



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/61K/2025-Sc/Th

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf MSc. MA.
Corinna Thonhauser

Datum:
26.08.2025

Flächenwidmungsplanänderungen

KUNDMACHUNG

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten beabsichtigt gemäß § 34 in Verbindung mit §§ 38, 39 und 40 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 17/2025, folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes in Beratung zu ziehen:

Umwidmungsfall	Parz. Nr. Katastralgemeinde	derzeitige Widmung	beantragte Widmung	Umwidmungsfläche
3a/B3.1/2025	Tfl. Parz. 396/2 KG 72112 Gradnitz	Bauland – Wohngebiet	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	ca. 29 m ²
3b/B3.1/2025	Tfl. Parz. 396/1 KG 72112 Gradnitz	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	Bauland – Wohngebiet	ca. 30 m ²
3c/B3.1/2025	Tfl. Parz. 396/2 KG 72112 Gradnitz	Bauland – Wohngebiet	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	ca. 47 m ²
3d/B3.1/2025	Tfl. Parz. 396/2 KG 72112 Gradnitz	Bauland – Dorfgebiet	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	ca. 640 m ²
5/B3.1/2025	Tfl. Parz. 264/5, 264/6 KG 72112 Gradnitz	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Bauland - Wohngebiet	ca. 164 m ²
13a/B3.1/2025	Tfl. Parz. 1005/2 KG 72204 Zell bei Ebenthal	Bauland – Wohngebiet	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	ca. 192 m ²
13b/B3.1/2025	Parz. 484/14 KG 72204 Zell bei Ebenthal	Bauland – Wohngebiet	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	ca. 133 m ²
13c/B3.2/2025	Parz. 484/11 KG 72204 Zell bei Ebenthal	Bauland – Wohngebiet	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	ca. 132 m ²

13d/B3.2/2025	Tfl. Parz. 477/5 KG 72204 Zell bei Ebenthal	Bauland – Wohngebiet	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	ca. 250 m²
13e/B3.2/2025	Parz. 477/7 KG 72204 Zell bei Ebenthal	Bauland – Wohngebiet	Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche	ca. 229 m²

Der Entwurf dieser Änderungen des Flächenwidmungsplanes (zeichnerische Darstellung und Erläuterungsbericht) liegt beim Amt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Obergeschoss, Zimmer 1.09 (Abteilung II – Bauamt, Raumordnung und Betriebe), **in der Zeit vom 26.08.2025 bis 23.09.2025** während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Kundmachung sowie der Entwurf dieser Änderungen stehen unter der Internetadresse der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten unter 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

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

Angeschlagen am: 26.08.2025

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
- 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
- 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
- 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
- 1.5. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; 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
- 1.7. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Regionalbüro Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; 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
- 1.9. Amt der Kärntner Landesregierung – Unterabteilung Wasserwirtschaft Klagenfurt, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; 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
- 2.2. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bezirksforstinspektion, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.bfi@ktn.gv.at
- 2.3. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gesundheitswesen, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at
- 2.4. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gewerberecht, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; 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

3. Straßenbauamt Klagenfurt

Josef-Sablatsnig-Straße 245, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at

4. Agrarbehörde Erster Instanz, Dienststelle Klagenfurt

Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at

5. Wildbach- und Lawinerverbauung, Sektion Kärnten

Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach; sektion.kaernten@die-wildbach.at

6. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten

Museumgasse 5, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; agrarwirtschaft@lk-kaernten.at;

7. Kammer für Arbeiter und Angestellte

Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; arbeiterkammer@akktn.at

8. Wirtschaftskammer Kärnten

Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; wirtschaftspolitik@wkk.or.at

9. Bundesdenkmalamt

Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; kaernten@bda.at

10. Kärntner Landesmuseum

Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at

11. Kärntner Flughafen Betriebsgesellschaft GesmbH

Flughafenstraße 60-64, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; bauansuchen@airport-klagenfurt.at;

12. KNG-Kärnten Netz GmbH, Standort Völkermarkt

Umfahrungsstraße 1, 9100 Völkermarkt; voelkermarkt.netzkundenservice@kaerntennetz.at

13. Telekom Austria AG

Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; REM.Archiv@a1telekom.at

14. Stadtwerke Klagenfurt AG

St. Weiter Straße 31, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; gerald.donesch@stw.at

15. ÖBB-Immobilienmanagement GmbH Region Süd – Standort Villach

10.-Oktober-Straße 20, 9500 Villach, dietmar.groinigg@oebb.at

16. Austrian Power Grid AG

Wagramerstraße 19, IZD-Tower, 1220 Wien; gerhard.bernhard@apg.at

17. Trans Austria Gasleitung GmbH

Wiedner Hauptstraße 120, 1050 Wien; tag@taggmbh.at

18. Nachbargemeinden

18.1. Gemeinde Gallizien, Gallizien 27, 9132 Gallizien; gallizien@ktn.gde.at

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

grafenstein@ktn.gde.at

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

info@klagenfurt.at

18.4. Gemeinde Maria Rain, Kirchenstraße 1, 9161 Maria Rain; maria-rain@ktn.gde.at

18.5. Gemeinde Poggersdorf, Hauptplatz 1, 9130 Poggersdorf; 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-
margareten@ktn.gde.at)

18.7. Stadtgemeinde Ferlach, Hauptplatz 5, 9170 Ferlach; 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

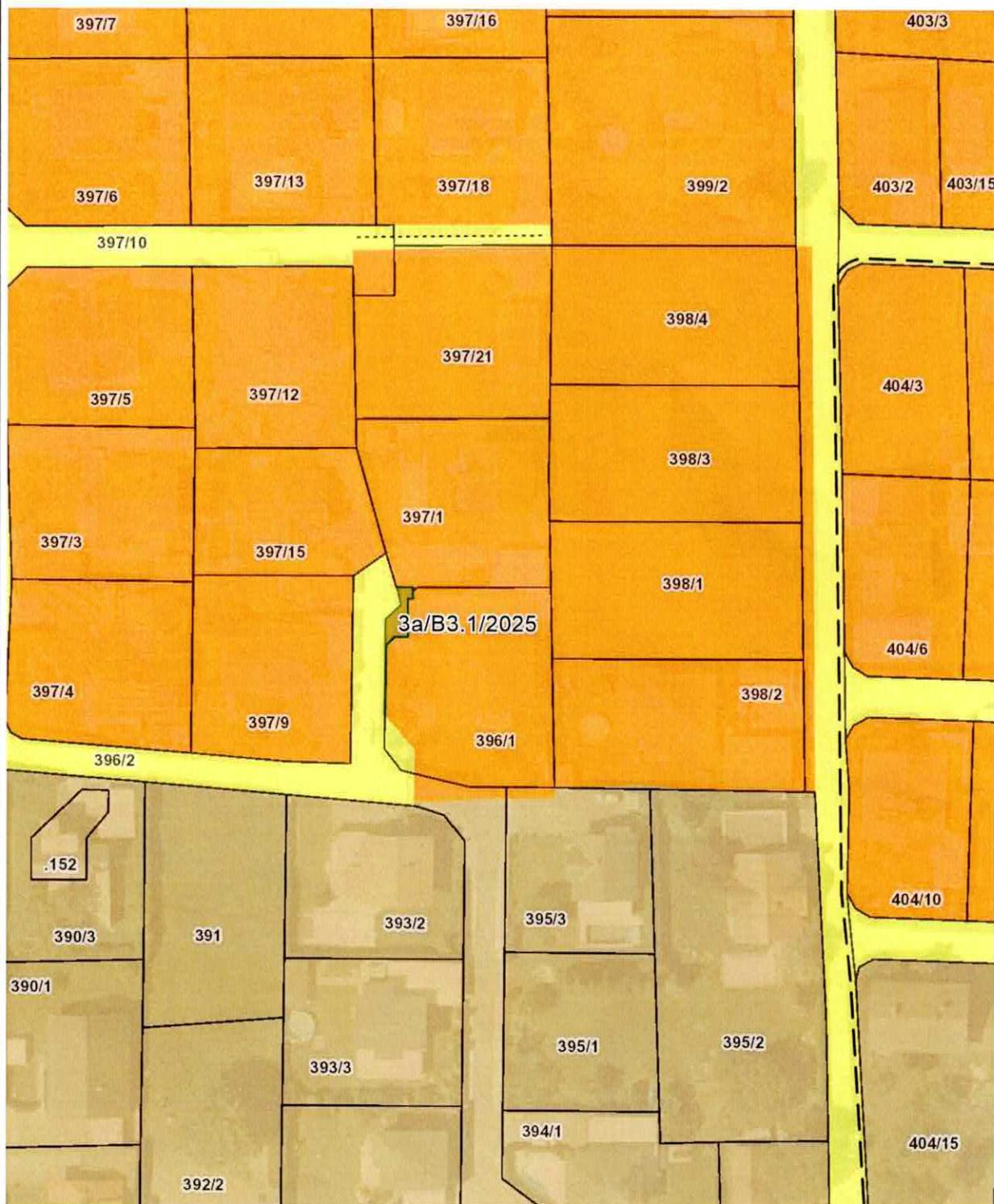
19.5. z.d.A.

Flächenwidmungsplanänderung

3a/B3.1/2025

LAND  KÄRNTEN
KAGIS

Gemeinde:	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Auflage	
Katastralgemeinde:	72112 Gradnitz	von:	bis:
Grundstücke:	396/2 (Teilfläche)		
Fläche [m²]:	ca. 29 m²		
Von Widmung:	Bauland - Wohngebiet		
In Widmung:	Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche	Gemeinderatsbeschluss vom:	



Flächenwidmungsplanänderung

3b/B3.1/2025

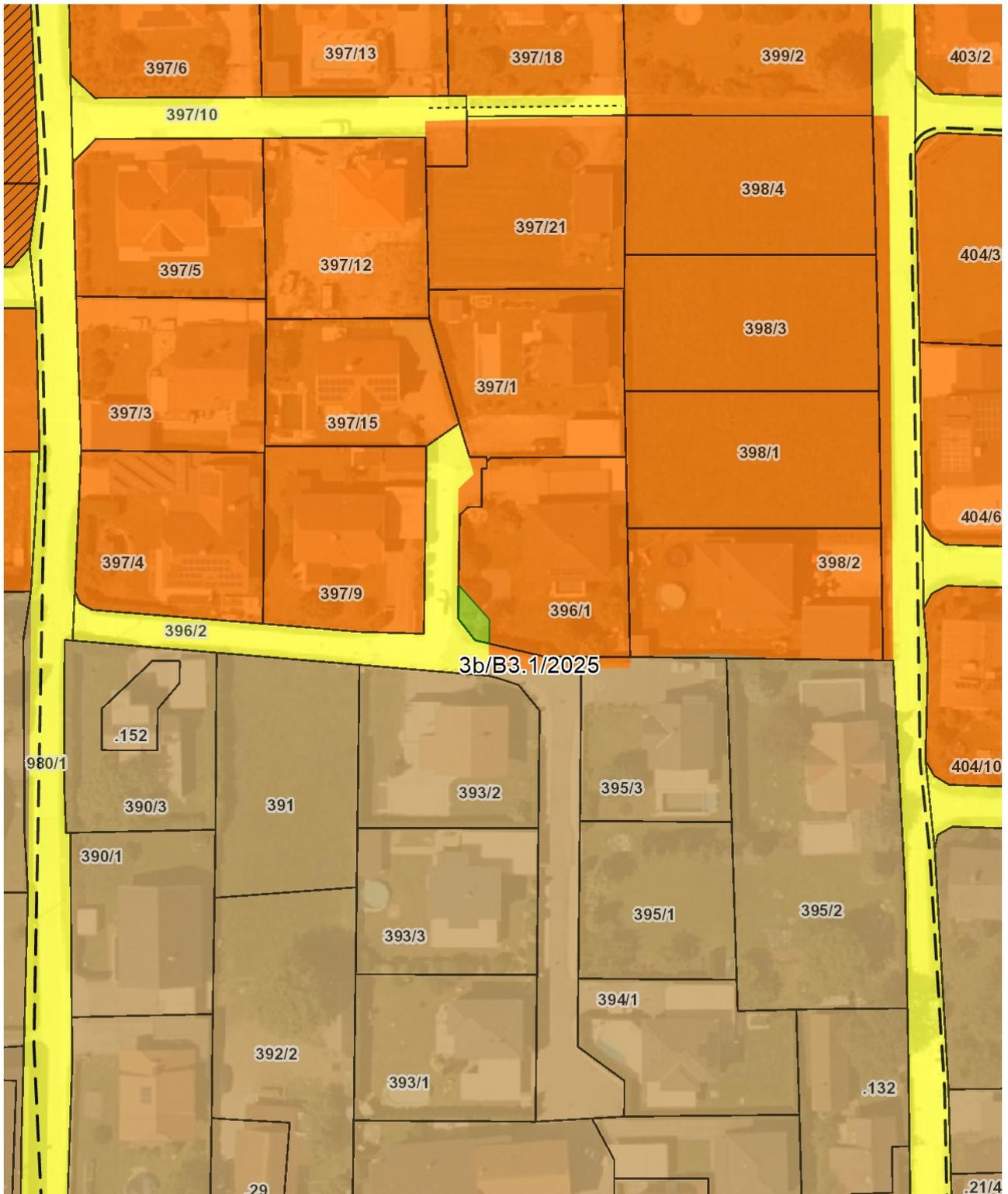
LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**
Katastralgemeinde: **72112 Gradnitz**
Grundstücke: **396/1 (Teilfläche)**
Fläche [m²]: **ca. 30 m²**
Von Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**
In Widmung: **Bauland - Wohngebiet**

Auflage
von: _____ bis: _____

Gemeinderatsbeschluss vom: _____



Flächenwidmungsplanänderung

3c/B3.1/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**

Auflage

Katastralgemeinde: **72112 Gradnitz**

von:

bis:

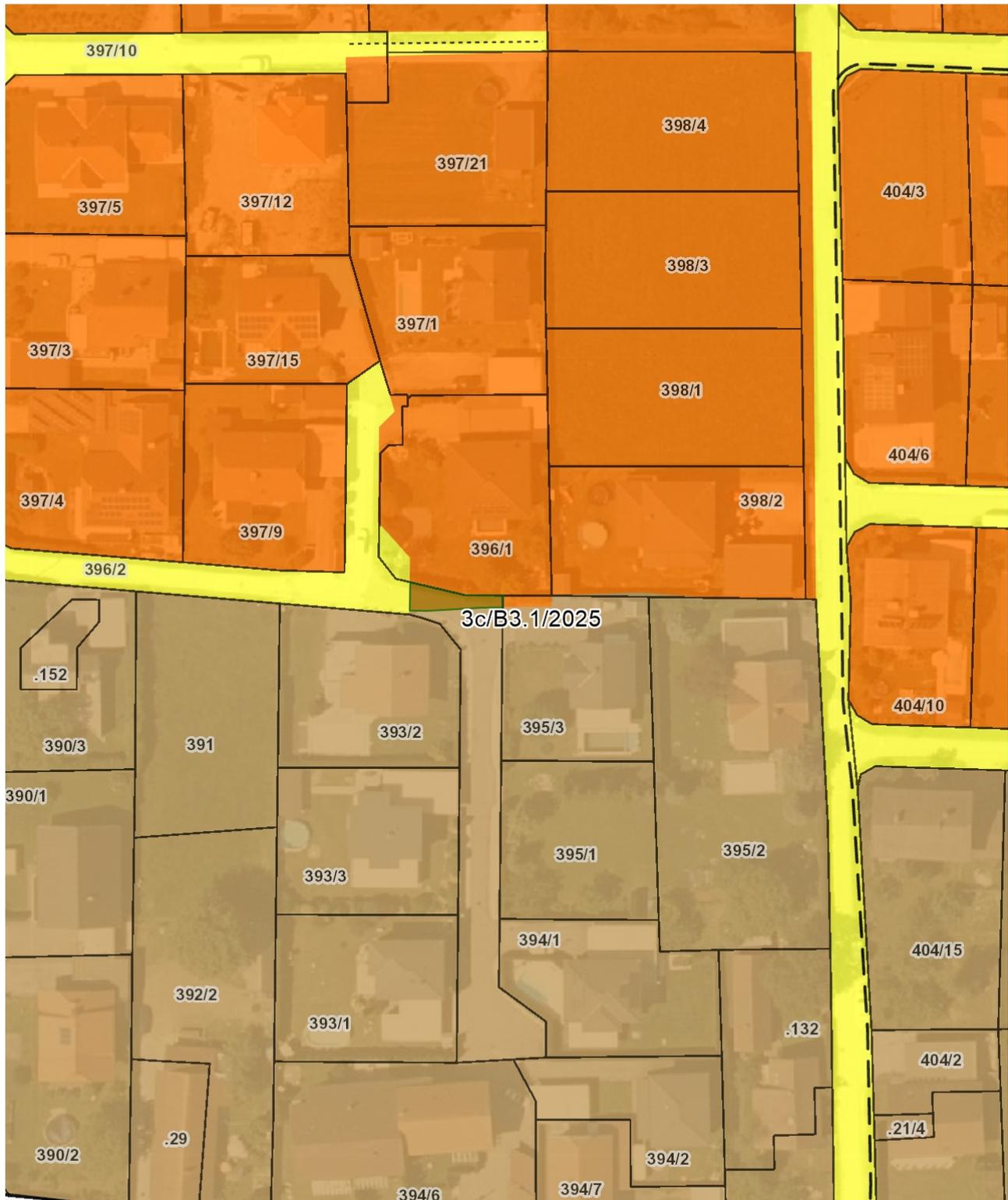
Grundstücke: **396/2 (Teilfläche)**

Fläche [m²]: **ca. 47 m²**

Von Widmung: **Bauland - Wohngebiet**

In Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**

Gemeinderatsbeschluss vom:



Flächenwidmungsplanänderung

3d/B3.1/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**

Auflage

Katastralgemeinde: **72112 Gradnitz**

von:

bis:

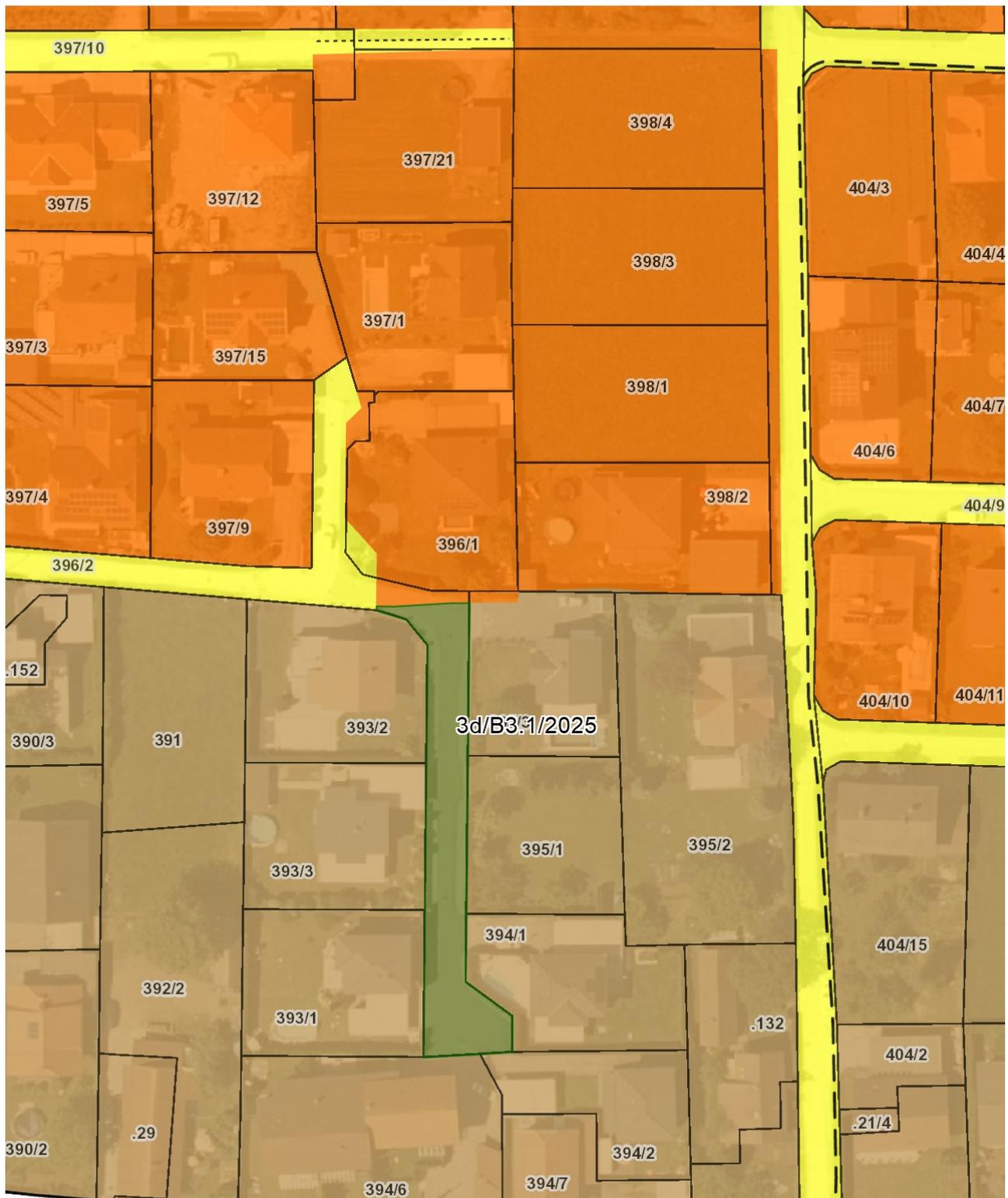
Grundstücke: **396/2 (Teilfläche)**

Fläche [m²]: **ca. 640 m²**

Von Widmung: **Bauland - Dorfgebiet**

In Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**

Gemeinderatsbeschluss vom:



Planausgabe:

30.01.2025

DKM-Stand: 10.2022

von: Alexander Schober-Graf MSc. MA.

Maßstab: **1:1000**



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:

031-2/3abcd/2025-Sc/Th

Sachbearbeiter:

Alexander Schober-Graf MSc. MA.
Corinna Thonhauser

Datum:

26.08.2025

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

3a/B3.1/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 396/2, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 29 m² von derzeit „Bauland – Wohngebiet“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

3b/B3.1/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 396/1, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 30 m² von derzeit „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ in „**Bauland – Wohngebiet**“.

3c/B3.1/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 396/2, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 47 m² von derzeit „Bauland – Wohngebiet“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

3d/B3.1/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 396/2, KG 72112 Gradnitz, im Ausmaß von ca. 640 m² von derzeit „Bauland – Dorfgebiet“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

Rechtsgrundlagen:

§§ 15, 18, 26, 34, 40 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF.

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 31.01.2025 wurden von Amts wegen die oa. Widmungskorrekturen angeregt. Die Flächenwidmung soll auf die tatsächliche Nutzung der öffentlichen Verbindungsstraße „Markus-Pernhart-Gasse“ korrigiert werden.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstück:	Teilflächen der Parz. 396/2, 396/1, beide KG 72112 Gradnitz

Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	Zentralbereich der Ortschaft Pfaffendorf
derzeitige Flächenwidmung:	3a: Bauland – Wohngebiet 3b: Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche 3c: Bauland – Wohngebiet 3d: Bauland – Dorfgebiet
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungskorrektur - Bestandsberichtigung
Erschließung:	-x-
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	-x-

Örtliches Entwicklungskonzept:



Vorprüfung:

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK 2019 stellt Pfaffendorf eine Ortschaft mit zentralörtlicher Teilfunktion bzw. einen Vorrangstandort für öffentliche und Gemeindebedarfseinrichtungen sowie Wohnfunktion dar. Gemäß den planlichen Darstellungen zum Siedlungsleitbild sind die ggst. Flächen innerhalb der Siedlungsgrenze gelegen. Die textliche Zielsetzung sieht für Pfaffendorf grundsätzlich eine Verdichtung innerhalb der Siedlungsgrenze sowie eine Siedlungsabrundung und Arrondierung vor.

Laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde grenzen die Flächen allseits an bebauten Bauland – Wohngebiet bzw. Bauland – Dorfgebiet sowie allgemeine Verkehrsfläche an.

Das ggst. Vorhaben bedeutet die Anpassung der vorhandenen Widmungen an die tatsächliche Nutzung. Im Wesentlichen kommt es zur amtswegigen Widmungskorrektur einer öffentlichen Aufschließungsstraße innerhalb der Siedlungsstruktur der Ortschaft Pfaffendorf, welche mit den planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG vereinbar und raumordnungsfachlich vertretbar ist.

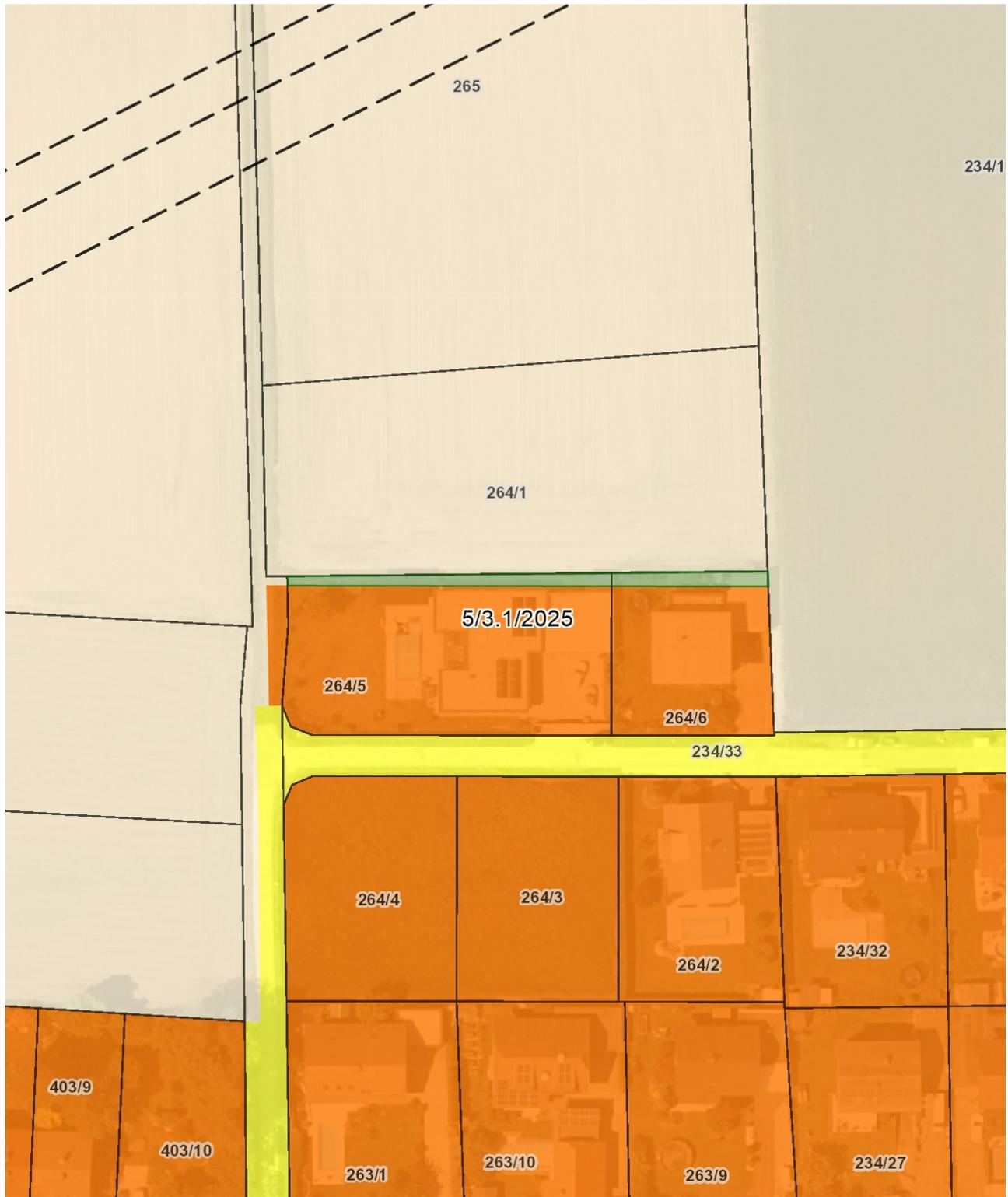
Aufgrund der Lage und des Flächenausmaßes der einzelnen Teilflächen, wird eine Weiterführung im vereinfachten Verfahren empfohlen.

Flächenwidmungsplanänderung 3b/B3.1/LAND KÄRNTEN

5/B3.1/2025

KAGIS

Gemeinde:	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Auflage	
Katastralgemeinde:	72112 Gradnitz	von:	bis:
Grundstücke:	Teilflächen: 264/5, 264/6		
Fläche [m ²]:	164 m ²		
Von Widmung:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland		
In Widmung:	Bauland - Wohngebiet	Gemeinderatsbeschluss vom:	





Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:
031-2/5/2025-Sc/Th

Sachbearbeiter:
Alexander Schober-Graf MSc. MA.
Corinna Thonhauser

Datum:
26.08.2025

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

5/B3.1/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 264/5 und 264/, beide in der KG 72112 Gradnitz, im Gesamtausmaß von ca. 164 m² von derzeit „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „**Bauland - Wohngebiet**“.

Rechtsgrundlagen:

§§ 15, 18, 34, 40 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF.

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 31.01.2025 wurde von Amts wegen die oa. Widmungskorrektur in der Ortschaft Rain angeregt. Die Umwidmung stellt eine kleinräumige Arrondierung bzw. Anpassung der Widmungsfläche an der bestehenden Parzellenstruktur dar.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstück:	Teilflächen der Parz. 264/5, 264/6, beide KG 72112 Gradnitz
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	nördlich der Ortschaft Rain
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:	Widmungskorrektur - Bestandsberichtigung
Erschließung:	-x-
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal

Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	-x-

Örtliches Entwicklungskonzept:



Vorprüfung:

Lt. funktionaler Gliederung im ÖEK 2019 der Gemeinde Ebenthal stellt Rain eine Ortschaft mit zentralörtlicher Teilfunktion bzw. einen Vorrangstandort für u.a. öffentliche und Gemeindebedarfseinrichtungen sowie Wohnfunktion dar. Gemäß den planlichen Darstellungen zum Siedlungsleitbild liegt die ggst. Fläche im Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur und innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze. Die textliche Zielsetzung sieht für die Ortschaft Rain grundsätzlich eine Verdichtung innerhalb der Siedlungsgrenze sowie eine Siedlungsabrundung und Arrondierung vor. Laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde grenzen die Flächen allseits an bebautes Bauland-Wohngebiet bzw. Bauland-Dorfgebiet sowie allgemeine Verkehrsfläche an.

Bei ggst. Vorhaben handelt es sich grundsätzlich um eine kleinräumige Arrondierung bzw. Anpassung der Widmungsfläche an die bestehende Parzellenstruktur, welche im öffentlichen Interesse der Gemeinde steht. Die ggst. Fläche liegt im Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur und innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze und ist mit den planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie den Zielen und Grundsätzen des K-ROG vereinbar und raumordnungsfachlich vertretbar.

Aufgrund der Lage und des Flächenausmaßes der einzelnen Teilflächen wird eine Weiterführung im vereinfachten Verfahren empfohlen.

Flächenwidmungsplanänderung

13a/B3.1/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**

Katastralgemeinde: **72204 Zell bei Ebenthal**

Grundstücke: **Tfl. 1005/2**

Fläche [m²]: **ca. 192 m²**

Von Widmung: **Bauland - Wohngebiet**

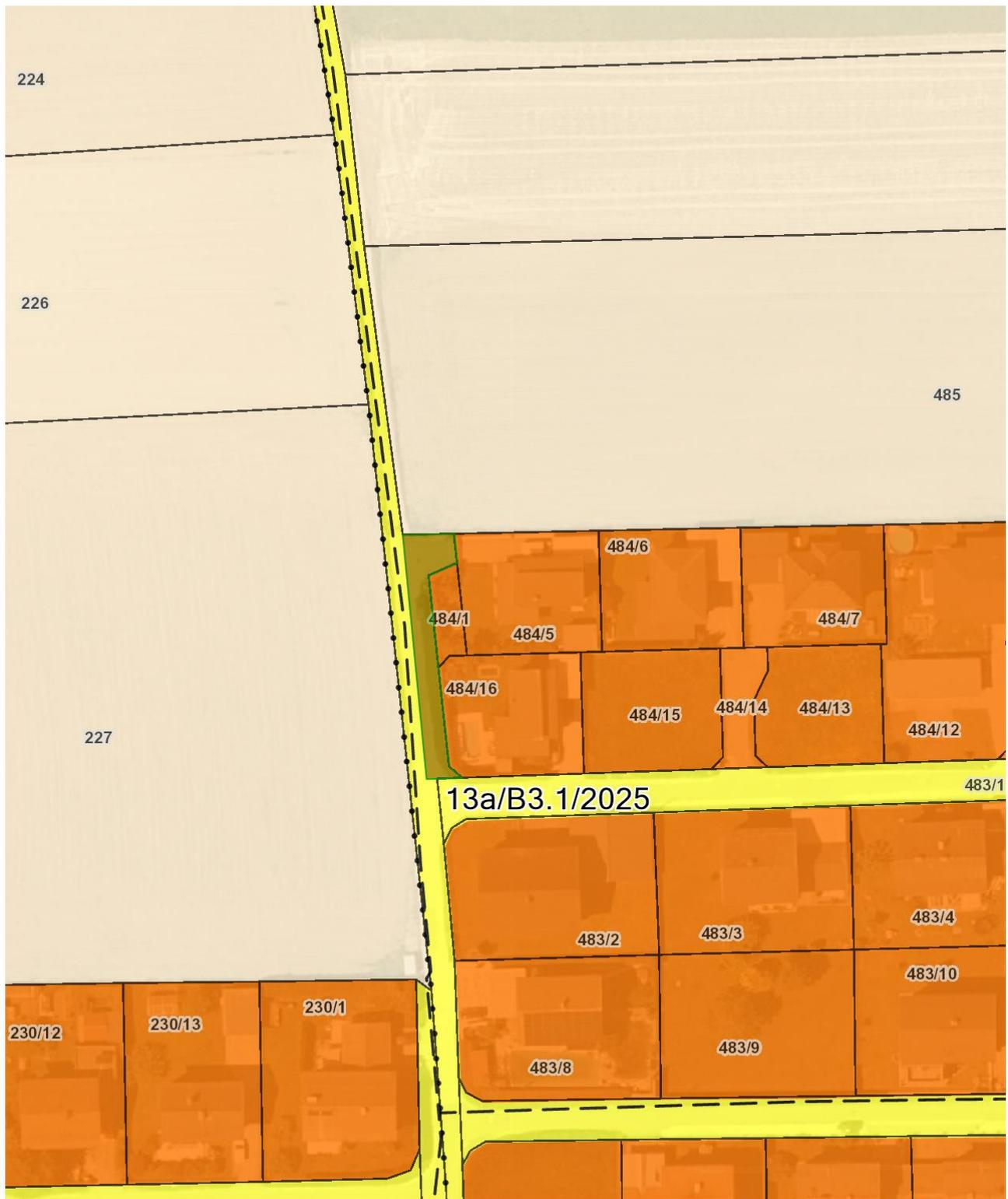
In Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**

Auflage

von:

bis:

Gemeinderatsbeschluss vom:



Planausgabe:

01.04.2025

DKM-Stand: 10.2022

von: Corinna Thonhauser

Maßstab: 1:1000

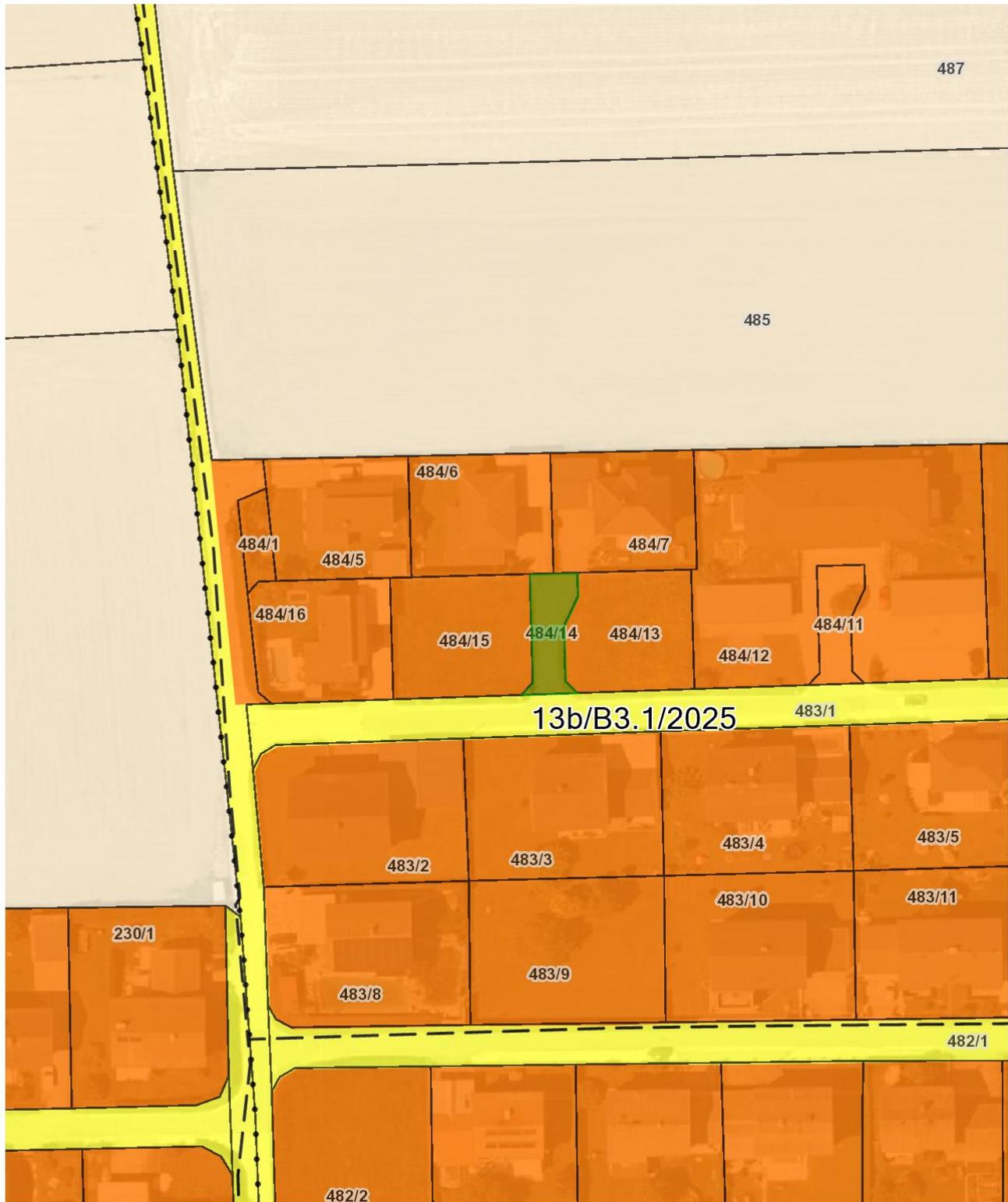
Flächenwidmungsplanänderung

13b/B3.1/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde:	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Auflage	
Katastralgemeinde:	72204 Zell bei Ebenthal	von:	bis:
Grundstücke:	Parz. 484/14		
Fläche [m ²]:	ca. 133 m ²		
Von Widmung:	Bauland - Wohngebiet		
In Widmung:	Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche	Gemeinderatsbeschluss vom:	



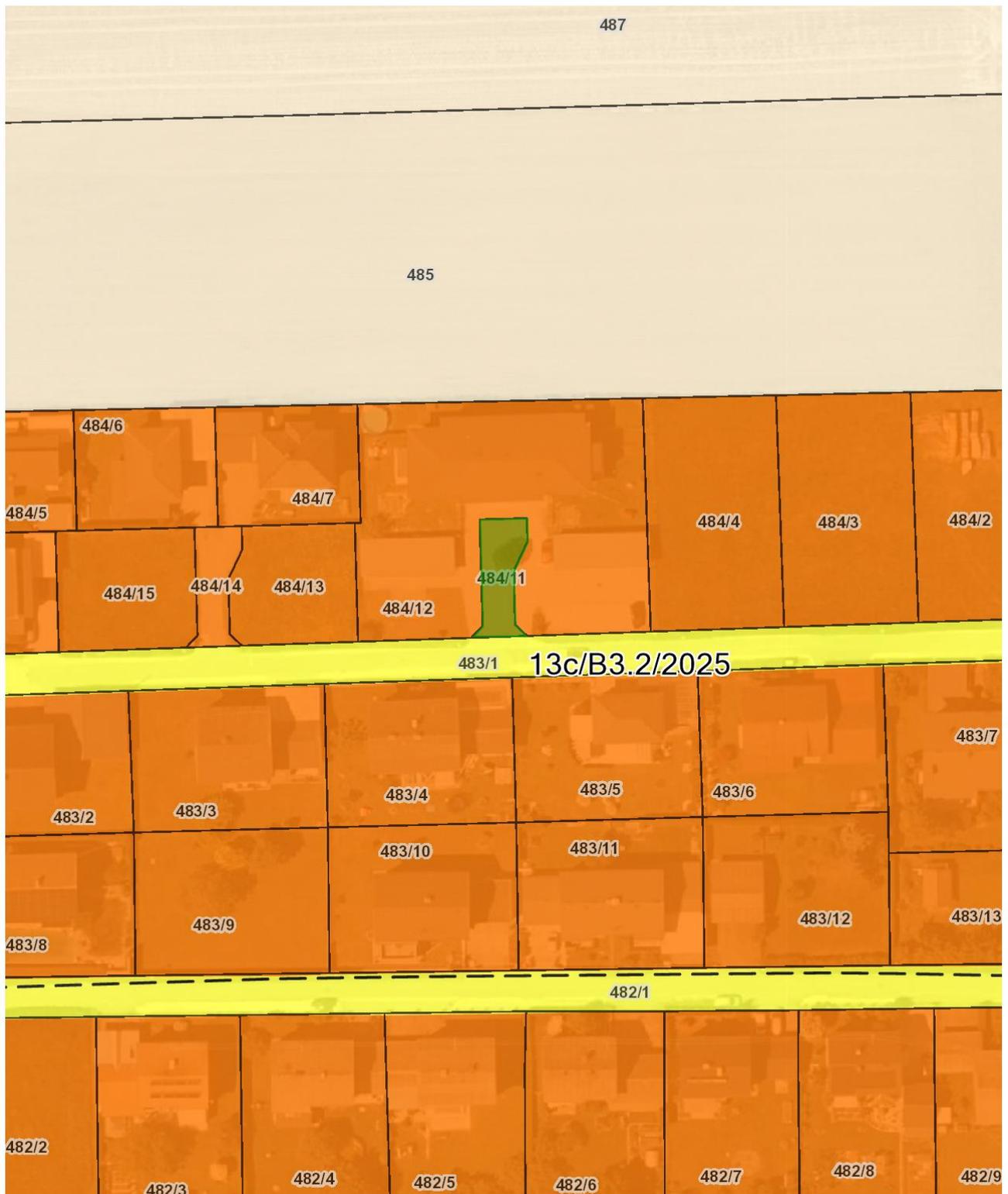
Flächenwidmungsplanänderung

13c/B3.2/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde:	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Auflage	
Katastralgemeinde:	72204 Zell bei Ebenthal	von:	bis:
Grundstücke:	Parz. 484/11		
Fläche [m²]:	ca. 132 m²		
Von Widmung:	Bauland - Wohngebiet		
In Widmung:	Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche	Gemeinderatsbeschluss vom:	



Flächenwidmungsplanänderung

13d/B3.2/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde: **Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**

Auflage

Katastralgemeinde: **72204 Zell bei Ebenthal**

von:

bis:

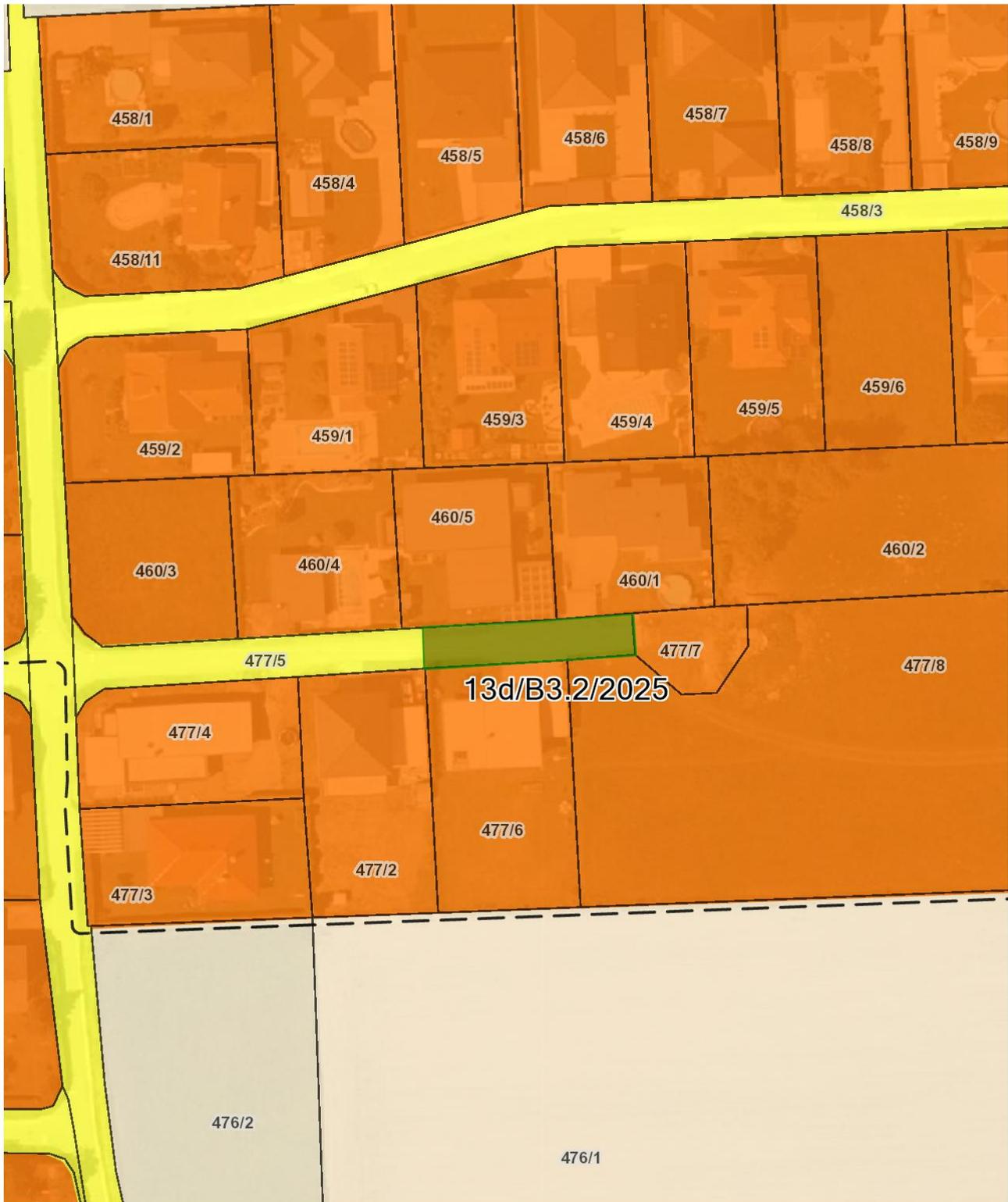
Grundstücke: **Tfl. 477/5**

Fläche [m²]: **ca. 250 m²**

Von Widmung: **Bauland - Wohngebiet**

In Widmung: **Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**

Gemeinderatsbeschluss vom:



Planausgabe:

01.04.2025

DKM-Stand: 10.2022

von: Corinna Thonhauser

Maßstab: 1:1000

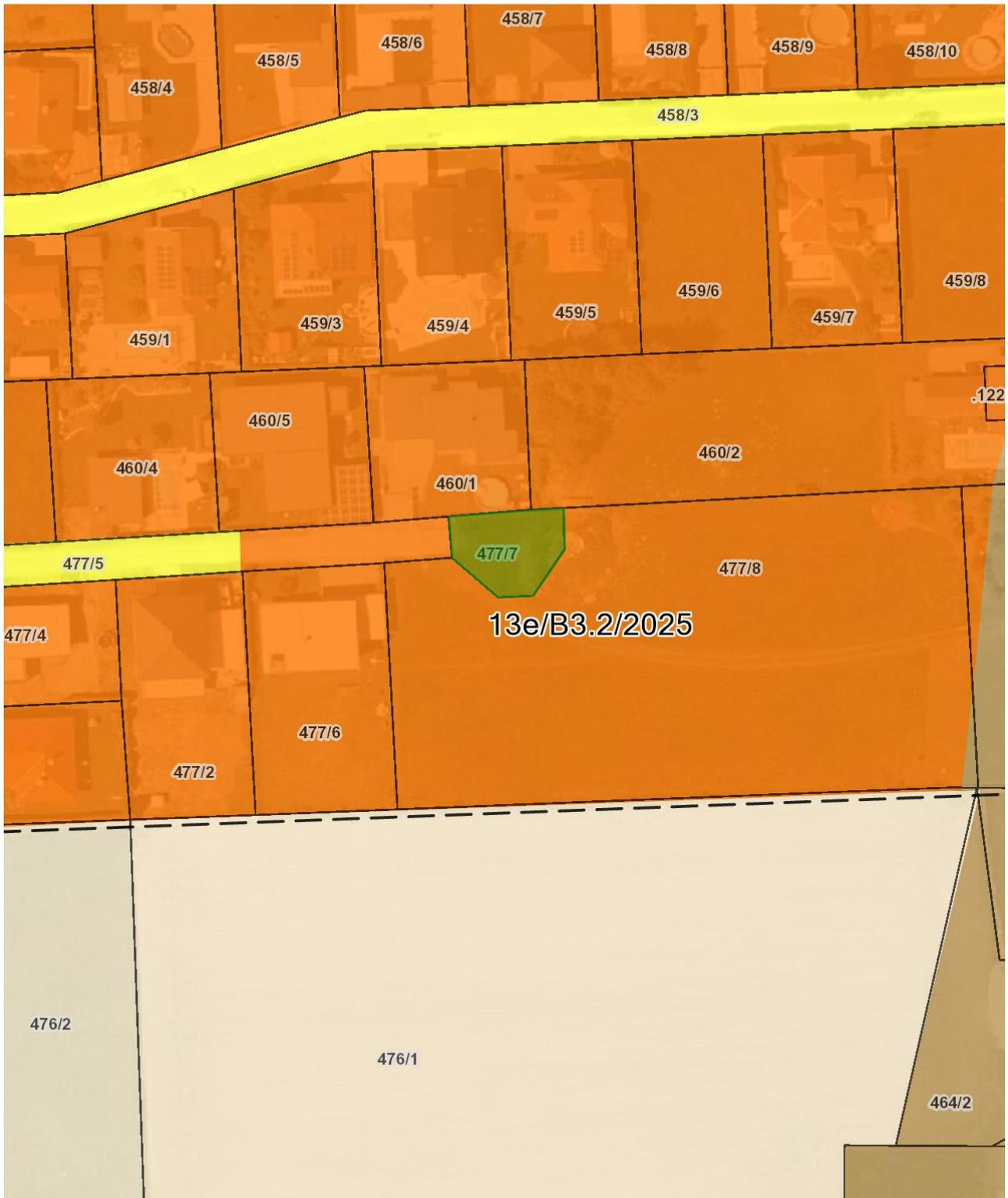
Flächenwidmungsplanänderung

13e/B3.2/2025

LAND  KÄRNTEN

KAGIS

Gemeinde:	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten	Auflage	
Katastralgemeinde:	72204 Zell bei Ebenthal	von:	bis:
Grundstücke:	Parz. 477/7		
Fläche [m ²]:	ca. 229 m²		
Von Widmung:	Bauland - Wohngebiet		
In Widmung:	Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche	Gemeinderatsbeschluss vom:	





Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:

031-2/13abcde/2025-Sc/Th

Sachbearbeiter:

Alexander Schober-Graf MSc. MA.
Corinna Thonhauser

Datum:

26.08.2025

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

13a/B3.1/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1005/2, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 192 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

13b/B3.1/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 484/14, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 133 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

13c/B3.2/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 484/11, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 132 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

13d/B3.2/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 477/5, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 250 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

13e/B3.2/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 477/7, KG 72204 Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 229 m² von derzeit „*Bauland – Wohngebiet*“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

Rechtsgrundlagen:

§§ 26, 34, 40 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF.

Widmungsanregung:

Mit Schreiben vom 28.04.2025 wurden von Amts wegen die oa. Widmungskorrekturen angeregt. Die beantragte Umwidmung stellt eine Bestandsberichtigung und Anpassung der Flächenwidmung an die tatsächliche Nutzung dar.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Widmungswerber(in):	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Grundstück:	Teilflächen der Parz. 1005/2, 484/14, 484/11, 477/5, 477/7, alle KG 72204 Zell bei Ebenthal
Lage im Gemeindegebiet:	mittleres Gemeindegebiet
Lage im örtlichen Verband:	nördlich der Ortschaft Rain
derzeitige Flächenwidmung:	13a: Bauland – Wohngebiet 13b: Bauland – Wohngebiet 13c: Bauland – Wohngebiet 13d: Bauland – Wohngebiet 13e: Bauland – Wohngebiet
Bebauungsplan:	Textlicher Bebauungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze
beabsichtigtes Vorhaben:	Widmungskorrektur - Bestandsberichtigung
Erschließung:	-x-
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der WVA Ebenthal
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich der ABA Ebenthal
Gefahrenzone:	-x-
sonstige Eintragungen laut KAGIS:	-x-

Örtliches Entwicklungskonzept:**Vorprüfung:**

Gemäß funktionaler Gliederung des ÖEKs 2019 stellt Rain eine Ortschaft mit zentralörtlicher Teilfunktion bzw. einen Vorrangstandort für u.a. öffentliche und Gemeindebedarfseinrichtungen sowie Wohnfunktion dar. Die Antragsfläche liegt innerhalb der ausgewiesenen absoluten Siedlungsgrenzen. Als funktionale Hauptzielsetzungen werden eine räumliche Verdichtung der Bebauung, Siedlungsabrundung und Arrondierung sowie eine geordnete, erweiterbare Bauentwicklung angeführt.

Laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal grenzen die beabsichtigten Umwidmungsflächen an Bauland-Wohngebiet und Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche an.

Bei ggst. Vorhaben betreffend die Umwidmungspunkte 13a-e/2025 handelt es sich grundsätzlich um Bestandsberichtigungen und Anpassungen an die tatsächliche Nutzung. Die Antragsflächen stellen Teilflächen von öffentlichen Verbindungsstraßen im nördlichen Bereich der Siedlungsstruktur der Ortschaft Rain dar und sind innerhalb der im ÖEK ausgewiesenen Siedlungsgrenze gelegen. Die Nutzungsanpassungen sind mit der Zielsetzung des ÖEKs sowie mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG vereinbar und raumordnungsfachlich vertretbar.

Aufgrund der Lage und des Flächenausmaßes der einzelnen Teilflächen sowie der Tatsache, dass es sich um eine amtswegige Korrektur einer öffentlichen Aufschließungsstraße handelt, wird eine Weiterführung im vereinfachten Verfahren empfohlen.