

LEGENDE

o... 600 m ² h... 350 m ²	o, h	BEBAUUNGSWEISE (o...offen, h...halboffen)
GFZ 1,25	3,0	MAXIMALE GESCHOSSANZAHL

BAULICHE AUSNUTZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE
(GFZ...maximale Geschoßflächenzahl)

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

- ○ ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- · — BAULINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE LAUT KATASTER
- BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKS
- · · — GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
- PV... PRIVATE VERKEHRERSCHLISSUNG, P... PARKPLATZ
- BEPLANZUNGSGEBOT (BÄUME)
- DACHFORM (WALMDACH)
(max. FH...maximale Firsthöhe)
- DACHFORM (FLACHDACH)
(max. H...maximale Gebäudehöhe)
- HÖHENBEZUGSPUNKT

VERMERK DES GEMEINDERATES:

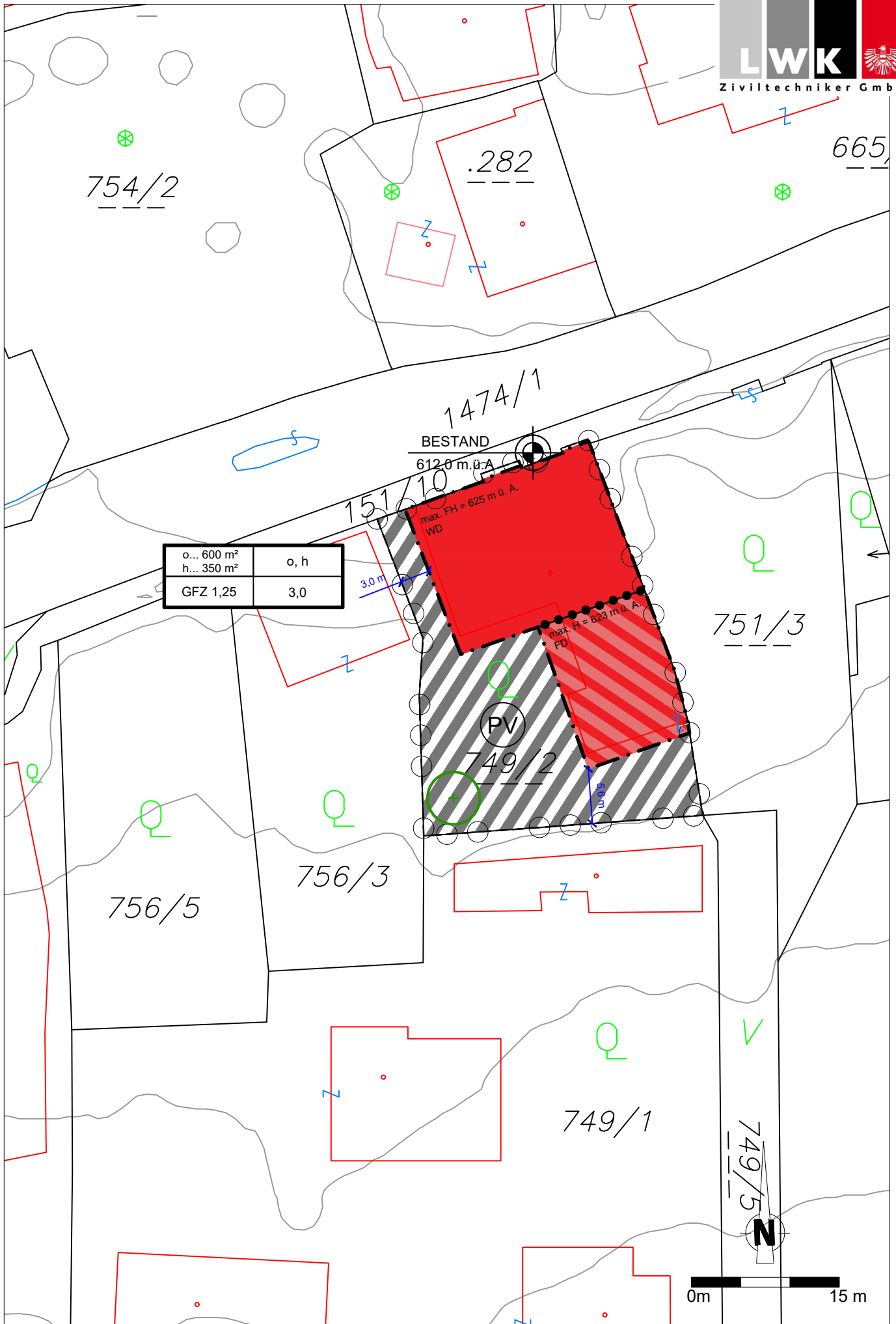
Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 14.03.2024, Zl.: 031-3/VO-03/2024

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

PLANER:



LWK Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH	Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege A-9524 Villach Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at	MAG. H. WURZER DIPL.-ING. J. KNAPPINGER DIPL.-ING. A. MAITISCH	
		Marktgemeinde SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE	Plan Nr.: 0634-0385 Maßstab: 1:1000 Gezeichnet: L. PUCHER, BSc
Projekt "HAUPTSTRASSE 90"	Bezeichnung: ANLAGE 1 Quelle: EIGENE ERHEBUNG Stand: 16.11.2023	Änderungshinweis: <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9	
Plan RECHTSPLAN			



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Teilbebauungsplan

„Hauptstraße 90“

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Das vorliegende Projekt geht mit der Weiterentwicklung und der **baulichen Verdichtung der Flächen entlang der B98 Millstätter Straße** einher. Laut den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2013 sind die Areale rund um die Hauptstraße von Seeboden für zentralörtliche Funktionen vorgesehen. Das bestehende Objekt Hauptstraße 90 befindet sich aus raumplanerischer Sicht in einer außerordentlichen Gunstlage in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See an der B98, unmittelbar am Hauptplatz und der Promenade zum See. Dennoch stellt es derzeit einen Leerstand inmitten der zentralörtlichen Einrichtungen dar.

Das Objekt wurde von der „SMD Rettungsdienst und Krankentransporte GmbH“ erworben und soll nun umgebaut und erweitert werden. Beim bestehenden Hauptgebäude an der Hauptstraße 90 kommt es äußerlich zu keinen wesentlichen Änderungen, der hofseitige Zubau wird um **ein Geschoß** samt **Terrasse mit Überdachung** aufgestockt.

Der Textliche Bebauungsplan der Gemeinde Seeboden sieht für Bauland – Geschäftsgebiet eine maximal zulässige **Geschoßflächenzahl** von 0,60 vor. Die Erhöhung der GFZ auf 1,25 wird damit begründet, dass die umgebende Bebauung eine bereits erhöhte bauliche Ausnutzung besitzt. Zudem sollen so bewusst Büroflächen im Ortszentrum auf einer bereits verbauten Fläche geschaffen werden (Innenentwicklung). Außerdem weist das aus den 1950er-Jahren stammende Gebäude mit einer GFZ von 1,17 bereits eine rechtmäßig erhöhte Dichte auf, da es lange vor den Bestimmungen des Textlichen Bebauungsplanes errichtet bzw. erweitert wurde.

Durch das abfallende Relief nach Süden bleibt die Gebäudehöhe des Zubaus trotz Aufstockung unter der absoluten Gebäudehöhe der Nachbargebäude (siehe Abbildung 2). Damit wird gewährleistet, dass sich das Gebäude schonend in die Umgebung eingliedert.

1.1 ÖFFENTLICHES INTERESSE

Aufgrund des Standortes am Hauptplatz, gegenüber von Gemeindeamt und Kulturhaus und an der Promenade zum See, befindet sich der Planungsraum in einem stark frequentierten Bereich. Die Nachnutzung von Leerständen sollte, wenn möglich der Versiegelung von neuen Baulandflächen vorgezogen werden, besonders trifft dies - wie im gegenständlichen Fall - auf Ortszentren zu. Zusätzliche (Gesundheits-) Dienstleister im Siedlungsschwerpunkt sind aus öffentlicher Sicht zu begrüßen steigern die Aufenthaltsqualität des Areals.

Das Konzept des Projekts hat zur Folge, dass Gesundheitsdienstleistungen in der Marktgemeinde deutlich gestärkt werden. Mit der Betriebsansiedlung sollen vom neuen Standort in Seeboden sowohl Rettungsdienst- als auch Krankentransportleistungen bzw. mobile Krankenpflege angeboten werden, die sowohl Touristen, vor allem aber der lokalen Bevölkerung in der gesamten Region dienen sollen. Zusätzlich wird der im ÖEK vermerkten Stärkung des tertiären Sektors im Siedlungsschwerpunkt von Seeboden am Millstätter See Rechnung getragen.

Die bewusste bauliche Verdichtung innerhalb des Siedlungskernes hat ein weiteres Ziel: Wo bereits eine Ansiedelung besteht wird die Nutzung intensiviert, im Umkehrschluss werden unberührte Flächen weiterhin freigehalten. Dies soll eine achtsame Landnutzung gewährleisten und eine Konzentration der Bauentwicklung herbeiführen.

Für die Ausarbeitung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes liegt das öffentliche Interesse auch darin, dass rechtliche Verbindlichkeiten für die vorhandenen architektonischen Entwürfe mit hoher Gestaltungsqualität geschaffen werden und so eine möglichst schonende Eingliederung des Projektes in das Orts- und Landschaftsbild geschehen kann.

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage des Bebauungsplanes findet sich in den §§ 47 bis 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021.

Nach § 47 Abs. 1 hat der Gemeinderat für die als Bauland gewidmeten Flächen mit Verordnung generelle Bebauungspläne zu beschließen. Im Sinne dessen darf der Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, überörtlichen Entwicklungsprogrammen, dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Er ist den Erfordernissen des Orts- und Landschaftsbildes anzupassen. Er hat die Bebauung nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Weiteres werden in § 47 die inhaltlichen Regelungen von Bebauungsplänen normiert. Gemäß Abs. 6 sind eine Reihe von Bestimmungen in jeden Bebauungsplan obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, deren bauliche Ausnützung, die Geschoßanzahl bzw. Bauhöhe sowie das Ausmaß der Verkehrsflächen.

Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen in den Bebauungsplan noch weitere Einzelheiten aufgenommen werden, wie die Bauungsweise, der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Baulinien, die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung, die Lage von Spielplätzen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen, Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung, ...), die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume, ..., die Art der Nutzung von Gebäuden und der Ausschluss bestimmter Nutzungen sowie Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne.

Wenn es zur Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes oder Platzraumes erforderlich ist, kann noch normiert werden, dass Gebäude an eine bestimmte Baulinie (Muss - Linie) herangerückt werden. Die alternativ aufzunehmenden Regelungen bezüglich des Verlaufes der Verkehrsflächen und der Begrenzung der Baugrundstücke sind in Planform darzustellen.

Laut § 48 Abs. 1, darf der Gemeinderat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Planungsinstrumente einen Teilbebauungsplan beschließen.

Ein Teilbebauungsplan ist laut § 48 Abs. 2 u.a. zu erlassen:

- wenn für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes von den im generellen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsbedingungen abgewichen werden soll;
- für sonstige zusammenhängende Teile des Baulandes, in denen dies auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse zur Erhaltung oder Gestaltung des Orts- oder Landschaftsbildes erforderlich ist;

- wenn dies aufgrund der bestehenden natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen oder städtebaulichen Gegebenheiten innerhalb des Gemeindegebietes sowie der Art und des Umfangs der angestrebten Bebauung aus städtebaulicher Sicht erforderlich ist.

Neben dem Bebauungsplan können in einem gesonderten Plan (Gestaltungsplan) Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne, Bestimmungen über Dachformen, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Färbelungen geregelt werden.

Für das Verfahren betreffend den Bebauungsplan gelten die Regelungen des § 51 Abs. 1 bis 5 des K-ROG 2021. Demnach ist der Entwurf des Bebauungsplanes durch acht Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekannt zu geben. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Bebauungsplan in Erwägung zu ziehen.

Ausgenommen der Bebauungspläne der Städte mit eigenem Statut bedürfen Bebauungspläne zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der Bebauungsplan

- dem Flächenwidmungsplan widerspricht,
- dem örtlichen Entwicklungskonzept widerspricht,
- einem überörtlichen Entwicklungsprogramm des Landes widerspricht,
- überörtliche Interessen insbesondere im Hinblick auf den Landschaftsschutz verletzt oder
- sonst gesetzwidrig ist.

Die Verordnung tritt nach Beschluss des Gemeinderats mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung der Landesregierung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.

Für die Änderung von Bebauungsplänen gelten die Regelungen nach § 50 Abs. 1 bis 4 des K-ROG 2021.

3 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

- zu § 3:** Baugrundstücke müssen eine solche Gestalt, Beschaffenheit und Größe aufweisen, dass auf ihnen auch Bauten errichtet werden können.
- zu § 4:** Die aktuelle **GFZ** wird zur Realisierbarkeit des Bebauungskonzeptes im Planungsraum auf **1,25** angehoben. Die Erhöhung der GFZ wird mit der raumplanerischen Zielsetzung, im zentralen Siedlungsbereich bewusst eine verdichtete Siedlungsstruktur zu schaffen, argumentiert.
- zu § 5:** Für den Planungsraum wurde die **offene** und **halboffene** Bauweise festgelegt. Auf die geschlossene Bauweise wurde bewusst verzichtet, da die Baulinien so angeordnet wurde, dass eine Verbindung mit einem Nachbargebäude nicht möglich ist und eine **geschlossene** Bauform nicht erreicht werden kann.
- zu § 6:** Die **Geschoßanzahl** wird mit **3,0** Geschoßen festgelegt und entspricht den Vorgaben des Textlichen Bebauungsplanes.
- zu § 7:** Die Festlegung der Dachform und Dachneigung entlang der Hauptstraße soll zum **einheitlichen Erscheinungsbild** des Straßenbildes beitragen und eine verhältnismäßige unpassende Gestaltung ausschließen. Zudem wird so gewährleistet, dass die Erscheinung des Bestandes nicht geändert werden kann.
- zu § 8:** Die Festlegung der Baulinien ermöglicht in Abstimmung mit der Geschoßanzahl für den gesamten Planungsraum eine ausgewogene, verdichtete Bebauung unter Berücksichtigung der notwendigen Belichtungsverhältnisse.
- zu § 9:** Für die Anzahl der Stellplätze und Garagen wird kein nutzungs- und flächenbezogener Stellplatzschlüssel festgelegt. Es darf jedoch keine Reduktion zum derzeit rechtmäßigen Bestand stattfinden. Durch die bereits vorhandene hohe Dichte und den hohen Bebauungsgrad können die **Stellplätze** nicht, wie im derzeit rechtskräftigen textlichen Bebauungsplan festgelegt, nachgewiesen werden. Auch hier gilt: Für das gegenständliche Projekt wird im Ortskern von Seeboden eine bewusst erhöhte bauliche Ausnutzung ermöglicht. Damit geht auch einher, dass die Stellplatzanzahl reduziert werden kann. Für das Projekt wird davon abgesehen kein erhöhter Stellplatzbedarf erwartet.
- zu § 10:** Aufgrund der beengten Platzverhältnisse, der hohen baulichen Dichte im Bestand und gleichzeitigen der Notwendigkeit der Parkplätze für das Projekt wird der Grünflächenfaktor im Vergleich zum Textlichen Bebauungsplan reduziert. Der Bestand weist derzeit keine Grünflächen auf.

4 BESTANDSERHEBUNG

4.1 PLANUNGSRAUM

Der Planungsraum liegt an der B98 Millstätter Straße, im Hauptort von Seeboden am Millstätter See gegenüber des Hauptplatzes und des Gemeindeamtes.

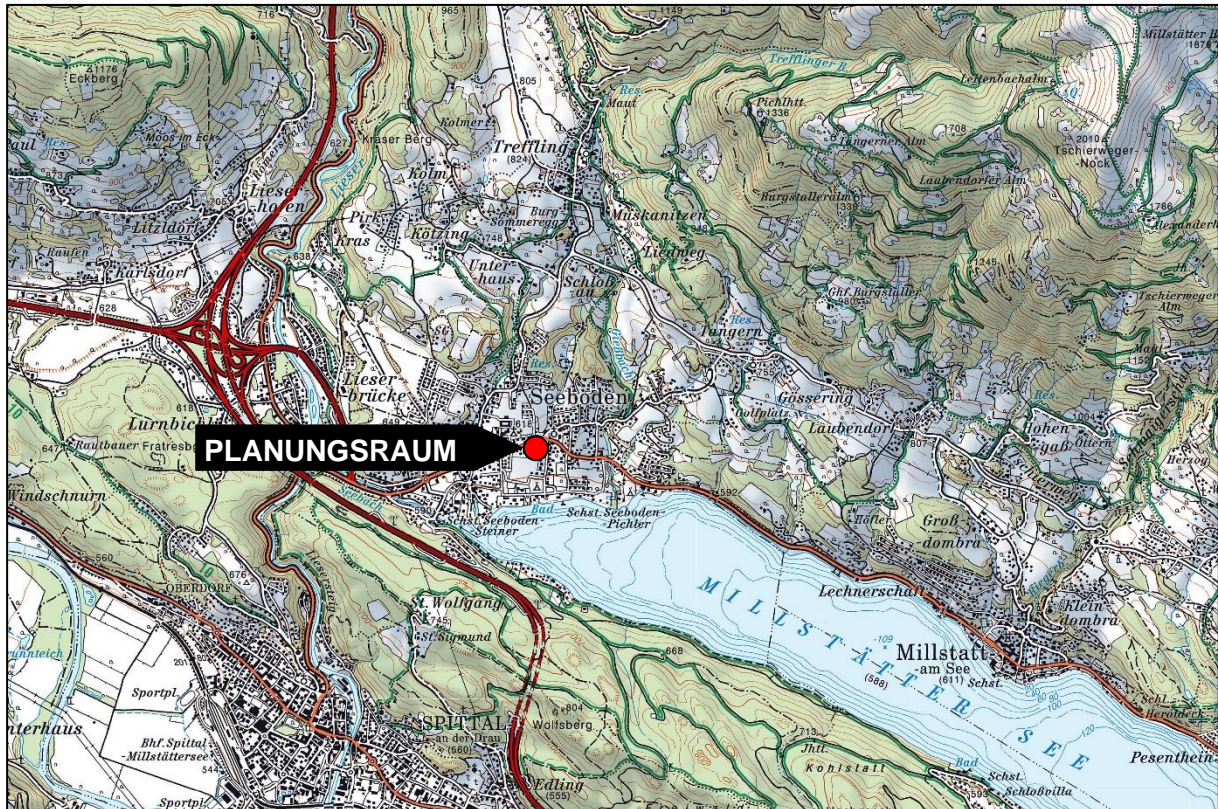


Abbildung 1: Lage im Großraum (Quelle: KAGIS)

Auf dem Planungsgrundstück (Parzelle Nr. 749/2, KG Seeboden) befindet sich derzeit ein straßenseitig 2-geschoßiger Altbau samt zweigeschoßigem Zubau. Der Baukörper, welcher bereits seit den 1950er-Jahren besteht, stellt derzeit einen Leerstand in sehr hochwertige Lage im Ortszentrum der Tourismusgemeinde Seeboden dar.

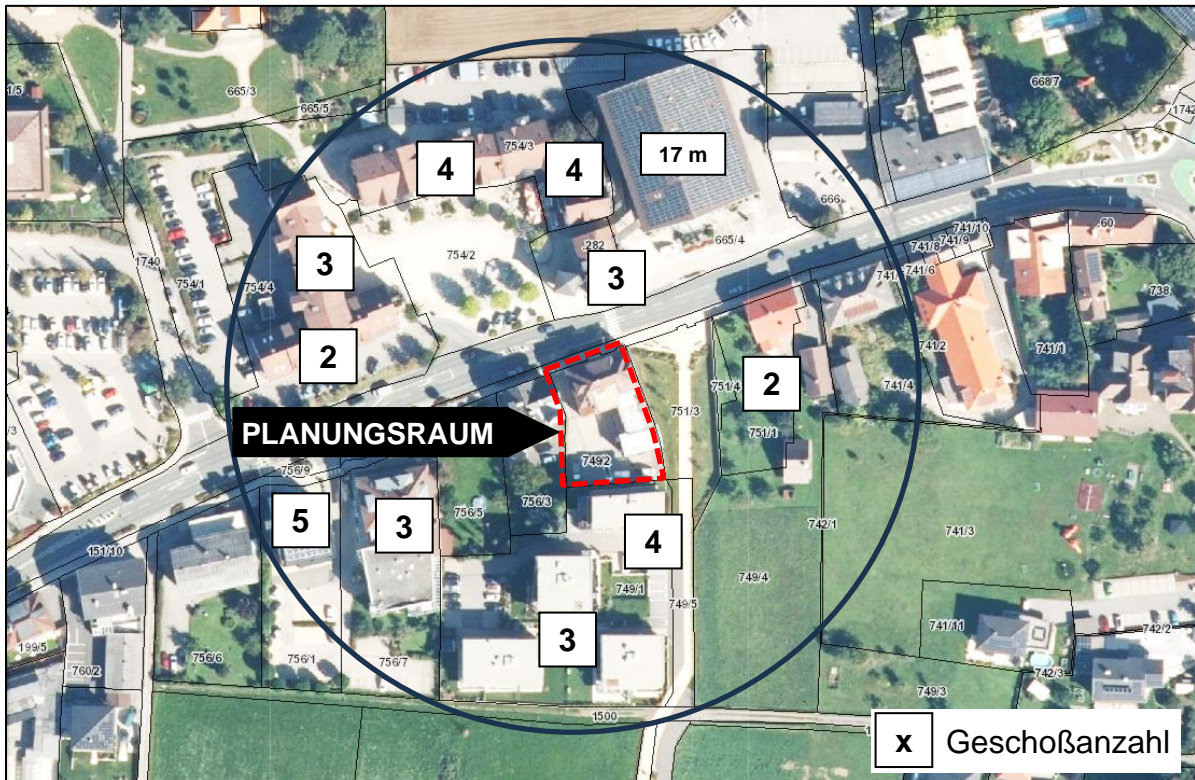


Abbildung 2: Planungsraum am Orthofoto samt Geschosshöhe in Umkreis von ca. 100 m (Quelle: KAGIS)

Im Umkreis von ca. 100 m rund um den Planungsraum sind die Nachbargebäude in einer annähernd gleichen bzw. teilweise höheren Geschosshöhe und Dichte ausgeführt. Im Norden grenzt das Areal an die B98 Millstätter Straße darüber hinaus befindet sich das Gemeindeamt, welches drei geschosshoch ist. Im Westen und Süden schließen weitere bis zu vier geschosshoch Baukörper an, welche Wohnnutzungen oder Dienstleistungsbetriebe beherbergen (Zahnarzt).



Abbildung 3: Umliegende Bebauung – Richtung Westen (Quelle: Google)

Im Osten bestand bis vor einigen Jahren noch ein Einfamilienwohnhaus, welches aber abgetragen wurde und nun einer Promenade zum See gewichen ist. Weiter Südöstlich des Planungsraumes gelegen befinden sich derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

4.2 SIEDLUNGSSTRUKTUR

Die Gemeinde war bis in die 1950er- und 1960er-Jahren landwirtschaftlich geprägt, bis der Fremdenverkehr zum wesentlichen Faktor für die Bürger der Gemeinde und zum Motor der Wirtschaft wurde. In den letzten Jahrzehnten hat die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See, trotz sinkender Nächtigungszahlen, einen enormen wirtschaftlichen Aufschwung erfahren.

In der Umgebung des Planungsraumes (Ortszentrum von Seeboden) ist eine, um die B98 verdichtete, offene bis halboffene Bebauung ersichtlich. Die Baukörper weisen teilweise auch mittelgroße bis große Kubaturen auf. Die größten Gebäudekubaturen werden hierbei von den öffentlichen Betrieben (Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Seniorenzentrum, Kulturhaus) sowie einem ADEG-Supermarkt und Dienstleistungsbetrieben gebildet. Südlich des Planungsraumes befinden sich zurzeit - mit Ausnahme einiger kürzlich errichteter Geschößwohnbauten - nur wenige Gebäude. Hier sind daher noch großflächige Baulandreserven mit Verdichtungspotential vorhanden.



Abbildung 6: Schwarzplan mit Siedlungsstruktur Bestand (Quelle: LWK auf Basis OpenStreetMap)

Die Kubatur des Hauptgebäudes soll unverändert bleiben, lediglich eine Aufstockung des zweigeschößigen Zubaus um ein Geschöß ist angedacht. Aufgrund des tieferen Urgeländes wird die relative Bauhöhe jene des nördlich situierten Bestandsgebäudes dennoch nicht überschreiten. Das südlich anschließende Wohngebäude auf dem Nachbargrundstück weist sogar vier Geschöß auf.

4.3 VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Seeboden am Millstätter See wird regional durch die B98 Millstätter Straße erschlossen. Diese führt Richtung Westen zur A10 Tauernautobahn und nach Spittal an der Drau, Richtung Osten nach Millstatt. Die Hauptstraße verläuft direkt durch das Zentrum Seebodens, wo sich die zentralörtlichen Einrichtungen der Marktgemeinde, wie Gemeindeamt, Tourismusinformation, Kulturhaus und Pfarramt befinden. Ebenso verläuft sie nördlich am Planungsraum vorbei und stellt dessen Verkehrserschließung sicher. Die Garagen für die Rettungstransportfahrzeuge sollen im südlichen Zubau untergebracht werden und diesen über die Zufahrt an der westlichen Grenze des Planungsraumes von der B98 erreichen. Eine Zufahrt von Osten, über die Promenade ist ausgeschlossen.

4.4 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

Der Hauptort Seeboden wird von mehreren nach Süden in Richtung Millstätter See verlaufenden Wildbächen durchflossen. Rund 180 Meter östlich befindet sich der Techendorferbach, eine Gefahrenzone ist im gegenständlichen Fall aufgrund der Entfernung nicht gegeben. Auch andere Nutzungseinschränkungen durch Schutz-, Schongebiete oder Biotope und dgl. sind nicht zu erkennen.

4.5 GESETZLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

4.5.1 Örtliches Entwicklungskonzept

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See stammt aus dem Jahr 2013. Die Gemeinde gilt als Tourismusgemeinde, wobei der Handel der Wirtschaftszweig mit den meisten Beschäftigten ist. Die Gemeinde hat das Gebiet nahe dem Ufer des Millstätter Sees als touristische Kernzone ausgewiesen. Die wirtschaftliche Entwicklung innerhalb dieses Bereichs soll primär der Förderung der touristischen Entwicklung dienen.

In puncto Wirtschaft ist die Zielsetzung die Schaffung neuer Arbeitsplätze im sekundären und tertiären Wirtschaftssektor. Derzeit ist das Arbeitsplatzangebot wesentlich geringer als die Arbeitsplatznachfrage – es gibt also mehr Erwerbstätige als Arbeitsplätze in Seeboden am Millstätter See.

Das Orts- und Landschaftsbild der Marktgemeinde wird „allgemein durch eine in die freie Landschaft hinausfressende bzw. ausfließende Siedlungsentwicklung gekennzeichnet. Es gibt im Gemeindegebiet keine Ortschaft, in der keine Zersiedelungstendenzen erkennbar sind.“

Daher wurde sich durch Revitalisierung der Bausubstanz bzw. Nutzung des noch nicht bebauten Baulandes eine weitere Zersiedelung zu verhindern als Ziel gesetzt.

Das vorliegende Projekt steht damit im Einklang der allgemeinen Zielsetzungen der Marktgemeinde Seeboden.

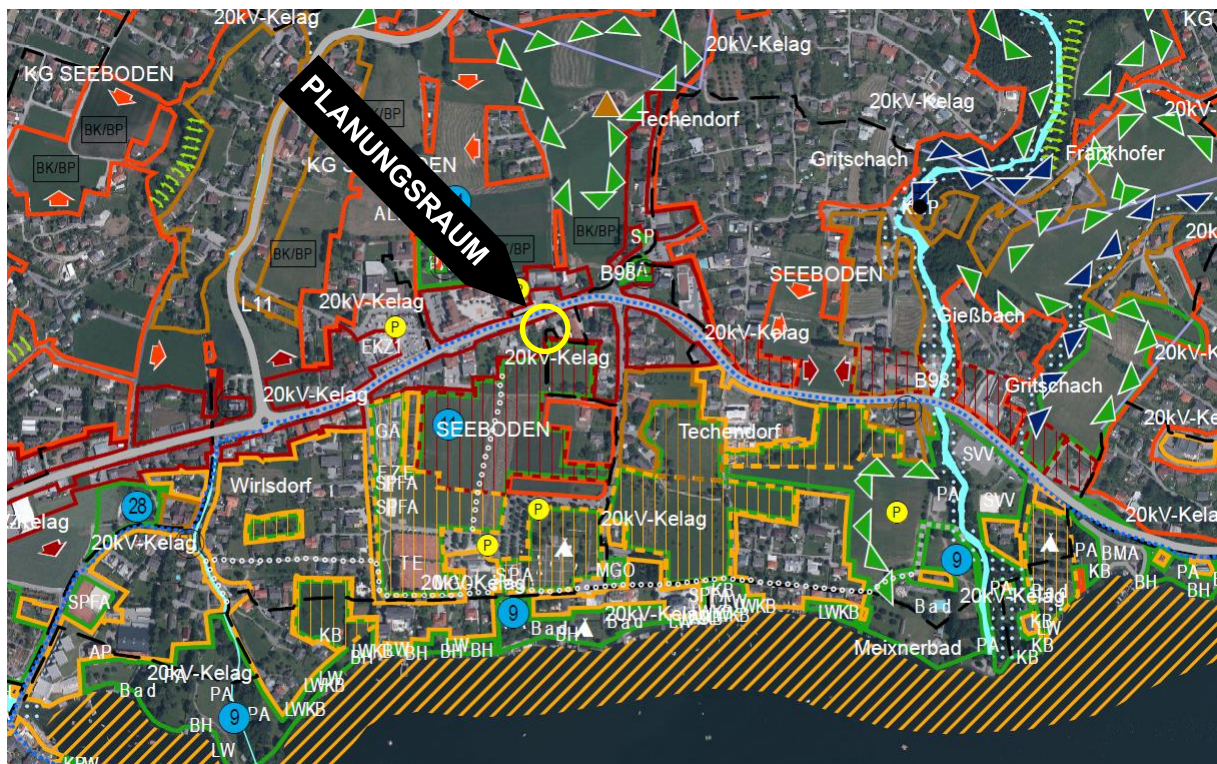


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2013

Für den Planungsraum und die im Norden, Westen und Osten anschließenden Bereiche wird im Örtlichen Entwicklungskonzept eine Zentralörtliche Funktion (Geschäftsgebiet) ausgewiesen. Südlich anschließend finden sich als Sport- und Erholungsfunktion festgelegte Flächen, als Planungsziel wird aber ebenso eine Zentralörtliche Funktion angestrebt, um das Ortszentrum an der B98 zu stärken. Hier soll gemäß Positionsnummer 11 auf Grundlage eines Bebauungskonzeptes verdichteter, mehrgeschossiger Wohnraum entstehen, wobei Pufferzonen zu unterschiedlichen Nutzungen beibehalten werden sollen.

4.5.2 Flächenwidmungsplan

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ist das Areal mit der Widmung „Bauland - Geschäftsgebiet“ versehen. Die nördlich ans Planungsgebiet anschließende und als Verkehrsfläche gewidmete Fläche geht auf die ehemalige Straßen-trasse der B98 zurück. Die B98 selbst ist als Landesstraße ersichtlich gemacht. Sämtliche umgebende Grundstücke sind ebenfalls als Geschäftsgebiet festgelegt. Südlich, in Richtung des Millstätter Sees, findet sich außerdem Bauland - Wohngebiet sowie Grünland - Erholungsfläche im Bereich der noch bestehenden Baulandreserven.

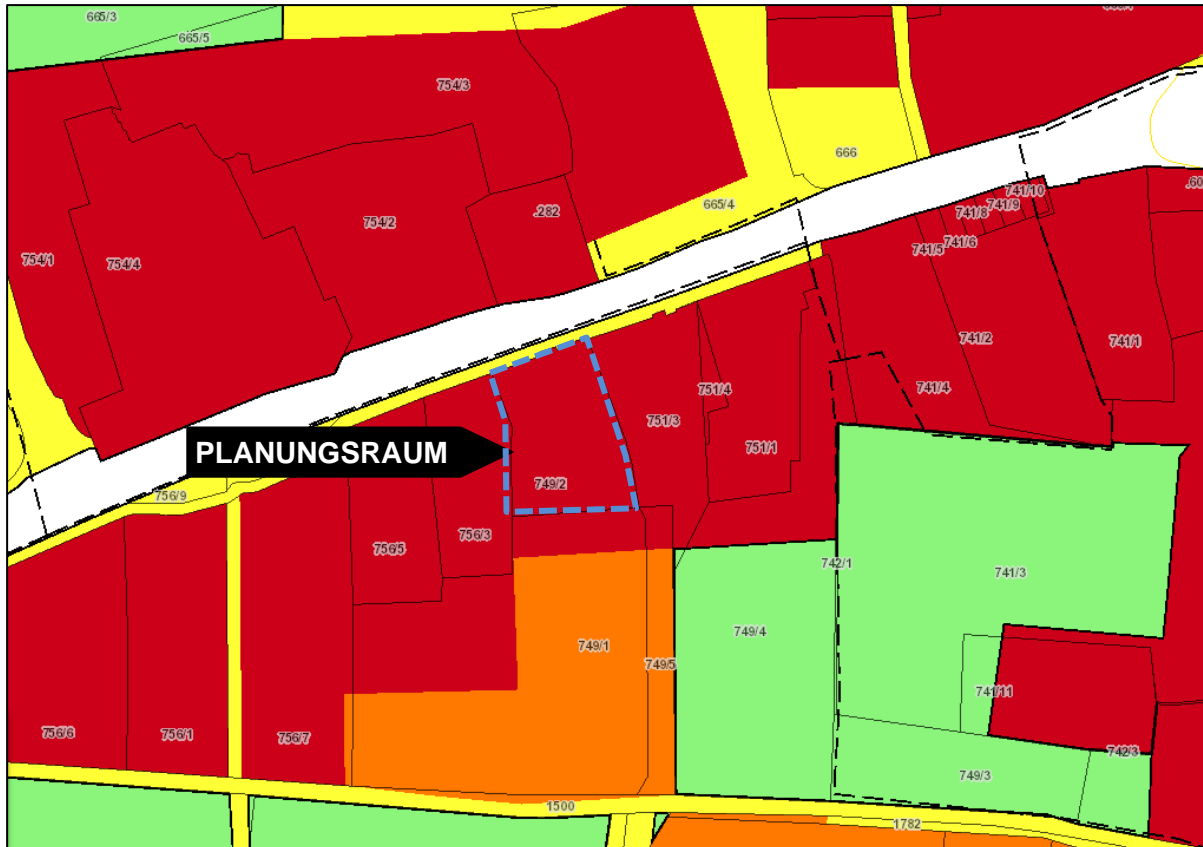


Abbildung 5: Flächenwidmungsplaninformation mit Planungsraum (Quelle: KAGIS)

5 BEBAUUNGSKONZEPT

Es ist geplant den derzeit leerstehenden zweigeschoßigen Baukörper zu einem Schulungs- und Seminarzentrum für den Gesundheitsbereich umzubauen. Der bestehende Zubau im Süden soll ebenfalls umgebaut werden, zukünftig werden zwei Garagen für Rettungstransportfahrzeuge im Erdgeschoß untergebracht und, um Platz für weitere Schulungsräume zu schaffen, das Gebäude dementsprechend um ein Geschoß aufgestockt. Zusätzlich wird eine teilweise überdachte Dachterrasse geschaffen.

Im Verlauf der östlichen, südlichen und westlichen Grundstücksgrenze ist zudem angedacht eine Lärm- und Sichtschutzwand mit Toranlage zu errichten um Nutzungskonflikte zu verringern. Der dafür notwendige Baubescheid und Rechtsmittelverzicht wurde bereits erteilt bzw. eingebracht.



Abbildung 7: Bebauungskonzept (Quelle: Rochus Kahr Architektur)

6 STELLUNGNAHME ZUM KÄRNTNER UMWELTPLANUNGSGESETZ - K-UPG 2004 IDGF. LGBL. NR. 24/2016 - ÜBER DIE STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG FÜR DEN GEGENSTÄNDLICHEN TEILBEBAUUNGSPLAN

Gemäß Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG 2004 in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 24/2016 - unterliegen Teilbebauungspläne, soweit die §§ 4 bis 6 des gleichnamigen Gesetzes nichts anderes bestimmen, einer Strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung.

Ein Umweltprüfungsverfahren gemäß 2. Abschnitt des K-UPG 2004 ist nicht anzuwenden, wenn:

- der Teilbebauungsplan keine Grundlage für ein UVP-pflichtiges Projekt ist oder
- der Teilbebauungsplan keine voraussichtlichen Auswirkungen auf ein Natura 2000-Gebiet hat oder
- durch die Festlegung der zulässigen Nutzungen keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen zu erwarten sind.

Durch den Teilbebauungsplan auf der Widmungsfläche ist die Errichtung eines UVP-pflichtigen Vorhabens aufgrund der restriktiven Festlegungen in der Verordnung nicht zu erwarten. Ebenso ist von der Festlegung des Teilbebauungsplanes kein Natura 2000-Gebiet von Umweltauswirkungen betroffen. Die Planungsfläche weist daneben keine Merkmale auf, die aufgrund anderer Gesetzesmaterien als schutzwürdig angesehen werden können.

Insofern sind bei der Festlegung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten. Daher ist aus raumordnungsfachlicher Sicht für das Teilbebauungsplanungsverfahren keine Umweltprüfung bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Ziff 1 des K-UPG 2004 erforderlich.

Stand: 04.12.2023

**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 Grießner 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

--

15. TBP „Hauptstraße 90“ – 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 Fertigmachern der heutigen Niederschrift und Stimmzählern 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

--

15. TBP „Hauptstraße 90“ – Beschluss

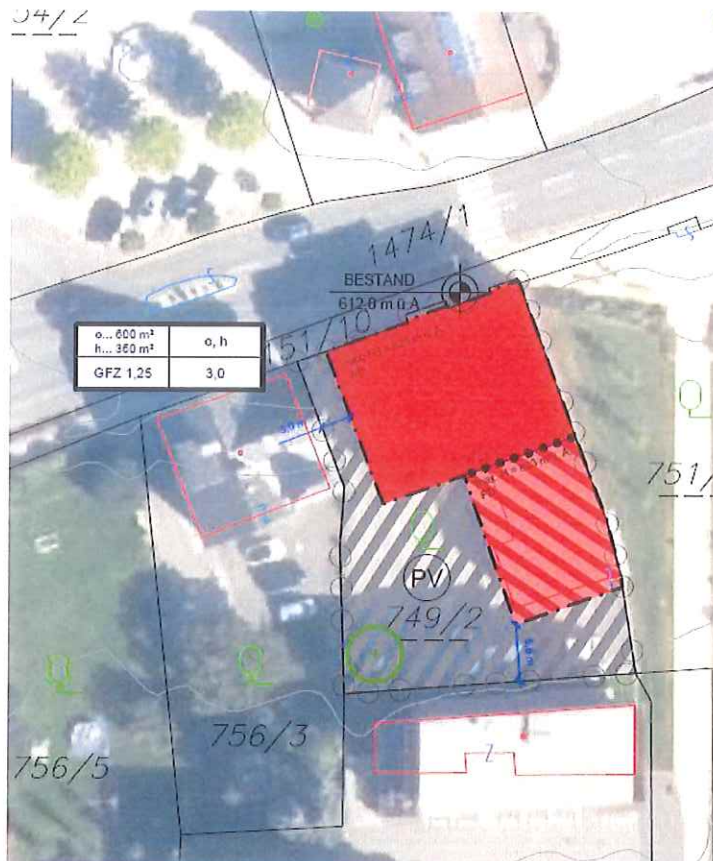
Vortrag GV Grasser:

Der TBP Hauptstraße 90 umfasst das Grundstück 749/2 KG 73212 Seeboden.

Dieser vom Büro LWK erstellte TBP wurde entsprechend kundgemacht, die 8-wöchige Kundmachungsfrist endete am 12.03.2024 (der TBP war bereits Ende des Jahres 2023 zum ersten Mal kundgemacht und musste aufgrund der Änderungswünsche von Frau DI Harz, AKL Abt. 15 – Fachliche Raumordnung – nochmals verbessert werden). Es wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Im Wesentlichen ermöglicht der TBP mit einer GFZ von 1,25 und einer max. Geschossanzahl von 3,0 eine Verdichtung der bereits bestehenden Bebauung am Grundstück.

Das beigefügte Bebauungskonzept sieht für den straßennahen Bestandsbaukörper lediglich eine Revitalisierung bzw. Sanierung vor, sodass der Charakter des alten Hauses erhalten bleibt. Richtung Süden ist eine geringfügige Änderung und Aufstockung des Altbestandes vorgesehen bzw. durch den TBP ermöglicht. Dieser neue Bauteil soll in seiner Formensprache dem südlichen Bestand der Promenade zum See angepasst werden. Weitere Details sind im Erläuterungsbericht des TBP ersichtlich.



Antrag des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch GV Grasser:

Dem TBP Hauptstraße 90 wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Abstimmung: Antrag 26 : 1 angenommen
(Gegenstimme GR-Ersatzm. Hofmann Horst)

Der TBP Hauptstraße 90 ist ein integrierender Bestandteil dieser Niederschrift und Anlage 06.

F. d. R. d. A.

