



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/58K/2024-Th:Sc

Sachbearbeiter:  
Corinna Thonhauser

Datum:  
05.11.2024

## Flächenwidmungsplanänderung

### KUNDMACHUNG

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten beabsichtigt gemäß § 34 in Verbindung mit §§ 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 55/2024, folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes in Beratung zu ziehen:

Umwidmungsfall	Parz. Nr. Katastralgemeinde	derzeitige Widmung	beantragte Widmung	Umwidmungsfläche
13/B4.3/2024	Tfl. der Parz. 286/30 KG 72119 Gurnitz	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Bauland - Wohngebiet	747 m <sup>2</sup>

Der Entwurf dieser Änderung des Flächenwidmungsplanes (zeichnerische Darstellungen und Erläuterungsberichte) liegt beim Amt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Obergeschoss, Zimmer 1.09 (Abteilung II – Bauamt, Raumordnung), **in der Zeit vom 05.11.2024 bis 03.12.2024** während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Kundmachung sowie der Entwurf dieser Änderung stehen unter der Internetadresse der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten unter [www.ebenthal-kaernten.gv.at](http://www.ebenthal-kaernten.gv.at) - Rubrik Amtstafel/Kundmachungen sowie im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten zum Download bereit.

Innerhalb der vierwöchigen Kundmachungsfrist ist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt, beim Amt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten schriftlich begründete Einwendungen einzubringen.

Die während der Kundmachungsfrist schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Flächenwidmungsplanänderung in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister:

Ing. Christian Orasch e.h.

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

Angeschlagen am: 05.11.2024

**Verteiler:****1. Amt der Kärntner Landesregierung**

- 1.1. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 – Standort, Raumordnung und Energie, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [abt15.post@ktn.gv.at](mailto:abt15.post@ktn.gv.at)
- 1.2. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 – Standort, Raumplanung und Energie, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [abt15.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at](mailto:abt15.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at)
- 1.3. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung - SUP Strategische Umweltprüfung, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt8.post@ktn.gv.at](mailto:abt8.post@ktn.gv.at)
- 1.4. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung Naturschutz und Nationalparkrecht Klagenfurt, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt8.naturschutz@ktn.gv.at](mailto:abt8.naturschutz@ktn.gv.at)
- 1.5. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt9.post@ktn.gv.at](mailto:abt9.post@ktn.gv.at)
- 1.6. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt10.post@ktn.gv.at](mailto:abt10.post@ktn.gv.at)
- 1.7. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Regionalbüro Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt10.regbuerokl@ktn.gv.at](mailto:abt10.regbuerokl@ktn.gv.at)
- 1.8. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt12.post@ktn.gv.at](mailto:abt12.post@ktn.gv.at)
- 1.9. Amt der Kärntner Landesregierung – Unterabteilung Wasserwirtschaft Klagenfurt, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt12.postkl@ktn.gv.at](mailto:abt12.postkl@ktn.gv.at)

**2. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt Land**

- 2.1. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bauwesen, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.bba@ktn.gv.at](mailto:bhkl.bba@ktn.gv.at)
- 2.2. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bezirksforstinspektion, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.bfi@ktn.gv.at](mailto:bhkl.bfi@ktn.gv.at)
- 2.3. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gesundheitswesen, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at](mailto:bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at)
- 2.4. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gewerberecht, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.gewerberecht@ktn.gv.at](mailto:bhkl.gewerberecht@ktn.gv.at)
- 2.5. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Baurecht, Umwelt und Naturschutz, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; [bhkl.baurecht@ktn.gv.at](mailto:bhkl.baurecht@ktn.gv.at)

**3. Straßenbauamt Klagenfurt**

Josef-Sablatnig-Straße 245, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at](mailto:post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at)

**4. Agrarbehörde Erster Instanz, Dienststelle Klagenfurt**

Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at](mailto:abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at)

**5. Wildbach- und Lawinerverbauung, Sektion Kärnten**

Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach; [sektion.kaernten@die-wildbach.at](mailto:sektion.kaernten@die-wildbach.at)

**6. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten**

Museumgasse 5, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [agrarwirtschaft@lk-kaernten.at](mailto:agrarwirtschaft@lk-kaernten.at);

**7. Kammer für Arbeiter und Angestellte**

Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [arbeiterkammer@akktn.at](mailto:arbeiterkammer@akktn.at)

**8. Wirtschaftskammer Kärnten**

Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; [wirtschaftspolitik@wkk.or.at](mailto:wirtschaftspolitik@wkk.or.at)

**9. Bundesdenkmalamt**

Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [kaernten@bda.at](mailto:kaernten@bda.at)

**10. Kärntner Landesmuseum**

Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at](mailto:willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at)

**11. Kärntner Flughafen Betriebsgesellschaft GesmbH**

Flughafenstraße 60-64, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [bauansuchen@airport-klagenfurt.at](mailto:bauansuchen@airport-klagenfurt.at);

**12. KNG-Kärnten Netz GmbH, Standort Völkermarkt**

Umfahrungsstraße 1, 9100 Völkermarkt; [voelkermarkt.netzkundenservice@kaerntennetz.at](mailto:voelkermarkt.netzkundenservice@kaerntennetz.at)

**13. Telekom Austria AG**

Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [REM.Archiv@a1telekom.at](mailto:REM.Archiv@a1telekom.at)

**14. Stadtwerke Klagenfurt AG**

St. Weiter Straße 31, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [gerald.donesch@stw.at](mailto:gerald.donesch@stw.at)

**15. ÖBB-Immobilienmanagement GmbH Region Süd – Standort Villach**

10.-Oktober-Straße 20, 9500 Villach, [dietmar.groinigg@oebb.at](mailto:dietmar.groinigg@oebb.at)

**16. Austrian Power Grid AG**

Wagramerstraße 19, IZD-Tower, 1220 Wien; [gerhard.bernhard@apg.at](mailto:gerhard.bernhard@apg.at)

**17. Trans Austria Gasleitung GmbH**

Wiedner Hauptstraße 120, 1050 Wien; [tag@taggmbh.at](mailto:tag@taggmbh.at)

**18. Nachbargemeinden**

18.1. Gemeinde Gallizien, Gallizien 27, 9132 Gallizien; [gallizien@ktn.gde.at](mailto:gallizien@ktn.gde.at)

18.2. Marktgemeinde Grafenstein, ÖR-Valentin-Deutschmann-Platz 1, 9131 Grafenstein;

[grafenstein@ktn.gde.at](mailto:grafenstein@ktn.gde.at)

18.3. Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt, Rathaus, Neuer Platz 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee;

[info@klagenfurt.at](mailto:info@klagenfurt.at)

18.4. Gemeinde Maria Rain, Kirchenstraße 1, 9161 Maria Rain; [maria-rain@ktn.gde.at](mailto:maria-rain@ktn.gde.at)

18.5. Gemeinde Poggersdorf, Hauptplatz 1, 9130 Poggersdorf; [poggersdorf@ktn.gde.at](mailto:poggersdorf@ktn.gde.at)

18.6. Gemeinde St. Margareten i. R., St. Margareten 9, 9173 St. Margareten i. R.; [st-  
margareten@ktn.gde.at](mailto:st-<br/>margareten@ktn.gde.at)

18.7. Stadtgemeinde Ferlach, Hauptplatz 5, 9170 Ferlach; [ferlach@ktn.gde.at](mailto:ferlach@ktn.gde.at)

**19. Marktgemeindeamt Ebenthal in Kärnten zur öffentlichen Kundmachung**

19.1. Amtstafel

19.2. Verlautbarung unter der Internetadresse der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten unter  
Amtstafel/Kundmachungen

19.3. Elektronisches Amtsblatt

19.4. den/die von der/den in Erwägung genommenen Planungsmaßnahmen betroffene Grundeigentümer

19.5. z.d.A.



Marktgemeinde  
Ebenthal in Kärnten

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



Art des Planes: Lageplan zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 13/B4.3/2024

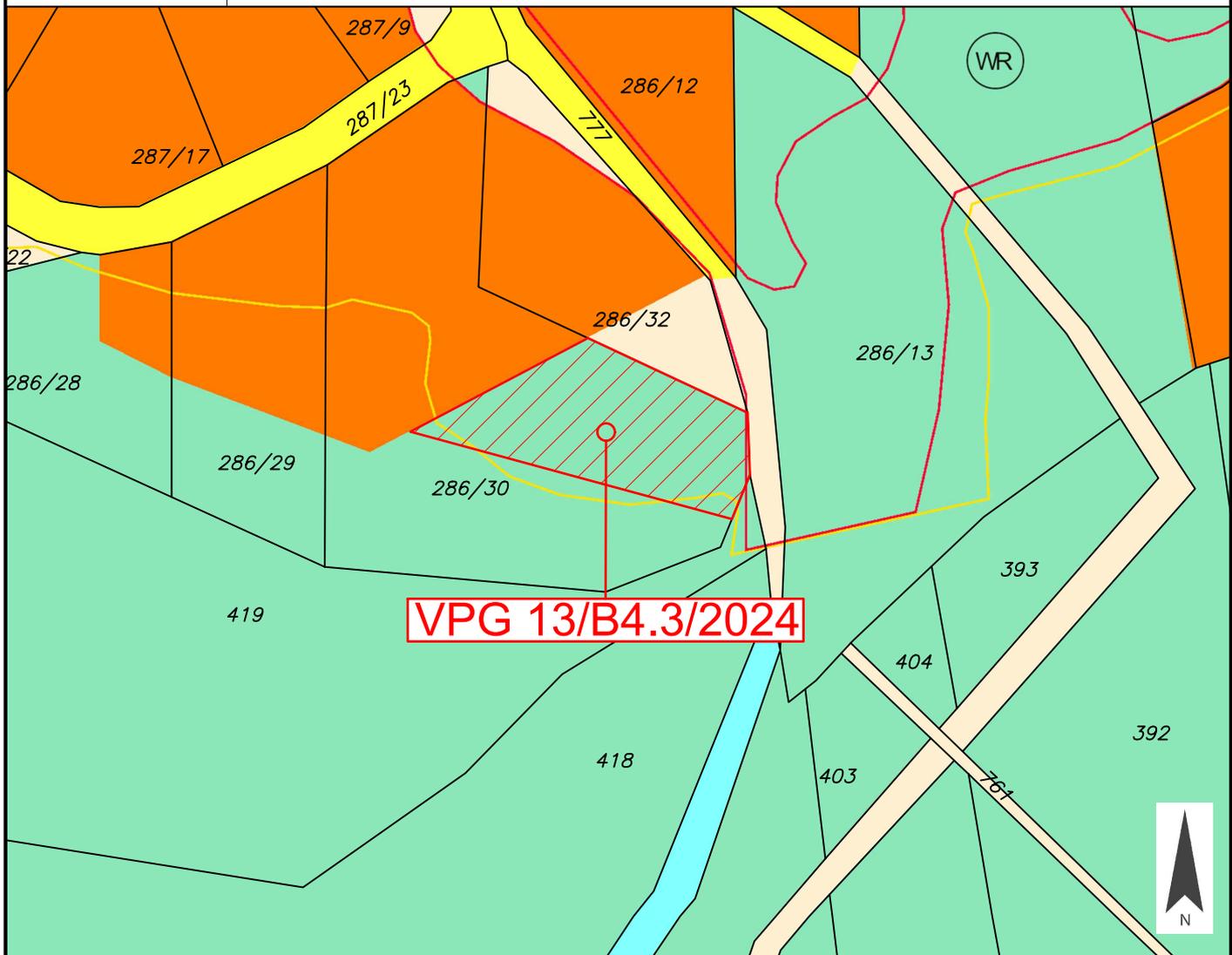
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 286/30 (ca. 747 m<sup>2</sup>)

Katastralgemeinde: Gurnitz (72119)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 03.05.2024  
DKM 10/2023



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

Widmungsänderung in: Bauland - Wohngebiet

Kundmachung: von 05.11.2024 bis 03.12.2024

Flächenausmaß: ca. 747 m<sup>2</sup>

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



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-2/13/2024-Th:Sc

Sachbearbeiter:  
Corinna Thonhauser

Datum:  
05.11.2024

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

**13/B4.3/2024** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 286/30, KG 72119 Gurnitz, im Ausmaß von ca. 747 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“.

### Rechtsgrundlagen:

§§ 15, 18, und 34 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 55/2024.

### Widmungsanregung:

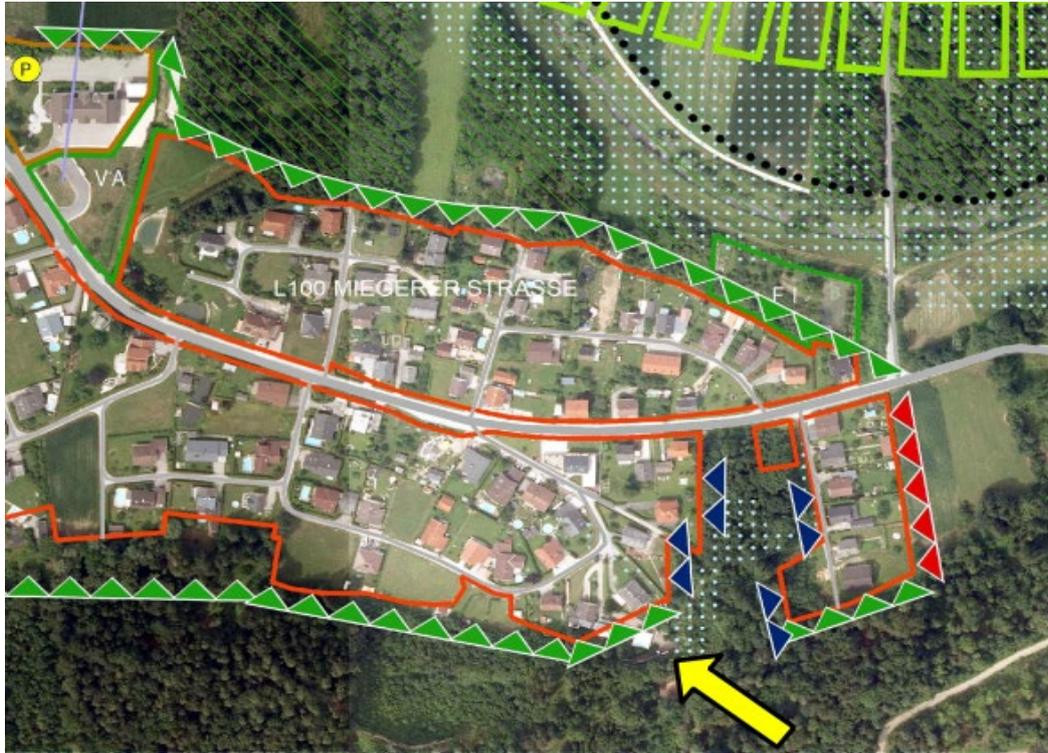
**13/B4.3/2024:** Mit Schreiben vom 30.04.2024 wurde durch die Grundeigentümerin angeregt, eine Teilfläche der oa. Parzelle im Ausmaß von ca. 747 m<sup>2</sup> von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ umzuwidmen. Beabsichtigt ist eine Widmungsarrondierung aufgrund der bereits bestehenden Garagen- und Nebengebäude.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	Maria Malz
Grundstück:	Tfl. der Parz. 286/30, KG 72119 Gurnitz
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	südöstliche Randlage der Ortschaft Gurnitz
derzeitige Flächenwidmung:	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungsarrondierung bzw. Widmungskorrektur im Zusammenhang mit der tatsächlichen Nutzung
Erschließung:	öff. Wegparz. 287/23, KG 72119 Gurnitz

Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	gelbe Gefahrenzone der WLW (Slamitschgrabenbach)
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	marginale Eintragung in der Hinweiskarte Oberflächenabfluss

### **Örtliches Entwicklungskonzept:**



### **Vorprüfung:**

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK (2019) stellt Gurnitz eine Ortschaft mit Entwicklungspotential für Wohnfunktion dar. Die beabsichtigte Umwidmungsfläche befindet sich lt. Siedlungsleitbild im Randbereich einer ausgewiesenen Siedlungsgrenze. Als funktionale Hauptzielsetzung wird für die Ortschaft Gurnitz u.a. eine Siedlungsabrundung und Arrondierung festgelegt. Die Verkehrserschließung erfolgt ausgehend von Norden über Bestand. Mit ggst. Vorhaben soll aufgrund des bestehenden Nebenobjektes eine Widmungsarrondierung zur Anpassung an den Naturbestand erfolgen. Die ggst. Antragsfläche schließt direkt an die bestehende Siedlungsstruktur an. Das Vorhaben ist raumordnungsfachlich vertretbar und steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021.

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

- Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt – Land, Bereich 8 – Bezirksforstinspektion – positiv vom 22.08.2024
- Wildbach- und Lawinenverbauung GBL Kärnten Süd – positiv vom 29.10.2024

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