



Marktgemeinde
Seeboden am Millstätter See

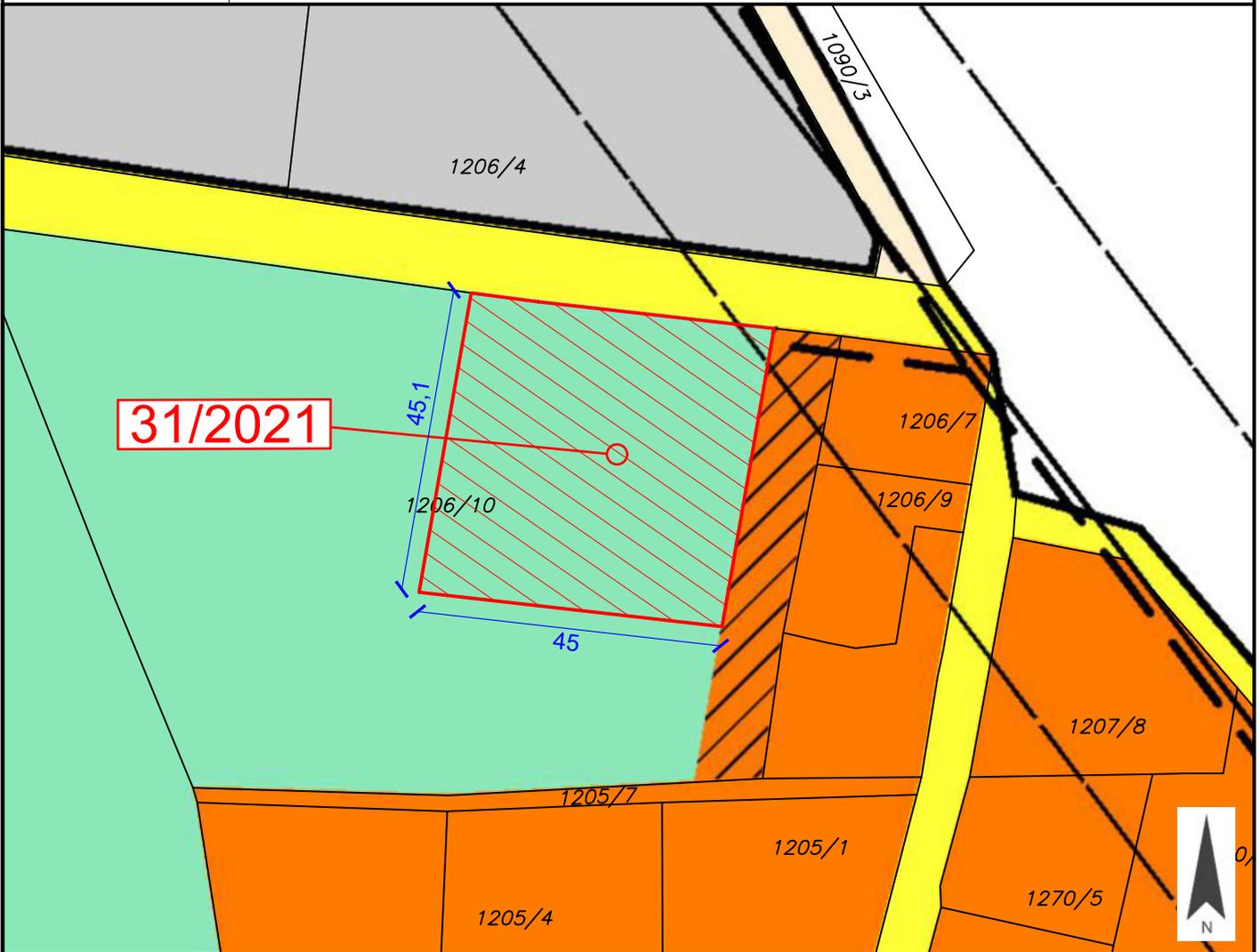
FWP-31/21

Umwidmung des Grundstückes 1206/10-T,
KG 73218 Lieserhofen,
Fläche von 2.029 m²,
von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Flächen, Ödland
in Grünland - Parkplatz
Kundmachung 29.07.22 bis 26.08.22
GR 01/2023 vom 27.04.2023 - einstimmig

Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag

Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 1206/10 (ca. 2029 m²)
Katastralgemeinde: Lieserhofen (73218)
Maßstab: 1:1.000



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

Widmungsänderung in: Grünland - Parkplatz

Flächenausmaß beschlossen: ca. 2029 m²

Kundmachung: vom _____ bis _____

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____

Genehmigt mit Bescheid vom:

Zl. 3Ro. _____

Abs: Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 - Standort, Raumordnung und Energie, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee

Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
Hauptplatz 1
9871 Seeboden

eingel. per mail
13.10.2025

Datum	13.10.2025
Zahl	15-RO-111-9559/2025-43

Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!

Auskünfte	Barbara Zuschnig
Telefon	050 536-35026
Fax	050 536-35000
E-Mail	abt15.post@ktn.gv.at

Seite	1 von 5
-------	---------

Betreff:

Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See - Flächenwidmungsplanänderung 31/2021;
aufsichtsbehördliches Genehmigungsverfahren; Bescheid;

BESCHEID

Über Antrag der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 5. Juni 2025, ha. eingelangt am selben Tag, ergeht nachstehender

Spruch:

Der Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 27. April 2023, mit welchem der Flächenwidmungsplan insofern abgeändert wurde, als unter Punkt

31/2021 eine Teilfläche von 2.029 m² aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. 1206/10, KG Lieserhofen, in Grünland-Parkplatz (§ 27 K-ROG 2021)

festgelegt wurde, wird gemäß § 38 Abs. 6 i.V.m. § 39 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, LGBl. Nr. 59/2021, i.d.g.F., genehmigt.

Begründung:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See hat in seiner Sitzung am 27. April 2023 beschlossen, den Flächenwidmungsplan abzuändern. Mit Schreiben vom 5. Juni 2025, ha. eingelangt am selben Tag, hat die Marktgemeinde die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Beschlusses geltend gemacht.

Mit ha. Schreiben vom 10. Juni 2025, Zl. 15-RO-111-9559/2025-22, wurde die Abteilung 15, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, des Amtes der Kärntner Landesregierung ersucht, im Gegenstand ein raumordnungsfachliches Amtssachverständigen-Gutachten anher abzugeben.

In Entsprechung dieses Ersuchens teilte der raumordnungsfachliche Amtssachverständige der Abteilung 15, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, des Amtes der Kärntner Landesregierung mit Stellungnahme vom 14. August 2025, Zl. 15-RO-111-9559/2025-24, ha. eingelangt am 12. September 2025, der Aufsichtsbehörde nachstehendes mit:

„In Beantwortung Ihres Schreibens vom 10.06.2025 (Zahl: 15-RO-111-9559/2025-22), betreffend die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See in seiner Sitzung am 27.04.2023 beschlossenen Flächenwidmungsplanänderung 31/2021, ergeht von Seiten der Unterabteilung Fachliche Raumordnung folgende Stellungnahme:

Umwidmungsbegehren

31/2021

eine Teilfläche von 2.029 m² aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. 1206/10, KG Lieserhofen, in Grünland-Parkplatz

Die Vorprüfung zu dem ggst. Begehren hat wie folgt gelaute:

Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 31/2021

Stellungnahme Gemeinde:

Die Gemeinde verweist auf die Stellungnahme des Ortsplaner und schließt sich diesem an.

Stellungnahme Ortsplaner:

Die zur Umwidmung beantragte Fläche befindet sich im Nordosten von Lurnbichl, südlich des Loibingweges. Das Areal selbst ist bewaldet, nördlich befindet sich das Betriebsareal der Isochore Isoliertechnik GmbH. Östlich und südlich anschließend besteht eine Wohnsiedlung. Westlich befindet sich ein Teich, dementsprechend ist die angrenzende Fratresstraße auch als Amphibienwanderstrecke dokumentiert.

Der Widmungswerber beantragte ursprünglich die Umwidmung in Bauland - Gewerbegebiet zur Erweiterung des Gewerbebetriebes. Laut Protokollen der Gemeinde wurde bereits in den Jahren 1993 und 1997 ein Antrag auf Umwidmung des Areals gestellt. Diese wurden jedoch immer negativ beurteilt, da die Fläche als Puffer zwischen der nördlichen Gewerbenutzung und der östlichen Wohnnutzung gesehen wurde.

Im aktuellen örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) ist für das gegenständliche Areal eindeutig eine Siedlungsgrenze festgelegt, die keine Baulandwidmung zulässt. Vielmehr mehr ist als Ziel die Errichtung eines Parkplatzes dokumentiert.

Im Flächenwidmungsplan ist die betroffene Fläche als Wald ersichtlich gemacht. Im Osten schließt Bauland - Wohngebiet an, wobei ein 10 m Pufferstreifen als Aufschließungsgebiet festgelegt ist. Das nördliche Betriebsareal ist als Gemischtes Baugebiet verzeichnet.

Nutzungseinschränkungen durch Schutz- oder Schongebiete sowie Gefahrenzonen sind nicht zu erkennen. Eine Biotopkartierung ist nicht verfügbar.

Aufgrund der Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist eine Ausweitung des Gewerbegebietes nicht möglich. Als Kompromiss wird die Widmung eines Parkplatzes vorgeschlagen. Da es sich um keine öffentliche Verkehrsfläche handelt, wird die Widmung Grünland - Parkplatz angestrebt.

Die Widmungsfläche ist so berechnet, dass für eine Stichstraße samt Wendeanlage und beidseitige Stellplätze genügend Platz ist. Zudem kann bei 25 m Tiefe auch ein Grünstreifen parallel zum Loibinigweg realisiert werden. Zur schonenden Eingliederung des Parkplatzes ist auch eine Begrünung nötig. Es ist daher pro 8 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

Um Nutzungskonflikte zu vermeiden wird zusätzlich zum bestehenden Schutzstreifen ein 10 m Abstand berücksichtigt, sodass hin zur Wohnnutzung ein 20 m breiter Abstand besteht.

Aufgrund der naturräumlichen Voraussetzungen ist eine Stellungnahme vonseiten der Bezirksforstbehörde und dem Naturschutz einzuholen. Ob die Fläche tragfähig ist, soll von der UA GGM Geologie und Gewässermonitoring geprüft werden.

*Aus ortsplannerischer Sicht wird der Umwidmungsantrag positiv beurteilt, da die Auslagerung der Parkplätze auf den neuen Standort eine Erweiterung des Betriebes am Bestandsareal ermöglicht, ohne dass Nutzungskonflikte hin zur Wohnbevölkerung zu erwarten wären.
Ergebnis: positiv mit Auflagen*

Vorprüfung - Fachliche Raumordnung - Punkt 31/2021

Die Firma ISOCORE Isoliertechnik GmbH, welche nördlich im Übergang der Erschließungsstraße auf der Parzelle 1206/4 bestehen ist, möchte eine Betriebserweiterung mit diversen Um- und Zubauten auf dem als Bauland-gemischtem Baugebiet gewidmeten Areal vornehmen. Deshalb ist es notwendig, die ebenfalls auf dem Betriebsareal der Parzelle 1206/4 vorhandenen Parkplatzflächen auszulagern. Beabsichtigt ist dies auf der ggst. Fläche im unmittelbaren südlichen Nahverband.

*Seitens der Gemeinde/des Ortsplaners wurde die ggst. Situation ausführlich beschrieben, womit sich die Fachabteilung dieser Stellungnahme vollinhaltlich anschließen kann. Abzuklären ist die Baulandeignung (Geologie, Feuchtfläche sumpfig?) sowie wie ebenfalls bekannt die Abklärung mit dem fachlichen Naturschutz und der Bezirksforstinspektion. Eine Hintanhaltung von Bauland und lediglich beabsichtigte Grünland-Parkplatzfestlegung/Nutzung entspricht auch den Zielsetzungen des ÖEK's der Marktgemeinde Seeboden (2013).
Ergebnis: positiv mit Auflagen*

Zusammenfassende abschließende Stellungnahme

Dem ggst. Akt beiliegend sind u.a. Stellungnahmen der Abteilung 12 - Wasserwirtschaft Spittal an der Drau vom 07.09.2022 (Einschränkung des Widmungsausmaßes, Entwässerungskonzept zur ordnungsgemäßen Verbringung von Hang- und Oberflächenwässern, eventuell wasserrechtliches Bewilligungsverfahren (kein Nachteil von unterhalb oder oberhalb liegender Grundstücke; positiv mit Auflagen), der Abteilung 9 - Straßenbauamt Spittal vom 02.08.2022 (kein Einwand), der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Kärnten Nord-Ost vom 02.08.2022 (positiv), der Abteilung 8 - UAbt. GGM - Geologie und Gewässermonitoring vom 02.09.2022 (Ergebnis: dzt. negativ. Die Widmungsfläche ist auf das erforderliche Maß einzuschränken und es sind Untergrunderkundungen durchzuführen. Auf Basis der Erkenntnisse ist ein Konzept für die standsichere Herstellung der Stellflächen und Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer zu erstellen und vorzulegen.), der Abteilung 8 - UAbt. NSCH - Naturschutz vom 13.09.2022 (von Seiten des fachlichen Naturschutzes kann der beantragten Umwidmung aus Gründen des Feuchtgebietsschutzes nicht zugestimmt werden, sollte die geplante Umwidmung entsprechend dem Alternativvorschlag geändert werden (neuer Lageplan), könnte aus der Sicht des Naturschutzes das Vorhaben positiv beurteilt werden), der BH Spittal an der Drau, Bezirksforstinspektion vom 05.07.2023 (positiv mit Auflagen; aus Sicherheitsgründen nur Zustimmung, wenn sich der betroffene Waldeigentümer hinsichtlich der angrenzenden Waldflächen zu einer niederwaldartigen Bewirtschaftung verpflichtet und dadurch die Gefährdung durch den Windwurf diesbezüglich möglichst minimiert wird).

Somit darf seitens der Fachabteilung festgestellt werden, dass die vorliegende Stellungnahme seitens des fachlichen Naturschutzes zu der ursprünglich beantragten Parkplatzfläche zwar negativ aber die nunmehr vorliegende beschlossene Fläche (im östlichen Bereich, Neukonfiguration ca. 45 x 45 m) aus naturschutzfachlicher Sicht positiv beurteilt wurde.

Der Stellungnahme der Abteilung 8 - UAbt. GGM - Geologie und Gewässermonitoring ist ebenfalls zu entnehmen, dass zur ursprünglich beantragten Fläche keine positive Stellungnahme ergeht, bei Verschiebung der Fläche jedoch in die östliche Richtung (wie vorliegend) bei im Folgeverfahren zu berücksichtigenden Maßnahmen (standsichere Herstellung des Parkplatzes, Konzept für die Stellflächen usw.) dieser Fläche (ebenfalls wie nun widmungsmäßig vorliegend) zugestimmt werden kann. Hinsichtlich der seitens der Bezirksforstinspektion verlangten vertraglichen Vereinbarung betreffend die Niederwaldhaltung darf festgestellt werden, dass es sich augenscheinlich/bekanntlich um denselben Grundeigentümer handelt und davon ausgegangen werden kann, dass in den Folgeverfahren eine Niederwaldhaltung mit der Gemeinde vereinbart wird.

Weiters darf festgehalten werden, dass eine beiliegende Stellungnahme seitens der Abteilung 8 - SUP - Strategische Umweltprüfung vom 05.09.2022 zu dem ggst. Begehren zu entnehmen ist, dass aufgrund der gestellten Anforderungen dies von Seiten der Umweltstelle an den fachlichen Naturschutz wie auch der Unterabteilung Geologie und Gewässermonitoring zur Beurteilung weitergeleitet wird.

D.h. abschließend und zusammenfassend kann somit von Seiten der Unterabteilung Fachliche Raumordnung mitgeteilt werden, dass dem ggst. Begehren unter Zugrundelegung des prinzipiell positiven Vorprüfungsergebnisses sowie unter Zugrundelegung der beiliegenden Stellungnahmen/Unterlagen/Gutachten fachlich zugestimmt werden kann. Die in den einzelnen Stellungnahmen formulierten Auflagen/Empfehlungen usw. sind in den Folgeverfahren abzuklären/vorzuschreiben/durchzuführen/zu kontrollieren.

Raumplanerische Empfehlung: Fachliche Zustimmung zur Umwidmung“

Auf Grundlage des oben angeführten raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen-Gutachten der Abteilung 15, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, des Amtes der Kärntner Landesregierung wurde seitens der Aufsichtsbehörde ein ergänzendes naturschutzfachliches Amtssachverständigen-Gutachten ebenso wie ein ergänzendes Fachgutachten der Landesgeologie eingeholt.

In der Stellungnahme vom 29. September 2025, ZI. 08-NATFA-25391/2024-15, führt der naturschutzfachliche Amtssachverständige der Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination des Amtes der Kärntner Landesregierung wie folgt aus:

„Der Widmungswerber beantragt die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1206/10, KG Lieserhofen, im Ausmaß von 2.538 m² von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Grünland-Parkplatz. Im ursprünglichen Umwidmungsbegehren war eine Teilfläche des Grundstückes betroffen, die als Feuchtgebiet im Sinne des K-NSG gilt. Dafür konnte aus fachlicher Sicht keine positive Stellungnahme abgegeben werden.

Die nun eingereichte Fläche befindet sich außerhalb des Feuchtgebietes und kann aus fachlicher Sicht befürwortet werden. Die Fläche ist mit einem Fichtenbestand bestockt und liegt direkt im Anschluss an das Siedlungsgebiet.

Von Seiten des fachlichen Naturschutzes kann der beantragten Umwidmung in der geänderten Lage zugestimmt werden.“

In der Stellungnahme vom 7. Oktober 2025, ZI. 08-BA-2728/4-2022, führt der Amtssachverständige für Ingenieurgeologie der Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Unterabteilung Geologie und Gewässermonitoring, des Amtes der Kärntner Landesregierung wie folgt aus:

„Nach Durchsicht der Unterlagen kann mitgeteilt werden, dass der nunmehr festgelegte Parkplatz sich auf den östlichen Bereich der ursprünglichen Widmungsfläche beschränkt. Hier konnten im Vorprüfungsverfahren keine Vernässungen festgestellt werden und eine standsichere Herstellung eines Parkplatzes als möglich erachtet.

Der Umwidmung kann auf Basis der korrigierten Widmungsfläche nunmehr zugestimmt werden. Im Zuge der weiteren Planungen ist für die Herstellung der Stellflächen eine fachkundige Person beizuziehen und ist der Parkplatz entsprechend standsicher herzustellen.“

Gemäß § 38 Abs. 6 K-ROG 2021 bedarf der Flächenwidmungsplan – ausgenommen in den Fällen des § 40 – zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Der Bürgermeister hat den vom Gemeinderat beschlossenen Flächenwidmungsplan einschließlich der Erläuterungen, der eingelangten Stellungnahmen und der Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates der Landesregierung zu übermitteln. Werden die Erläuterungen, die eingelangten Stellungnahmen oder die Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates nicht übermittelt, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

Gemäß § 39 Abs. 1 K-ROG 2021 gilt für das Verfahren bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes § 38 mit der Maßgabe, dass

1. Änderungen des Flächenwidmungsplanes – ausgenommen im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 40 – dürfen nach Tunlichkeit nur einmal jährlich erfolgen, wenn nicht zwingende öffentliche Interessen vorliegen, und

1. die Genehmigung auch zu versagen ist, wenn die Voraussetzungen nach § 34 nicht gegeben sind. Gemäß Abs. 2 leg.cit. hat die Gemeinde vor der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in einem Vorprüfungsverfahren entweder eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen, ob der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes fachliche Gründe der Raumordnung entgegenstehen, oder der Landesregierung ein raumordnungsfachliches Gutachten

eines Sachverständigen vorzulegen, welches bescheinigt, dass der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes keine raumordnungsfachlichen Gründe entgegenstehen.

Sonstige, noch nicht in diesem Verfahren abgeklärte infrastrukturelle, technische und naturräumliche Fragen sind in den noch durchzuführenden Folgeverfahren abzuklären.

Aufgrund dieses Sachverhaltes war unter Bedacht auf die zitierte Rechtslage spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten zulässig. Die Beschwerde ist schriftlich innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides beim Amt der Kärntner Landesregierung einzubringen. Die Beschwerde kann auch per E-Mail oder Telefax eingebracht werden. Die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken trägt der Absender (zB Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes). Die Beschwerde hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides;
2. die Bezeichnung der belangten Behörde;
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Für die Kärntner Landesregierung:
Der Landeshauptmann-Stellvertreter:
Martin Gruber

**Auszug aus der Niederschrift
der Sitzung Nr. 01/2023**

des **Gemeinderates** der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
(Teil I – ohne Personalangelegenheiten)

Datum: **Donnerstag, 27. April 2023**
Dauer: **18:30 bis 20:30 Uhr**
Ort: Kulturhaus Seeboden – Kleiner Saal

Anwesend:	1. Vbgm. Bodner Ino	Vorsitzender
	2. Vbgm. ⁱⁿ Stranner Lorène	
	GR Czubacha Anton	
	GR-Ersatzm. Unterlerchner Hans S.	Ersatz für GV Egger Markus
	GR ⁱⁿ Eichholzer Carolin	
	GR Goja Philipp	
	GR Grasser Thomas	
	GV Grechenig Roman	
	GR ⁱⁿ Grießer Evelyn	
	GR Gruber Horst	
	GR-Ersatzm. Wandling Herwig	Ersatz für GR DI Jeßner Dominik
	GR Ing. Koch Franz	
	GR-Ersatzm. Ing. Kapeller Hans	Ersatz für GR Krammer Leonhard
	GR Lax Christian	
	GR Moser Bernd	
	GV ⁱⁿ Preiml Vanessa	
	GR Ing. Pucher Christopher, MSc	
	GR Mag. Russek Bernhard	
	GR Sachs-Ortner Martin	
	GR Seebacher Engelbert	
	GR-Ersatzm. Pacher Dieter	Ersatz für GR Stranig Bernd
	GR Tölderer Roland	
	GR Ing. Tölderer Wolfgang	
	GR Mag. Unterdorfer-Morgenstern Markus	
	GR ⁱⁿ DI Wiedl Melanie	
	GV Zwischenberger Horst	
entschuldigt:	Bgm. Schäfauer Thomas	Todesfall
	GR Stranig Bernd	Terminkollision
	GR DI Jeßner Dominik	Terminkollision
	GR Krammer Leonhard	Terminkollision
	GV Egger Markus	Terminkollision
beratend:	FV ⁱⁿ Kuttin Susanne	
	AT Ing. Steiner Johann	
	Karima-Maria Ribitsch	

Schriftführerin: Altersberger Cordula

Amtsleiter: Mag. (FH) Possegger Josef

Die heutige Sitzung wurde mit Einladungsschreiben vom 20.04.2023 unter Bekanntgabe des Datums, des Beginns, des Ortes sowie nachfolgender Tagesordnung mittels E-Mail an die von den GR-Mitgliedern bekannt gegebenen Adressen einberufen

bzw. einem Mandatar persönlich zugänglich gemacht. Die Sendebestätigungen liegen vor.

Tagesordnung:

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

17. FWP-31/21 – Grdst. 1206/10-T KG 73218 in Grünland - Parkplatz

Die Einladung mit den Tagesordnungspunkten wurde in der Zeit vom 20.04.2023 bis 27.04.2023 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.

Tagesordnung

01. Eröffnung – Begrüßung

Herr Vizebürgermeister Bodner als Vorsitzender begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er erklärt seinen Vorsitz als Vertreter für Bürgermeister Thomas Schäfauer, der auf Grund eines Todesfalles nicht bei der Sitzung anwesend ist.

02. Beschlussfähigkeit

Herr Vizebürgermeister Bodner stellt die Beschlussfähigkeit fest.

03. Niederschriftfertiger – Bestellung

Antrag 1. Vbgm. Bodner:

Zu Fertigmachen der heutigen Niederschrift und Stimmzählern werden GR Roland Tölderer und GR Mag. Unterdorfer-Morgenstern Markus bestellt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

04. Tagesordnung – Genehmigung

Antrag 1. Vbgm. Bodner:

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form genehmigt und um die TOPs

33. Angelobung der sonstigen Mitglieder des Gemeindevorstandes sowie der Ersatzmitglieder gem. § 25 K-AGO

34. Ausschüsse – Änderung

erweitert.

Die TOPs 33 und 34 werden vorgezogen beraten, die Niederschrift erfolgt in der Reihe der Tagesordnung.

TOP 26 wird abgesetzt, da er doppelt aufgenommen wurde und unter TOP 16 behandelt wird.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

17. FWP-31/21 – Grdst. 1206/10-T KG 73218 in Grünland - Parkplatz

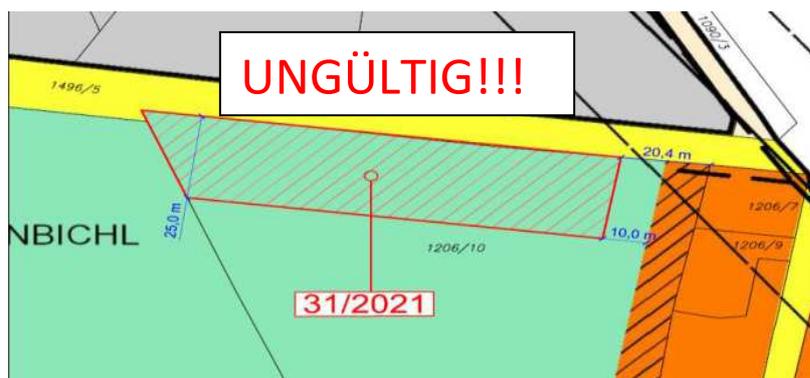
Amtsvortrag AT Ing. Steiner:

Umwidmung des Grundstückes 1206/10-T, KG 73218 Lieserhofen, Fläche von 2.538 m², von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Grünland – Parkplatz

Blatt	11.2
18.06.21	Ansuchen
Grund	Parkplatz für ICI Besitz- und Beteiligungs GmbH – Hr. Pirker ist Gesellschafter
Lage	Am Lumbichl
Lage örtl. Verb.	südlich der Firma Isochore
O-flä	
ÖEK	
Gde	Die Gemeinde verweist auf die Stellungnahme des Ortsplaner und schließt sich diesem an.
WVA	Gde-WVA-Anschluss
Abw	Kanalanschluss möglich
VKE	Gemeindefraße
Zone	nein
18.07.21	LWK – Info: lt. Klärung DI Ebner negativ.
23.09.21	Bereisung
23.11.21	ZT LWK zur Vorprüfung
23.11.21	LWK → Übermittlung Lageplan der Widmungsfläche zur Klärung mit Widmungswerber
23.11.21	BAL mail an thomas.pirker@isochore.at Wie soeben telefonisch besprochen übermittle ich in der Anlage den Entwurf einer Widmungsanregung für eine Umwidmung in Grünland-Parkplatz. Ich bitte um Rückmeldung, ob Sie mit der Anregung einverstanden sind und ich diese so an das Land Kärnten als Aufsichtsbehörde zur Vorprüfung und fachlichen Stellungnahme weiterleiten kann
24.11.21	mail Hr. Pirker – Widmungsfläche i.O. und zusätzlicher Hinweis, dass sich im betroffenen Areal eine Feuchtfläche befindet, die unter Umständen zu Diskussionspotential mit dem Naturschutz führen könnte. Hinweis BAL →LWK: Ing. Steiner ist diesbezüglich bereits mit dem zuständigen Mitarbeiter beim Naturschutz in Kontakt
Ortsplaner 30.11.21	positiv mit Auflagen Die zur Umwidmung beantragte Fläche befindet sich im Nordosten von Lumbichl, südlich des Loibingweges. Das Areal selbst ist bewaldet, nördlich befindet sich das Betriebsareal der Isochore Isoliertechnik GmbH. Östlich und südlich anschließend besteht eine Wohnsiedlung. Westlich befindet sich ein Teich, dementsprechend ist die angrenzende Fratresstraße auch als Amphibienwanderstrecke dokumentiert. Der Widmungswerber beantragte ursprünglich die Umwidmung in Bauland - Gewerbegebiet zur Erweiterung des Gewerbebetriebes. Laut Protokollen der Gemeinde wurde bereits in den Jahren 1993 und 1997 ein Antrag auf Umwidmung des Areals gestellt. Diese wurden jedoch immer negativ beurteilt, da die Fläche als Puffer zwischen der nördlichen Gewerbenutzung und der östlichen Wohnnutzung gesehen wurde. Im aktuellen örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) ist für das gegenständliche Areal eindeutig eine Siedlungsgrenze festgelegt, die keine Baulandwidmung zulässt. Vielmehr mehr ist als Ziel die Errichtung eines Parkplatzes dokumentiert. Im Flächenwidmungsplan ist die betroffene Fläche als Wald ersichtlich gemacht. Im Osten schließt Bauland - Wohngebiet an, wobei ein 10 m Pufferstreifen als Aufschließungsgebiet festgelegt ist. Das nördliche Betriebsareal ist als Gemischtes Baugebiet verzeichnet. Nutzungseinschränkungen durch Schutz- oder Schongebiete sowie Gefahrenzonen sind nicht zu erkennen. Eine Biotopkartierung ist nicht verfügbar. Aufgrund der Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist eine Ausweitung des Gewerbegebietes nicht möglich. Als Kompromiss wird die Widmung eines Parkplatzes vorgeschlagen. Da es sich um keine öffentliche Verkehrsfläche handelt, wird die Widmung Grünland - Parkplatz angestrebt. Die Widmungsfläche ist so berechnet, dass für eine Stichstraße samt Wendeanlage und beidseitige Stellplätze genügend Platz ist. Zudem kann bei 25 m Tiefe auch ein Grünstreifen parallel zum Loibinigweg realisiert werden. Zur schonenden Eingliederung des Parkplatzes ist auch eine Begrünung nötig. Es ist daher pro 8 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

	<p>Um Nutzungskonflikte zu vermeiden wird zusätzlich zum bestehenden Schutzstreifen ein 10 m Abstand berücksichtigt, sodass hin zur Wohnnutzung ein 20 m breiter Abstand besteht.</p> <p>Aufgrund der naturräumlichen Voraussetzungen ist eine Stellungnahme vonseiten der Bezirksforstbehörde und dem Naturschutz einzuholen. Ob die Fläche tragfähig ist, soll von der UA GGM Geologie und Gewässermonitoring geprüft werden.</p> <p>Aus ortsplanerischer Sicht wird der Umwidmungsantrag positiv beurteilt, da die Auslagerung der Parkplätze auf den neuen Standort eine Erweiterung des Betriebes am Bestandsareal ermöglicht, ohne dass Nutzungskonflikte hin zur Wohnbevölkerung zu erwarten wären.</p>
06.12.21	Anforderung sowie Übermittlung DWG-File für GeoMedia
20.12.21	zur Vorprüfung
GP 17.03.22 – Eingang 25.04	<p>positiv mit Auflagen - SN BFI, UA Nsch, UA GGM</p> <p>Die Firma ISOCORE Isoliertechnik GmbH, welche nördlich im Übergang der Erschließungsstraße auf der Parzelle 1206/4 bestehen ist, möchte eine Betriebserweiterung mit diversen Um- und Zubauten auf dem als Bauland-gemischtem Baugebiet gewidmeten Areal vornehmen. Deshalb ist es notwendig, die ebenfalls auf dem Betriebsareal der Parzelle 1206/4 vorhandenen Parkplatzflächen auszulagern. Beabsichtigt ist dies auf der ggst. Fläche im unmittelbaren südlichen Nahverband.</p> <p>Seitens der Gemeinde/des Ortsplaners wurde die ggst. Situation ausführlich beschrieben, womit sich die Fachabteilung dieser Stellungnahme vollinhaltlich anschließen kann. Abzuklären ist die Baulandeignung (Geologie, Feuchtfäche sumpfig?) sowie wie ebenfalls bekannt die Abklärung mit dem fachlichen Naturschutz und der Bezirksforstinspektion. Eine Hintanhaltung von Bauland und lediglich beabsichtigte Grünland-Parkplatzfestlegung/Nutzung entspricht auch den Zielsetzungen des ÖEK's der Marktgemeinde Seeboden (2013).</p>
28.07.22	Eingabe Widmungen Online Portal Fachgutachten von Organisation im System – UA GGM, Nsch (Bestätigungen des Erhalts per mail 28.07.22.)
Ku 29.07.22	bis 26.08.22
SBA 02.08.22	Bei den Umwidmungspunkten FWP-31/21, FWP-32/21, FWP-35a-b/21, FWP-36a-d/21 und FWP-38/21 sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht seitens des Straßenbauamtes Spittal kein Einwand gegen die Änderungen des Flächenwidmungsplanes.
WLV 02.08.22	Die GP.-Nr. 1206/10 KG Lieserhofen befindet sich außerhalb von Einzugsgebieten von Wildbächen oder Lawinen, eine Gefährdung durch Wildbachtätigkeit besteht nicht. Eine Umwidmung kann daher positiv beurteilt werden.
WVM 01.09.22	kein Anschluss
Abt. 8 – UA GGM – Tanner 02.09.22	<p>dzt. negativ</p> <p>Der Untergrund wird aus Lockersedimenten aufgebaut und der westliche Bereich ist deutlich vernässt und durch Torfablagerungen gekennzeichnet.</p> <p>Eine Bebauung des Grundstückes ist aufgrund des Untergrundes auszuschließen. Die Herstellung eines Parkplatzes erscheint teilweise möglich, allerdings sind Bodenauswechslungen und Entwässerungsmaßnahmen erforderlich. Außerdem sind aufgrund des seichten Grundwasserstandes Probleme bei der Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer zu erwarten.</p> <p>Der östliche Teil der Widmungsfläche weist keine augenscheinlichen Vernässungsbereiche auf und Aufwendungen für eine standsichere Herstellung eines Parkplatzes sind hier deutlich geringer zu erwarten.</p> <p>Der Umwidmung wird dzt. nicht zugestimmt. Die Widmungsfläche ist auf das erforderliche Maß einzuschränken und es sind Untergrunderkundungen durchzuführen. Auf Basis der Erkenntnisse ist ein Konzept für die standsichere Herstellung der Stellflächen und Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer zu erstellen und vorzulegen.</p>
Abt. 8 – UA SUP DI Wolschner 05.09.22	<p>dzt. nicht zugestimmt (von Abt. 3 – UA FRO DI Ebner nicht gefordert)</p> <p>Im Bereich Lurnbichl ist eine Betriebserweiterung zur Errichtung eines Parkplatzes südlich des Betriebsareals beantragt.</p> <p>Die Widmungsfläche befindet sich im Nahbereich einer bestehenden Wohnsiedlung westlich des Autobahnknotens Lieserhofen. Der gegenständliche Bereich wird durch die A 10 Tauernautobahn bereits hinsichtlich des Parameters Lärm beeinflusst (Lärmzone zwischen 45-50 dB in der Nacht).</p> <p>Aus Sicht der ha. Umweltstelle kann dem Antrag auf Grünland-Parkplatz derzeit nicht zugestimmt werden, da Nutzungskonflikte nicht ausgeschlossen werden können, vorab wird ein Ortsaugenschein durchgeführt.</p> <p>Der Antrag wird auf Grund der Forderung der Abteilung 3 auch an die ha. Umweltstelle fachlicher Naturschutz sowie die ha. Unterabteilung Geologie und Gewässermonitoring mit der Bitte um Beurteilung weitergeleitet.</p>
Abt.12 – UA SP Ing. Mag. Rohr 07.09.22	<p>Mit Umwidmungspunkt 31/21 ist beabsichtigt, eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1206/10, KG Lieserhofen (Ausmaß ca. 2.538 m²) von derzeit „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ in „Grünland - Parkplatz“ umzuwidmen. Der ggst. Umwidmungsbereich liegt zwar außerhalb von ausgewiesenen Gefahrenzonen, jedoch zeigt die KAGIS-Hinweiskarte zum Oberflächenabfluss (KAGIS-IntraMAP, Thema Wasser, Oberflächenabfluss), dass bei Starkregenereignissen aufgrund der vorhandenen Topographie mit Oberflächenabflüssen aus südlicher Richtung und erheblichen Oberflächenwasseransammlungen im nordwestlichen Grundstücksbereich zu rechnen ist. Es können daher für den westlichen Teil der Umwidmungsfläche potenziell hohe Hangwasserbeeinflussungen und Oberflächenwasseransammlungen (mit Wassertiefen > 1,0 m) abgeschätzt werden. Aus fachlicher Sicht sind die ggst. Flächen für die angestrebte Nutzung nicht geeignet und kann der vorliegenden Widmung nicht zugestimmt werden. Für eine mögliche Umwidmung wäre das Widmungsgesuch jedenfalls auf die geringer hangwasserbeeinflussten, östlichen Grundstücksbereiche zu beschränken und zusätzlich ein Entwässerungskonzept zur ordnungsgemäßen Verbringung von Hang- und Oberflächenwässern erforderlich. Eventuell wird diesbezüglich auch ein wasserrechtliches Bewilligungsverfahren abzuführen sein. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass gem. § 39 Wasserrechtsgesetz 1959 i.d.g.F. der Eigentümer eines Grundstückes den natürlichen Abfluss der sich auf dem Grundstück ansammelnden oder darüber fließenden Wässer nicht willkürlich zum Nachteil von unterhalb oder oberhalb liegender Grundstücke ändern darf.</p>
Abt.08 – UA SE 13.09.22	Eingabe Gutachtensanforderung im Online-Portal von Abt. 12 – UA Wasserwirtschaft SP
Abt. 08 – UA Nsch 13.09.22 Mag. Dr. Petutschnig	dzt. negativ

	<p>Im Zuge eines Ortsaugenscheines im Beisein des Antragstellers wurde festgestellt, dass ein Teil der geplanten Parkplatzfläche auf Feuchtflächen zu liegen kommt. Es handelt sich hierbei um einen Schwarzerlenbestand (gefährdeter und ex lege geschützter Biotoptyp). Aus fachlicher Sicht kann daher der beantragten Umwidmung in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden (Widerspruch zum Naturschutzgesetz).</p> <p>Im Gespräch mit Herrn Pirker wurde nachfolgende Fläche (siehe Abbildung, gelbe Fläche), die in der Natur einen Fichtenbestand darstellt, als Alternative besprochen und von Herrn Pirker als akzeptabel angesehen.</p> <p>Von Seiten des fachlichen Naturschutzes kann der beantragten Umwidmung aus Gründen des Feuchtgebietsschutzes nicht zugestimmt werden. Sollte die geplante Umwidmung entsprechend dem Alternativvorschlag geändert werden (neuer Lageplan), könnte aus der Sicht des Naturschutzes das Vorhaben positiv beurteilt werden.</p>
<p>BPA 14.09.22</p>	<p><u>Antrag:</u> Der Umwidmung des Grundstückes 1206/10-T, KG 73218 Lieserhofen, Fläche von 2.538 m², von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Grünland – Parkplatz wird vorbehaltlich einer positiven Stellungnahme der Bezirksforstinspektion und AKL Abteilung 8 – UA Nsch (Naturschutz) sowie Erfüllung der Vorgaben der AKL Abteilung 8 – UA GGM (Geologie und Gewässermonitoring – Stellungnahme mit zu erbringenden Vorleistungen liegt vor) zugestimmt.</p> <p><u>Abstimmung:</u> Antrag 5 : 2 angenommen (Gegenstimmen: GR Krammer, GR-Ersatzm. Ing. Kapeller (mit der Begründung, dass eine Abstimmung vorbehaltlich erfolgt))</p>
<p>28.11.22 LWK</p>	<p>Übermittlung gemäß Abteilung 8 abgeänderten Lagepläne, mit der Bitte um Rücksprache mit dem Grundstückseigentümer. Das Gesamtausmaß beträgt 2461 m² und setzt sich aus der Umwidmung in Grünland-Parkplatz (ca. 2029 m²) und der Aufhebung des Aufschließungsgebiets (432 m²) zusammen.</p>
<p>BPA 11.04.23</p>	<p><u>Antrag:</u> Der Umwidmung des Grundstückes 1206/10-T, KG 73218 Lieserhofen, geänderte Fläche von 2.029 m² und Situierung, von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Grünland – Parkplatz wird zugestimmt.</p> <p>Zustimmung -e</p>



Antrag des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch 1. Vbgm. Bodner:

Der Umwidmung des Grundstückes 1206/10-T, KG 73218 Lieserhofen, Fläche von 2.029 m², von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Grünland – Parkplatz wird zugestimmt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

F. d. R. d. A.

i. A. Bodner



	Unterzeichner	Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
	Datum/Zeit-UTC	2025-10-14T08:49:00+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	900080664
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter http://www.seeboden.at/amtssignatur	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	