



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

---

Zahl:

031-7/K7/2024-Th

Sachbearbeiter:

Corinna Thonhauser

Datum:

28.11.2024

## Aufhebung eines Aufschließungsgebietes in der KG 72119 Gurnitz

### Kundmachung

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten beabsichtigt aufgrund des vorliegenden Antrages der Grundeigentümerin die Festlegung als **Aufschließungsgebiet** für die nachfolgend bezeichnete, im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde als „Bauland – Wohngebiet“ ausgewiesene Fläche gemäß § 25 Abs. 4 in Verbindung mit §§ 38 und 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, zuletzt in der Fassung des LGBl. Nr. 55/2024, **aufzuheben**:

**Parz. 213/1, KG 72119 Gurnitz, im Gesamtausmaß von 1.036 m<sup>2</sup>**

Jene Personen bzw. Dienststellen, deren Interessen durch die in Erwägung genommene Aufhebung des verfügbaren Aufschließungsgebietes berührt werden, sind berechtigt innerhalb der vierwöchigen Kundmachungsfrist, somit **in der Zeit von 28.11.2024 bis 27.12.2024**, schriftlich begründete Einwendungen beim Amt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten einzubringen.

Die Kundmachung steht unter der Internetadresse der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten – [www.ebenthal-kaernten.gv.at](http://www.ebenthal-kaernten.gv.at) – in der Rubrik Amtstafel/Kundmachungen zum Download bereit.

Die während der Kundmachungsfrist schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die beantragte Aufhebung des Aufschließungsgebietes 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:**

Kundgemacht am: 28.11.2024

**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-Sablantnig-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**

Arnulfplatz 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; [dietmar.trapitsch@kaerntennetz.at](mailto:dietmar.trapitsch@kaerntennetz.at)

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

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

**14. Telekom Austria AG**

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

**15. Stadtwerke Klagenfurt AG**

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

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

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

**17. Austrian Power Grid AG**

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

**18. Trans Austria Gasleitung GmbH**

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

**19. Nachbargemeinden**

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

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

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

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

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

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

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

19.6. Gemeinde St. Margareten i. R., St. Margareten 9, 9173 St. Margareten i. R.; [st-](mailto:st-)

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

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

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

20.1. Amtstafel

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

20.3. Elektronisches Amtsblatt

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

20.5. 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

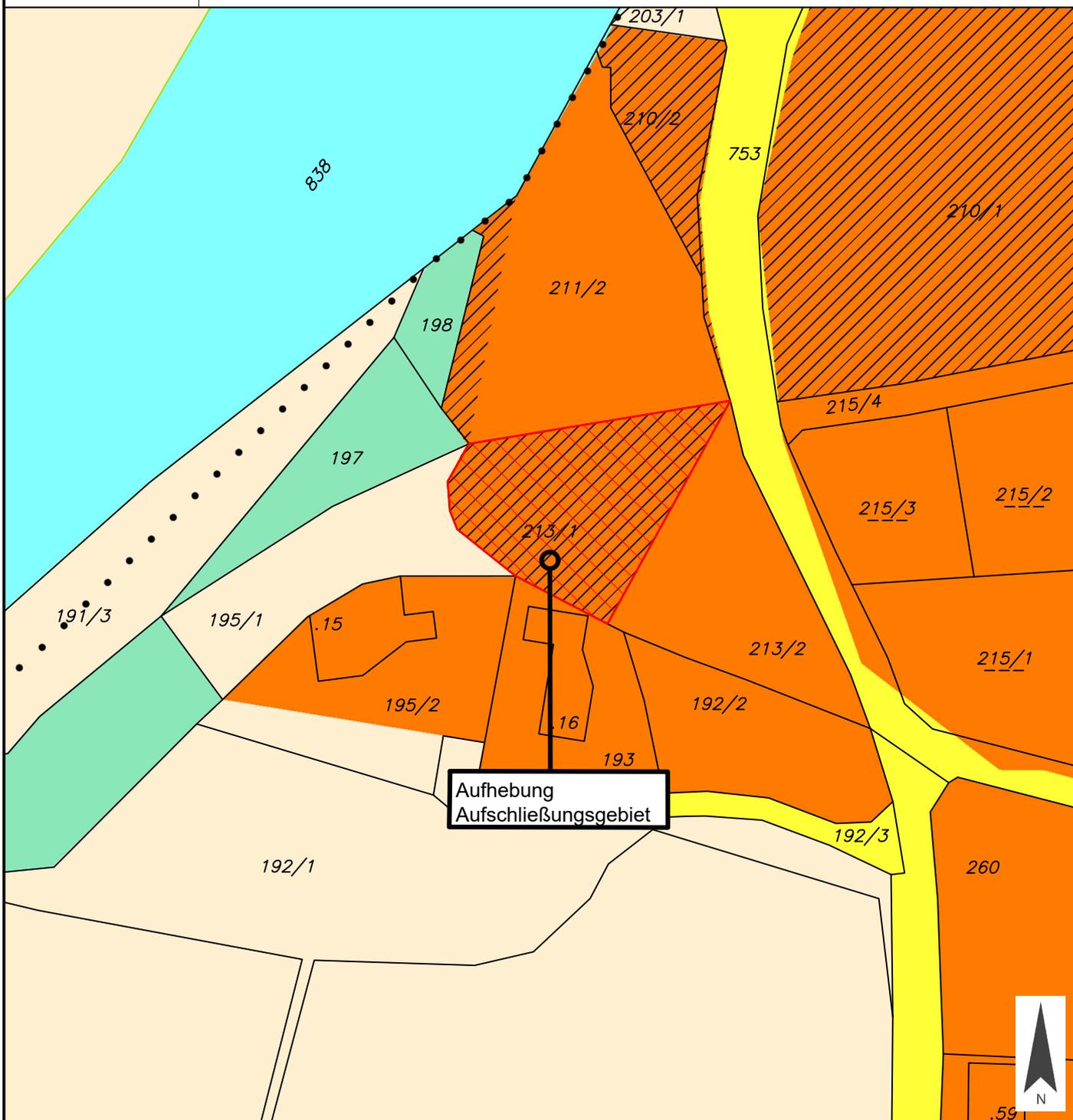


Art des Planes: Lageplan zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes

Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: 213/1  
Katastralgemeinde: Gurnitz (72119)  
Maßstab: 1:1.000

Stand: 19.11.2024  
DKM 04/2024



Flächenwidmung: Bauland - Wohngebiet

Flächenausmaß: 1.036 m<sup>2</sup>



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:  
031-7/K7/2024-Th

Sachbearbeiter:  
Corinna Thonhauser

Datum:  
28.11.2024

## Erläuterungsbericht

zur Aufhebung einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes laut der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom xx.xx.2024, Zahl: 031-7/xx/2025-Th

Freigabe des Aufschließungsgebietes:

**Parz. 213/1, KG 72119 Gurnitz, im Gesamtausmaß von 1.036 m<sup>2</sup>**

### Rechtsgrundlage:

§§ 25 Abs. 4, 38 und 41 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF;

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer/in:	Verena Kießling, MSc
Grundstück(e):	Parz. 213/1, KG 72119 Gurnitz
Lage im örtlichen Verband:	westliche Randlage der Ortschaft Gurnitz
Bebauung:	Garagenobjekt samt Nebenraum baubewilligt mit Bescheid vom 01.12.1987, Zahl: 131-9/02/1987-Qu./Ma.
Flächenwidmung:	Bauland - Wohngebiet - Aufschließungsgebiet
Bebauungsplan:	Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPl/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung eines Wohnhauses
Anschluss an bestehende Bebauung:	ist gegeben (angrenzende Wohnhäuser)
Bebauungsverpflichtung:	ist abzuschließen
Erschließung:	Servitutsweg über Parz. 213/2, KG 72119 Gurnitz
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-x-

Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	Eintragungen Oberflächenabfluss (Gefährdungskategorie mäßig)
-----------------------------------	--

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiet:

Erstmals als Aufschließungsgebiet festgelegt am 26.06.1997, Zahl: 031-7/1/1997-Wi./Ma., in der Fassung der Verordnung vom 23.09.1999, Zahl: 031-7/6/1999-Wi, zuletzt geändert mit der Verordnung vom 03.07.2024, Zahl: 031-7/48/2024-Sc.

#### *Gründe für die damalige Festlegung als Aufschließungsgebiet:*

- Bauflächenbilanz – Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.

#### *Definierte Voraussetzungen für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes:*

- Nach Bauungskonzept zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung sowie einer geordneten Abfolge der Bebauung bei konkretem Bedarf.

### Kundmachung:

Öffentliche Bekanntmachung an der Amtstafel, unter der Internetadresse der Gemeinde und im elektronischen Amtsblatt im Zeitraum vom **28.11.2024** bis **27.12.2024**.

**Innerhalb der Kundmachungsfrist eingelangte Stellungnahmen:**

- werden nach Ablauf der Kundmachungsfrist erfasst

**Stellungnahme des Amtes für die Freigabe des Aufschließungsgebietes:**

Das ggst. Aufschließungsgebiet befindet sich im mittleren Gemeindegebiet, in westlicher Randlage der Ortschaft Gurnitz. Beabsichtigt ist die Aufhebung des gesamten festgelegten Aufschließungsgebietes auf der Parz. 213/1, KG 72119 Gurnitz. In der Natur wird die zur Aufhebung beantragte Fläche bereits als Garten genutzt und ist mit einem Garagenobjekt samt Nebenraum, baubewilligt mit Bescheid vom 01.12.1987, Zahl: 131-9/02/1987-Qu./Ma. bebaut.

Laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde weist die ggst. Parz. die Flächenwidmungskategorie „*Bauland – Wohngebiet*“ auf und liegt innerhalb der im ÖEK 2019 ausgewiesenen Siedlungsgrenzen.

Im nördlichen, östlichen und südlichen Bereich grenzt das ggst. Aufschließungsgebiet an „*Bauland – Wohngebiet*“ an. Im Westen grenzt die ggst. Parz. an „*Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ an.

Gemäß funktionaler Gliederung des ÖEKs 2019 stellt Gurnitz eine Ortschaft mit Entwicklungspotential für Wohnfunktion dar. Die ggst. Parzelle befindet sich innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze. Im nördlichen Nahbereich der ggst. Parz. befinden sich lt. ÖEK 2019 Flächen mit Entwicklungspotential zur innerörtlichen Baulandverdichtung. Gemäß den textlichen Erläuterungen der örtlichen Siedlungsbilder werden der Ortschaft Gurnitz folgende Hauptzielsetzungen eingeräumt:

- Räumliche Verdichtung der Bebauung,
- Geordnete, erweiterbare Bauentwicklung sowie
- Siedlungsabrundung und Arrondierung.

Weiters wird dem westlichen Bereich der Ortschaft Gurnitz aufgrund des vorhandenen Entwicklungspotentiales eine günstige Ergänzung zur bestehenden Siedlungsstruktur zugeschrieben.

Mit Schreiben vom 29.08.2024 beantragte die Grundeigentümerin Verena Kießling, MSc., die Aufhebung des festgelegten Aufschließungsgebietes auf der Parz. 213/1, KG 72119 Gurnitz im Gesamtausmaß von 1.036 m<sup>2</sup>. Beabsichtigt ist die Errichtung eines Wohnhauses.

Die ggst. Parz. liegt im Ver- und Entsorgungsbereich der Marktgemeinde. Die Verkehrserschließung erfolgt im Osten mittels Servitutsweg über die Parz. 213/2, KG 72119 Gurnitz.

Laut KAGIS weist die zur Aufhebung beantragte Fläche eine mäßige Gefährdungskategorie in Bezug auf Oberflächenwässer auf. Etwaige naturschutzrechtliche Nutzungseinschränkungen sind laut KAGIS nicht ersichtlich.

Seitens des ho. Amtes wird festgehalten, dass der damalige Grund für die Festlegung des Aufschließungsgebietes in Bezug auf die Bauflächenbilanz (Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf) aufgrund der positiven Bauflächenbilanz der Marktgemeinde mit Stand 15.11.2022, welche einen Baulandüberhang von 9,53 Jahren betreffend Wohngebiet aufweist, entfällt. Ein Bebauungskonzept ist nicht erforderlich, zumal es sich um eine Einzelparzelle handelt für welche der allgemein gültige textliche Bebauungsplan, Ebenthaler Bebauungsplanverordnung 2016, Zl. 031-2/BPI/2016-Ze, maßgebend ist.

Aufgrund der geplanten Wohnhausbebauung entspricht die gegenständliche Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung und bewirkt durch dessen Aufhebung keine potenzielle Erweiterung von nicht widmungsgemäß verwendetem Bauland. Weiters wird die Grundeigentümerin im Zuge einer privatwirtschaftlichen Rahmenvereinbarung inkl. Besicherung dazu verpflichtet, die ggst. Fläche nach rechtskräftiger Aufhebung des Aufschließungsgebietes innerhalb von fünf Jahren widmungsgemäß zu bebauen.

Seitens der raumordnungsfachlichen Sicht des ho. Amtes kann abschließend festgehalten werden, dass die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Freigabe des Aufschließungsgebietes vorliegen. Die beabsichtigte Aufhebung des Aufschließungsgebietes entspricht den wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernissen der Marktgemeinde. Die Empfehlung an den Gemeinderat die beantragte Fläche in der KG 72119 Gurnitz als Aufschließungsgebiet aufzuheben, steht demnach nichts entgegen.