

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Teilbebauungsplan "Hauptstraße 82 (1. Revision)"

I. PRÄAMBEL

Im Jahr 2016 wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See ein Teilbebauungsplan für den Ausbau der örtlichen Raiffeisenbank erlassen. Als Anlass und Ziel der Planung wurde damals folgendes definiert (Raumordnungsfachliche Begründung der Festlegungen): „Der vorliegende Teilbebauungsplan sieht eine erhöhte Ausnutzung des Baugrundstückes vor. Die städtebauliche Entscheidung einer kompakten und konzentrierten Bauweise fundiert, ausgehend von der bestehenden baulichen Situation des Baugrundstückes und des Umfeldes, auf der Absicht einer rationaleren und optimaleren Nutzung des Baugrundes, einer kompakten städtebaulichen Entwicklung ohne weitere Zersiedelung der Ortschaft. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass bereits jetzt die bauliche Ausnutzung des betrachteten Grundstückes, aber auch jene mehrerer Nachbargrundstücke weit über der derzeit erlaubten liegt.“

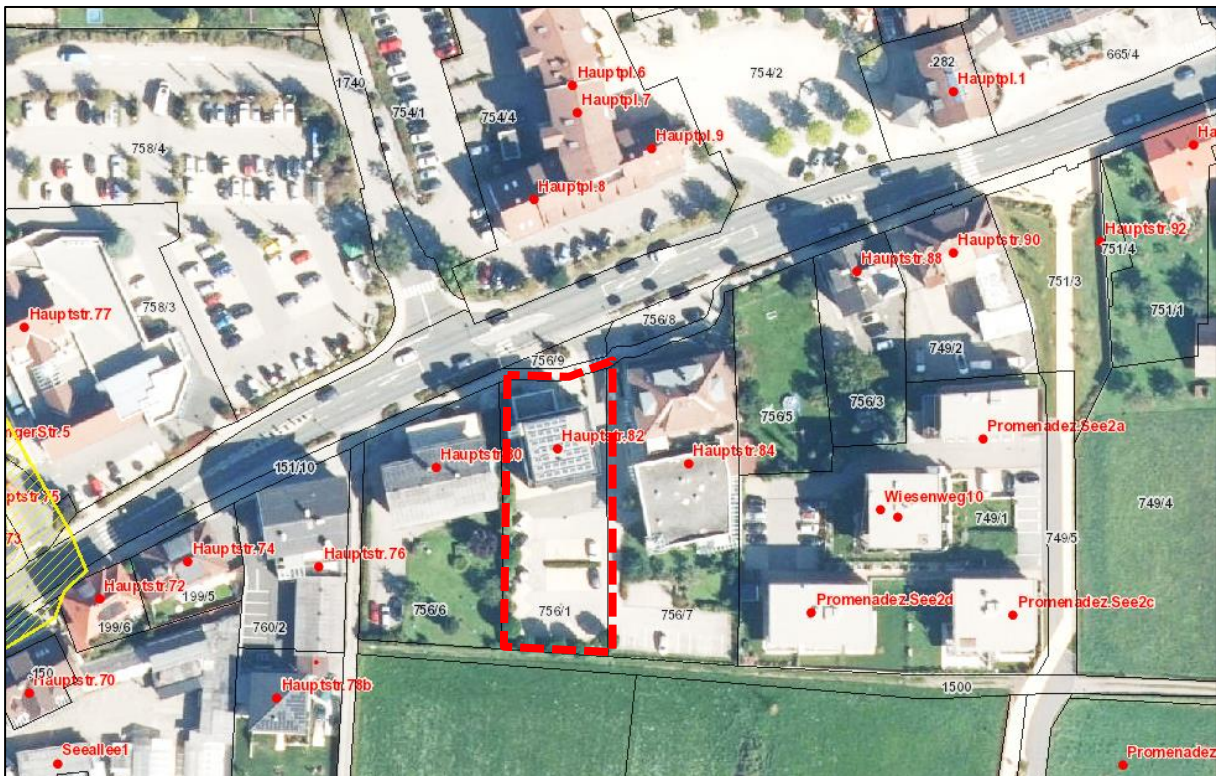


Abbildung 1: Verortung des Planungsraumes (Quelle: KAGIS)

Inzwischen wurde der Standort ausgebaut und die Raiffeisenbank Millstätter See beabsichtigt nun den bestehenden Parkplatz südlich des Bankgebäudes umzugestalten. So sollen die Stellplatzanzahl auf 30 erhöht und Solar-Carports errichtet werden. Die Photovoltaikanlage auf den Dächern der Carports soll mit einer

Leistung von rund 100 kWp den Strombedarf des Gebäudes zu einem Großteil decken.

Aufgrund der Bestimmungen im rechtskräftigen Teilbebauungsplan ist die Errichtung der Carports derzeit jedoch nicht im geplanten Ausmaß möglich. Mit der **Bebauungszone IV** wurde laut dem Erläuterungsbericht „für kleinere Bauwerke wie Carports“ eine explizites Baufeld definiert. Die Abstandsflächen zu den Grundgrenzen wurden dabei mit 5 m definiert. Da die Baulinien von den Carports nicht überschritten werden dürften, wäre eine effiziente Ausnutzung der Fläche nicht möglich. Das Baufeld 4 soll für eingeschossige Gebäude wie z.B. Garagen erhalten bleiben, bauliche Anlagen wie Überdachungen für Stellplätze sollen jedoch auch außerhalb der Baulinien errichtet werden dürfen.

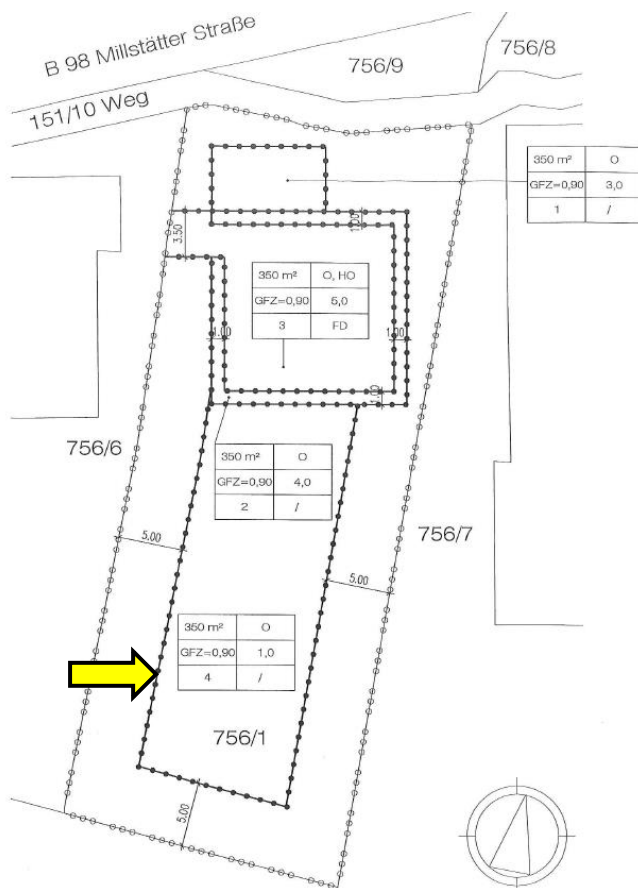


Abbildung 2: Rechtsplan 2016 (Quelle: Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See)

Ziel ist es daher den **§ 8** abzuändern. Der Absatz 1 wird an die Bestimmungen des K-ROG 2021 angepasst und die Wortfolge „und bauliche Anlagen“ entfernt. Beim Absatz 2 wird die Wortfolge „sowie Carports und offene Parkplatzüberdachungen“ eingefügt. Die restlichen Bebauungsbedingungen sowie der Rechtsplan bleiben von der Revision unberührt. Eine generelle Anpassung an die Bestimmungen des K-ROG 2021 wird aus Gründen der Effizienz aktuell nicht durchgeführt.

Auszug aus der Niederschrift
der Sitzung Nr. 01/2024
des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See

Datum: Donnerstag, 14. März 2024
Dauer: **18:30 bis 21:10 Uhr**
Ort: Kulturhaus Seeboden – Kleiner Saal

Anwesend:	Bgm. Schäfauer Thomas	Vorsitzender
	1. Vbgm. Bodner Ino	
	2. Vbgm. Ing. Kapeller Hans	
	GR Czubacha Anton	
	GR-Ersatzm. Koch Georg	Ersatz für GR Egger Markus
	GR ⁱⁿ Eichholzer Carolin	
	GR Goja Philipp	
	GV Grasser Thomas	
	GV Grechenig Roman	
	GR ⁱⁿ Grießer Evelyn	
	GR Gruber Horst	
	GR-Ersatzm. Hofmann Horst	Ersatz für GR DI Jeßner Dominik
	GR Ing. Koch Franz	
	GR ⁱⁿ -Ersatzm. Eichholzer Doris	Ersatz für GR Lax Christian
	GR Moser Bernd	
	GR-Ersatzm. Unterlerchner Hans	Ersatz für GV ⁱⁿ Preiml Vanessa
	GR Ing. Pucher Christopher, MSc	
	GR Mag. Russek Bernhard	
	GR Sachs-Ortner Martin	
	GR Sachs-Ortner Wolfgang	
	GR-Ersatzm. Robin Werner	Ersatz für GR Stranig Bernd
	GR Tölderer Roland	
	GR Ing. Tölderer Wolfgang	
	GR Mag. Unterdorfer-Morgenstern Markus	
	GR Wandling Herwig	
	GR ⁱⁿ DI Wiedl Melanie	
	GV Zwischenberger Horst	
entschuldigt:	GR Lax Christian	Terminkollision
	GV ⁱⁿ Preiml Vanessa	Terminkollision
	GR Stranig Bernd	Krank
	GR DI Jeßner Dominik	Terminkollision
	GR Egger Markus	Terminkollision
beratend:	BAL ⁱⁿ Mag. ^a Kammersberger Astrid	
	AT Ing. Steiner Johann	
	DI DI (FH) Frohnwieser Mario	
	FV ⁱⁿ Kuttin Susanne	

Schriftführerin: Altersberger Cordula
Amtsleiter: Mag. (FH) Possegger Josef

Die heutige Sitzung wurde mit Einladungsschreiben vom 07.03.2024 unter Bekanntgabe des Datums, des Beginns, des Ortes sowie nachfolgender Tagesordnung mittels E-Mail an die von den GR-Mitgliedern bekannt gegebenen Adressen einberufen. Die Sendebestätigungen liegen vor.

Tagesordnung:

01. Eröffnung – Begrüßung
02. Beschlussfähigkeit
03. Niederschriftfertiger – Bestellung
04. Tagesordnung – Genehmigung

--

14. TBP „Hauptstraße 82“ – Beschluss

--

Die Einladung mit den Tagesordnungspunkten wurde in der Zeit vom 07.03.2024 bis 14.03.2024 an der Amtstafel der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See kundgemacht. In der Einladung wurde darauf hingewiesen, dass vor Eingang in die Tagesordnung eine Fragestunde abgehalten wird.

Im Gemeindeamt sind keine Anfragen für die Fragestunde eingelangt. Daher kann diese entfallen.

Tagesordnung

01. Eröffnung – Begrüßung

Herr Bürgermeister Schäfauer als Vorsitzender begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

02. Beschlussfähigkeit

Herr Christian Lax ist heute zur Sitzung terminlich verhindert und wird von Frau Doris Eichholzer vertreten. Frau Doris Eichholzer wird heute angelobt. Der Bürgermeister ersucht daher die Mitglieder des Gemeinderates und alle im Sitzungsraum Anwesenden sich zu erheben und führt die Angelobung durch. Er verliest die Angelobungsformel, die wie folgt lautet:

„Ich gelobe, der Verfassung, der Republik Österreich und dem Land Kärnten die Treue zu halten, die Gesetze zu beachten, für die Selbstverwaltung einzutreten, meine Amtspflicht unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, die mir obliegende Verschwiegenheit zu wahren und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern“.

Frau Doris Eichholzer legt mit den Worten „Ich gelobe“ das vorher verlesene Gelöbnis in die Hand des Bürgermeisters ab.

Herr Bürgermeister Schäfauer stellt die Beschlussfähigkeit fest.

03. Niederschriftfertiger – Bestellung

Antrag Bgm. Schäfauer:

Zu Fertigern der heutigen Niederschrift und Stimmenzählern werden GR Moser Bernd und GR Mag. Bernhard Russek bestellt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

04. Tagesordnung – Genehmigung

Antrag Bgm. Schäfauer:

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form genehmigt und beschlossen.

TOP 09. VO Parkgebühren wird zur nochmaligen Vorberatung im Finanzausschuss und Gemeindevorstand abgesetzt.

TOP 17. TBP „Am Rain“ – Beschluss wird auf Grund noch zu behandelnder Einwendungen abgesetzt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

--

14. TBP „Hauptstraße 82“ – Beschluss

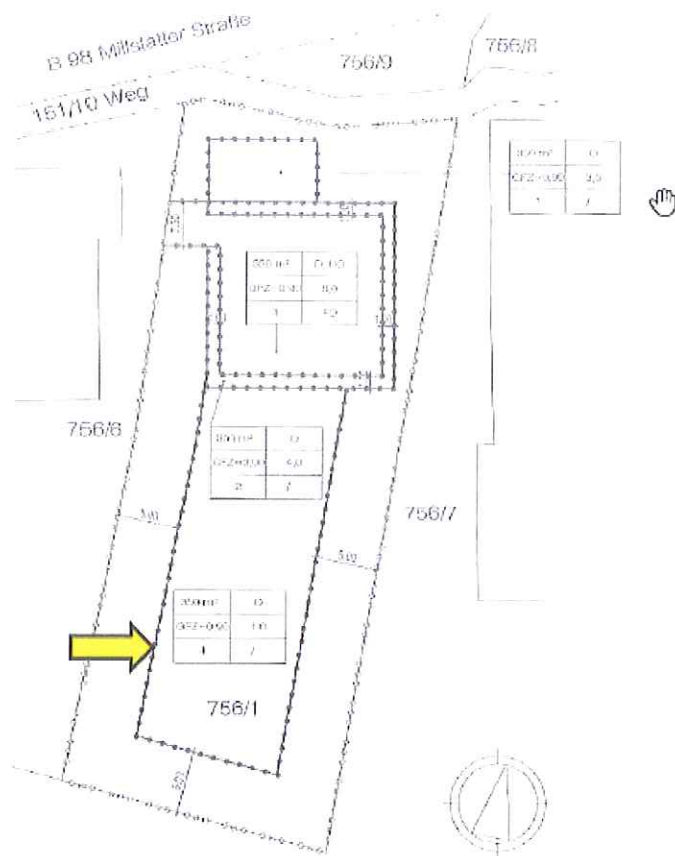
Vortrag GV Grasser:

Der TBP Hauptstraße 82 – RAIBA (1. Revision) umfasst das Grundstück 756/1 KG 73212 Seeboden.

Diese vom Büro LWK erstellte Änderung (Revision) des TBP wurde entsprechend kundgemacht, die 8-wöchige Kundmachungsfrist endete am 12.03.2024. Es sind keine Einwendungen eingelangt.

Fr. DI Harz, AKL Abt. 15 – Fachliche Raumordnung - hat aus raumordnungsfachlicher Sicht dem TBP zugestimmt.

Im Wesentlichen betrifft die Änderung nur einen schriftlichen Teil im Hinblick auf die bestehenden Baulinien. Konkret wurden nunmehr auch Carports und offene Parkplatzüberdachungen von der Einhaltung der Baulinien ausgenommen. Für derartige baulichen Anlagen gelten jetzt im Hinblick auf Abstandsregelungen die Kärntner Bauvorschriften. Dadurch wird am bestehenden Parkplatz südlich des RAIBA-Gebäudes die Herstellung einer größeren Carportanlage mit PV-Dach ermöglicht.



Antrag des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch GV Grasser:

Dem TBP Hauptstraße 82 – RAIBA (1. Revision) wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

Der TBP Hauptstraße 82 – RAIBA (1. Revision) ist ein integrierender Bestandteil dieser Niederschrift und Anlage 05.

F. d. R. d. A.

