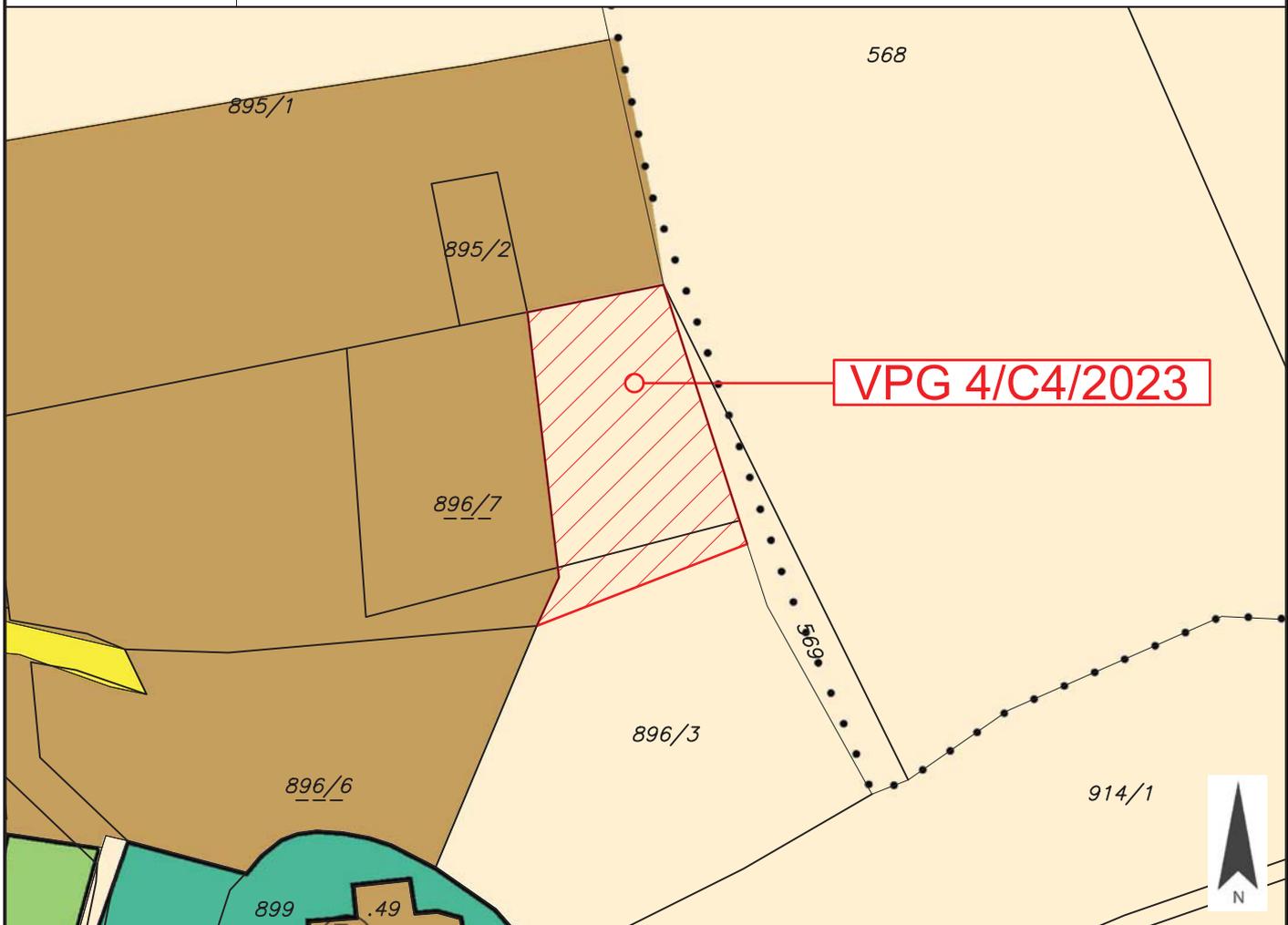
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilflächen: 896/3 (ca. 157 m²), 896/7 (ca. 861 m²)

Katastralgemeinde: Radsberg (72157)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 22.03.2023



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

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: von 24.08.2023 bis 21.09.2023

Flächenausmaß: ca. 1.018 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/4/2023-Th/Sc

Sachbearbeiter:
Corinna Thonhauser

Datum:
24.08.2023

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

4/C4/2023 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 896/3 (künftig 896/7) und 896/7, beide in der KG 72157 Radsberg, im Gesamtausmaß von ca. 1.018 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 idGF, darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 40 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idGF, bedarf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes zu ihrer Rechtswirksamkeit nicht der Genehmigung der Landesregierung, wenn die Landesregierung in ihrer Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren der Gemeinde mitteilt, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes unwesentlich ist.

Widmungsanregung:

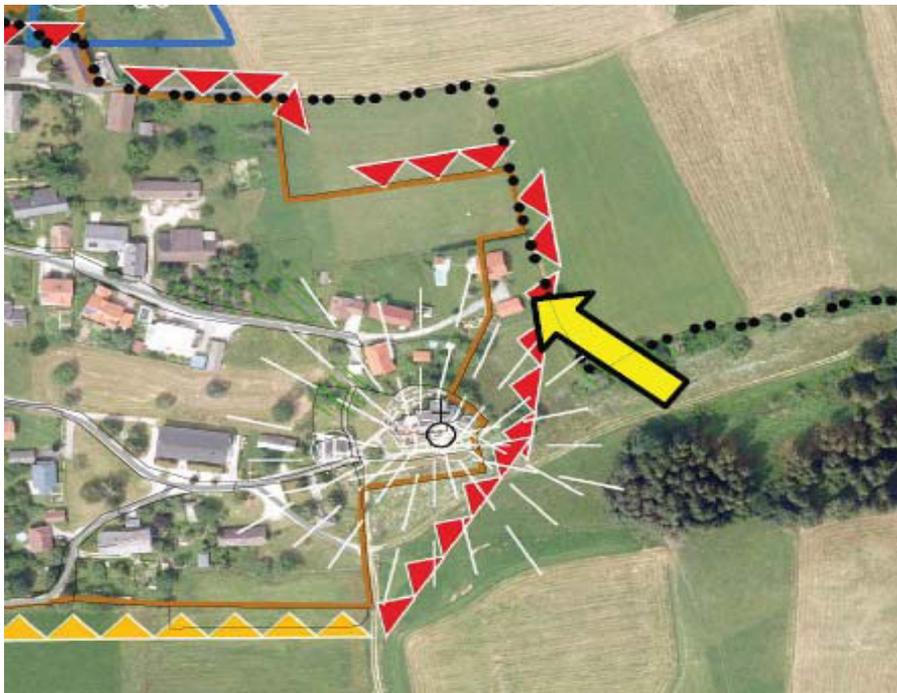
Mit Schreiben vom 27.03.2023 haben Frau Martina und Herr Manfred Ogris angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzellen im Gesamtausmaß von ca. 1.018 m² von *Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche – Ödland* in *Bauland – Dorfgebiet* umzuwidmen. Es wird eine geringfügige Widmungsarrondierung im Rahmen einer Grundstücksvermessung angestrebt.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Martina und Manfred Ogris
Grundstück:	Teilflächen der Parz. 896/7 und 896/3 beide KG 72157 Radsberg
Lage im Gemeindegebiet:	südliches Gemeindegebiet am Höhenzug der Sattnitz

innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Umwidmungsfläche befindet sich innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenzen
Derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPl/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungskorrektur (Arrondierung)
Erschließung:	Servitutsweg
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	keine

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand: 15.11.2022

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

Gemäß ÖEK 2019 stellt Radsberg eine Ortschaft mit Entwicklungspotential für Wohn- und landwirtschaftliche Funktion dar. Im Siedlungsleitbild ist die Antragsfläche innerhalb der absoluten Siedlungsaußengrenze situiert und grenzt an gewidmetes und teilweise bebautes Bauland Dorfgebiet an. Aus fachlicher Sicht führt die Antragsfläche zu einer Bestandsberichtigung und Widmungsarrondierung, welcher in Hinblick auf die ÖEK Zielsetzung zugestimmt werden kann. Eine Ausweitung von baulichen Anlagen für Wohnzwecke kann aufgrund vorhandener Baukörper und des beantragten Flächenausmaßes ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Geringfügigkeit der beantragten Bestandsberichtigung wird ein **vereinfachtes Verfahren** empfohlen.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

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



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

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



Art des Planes: Lageplan zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 5a/B3.2/2023

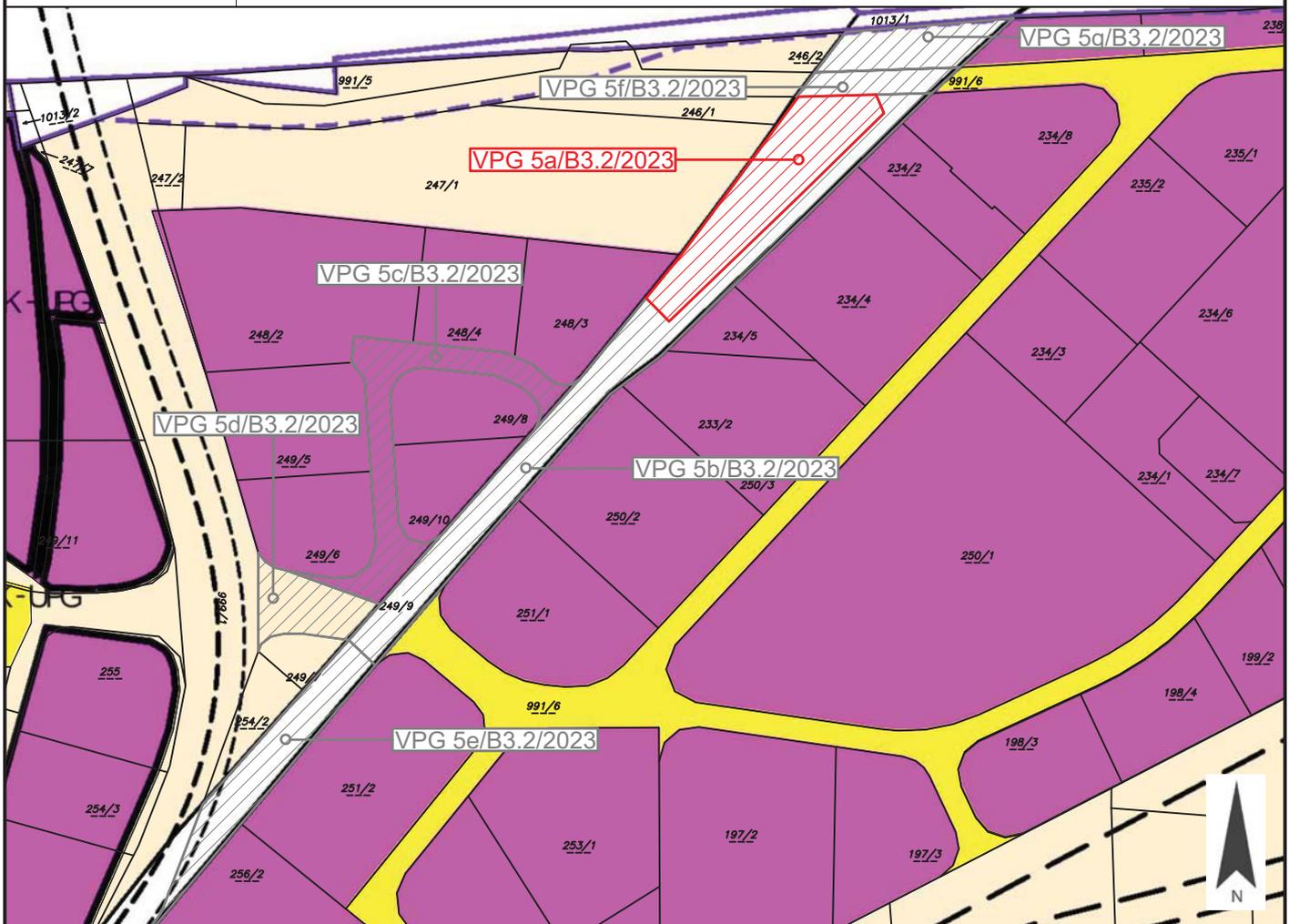
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 249/9 (ca. 1.291 m²)

Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)

Maßstab: 1:2.000

Stand: 22.03.2023



Widmungsänderung von: Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur

Widmungsänderung in: Bauland - Industriegebiet

Kundmachung: von 24.08.2023 bis 21.09.2023

Flächenausmaß: ca. 1.291 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 zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 5b/B3.2/2023

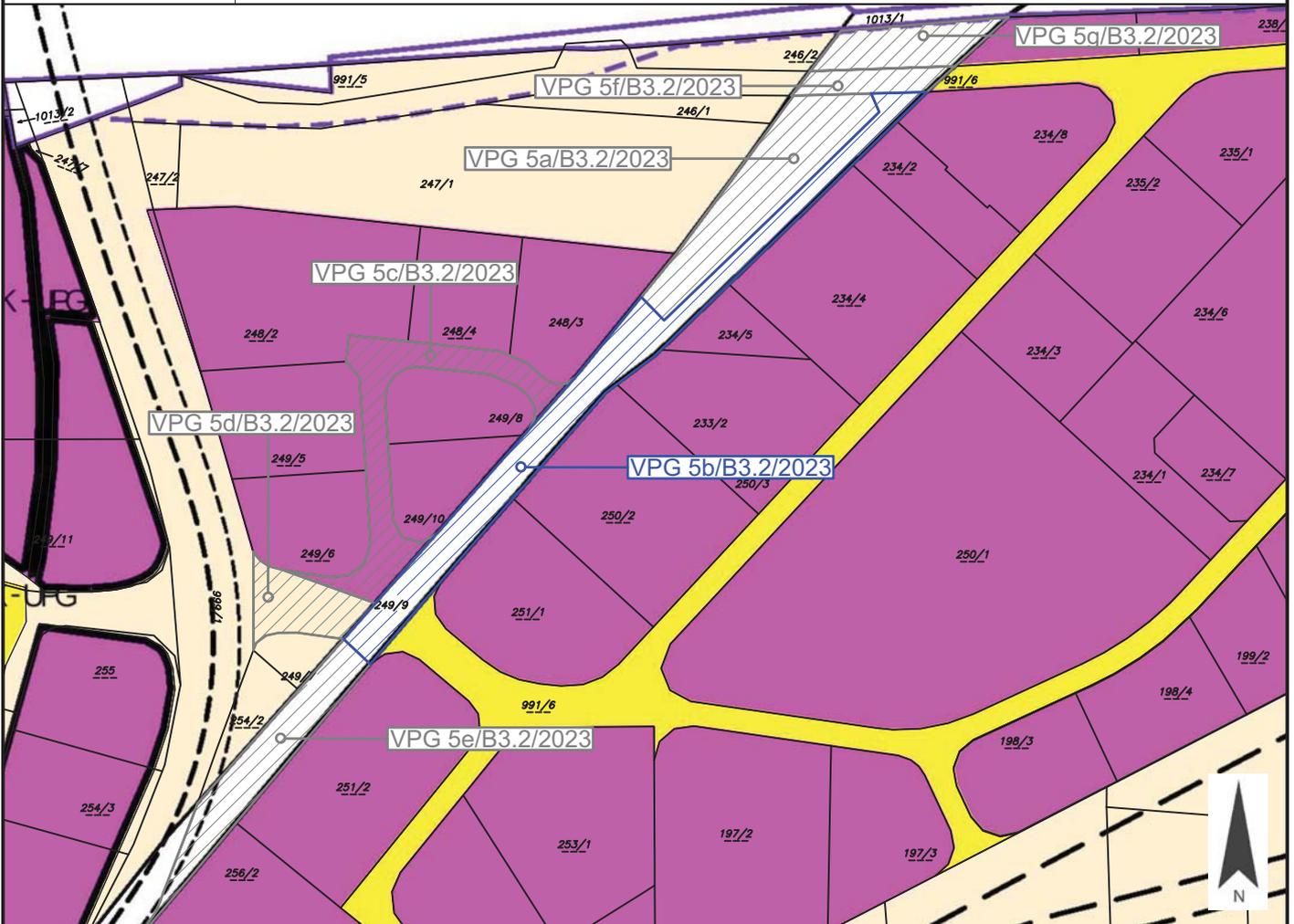
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 249/9 (ca. 1.942 m²)

Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)

Maßstab: 1:2.000

Stand: 22.03.2023



Widmungsänderung von: Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur

Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Kundmachung: von 24.08.2023 bis 21.09.2023

Flächenausmaß: ca. 1.942 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 zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 5c/B3.2/2023

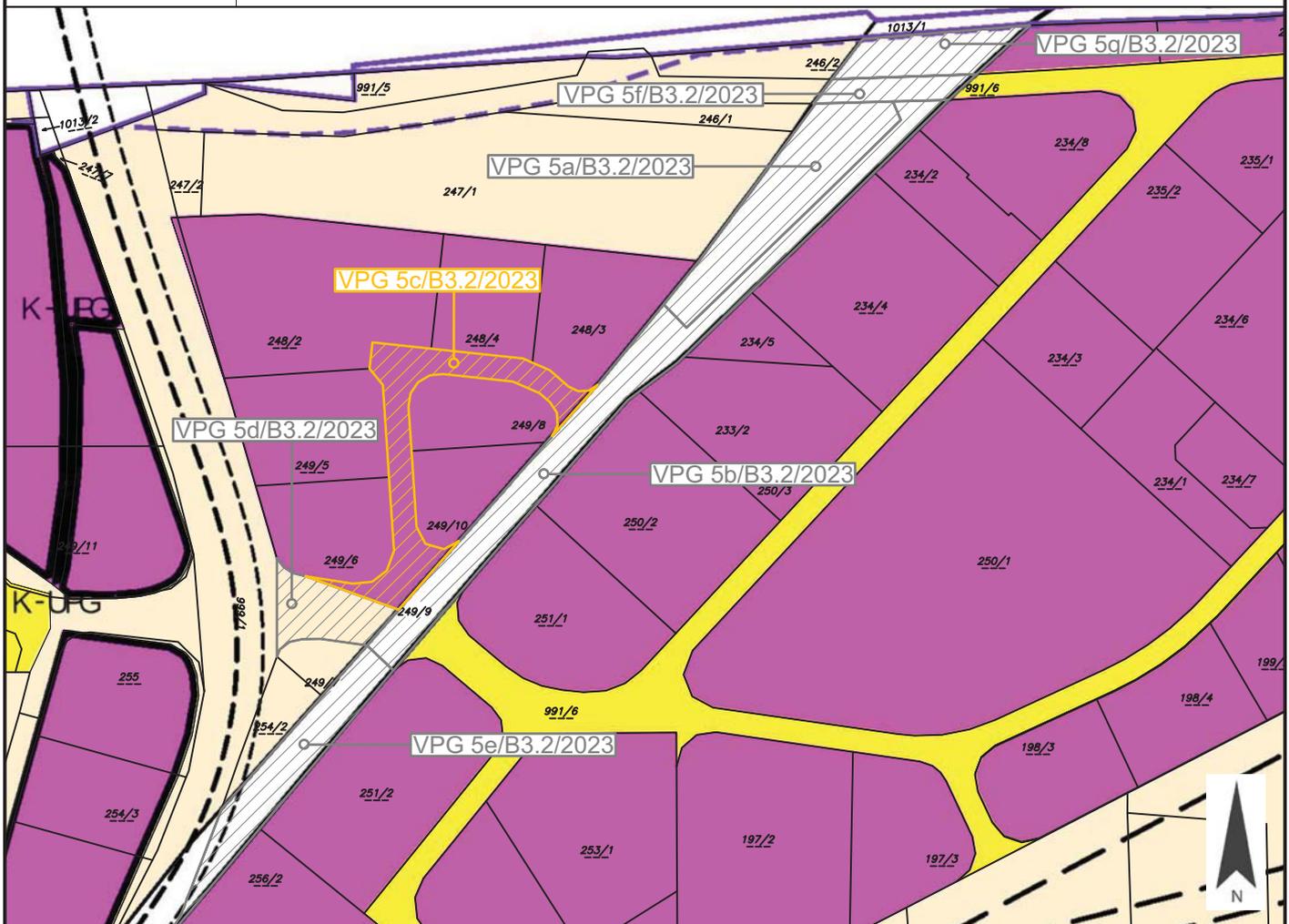
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 249/9 (ca. 1.155 m²)

Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)

Maßstab: 1:2.000

Stand: 22.03.2023



Widmungsänderung von: Bauland - Industriegebiet

Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Kundmachung: von 24.08.2023 bis 21.09.2023

Flächenausmaß: ca. 1.155 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 zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 5d/B3.2/2023

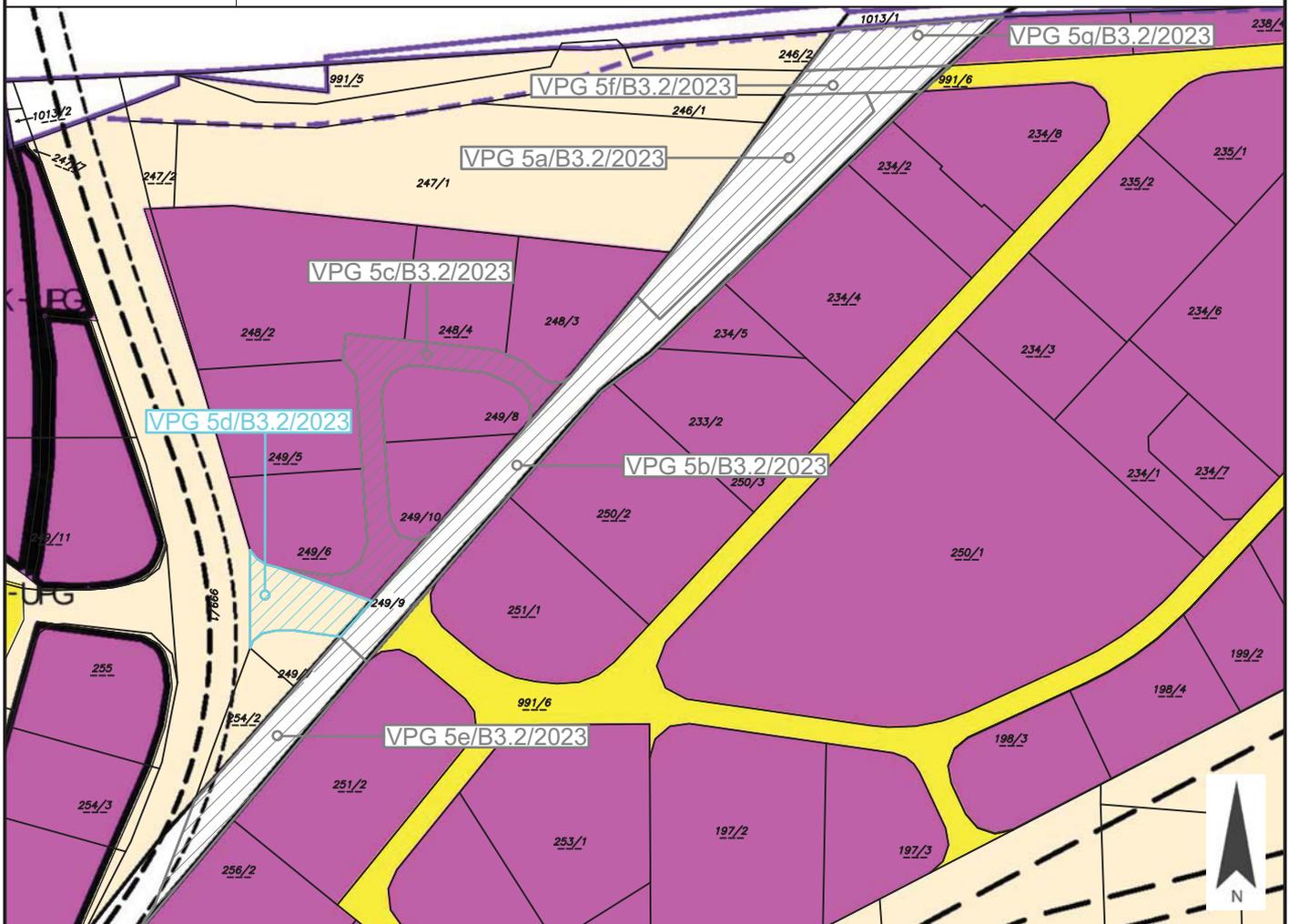
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 249/9 (ca. 521 m²)

Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)

Maßstab: 1:2.000

Stand: 22.03.2023



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

Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Kundmachung: von 24.08.2023 bis 21.09.2023

Flächenausmaß: ca. 521 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 zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 5e/B3.2/2023

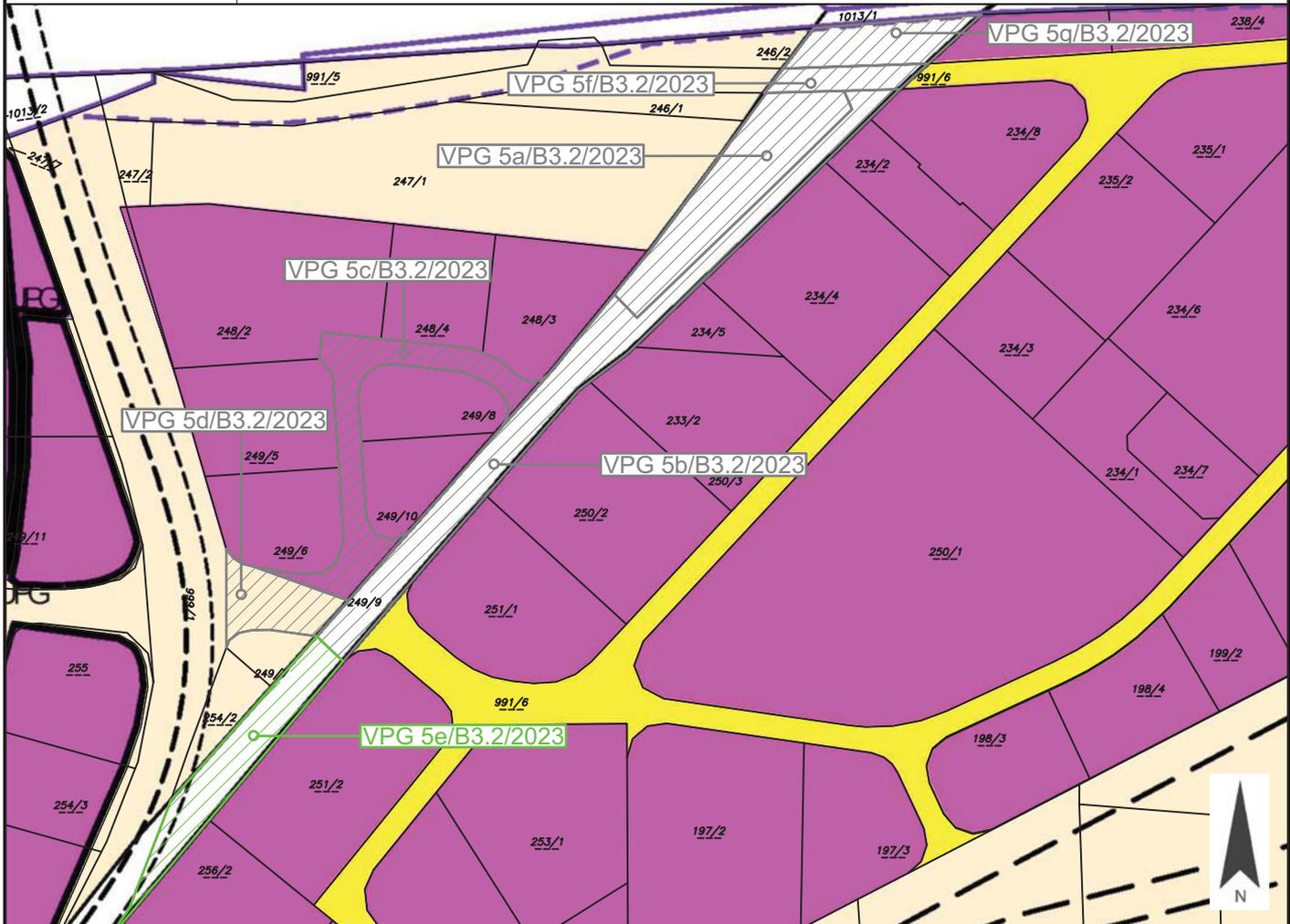
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 249/9 (ca. 939 m²)

Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)

Maßstab: 1:2.000

Stand: 22.03.2023



Widmungsänderung von: Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur

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

Kundmachung: von 24.08.2023 bis 21.09.2023

Flächenausmaß: ca. 939 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 zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 5f/B3.2/2023

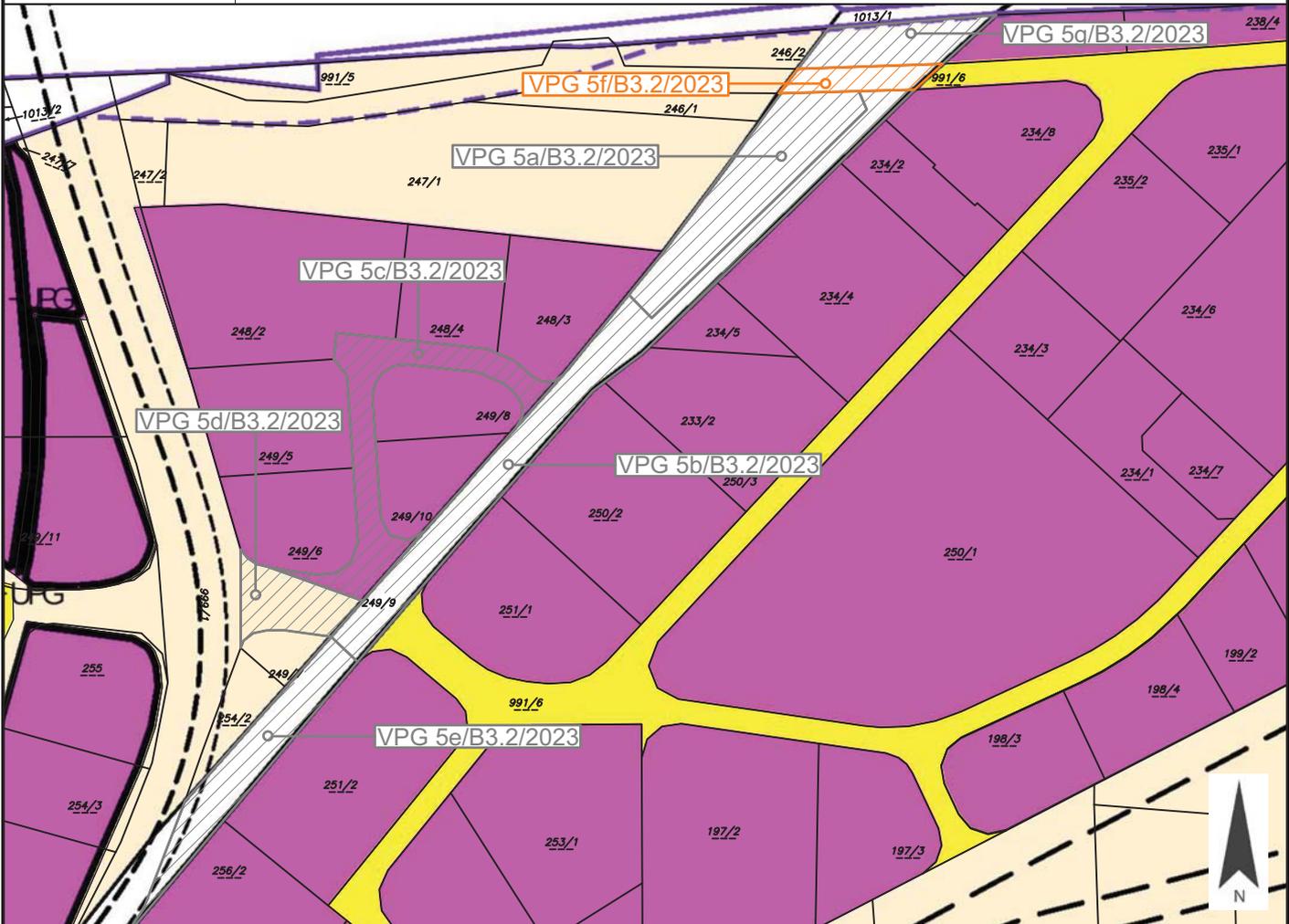
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 991/6 (ca. 288 m²)

Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)

Maßstab: 1:2.000

Stand: 22.03.2023



Widmungsänderung von: Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur

Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Kundmachung: von 24.08.2023 bis 21.09.2023

Flächenausmaß: ca. 288 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 zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 5g/B3.2/2023

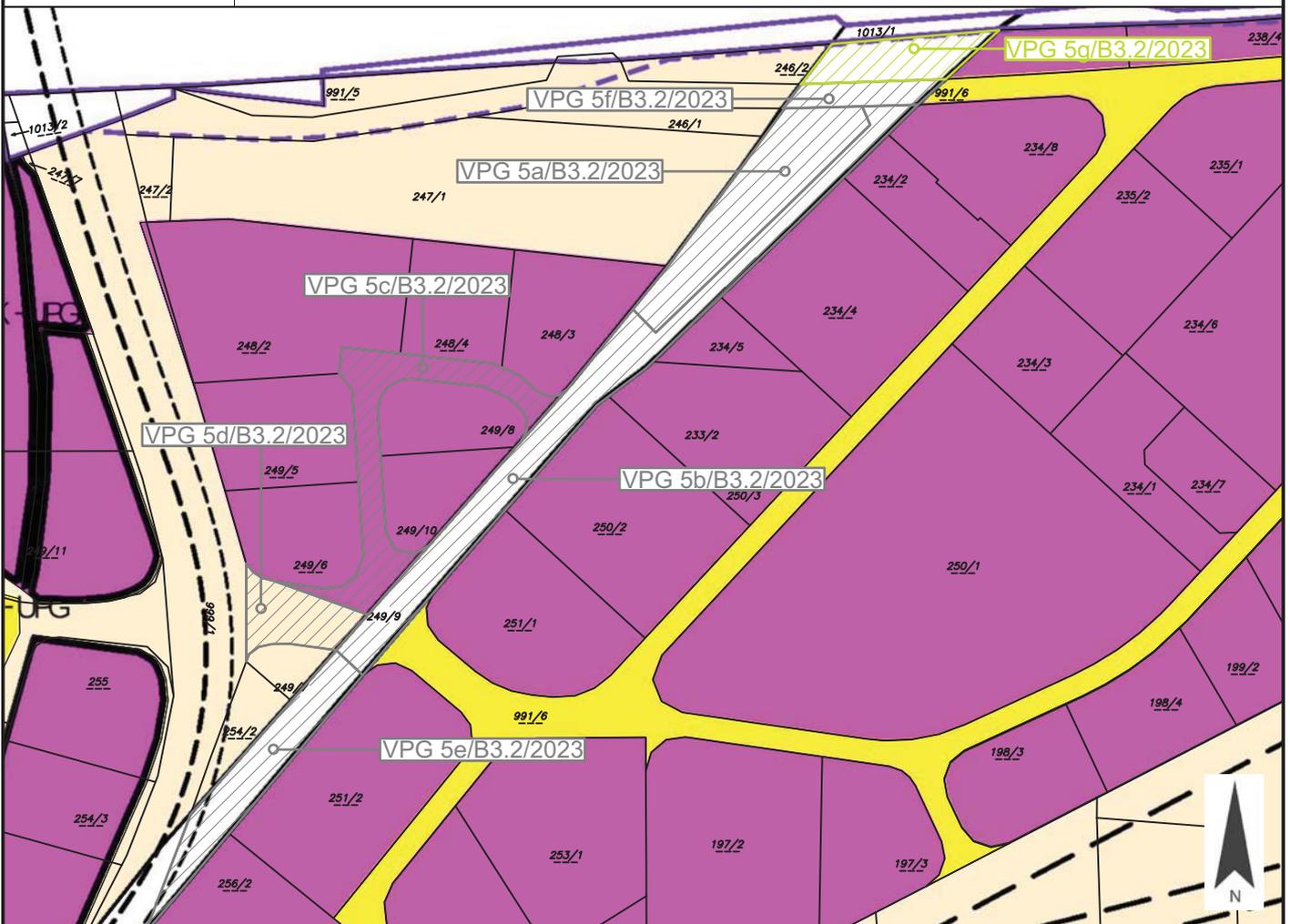
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 246/2 (ca. 556 m²)

Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal (72204)

Maßstab: 1:2.000

Stand: 22.03.2023



Widmungsänderung von: Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur

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

Kundmachung: von 24.08.2023 bis 21.09.2023

Flächenausmaß: ca. 556 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/5abcdefg/2023-Th/Sc

Sachbearbeiter:
Corinna Thonhauser

Datum:
24.08.2023

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

- 5a/B3.2/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 249/9, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 1.291 m² von derzeit „*Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur*“ in **Bauland – Industriegebiet.**
- 5b/B3.2/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 249/9, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 1.942 m² von derzeit „*Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur*“ in **Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche.**
- 5c/B3.2/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 249/9, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 1.155 m² von derzeit „*Bauland – Industriegebiet*“ in **Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche.**
- 5d/B3.2/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 249/9, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 521 m² von derzeit „*Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche – Ödland*“ in **Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche.**
- 5e/B3.2/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 249/9, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 939 m² von derzeit „*Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur*“ in **Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche.**
- 5f/B3.2/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 991/6, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 288 m² von derzeit „*Ersichtlichmachung – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur*“ in **Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche.**
- 5g/B3.2/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 246/2, KG 72204 Zell bei Ebenthal im Ausmaß von ca. 556 m² von derzeit „*Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur*“ in **Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche – Ödland.**

Rechtsgrundlagen:

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

Gemäß § 40 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, bedarf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes zu ihrer Rechtswirksamkeit nicht der Genehmigung der Landesregierung, wenn die Landesregierung in ihrer Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren der Gemeinde mitteilt, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes unwesentlich ist.

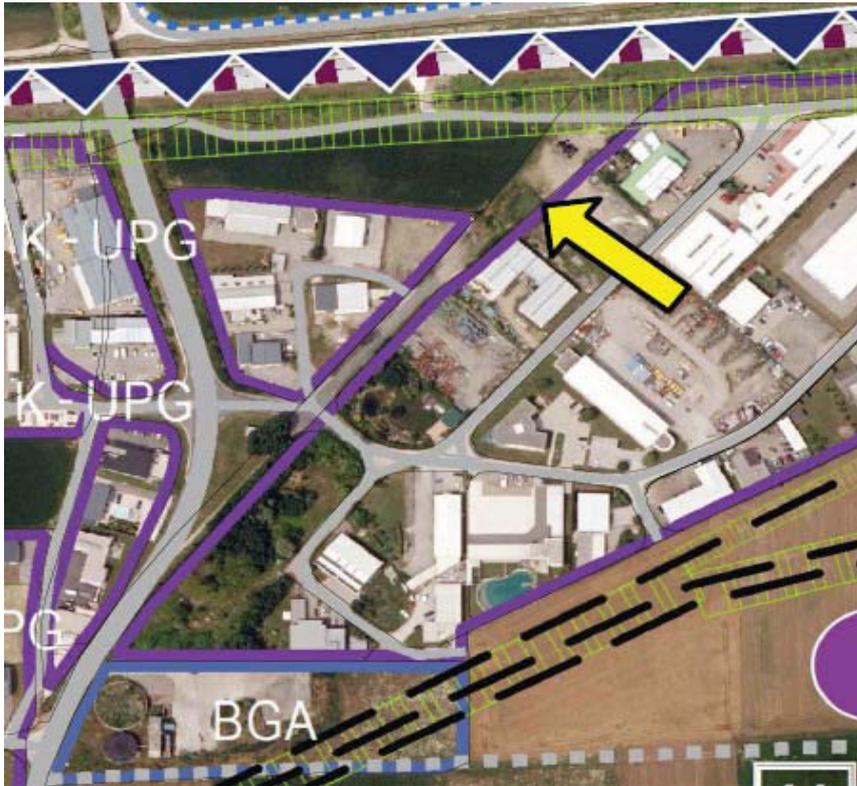
Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 24.03.2023 hat die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten angeregt, Teilflächen der oa. Parzellen umzuwidmen und diverse Widmungsanpassungen durchzuführen. Mit Pkt. 5a/2023 wird die Schaffung eines Gewerbegrundstücks im örtlichen Verband innerhalb der Gewerbezone Ost angeregt. Die Punkte 5b-g/2023 beziehen sich auf die Bestandsberichtigungen der tatsächlichen Nutzung der ggst. Flächen.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstück:	Teilflächen der Parz. 249/9, 246/2 und 991/6, alle in der KG 72204 Zell bei Ebenthal
Lage im Gemeindegebiet:	nördliches Gemeindegebiet
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Umwidmungsflächen befinden sich innerhalb der bestehenden Gewerbezone Ost bzw. innerhalb der Siedlungsgrenzen
Derzeitige Flächenwidmung:	5abefg: Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur 5c: Bauland – Industriegebiet 5d: Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche – Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPl/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	Schaffung eines Gewerbegrundstücks im örtlichen Verband der Gewerbezone Ost sowie Bestandsberichtigungen (Widmungskorrektur)
Erschließung:	öffentliche Wegparz. 991/6, KG 72204 Zell bei Ebenthal
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	keine

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand: 15.11.2022

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha
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 Antragsflächen befinden sich im nördlichen Gemeindegebiet von Ebenthal und im nördlichen Teilbereich der bestehenden Gewerbezone. Beabsichtigt wird einerseits eine Bestandsberichtigung auf die tatsächliche Nutzung (Pkt. 5b-5g/2023) sowie die Neuschaffung eines Gewerbegrundstückes im örtlichen Verband der Gewerbezone.

Durch die Bestandsberichtigung soll die Restfläche der ehemaligen Landesstraße, welche nunmehr im westlichen Bereich verläuft, widmungsgemäß korrigiert und die bestehende Verkehrserschließung der tatsächlichen Nutzung angepasst werden.



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

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



Art des Planes: Lageplan zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 10/B3.4/2023

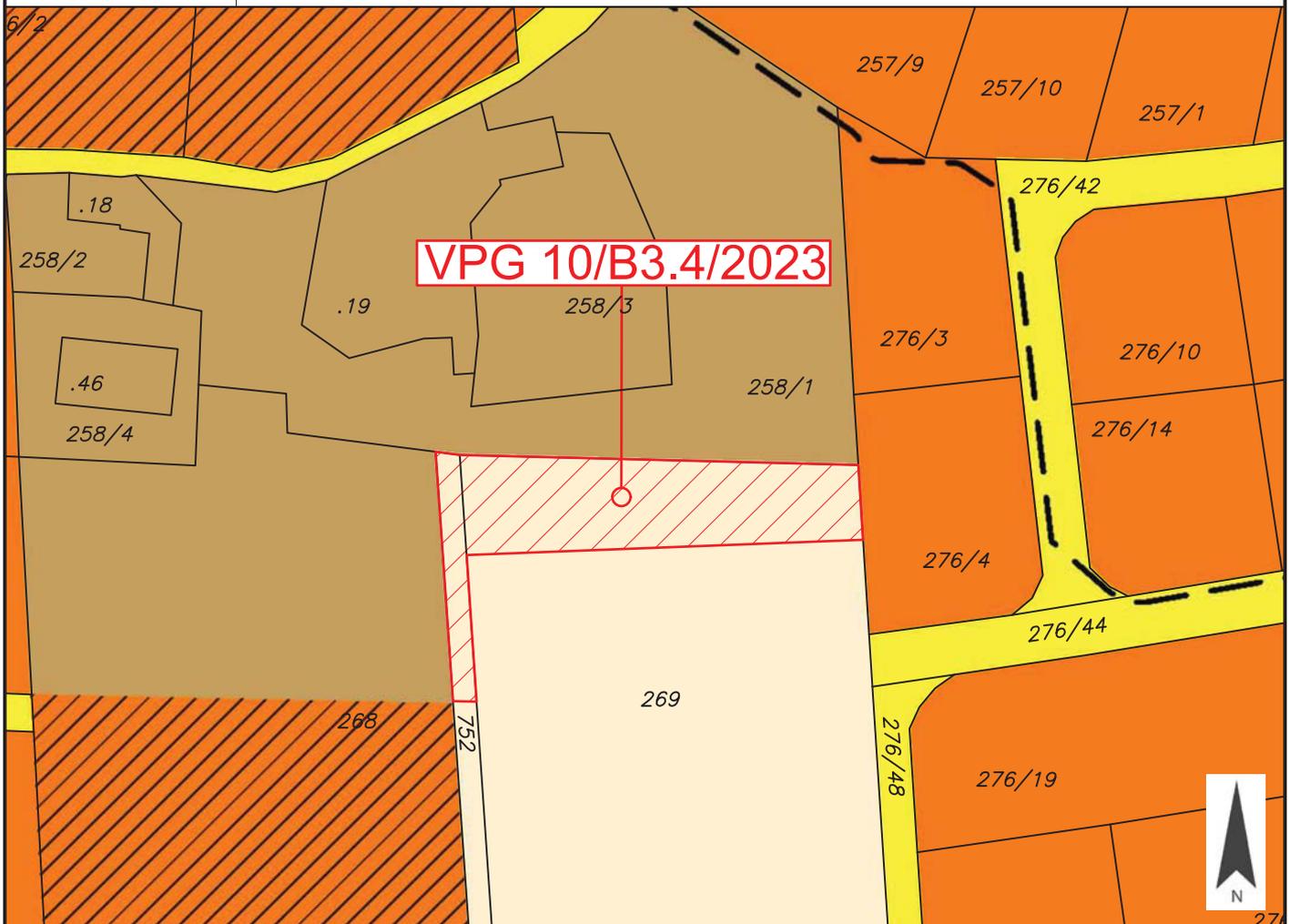
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilflächen: 269 (ca. 732 m²), 752 (ca. 124 m²)

Katastralgemeinde: Gurnitz (72119)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 28.04.2023



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

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: von 24.08.2023 bis 21.09.2023

Flächenausmaß: ca. 856 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/10/2023-Th/Sc

Sachbearbeiter:
Corinna Thonhauser

Datum:
24.08.2023

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

10/B3.4/2023

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 269 und 752, beide in der KG 72119 Gurnitz, im Gesamtausmaß von ca. 856 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 idgF, darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 40 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, bedarf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes zu ihrer Rechtswirksamkeit nicht der Genehmigung der Landesregierung, wenn die Landesregierung in ihrer Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren der Gemeinde mitteilt, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes unwesentlich ist.

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 09.05.2023 hat Herr Johann Schneeweiß sen. angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzellen im Gesamtausmaß von ca. 856 m² von *Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland* in *Bauland – Dorfgebiet* umzuwidmen. Angestrebt wird eine geringfügige Widmungsarrondierung bzw. Bestandsberichtigung.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Johann Schneeweiß sen.
Grundstück:	Teilfläche der Parz. 269 und 752 beide KG 72119 Gurnitz
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet

innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Umwidmungsfläche befindet sich innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenzen
Derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPl/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	geringfügige Arrondierung (Bestandsberichtigung)
Erschließung:	öffentliche Wegparz. 753, KG 72119 Gurnitz
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	mäßige Eintragungen in der Oberflächenabflusskarte

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand: 15.11.2022

Widmungs- kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.- Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha
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 Antragsfläche befindet sich im zentralen Gemeindegebiet und im unmittelbaren Anschluss an die Siedlungsstruktur von Gurnitz. Beabsichtigt wird eine geringfügige Arrondierung bzw. Widmungskorrektur im Zug einer Bestandsberichtigung und geplanten Neuvermessung des Grundstückes. Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK 2019 stellt Gurnitz eine Ortschaft mit Entwicklungspotential für Wohnfunktion dar. Die ggst. Fläche ist innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze situiert und grenzt an drei Seiten an gewidmetes und überwiegend bebautes Bauland an. Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich um eine geringfügige Arrondierung bzw. Bestandsberichtigung im Zusammenhang mit einer geplanten Grundstücksteilung und Neuvermessung, welcher fachlich unter Berücksichtigung des K-ROG 2021 und des ÖEKs zugestimmt werden kann. Eine weitere Bebauung wird durch die Geringfügigkeit ausgeschlossen.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Bestandsberichtigung wird ein **vereinfachtes Verfahren** empfohlen.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

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



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

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



Art des Planes: Lageplan zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 12b/D4/2023

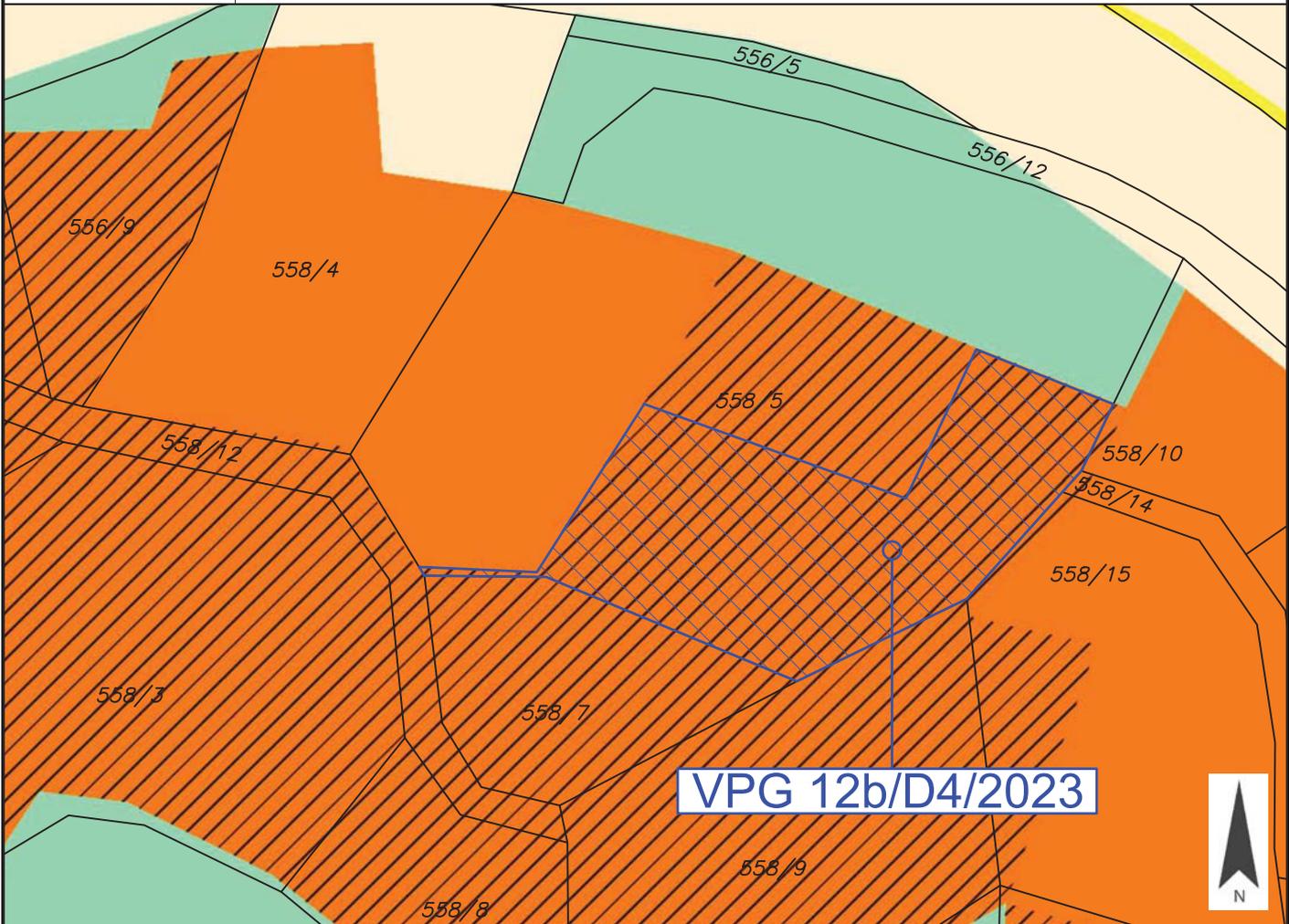
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 558/5 (ca. 2.020 m²)

Katastralgemeinde: Mieger (72143)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 22.06.2023
DKM 10/2022



Widmungsänderung von: Bauland - Wohngebiet - Aufschließungsgebiet

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

Kundmachung: von 24.08.2023 bis 21.09.2023

Flächenausmaß: ca. 2.020 m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/12ab/2023-Th/Sc

Sachbearbeiter:
Corinna Thonhauser

Datum:
24.08.2023

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (Rückwidmung):

12a/D4/2023 Rückwidmung einer Teilfläche der Parz. 558/5, KG 72143 Mieger, im Gesamtausmaß von ca. 955 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in ***Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche – Ödland***

12b/D4/2023 Rückwidmung einer Teilfläche der Parz. 558/5, KG 72143 Mieger, im Gesamtausmaß von ca. 2.020 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet – Aufschließungsgebiet*“ in ***Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche – Ödland***

Rechtsgrundlagen:

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

Gemäß § 36 Abs. 4 und 5 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idGF, hat die Auswahl der rückzuwidmenden Grundflächen aus den Baulandreserven in der Gemeinde im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und unter Bedachtnahme auf die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung zu erfolgen.

Unter Bedachtnahme auf die Kriterien nach Abs. 4 sind vorrangig folgende Grundflächen aus den Baulandreserven in der Gemeinde rückzuwidmen:

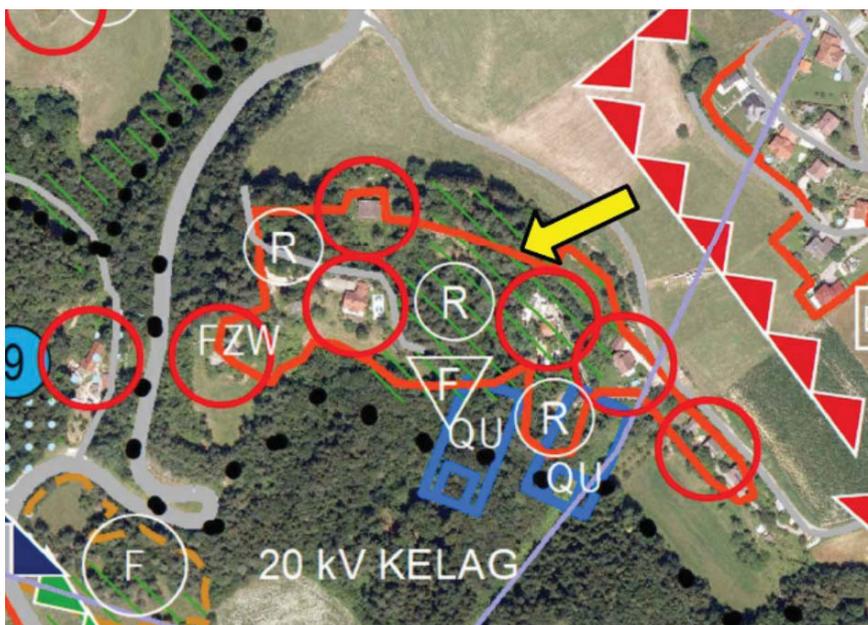
1. die größere zusammenhängende Gebiete bilden und mit deren widmungsgemäßer Bebauung bisher noch nicht begonnen worden ist;
2. deren widmungsgemäßer Verwendung wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse (§ 15 Abs. 1 Z 1 und 2) oder wegen ungenügender Erschließung (§ 15 Abs. 1 Z 3) nicht oder nur mit unwirtschaftlichen Aufwendungen behebbare Hindernisse entgegenstehen;
3. deren lagemäßige Anordnung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung widerspricht;

Rückwidmungsanregung:

Mit Schreiben vom 01.06.2023 hat Herr Gregor Rutar angeregt, eine Teilflächen der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 955 m² von Bauland – Wohngebiet und eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 2.020 m² von Bauland – Wohngebiet - Aufschließungsgebiet in *Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland* rückzuwidmen. Es erfolgt eine Rückwidmung von Bauland im Gesamtausmaß von ca. 2.975 m².

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Gregor Rutar
Grundstück:	Teilfläche der Parz. 558/5, KG 72143 Mieger
Lage im Gemeindegebiet:	südöstliches Gemeindegebiet
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	-x-
Derzeitige Flächenwidmung:	12a: Bauland – Wohngebiet 12b: Bauland – Wohngebiet - Aufschließungsgebiet
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPl/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	Rückwidmung
Erschließung:	-x-
Wasserversorgung:	-x-
Abwasserentsorgung:	-x-
Gefahrenzone:	-x-
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	-x-

Örtliches Entwicklungskonzept:

Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand: 15.11.2022

Widmungs- kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.- Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha
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 Antragsfläche befindet sich im südöstlichen Gemeindegebiet und südwestlich der Ortschaft Obitschach. In der Natur handelt es sich um eine bestockte Wiesenfläche, welche ausgehend vom Plateau im Norden steil nach Süden abfällt. Der Widmungswerber beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses auf der als Bauland-Wohngebiet gewidmeten nördlichen Plateaufläche der Parzelle 558/5. Zu diesem Zweck bzw. zur besseren Situierung des Baukörpers soll ein Teilbereich des östlich angrenzenden Aufschließungsgebietes aufgehoben werden. Die vom Bauwerber nicht benötigte "Restfläche" des bestehenden Baulandes auf Parzelle 558/5 soll in Grünland rückgeführt werden.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht stellt der gesamte Siedlungsansatz bzw. die ausgewiesenen und unbebauten Baulandflächen eine klassische Fehlentwicklung und naturräumliche Zersiedelung dar. Der vorliegende Antrag auf Rückwidmung eines Teilbereiches der Baulandflächen steht in Übereinstimmung mit den ÖEK Zielsetzungen und wird insbesondere auch in Hinblick auf die naturräumliche Situation befürwortet.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

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



Marktgemeinde
Ebenthal in Kärnten

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



Art des Planes: Lageplan zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 14/C3/2023

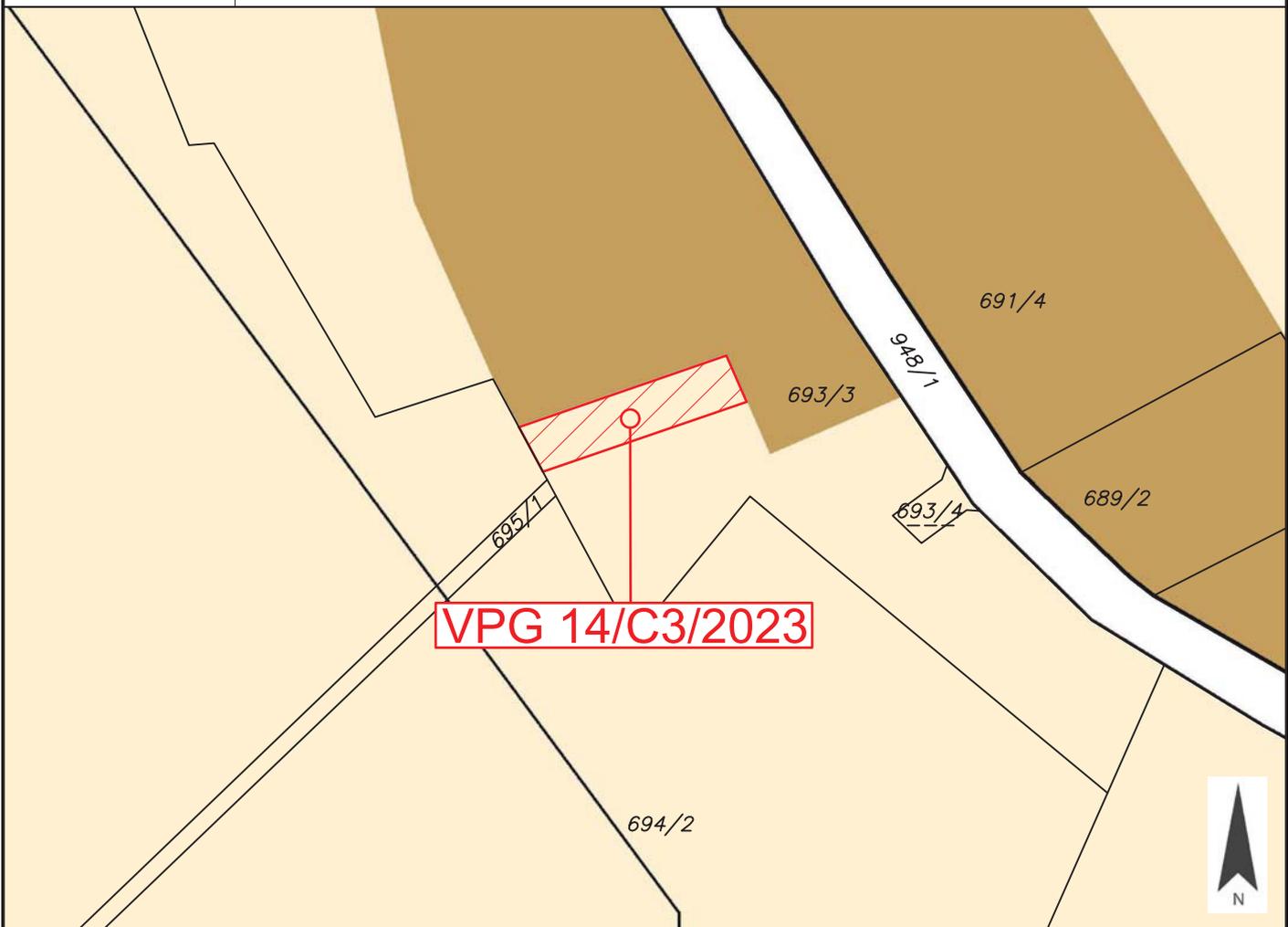
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 693/3 (ca. 228 m²)

Katastralgemeinde: Radsberg (72157)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 06.07.2023
DKM 10/2022



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

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: von 24.08.2023 bis 21.09.2023

Flächenausmaß: ca. 228 m²

Gemeinderatsbeschluss in der

Sitzung vom: _____

Zahl: _____



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/14/2023-Th/Sc

Sachbearbeiter:
Corinna Thonhauser

Datum:
24.08.2023

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

14/C3/2023

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 693/3, KG 72157 Radsberg im Ausmaß von ca. 228 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 idgF, darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 40 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, bedarf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes zu ihrer Rechtswirksamkeit nicht der Genehmigung der Landesregierung, wenn die Landesregierung in ihrer Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren der Gemeinde mitteilt, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes unwesentlich ist.

Widmungsanregung:

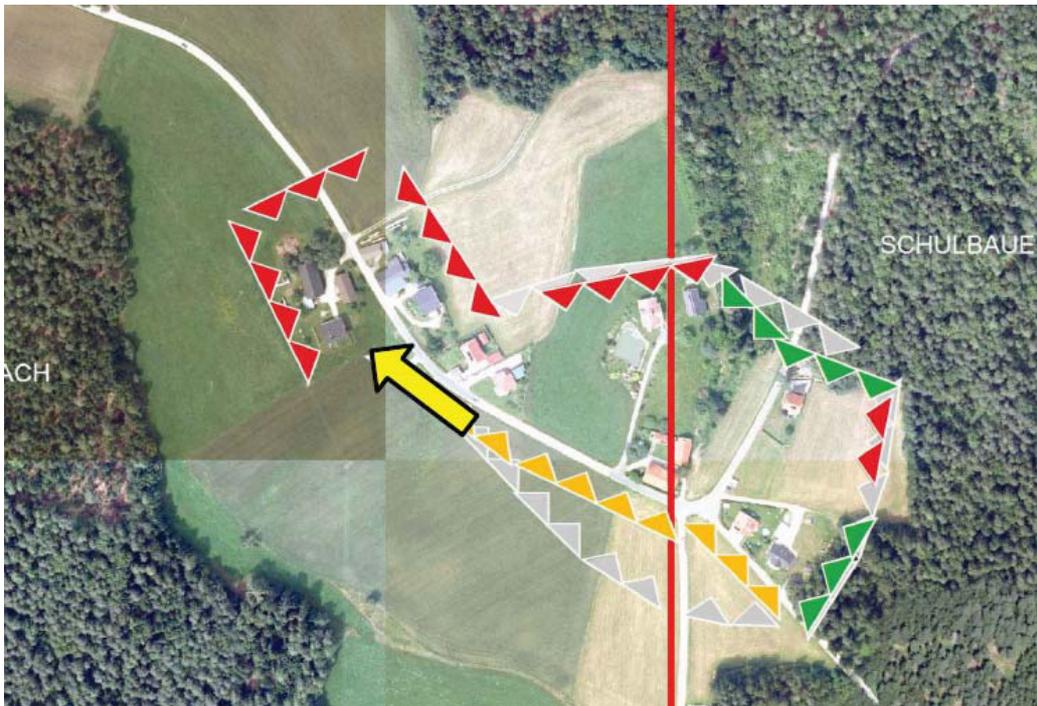
Mit Schreiben vom 05.07.2023 hat Herr Johann Woschitz angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 228 m² von *Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland* in *Bauland – Dorfgebiet* umzuwidmen. Es wird eine geringfügige Arrondierung bzw. Bestandberichtigung angestrebt.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Johann Woschitz
Grundstück:	Teilfläche der Parz. 963/3, KG 72157 Radsberg
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet am Höhenzug der Sattnitz
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Die Umwidmungsfläche liegt innerhalb der Siedlungsgrenzen

Derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPl/VO/2016-Ze
Beabsichtigtes Vorhaben:	geringfügige Baulandarrondierung und Nutzungsanpassung
Erschließung:	öffentl. Wegparz. 948/1, KG 72157 Radsberg
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	keine
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	keine

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Angaben in ha):

Stand: 15.11.2022

Widmungs- kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.- Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	209,8 ha	167,1 ha	14,0 ha	28,7 ha
Dorfgebiet	163,5 ha	129,9 ha	7,8 ha	25,8 ha
Geschäftsgebiet	9,3 ha	7,9 ha	0,8 ha	0,6 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gemischtes Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	6,3 ha	4,8 ha	0,0 ha	1,5 ha
Industriegebiet	18,7 ha	17,6 ha	0,0 ha	1,1 ha
Sondergebiete	3,6 ha	3,2 ha	0,0 ha	0,4 ha
Sonderwidmung FZW	5,3 ha	4,7 ha	0,0 ha	0,6 ha
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 Antragsfläche befindet sich am Höhenzug der Sattnitz und im Anschluss an die Siedlungsstruktur der Ortschaft Werouzach. Die Ortschaft Werouzach stellt keinen Siedlungsschwerpunkt im Sinne des K-ROG 2021 dar. Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK 2019 ist Werouzach eine Ortschaft mit Entwicklungspotential für Wohnfunktion. Die ggst. Fläche grenzt an gewidmetes und bebautes Bauland an und steht im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem nördlich gelegenen Wohngebäude. Die Fläche liegt innerhalb der Siedlungsgrenzlinie lt. ÖEK und stellt aus raumordnungsfachlicher Sicht eine geringfügige Baulandarrondierung und Nutzungsanpassung dar, welche unter Berücksichtigung des K-ROG 2021 und des ÖEKs fachlich vertretbar ist.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Bestandsberichtigung wird ein **vereinfachtes Verfahren** empfohlen.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

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

