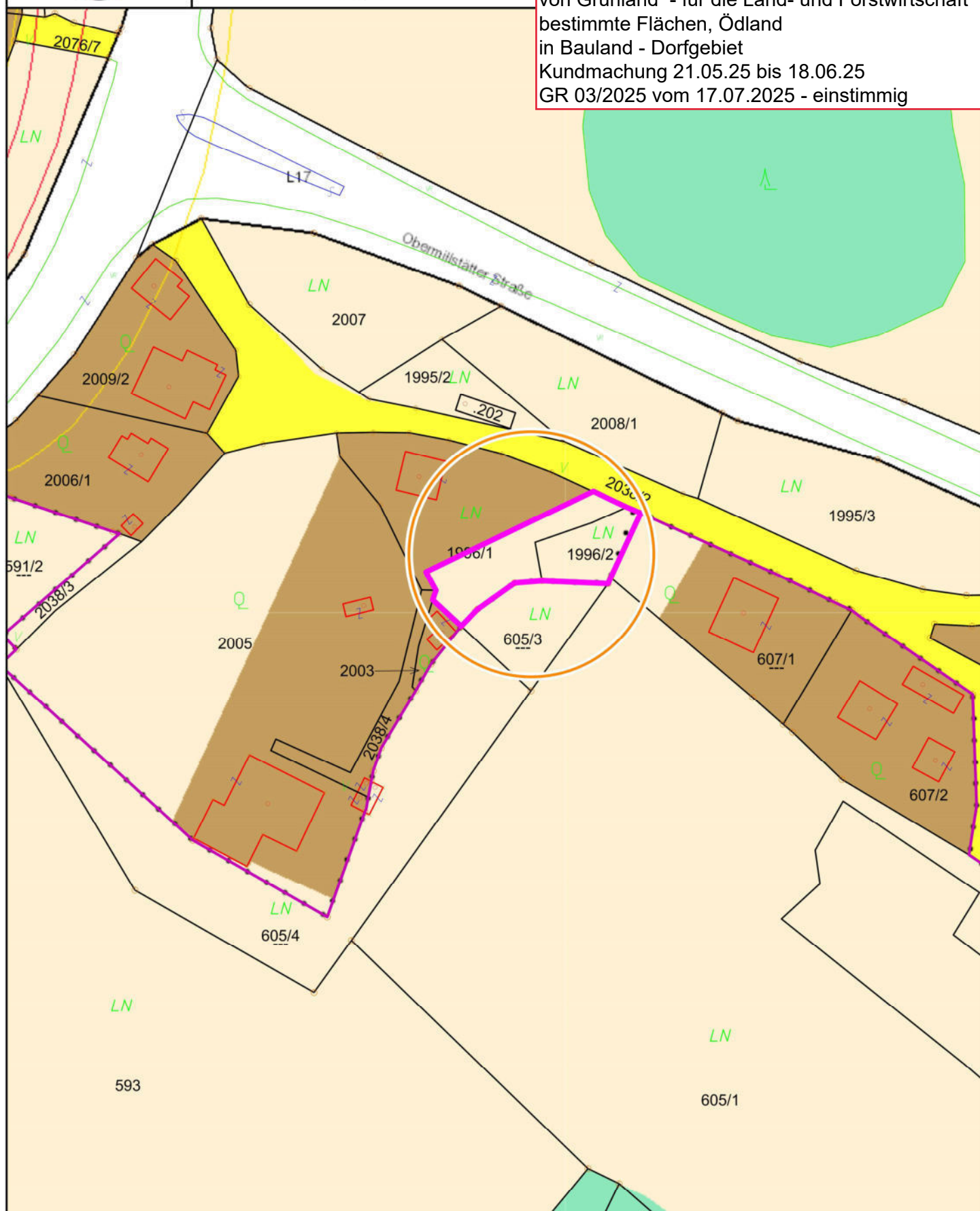




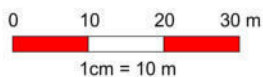
Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
Hauptplatz 1, 9871 Seeboden am Millstätter See
Tel: 04762/81255-0
Fax: 04762/82834
E-Mail: seeboden@ktn.gde.at

FWP-09/24

Umwidmung der Grundstücke 1996/1-T, 1996/2
KG 73215 Treffling
Teilfläche von 467 m²
von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Flächen, Ödland
in Bauland - Dorfgebiet
Kundmachung 21.05.25 bis 18.06.25
GR 03/2025 vom 17.07.2025 - einstimmig



Maßstab 1 : 1 000



@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2023. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.

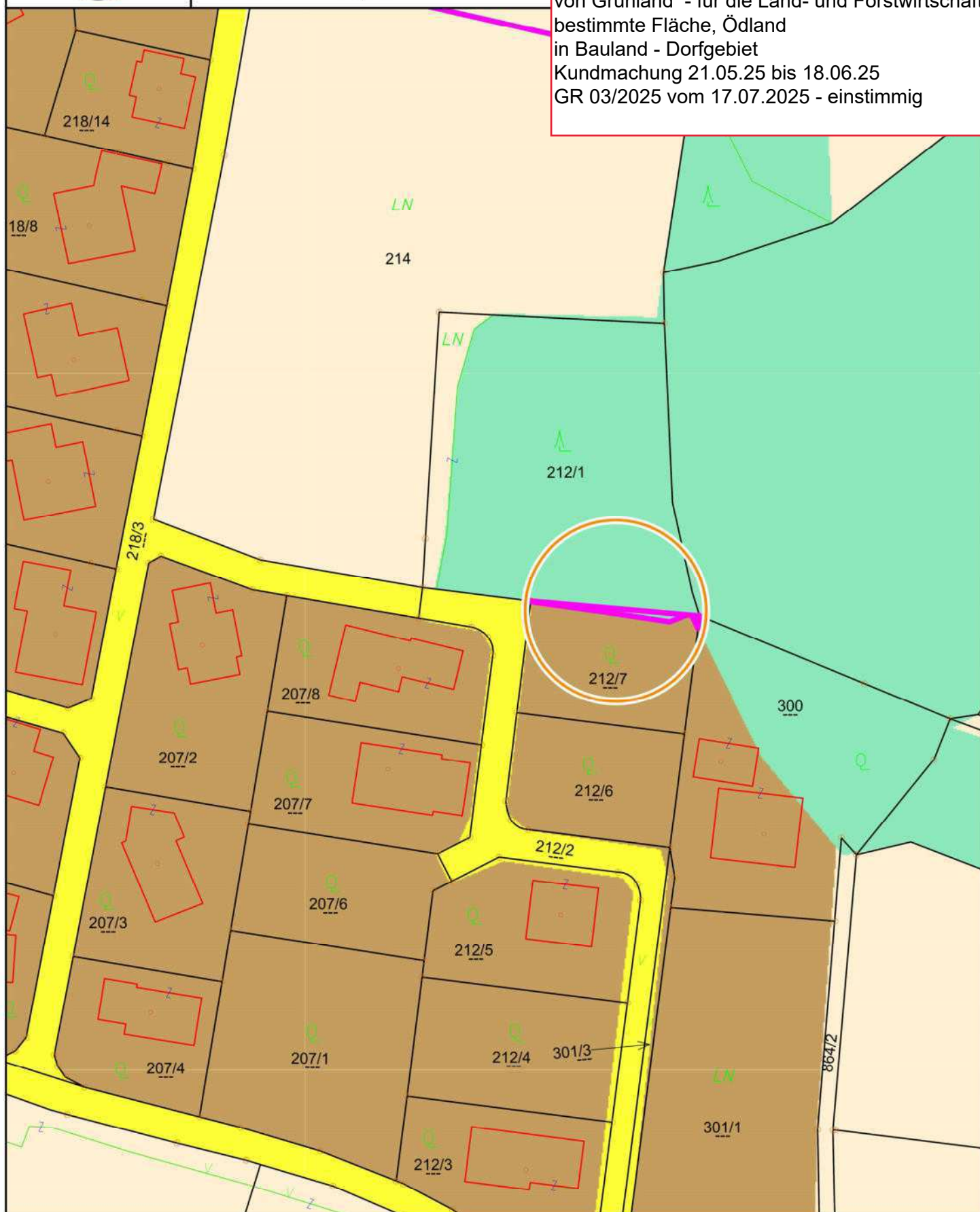




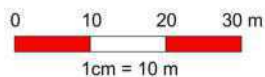
Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
Hauptplatz 1, 9871 Seeboden am Millstätter See
Tel: 04762/81255-0
Fax: 04762/82834
E-Mail: seeboden@ktn.gde.at

FWP-16/24

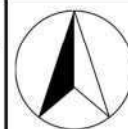
Umwidmung des Grundstückes 212/7-T
KG 73207 Lieseregg,
Teilfläche von 28 m²
von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Fläche, Ödland
in Bauland - Dorfgebiet
Kundmachung 21.05.25 bis 18.06.25
GR 03/2025 vom 17.07.2025 - einstimmig



Maßstab 1 : 1 000



@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2024. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.





Marktgemeinde
Seeboden am Millstätter See

Europastraße 8, 9524 Villach
Telefon: 04242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag

VPG-Nummer: 19/2024

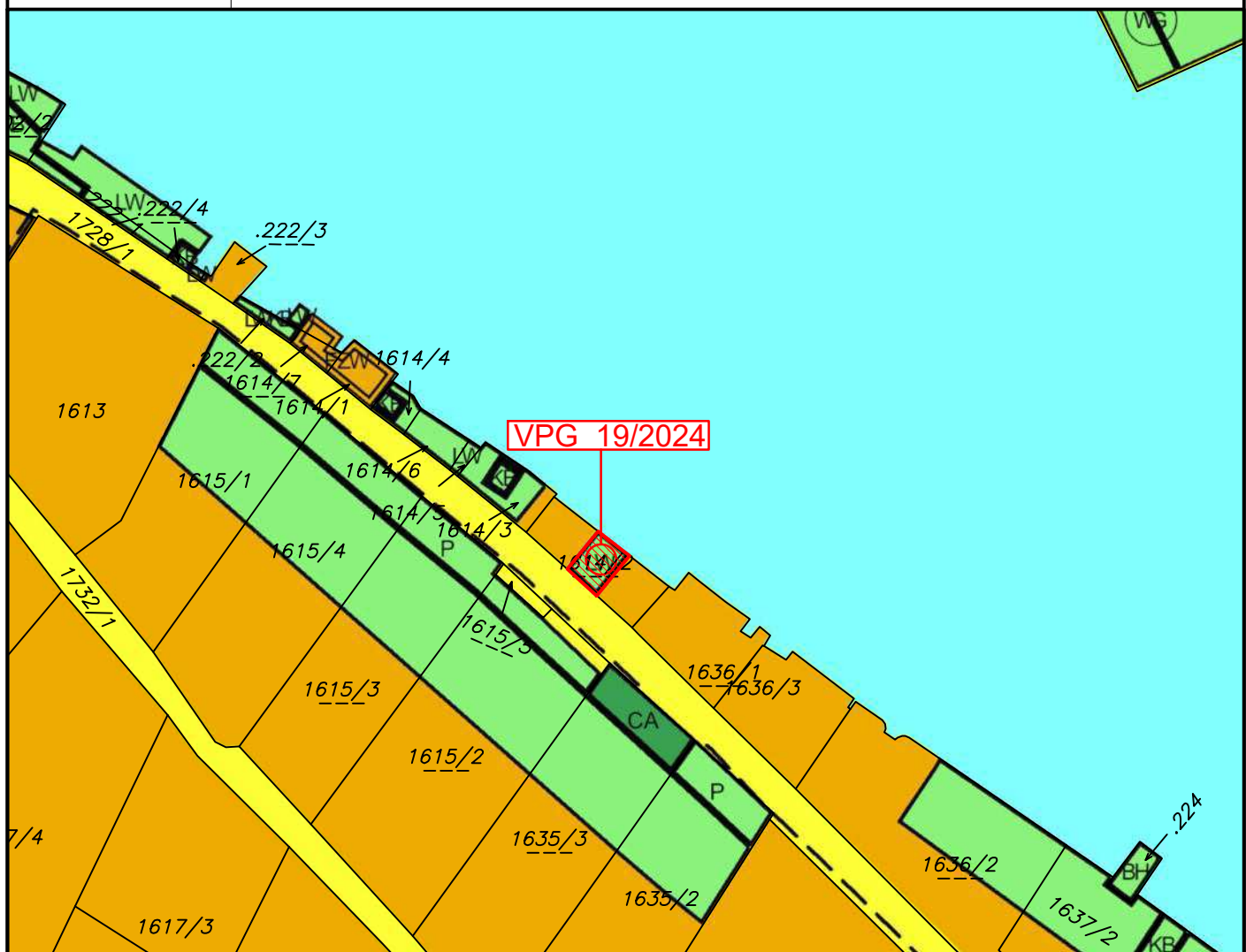
Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 1614/2 (ca. 45 m²)

Katastralgemeinde: Treffling (73212)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 11.06.2024
DKM 10/2024



Widmungsänderung von: Grünland - Liegewiese

Widmungsänderung in: Grünland - Liegewiese und Kabinenbau

Flächenausmaß beschlossen: ca. 45 m²

Kundmachung: vom 21.05.25 bis 18.06.25

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: 17.07.2025
Zahl: 03/2025 - einstimmig



Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
Hauptplatz 1, 9871 Seeboden am Millstätter See
Tel: 04762/81255-0
Fax: 04762/82834
E-Mail: seeboden@ktn.gde.at

FWP-10/24

Umwidmung des Grundstückes 1262/40-T

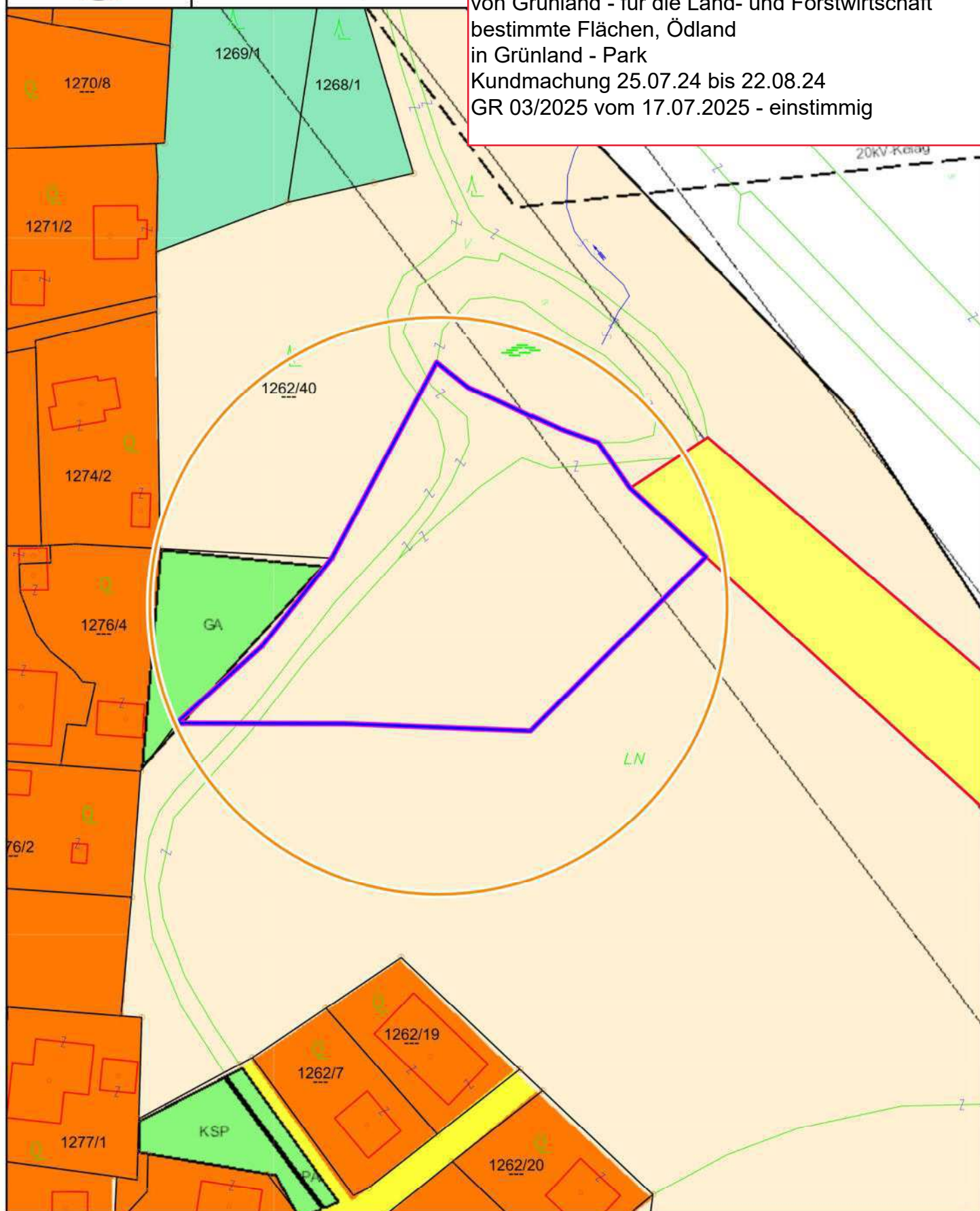
KG 73218 Lieserhofen

Teilfläche von 3.800 m²

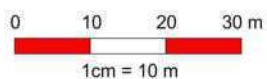
von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Flächen, Ödland
in Grünland - Park

Kundmachung 25.07.24 bis 22.08.24

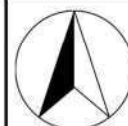
GR 03/2025 vom 17.07.2025 - einstimmig



Maßstab 1 : 1.000



©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2025. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.



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
30.10.2025**

Datum	30.10.2025
Zahl	15-RO-111-9559/2025-44

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 6
-------	---------

Betreff:

Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See - Flächenwidmungsplanänderungen 9/2024, 16/2024, 19/2024, 10/2024; aufsichtsbehördliches Genehmigungsverfahren; Bescheid;

BESCHEID

Über Antrag der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 24. Juli 2025, ha. eingelangt am selben Tag, ergeht nachstehender

Spruch:

Der Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 17. Juli 2025, mit welchem der Flächenwidmungsplan insofern abgeändert wurde, als unter den Punkten

- (9/2024)** eine Teilfläche von 467 m² aus den als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstücken Nr. 1996/1 und 1996/2, KG Treffling, in Bauland-Dorfgebiet (§ 17 K-ROG 2021),
- (16/2024)** eine Teilfläche von 28 m² aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. 212/7, KG Lieseregg, in Bauland-Dorfgebiet (§ 17 K-ROG 2021),
- (19/2024)** eine Teilfläche von 45 m² aus dem als Grünland-Liegewiese festgelegten Grundstück Nr. 1614/2, KG Seeboden, in Grünland-Liegewiese und Kabinenbau (§ 27 K-ROG 2021),
- (10/2024)** eine Teilfläche von 3.800 m² aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. 1262/40, KG Lieserhofen, in Grünland-Park (§ 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 17. Juli 2025 beschlossen, den Flächenwidmungsplan abzuändern. Mit Schreiben vom 24. Juli 2025, ha. eingelangt am selben Tag, hat die Gemeinde die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses

Beschlusses geltend gemacht.

Mit ha. Schreiben vom 30. Juli 2025, Zl. 15-RO-111-9559/2025-34, 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 3. Oktober 2025, Zl. 15-RO-111-9559/2025-37, ha. eingelangt am 27. Oktober 2025, der Aufsichtsbehörde nachstehendes mit:

„In Beantwortung Ihres Schreibens vom 30.07.2025 (Zahl: 15-RO-111-9559/2025-34), betreffend die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See in seiner Sitzung am 17.07.2025 beschlossenen Flächenwidmungsplanänderungen 9, 10, 16, und 19/2024, ergeht von Seiten der Unterabteilung Fachliche Raumordnung folgende Stellungnahme:

Umwidmungsbegehren

9/2024

eine Teilfläche von 467 m² aus den als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstücken Nr. 1996/1 und 1996/2, KG Treffling, in Bauland- Dorfgebiet

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

Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 9/2024

Stellungnahme Gemeinde:

Einer geringfügigen Erweiterung der bestehenden Baulandwidmung des Grundstückes 1996/1 sowie der Aufnahme des Grundstückes 1996/2 kann aus Sicht der Gde zugestimmt werden. Der im Konzept signalisierte Abbruch des Bestandsgebäude steht die Gde ebenfalls positiv gegenüber.

Ergebnis: positiv

Vorprüfung - Fachliche Raumordnung - Punkt 9/2024

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde teilweise fachlich anschließen. Beabsichtigt ist der Abbruch des Bestandes sowie die Neuerrichtung eines Objektes.

Aufgrund der sensiblen Situation (Quellschutzgebiet) sowie der klaren Abgrenzung und Zielsetzung im ÖEK (laufende Nr. 17 "Bebauung nur im Einklang mit dem Wasserschutz (erweitertes Quellschutzgebiet)") kann sich die Fachabteilung eine geringfügige Arrondierung des vorhandenen Bauland-Dorfgebietes zur besseren Bebauung (maximal 100 m² der Parzelle 1996/1) vorstellen, eine Ausweisung (wie beabsichtigt) ist jedoch fachlich nicht vertretbar.

Alternativ könnte die Restfläche als Grünland-Garten festgelegt werden. Achtung bei Kundmachung und Beschlussfassung. Eine neuerliche Vorprüfung diesbezüglich ist nicht notwendig.

Ergebnis: teilweise positiv mit Auflagen

Vorliegende Stellungnahmen

Dem ggst. Akt beiliegend ist eine Stellungnahme der Abteilung 12 - UAbt. Wasserwirtschaft SP vom 16.09.2024 (positiv mit Auflagen) sowie infolge vom 23.07.2025 (im Wesentlichen Hinweis auf hydrogeologischen Amtssachverständigen) und vom 03.07.2025, womit abschließend mitgeteilt wurde, cit: "Wie telefonisch besprochen, kann hiermit ergänzend zur Stellungnahme vom 30.06.2025 mitgeteilt werden, dass diese auch unter Berücksichtigung der größeren Umwidmungsfläche (467 m²) vollinhaltlich aufrecht bleibt und die beantragte Umwidmung zur Kenntnis genommen werden kann."

Seitens der Abteilung 8 - SUP - Strategische Umweltprüfung wurde mit Schreiben vom 18.06.2025 mitgeteilt, dass dem ggst. Antrag aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden kann. In einer weiteren Stellungnahme vom 23.07.2025 wurde auf die vorangeführte Stellungnahme verwiesen und keine Einwendungen getätigt.

Seitens der Abteilung 8 - UAbt. GGM - Geologie und Gewässermonitoring wurde mit Schreiben vom 19.08.2024 eine umfassende Stellungnahme abgegeben. Abschließend und zusammenfassend wurde

mitgeteilt, cit: *"Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Vorgangsweise können Beeinträchtigungen vermindert und daher das Schutzpotential für die Wasserversorgungsanlage erhöht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche bauliche Maßnahmen innerhalb des Schutzgebietes wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Eine gesonderte Prüfung der Maßnahmen erfolgt im jeweiligen Verfahren. Der Umwidmung wird daher vorbehaltlich folgender Auflagen zugestimmt: ..."*
Infolge wurden diverse Auflagen formuliert.

Zusammenfassende abschließende Stellungnahme

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

Umwidmungsbegehren

10/2024

eine Teilfläche von 3.800 m² aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. 1262/40, KG Lieserhofen, in Grünland-Park

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

Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 10/2024

Stellungnahme Gemeinde:

Für die Errichtung eines Naturlehrpfades ist eine dementsprechende Widmung erforderlich.

Ergebnis: positiv

Vorprüfung - Fachliche Raumordnung - Punkt 10/2024

Die Fachabteilung kann sich betreffend die spezifische Grünland-Park-Festlegung im Wesentlichen der positiven Stellungnahme der Gemeinde fachlich anschließen. Es handelt sich um einen Naturgarten/Naturlehrpfad mit Biotop, welcher vorrangig von Schulklassen für den Unterricht genutzt wird.

Das Begehren ist jedoch auch umfassend mit der Bezirksforstinspektion sowie mit dem fachlichen Naturschutz abzuklären. Teilweise Richtigstellung der Situation.

Im südlichen (geländemäßig ansteigenden) Bereich, Nachbereich zu den Parzellen 1262/7 wie auch 1262/19 wurde im Zuge des Ortsaugenscheines seitens der Gemeindevertreter auch eine eventuelle Arrondierung des Bauland-Wohngebietes in Erwägung gezogen.

Seitens der Fachabteilung wird empfohlen, den ggst. Bereich von der nunmehr beabsichtigten Grünland-Parkwidmung auszunehmen und einen eigenen Umwidmungsantrag anzulegen. Vorabzuklären betreffend eine eventuelle Bauland-Festlegung ist - wie bereits im Zuge des Baulandmodells bekannt wurde - eine umfassende Abklärung mit der Wasserwirtschaft, der Geologie sowie dem fachlichen Naturschutz.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Zusammenfassende abschließende Stellungnahme

Dem ggst. Akt beiliegend sind Stellungnahmen der Abteilung 12 - UAbt. Wasserwirtschaft SP vom 16.09.2024 (positiv mit Auflagen, allgemeine Hinweise und Berücksichtigungen bei eventuellen Folgeverfahren), der Abteilung 8 - UAbt. NSCH - Naturschutz vom 04.06.2024 (positiv mit Auflagen) wie auch der BH Spittal an der Drau, Bereich 8, Land- und Forstwirtschaft vom 07.08.2024 (keine Einwendungen).

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

Umwidmungsbegehren

16/2024

eine Teilfläche von 28 m² aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. 212/7, KG Lieseregg, in Bauland-Dorfgebiet

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

Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 16/2024

Stellungnahme Gemeinde:

Im Zuge einer Neuvermessung wurden geringfügige Diskrepanzen zwischen der Grundstücks- und Widmungsfläche festgestellt. Zur Bereinigung wird eine Arrondierung vorgenommen.

Ergebnis: positiv

Vorprüfung - Fachliche Raumordnung - Punkt 16/2024

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde fachlich anschließen. Geringfügige Arrondierung bzw. Anpassung an vorhandene Parzellenkonfiguration. Entspricht dem ÖEK.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Zusammenfassende abschließende Stellungnahme

Dem ggst. Akt beiliegend sind Stellungnahmen der BH Spittal an der Drau, Bereich 8, Land- und Forstwirtschaft vom 07.08.2024 (keine Einwendungen, da keine Waldflächen direkt betroffen).

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.

Raumplanerische Empfehlung: Fachliche Zustimmung zur Umwidmung

Umwidmungsbegehren

19/2024

eine Teilfläche von 45 m² aus dem als Grünland-Liegewiese festgelegten Grundstück Nr. 1614/2, KG Seeboden, in Grünland-Liegewiese und Kabinenbau

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

Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 19/2024

Stellungnahme Gemeinde:

Auf die Stellungnahme des Ortsplaners wird verwiesen.

Ergebnis: positiv

Stellungnahme Ortsplaner:

Die Widmungswerberin ist Miteigentümerin der Parzelle und beantragt für die Schaffung eines offenen Glasflugdachs die dafür notwendige Umwidmung in Grünland - Liegewiese und Kabinenbau. Die gegenständliche Fläche befindet sich am südlichen Ufer des Millstätter Sees und wird über den Süduferweg, der an der südlichen Grundstücksgrenze verläuft, erschlossen. Auf der Parzelle Nr. 1614/2, KG Seeboden, bestehen eine eingeschößige Badehütte aus dem Jahr 1958 und eine zweigeschößige Hütte aus dem Jahr 2008. Die beantragte Fläche selbst ist bereits versiegelt (Betonplatte), das Ufer hart verbaut (Stützmauer). Nur ein schmaler Streifen ist noch Wiese.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept befindet sich das Grundstück innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze. Die Liegewiese ist mit einer spezifischen Grünraumfunktion, die Baulandflächen rund um den Süduferweg mit der Tourismusfunktion versehen. Entlang des Uferbereiches ist ein Vorrangstandort für die Freizeit- und Tourismusfunktion dokumentiert.

Im Flächenwidmungsplan ist die betroffene Fläche als "Grünland - Liegewiese" ausgewiesen. Im Norden befindet sich der Millstätter See mit der "Ersichtlichmachung - Gewässer, See". Im Süden grenzt die Widmung "Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche" an, darüber hinaus befinden sich Flächen mit der Widmung "Grünland - Parkplatz". Die Badehütten liegen auf "Bauland - Kurgebiet".

Nutzungseinschränkungen durch Schutz- oder Schongebiete sowie Gefahrenzonen sind nicht zu erkennen. Insgesamt handelt sich bei dem Uferbereich um einen bereits stark verbauten und intensiv genutzten Siedlungsbereich. Aufgrund der Lage und der Widmungskategorie der gegenständlichen Fläche ist eine Stellungnahme der Abteilung 8 - Naturschutz und Gewässerökologie und ökologische Gewässeraufsicht einzuholen.

Aus ortsplanerischer Sicht kann dem Widmungsantrag zugestimmt werden, da die Fläche bereits intensiv genutzt und die Umwidmung eine Ergänzung zur bestehenden Widmung darstellt. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die zu errichtende Überdachung als ein offenes Flugdach ausgeführt wird und es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild (Verhüttelung) kommt.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Vorprüfung - Fachliche Raumordnung - Punkt 19/2024

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners vollinhaltlich anschließen. Beabsichtigt ist die Errichtung eines Flugdaches bzw. Kabinenbaus in der unmittelbaren (östlich wie auch westlich) sich fortsetzenden bebauten Baulandflucht.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Zusammenfassende abschließende Stellungnahme

Wie bereits seitens der Rechtsabteilung angemerkt, liegt dem ggst. Begehren eine negative Stellungnahme seitens der Abteilung 12 - Wasserwirtschaft - Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft vom 02.07.2025 bei. Ebenfalls beiliegend ist jedoch eine ausführliche Stellungnahme seitens der Abteilung 8 - Umwelt, Naturschutz (Ing. Klaus Kleinegger) vom 26.06.2025, mit welcher zum Punkt 19/2024 u.a. mitgeteilt wurde, cit: *"Eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 1614/2, KG Seeboden soll von derzeit Grünland-Liegewiese in Grünland-Liegewiese und Kabinenbau umgewidmet werden. Das betroffene Grundstück befindet sich am inmitten einer intensiv genutzten Uferzone mit Kabinenbauten, Ufermauern und Seeeinbauten. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Zustimmung zur Flächenwidmungsplanänderung im Ausmaß von 45 m²."*

Der beiliegenden Niederschrift "Auszug aus der Niederschrift des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See der Sitzung 03/2025" ist zudem zu entnehmen: "Die Stellungnahme der Abteilung 12 - UAbt. Wasserwirtschaft ist für den gesamten Millstätter See mittlerweile als standardisiert zu betrachten. Die angeregte Widmungsfläche von 45 m² liegt - wie in der Plandarstellung ersichtlich - inmitten einer intensiv genutzten Uferzone mit Kabinenbauten, Ufermauern und Seeeinbauten. Nach erfolgter Beschlussfassung soll somit trotz der negativen Stellungnahme der Antrag zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung - mit dem Vermerk, dass der Stellungnahme nicht gefolgt wird und es einer sachlichen Begründung und Bestandserhebung bedarf, gestellt."

Diesbezüglich darf seitens der Fachabteilung festgehalten werden, dass die ha. ergangene positive Stellungnahme im Rahmen der Vorprüfung vollinhaltlich aufrecht bleibt und aus fachlicher Sicht aufgrund der positiven Stellungnahme seitens des fachlichen Naturschutzes sowie der beiliegenden Niederschrift zu entnehmenden Begründung das ggst. Begehren fachlich befürwortet werden kann.

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"

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



MARKTGEMEINDE
SEEBODEN AM
MILLSTÄTTER SEE



GEMEINDERAT

9871 Seeboden am Millstätter See, Hauptplatz 1
Tel. +43 4762 812 55 Fax. +43 4762 828 34
Mail. seeboden@ktn.gde.at
Web: www.seeboden.at

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

der Sitzung **03/2025** des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See.

Datum: Donnerstag, 17. Juli 2025
Beginn: 18:30 Uhr bis 20:45 Uhr
Ort: Kulturhaus Kleiner Saal

Anwesende:

Bgm. Schäfauer Thomas – Vorsitzender
1. Vbgm. Grasser Thomas
2. Vbgm. Ing. Kapeller Hans
GR Czubacha Anton
GR Egger Markus
GV Grechenig Roman
GRⁱⁿ Griebner Evelyn
GR Gruber Horst
GR DI Jeßner Dominik
GR Klinar Wolfgang
GR-Ersatzm. Unterlerchner Hans Ersatz für GR Ing. Koch Franz
GR Lax Christian
GR Mayer Augustin
GR Moser Bernd
GVⁱⁿ Preiml Vanessa
GR-Ersatzm. Pacher Dieter Ersatz für GR Ing. Pucher C., MSc
GR-Ersatzm. Dr. Rothacher Albrecht Ersatz für GR Mag. Russek Bernh.
GR Sachs-Ortner Martin
GR Sachs-Ortner Wolfgang
GR Stranig Bernd
GR Tölderer Roland
GR Ing. Tölderer Wolfgang
GR Mag. Unterdorfer-Morgenstern Markus
GR Wandling Herwig
GRⁱⁿ DI Wiedl Melanie
GV Zwischenberger Horst

nicht Anwesende:

GR Ing. Pucher Christopher, MSc Urlaub
GR Goja Philipp Urlaub – kein Ersatz
GR Ing. Koch Franz Urlaub
GR Mag. Russek Bernhard Terminkollision

beratend:

DI DI (FH) Frohnwieser Mario

Schriftführung: Altersberger Cordula

Amtsleiter: Mag. (FH) Possegger Josef

Die heutige Sitzung wurde mit Einladungsschreiben vom 10.07.2025 unter Bekanntgabe des Datums, des Beginns, des Ortes sowie nachstehender Tagesordnung einberufen. Die Sendebestätigungen liegen vor.

TAGESORDNUNG

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

--

09.01. FWP-09/24 – Grdst. 1996/1-T, 1996/2 KG 73215 in Bauland – Dorfgebiet - Beschluss

--

Die Einladung mit den Tagesordnungspunkten wurde in der Zeit vom 10.07.2025 bis 17.07.2025 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. Begrüßung – Eröffnung

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

02. Beschlussfähigkeit

Herr GV Ino Bodner ist am 22.06.2025 verstorben. Das Mandat des Gemeinderates wird von GR-Ersatzmitglied Wolfgang Klinar übernommen. Herr Wolfgang Klinar 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“.

Herr Wolfgang Klinar 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 GRⁱⁿ Grießer Evelyn und GR Augustin Mayer bestellt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

04. Tagesordnung – Genehmigung

Antrag Bgm. Schäfauer:

Die Tagesordnung wird in der erstellten Fassung genehmigt und beschlossen.
TOP 17 wird auf Grund notwendiger Vorberatungen abgesetzt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

--

09.01. FWP-09/24 – Grdst. 1996/1-T, 1996/2 KG 73215 in Bauland – Dorfgebiet - Beschluss

Vortrag 1. Vbgm. Grasser:

Umwidmung einer Teilfläche von 467 m² der Grundstücke 1996/1-T, 1996/2, KG 73215 Treffling, von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Bauland – Dorfgebiet. Dieser Widmungspunkt wurde in der Zeit vom 21.05.2025 bis 18.06.2025 kundgemacht.

Blatt	8.4
01.03.24	Ansuchen
Grund	Erweiterung Widmungsfläche für eine zeitgemäße Bebauung mit einem Einfamilienhaus samt Carport/Garage und Außenanlagen.
Lage	Schloßbau – südlich der L17 Obermillstätter Straße
Lage örtl. Verb.	im Siedlungsbereich
O-flä	Wiese
Gde	positiv Einer geringfügigen Erweiterung der bestehenden Baulandwidmung des Grundstückes 1996/1 sowie der Aufnahme des Grundstückes 1996/2 kann aus Sicht der Gde zugestimmt werden. Der im Konzept signalisierte Abbruch des Bestandsgebäude steht die Gde ebenfalls positiv gegenüber.
WVA	WG-WVA-Anschluss – Treffling – Zustimmung vom
Abw	Kanalanschluss

	Versorgungsbereich	X	ja		nein
VKE	Verbindungsstraße				
Zone	nein				
21.03.24	zur Vorprüfung				
GP 21.05.24	positiv mit Auflagen				
	Bebauungsverpflichtung mit Besicherung		X	Fachgutachten Abt. 12 – UA Wasserwirtschaft SP (positiv) Abt. 8 – UA GGM (positiv) Abt. 8 – UA SE	
	Sonstige				
Ku 21.05.25	bis 18.06.25				
	SN privat		ja	X	nein

DI Ebner – Sachverständiger Abt. 15 – FRO – gab im Zuge der Vorprüfung als raumplanerische Empfehlung eine geringfügige Arrondierung zur besseren Bebauung (maximal 100 m² des Gst. 1996/1) ab.

Beim Abstimmungsgespräch am 14.08.2024 zwischen dem Ortsplaner DI Maitisch und dem Sachverständigen DI Ebner wurde die Situation erneut erläutert. Dabei gab DI Ebner die Zustimmung für die vollständige Baulandwidmung der Grundstücke Nr. 1996/1 und 1996/2 ab. Bezüglich der Bedenken aufgrund des Quellschutzgebietes konnte auf die positive Abstimmung mit DI Tanner (Abteilung 8) verwiesen werden.



Antrag des Ausschusses und Gemeindevorstandes durch 1. Vbgm. Grasser:

Der Umwidmung einer Teilfläche von 467 m² der Grundstücke 1996/1-T, 1996/2, KG 73215 Treffling, von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Bauland – Dorfgebiet wird, wie im Abstimmungsgespräch zwischen dem Ortsplaner DI Maitisch und dem Sachverständigen DI Ebner geklärt, zugestimmt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen
(GR Gruber zur Zeit der Abstimmung nicht im Raum)

F. d. R. d. A.



MARKTGEMEINDE SEEBODEN
AM MILLSTÄTTER SEE
Hauptplatz 1,
9871 Seeboden am M. S.

KONTAKT
Mail: seeboden@ktn.gde.at
Tel. +43 4762 81 255
Fax. +43 4762 828 34
www.seeboden.at

BANKDATEN
IBAN: AT60 3947 9000 0000 0505
BIC: RZKTAT2K479
ATU: 43916606



MARKTGEMEINDE
SEEBODEN AM
MILLSTÄTTER SEE



GEMEINDERAT

9871 Seeboden am Millstätter See, Hauptplatz 1

Tel. +43 4762 812 55 Fax. +43 4762 828 34

Mail. seeboden@ktn.gde.at

Web: www.seeboden.at

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

der Sitzung **03/2025** des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See.

Datum: Donnerstag, 17. Juli 2025
Beginn: 18:30 Uhr bis 20:45 Uhr
Ort: Kulturhaus Kleiner Saal

Anwesende:

Bgm. Schäfauer Thomas – Vorsitzender

1. Vbgm. Grasser Thomas

2. Vbgm. Ing. Kapeller Hans

GR Czubacha Anton

GR Egger Markus

GV Grechenig Roman

GRⁱⁿ Griebler Evelyn

GR Gruber Horst

GR DI Jeßner Dominik

GR Klinar Wolfgang

GR-Ersatzm. Unterlerchner Hans Ersatz für GR Ing. Koch Franz

GR Lax Christian

GR Mayer Augustin

GR Moser Bernd

GVⁱⁿ Preiml Vanessa

GR-Ersatzm. Pacher Dieter Ersatz für GR Ing. Pucher C., MSc

GR-Ersatzm. Dr. Rothacher Albrecht Ersatz für GR Mag. Russek Bernh.

GR Sachs-Ortner Martin

GR Sachs-Ortner Wolfgang

GR Stranig Bernd

GR Tölderer Roland

GR Ing. Tölderer Wolfgang

GR Mag. Unterdorfer-Morgenstern Markus

GR Wandling Herwig

GRⁱⁿ DI Wiedl Melanie

GV Zwischenberger Horst

nicht Anwesende:

GR Ing. Pucher Christopher, MSc Urlaub

GR Goja Philipp Urlaub – kein Ersatz

GR Ing. Koch Franz Urlaub

GR Mag. Russek Bernhard Terminkollision

beratend:

DI DI (FH) Frohnwieser Mario

Schriftführung: Altersberger Cordula

Amtsleiter: Mag. (FH) Possegger Josef

Die heutige Sitzung wurde mit Einladungsschreiben vom 10.07.2025 unter Bekanntgabe des Datums, des Beginns, des Ortes sowie nachstehender Tagesordnung einberufen. Die Sendebestätigungen liegen vor.

TAGESORDNUNG

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

09.03. FWP-16/24 – Grdst. 212/7-T KG 73207 in Bauland – Dorfgebiet - Beschluss

Die Einladung mit den Tagesordnungspunkten wurde in der Zeit vom 10.07.2025 bis 17.07.2025 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. Begrüßung – Eröffnung

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

02. Beschlussfähigkeit

Herr GV Ino Bodner ist am 22.06.2025 verstorben. Das Mandat des Gemeinderates wird von GR-Ersatzmitglied Wolfgang Klinar übernommen. Herr Wolfgang Klinar 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“.

Herr Wolfgang Klinar 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 GRⁱⁿ Grießer Evelyn und GR Augustin Mayer bestellt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

04. Tagesordnung – Genehmigung

Antrag Bgm. Schäfauer:

Die Tagesordnung wird in der erstellten Fassung genehmigt und beschlossen.
TOP 17 wird auf Grund notwendiger Vorberatungen abgesetzt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

--

2. Vbgm. Ing. Kapeller erklärt sich für den nächsten TOP als befangen und verlässt den Sitzungsraum.

09.03. FWP-16/24 – Grdst. 212/7-T KG 73207 in Bauland – Dorfgebiet - Beschluss

Vortrag 1. Vbgm. Grasser:

Umwidmung einer Teilfläche von 28 m² des Grundstückes 212/7-T, KG 73207, von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet. Dieser Widmungspunkt wurde in der Zeit vom 21.05.2025 bis 18.06.2025 kundgemacht.

Blatt	8.3
29.04.24	Ansuchen
Grund	Im nördlichen Grenzbereich des Grundstückes ist der Widmungsverlauf nicht ident mit dem Grenzverlauf - Arrondierung bzw. Richtigstellung.
Lage	Pirk Ost
Lage örtl. Verb.	Am Rande des Siedlungsbereiches
O-flä	Wiese
ÖEK	im Siedlungsbereich
Gde	BAL Fitzek (07.01.25): Im Zuge einer Neuvermessung wurden geringfügige Diskrepanzen zwischen der Grundstücks- und Widmungsfläche festgestellt. Zur Bereinigung wird eine Arrondierung vorgenommen.
WVA	Gde-WVA-Anschluss Versorgungsbereich ☒ ja ☐ nein

Abw	Kanal	☒ ja	☐ nein
VkE	Verbindungsstraße		
Zone	nein		
28.01.25	zur Vorprüfung		
BPA 20.03.25	Zustimmung -e		
GP 28.04.25	positiv mit Auflagen		
	Bebauungsverpflichtung mit Besicherung	☒	Fachgutachten BFI (positiv)
	Sonstige		
Ku 21.05.25	bis 18.06.25		
	SN privat	☐ ja	☒ nein



Antrag des Ausschusses und Gemeindevorstandes durch 1. Vbgm. Grasser:

Der Umwidmung einer Teilfläche von 28 m² des Grundstückes 212/7-T, KG 73207, von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet wird zugestimmt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen
(2. Vbgm. Ing. Kapeller befangen)

Nach Abstimmung des TOPs 09.03 betritt der 2. Vbgm. Ing. Kapeller wieder den Sitzungsraum.

F. d. R. d. A.



MARKTGEMEINDE SEEBODEN
AM MILLSTÄTTER SEE
Hauptplatz 1,
9871 Seeboden am M. S.

KONTAKT
Mail: seeboden@ktn.gde.at
Tel. +43 4762 81 255
Fax. +43 4762 828 34
www.seeboden.at

BANKDATEN
IBAN: AT60 3947 9000 0000 0505
BIC: RZKTAT2K479
ATU: 43916606



MARKTGEMEINDE
SEEBODEN AM
MILLSTÄTTER SEE



GEMEINDERAT

9871 Seeboden am Millstätter See, Hauptplatz 1

Tel. +43 4762 812 55 Fax. +43 4762 828 34

Mail. seeboden@ktn.gde.at

Web: www.seeboden.at

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

der Sitzung **03/2025** des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See.

Datum: Donnerstag, 17. Juli 2025
Beginn: 18:30 Uhr bis 20:45 Uhr
Ort: Kulturhaus Kleiner Saal

Anwesende:

Bgm. Schäfauer Thomas – Vorsitzender

1. Vbgm. Grasser Thomas

2. Vbgm. Ing. Kapeller Hans

GR Czubacha Anton

GR Egger Markus

GV Grechenig Roman

GRⁱⁿ Grießer Evelyn

GR Gruber Horst

GR DI Jeßner Dominik

GR Klinar Wolfgang

GR-Ersatzm. Unterlerchner Hans Ersatz für GR Ing. Koch Franz

GR Lax Christian

GR Mayer Augustin

GR Moser Bernd

GVⁱⁿ Preiml Vanessa

GR-Ersatzm. Pacher Dieter Ersatz für GR Ing. Pucher C., MSc

GR-Ersatzm. Dr. Rothacher Albrecht Ersatz für GR Mag. Russek Bernh.

GR Sachs-Ortner Martin

GR Sachs-Ortner Wolfgang

GR Stranig Bernd

GR Tölderer Roland

GR Ing. Tölderer Wolfgang

GR Mag. Unterdorfer-Morgenstern Markus

GR Wandling Herwig

GRⁱⁿ DI Wiedl Melanie

GV Zwischenberger Horst

nicht Anwesende:

GR Ing. Pucher Christopher, MSc Urlaub

GR Goja Philipp Urlaub – kein Ersatz

GR Ing. Koch Franz Urlaub

GR Mag. Russek Bernhard Terminkollision

beratend: DI DI (FH) Frohnwieser Mario

Schriftführung: Altersberger Cordula

Amtsleiter: Mag. (FH) Possegger Josef

Die heutige Sitzung wurde mit Einladungsschreiben vom 10.07.2025 unter Bekanntgabe des Datums, des Beginns, des Ortes sowie nachstehender Tagesordnung einberufen. Die Sendebestätigungen liegen vor.

TAGESORDNUNG

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

--

09.04. FWP-19/24 – Grdst. 1614/2-T KG 73212 in Grünland – Liegewiese und Kabinenbau - Beschluss

--

Die Einladung mit den Tagesordnungspunkten wurde in der Zeit vom 10.07.2025 bis 17.07.2025 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. Begrüßung – Eröffnung

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

02. Beschlussfähigkeit

Herr GV Ino Bodner ist am 22.06.2025 verstorben. Das Mandat des Gemeinderates wird von GR-Ersatzmitglied Wolfgang Klinar übernommen. Herr Wolfgang Klinar 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“.

Herr Wolfgang Klinar 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 GRⁱⁿ Grießer Evelyn und GR Augustin Mayer bestellt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

04. Tagesordnung – Genehmigung

Antrag Bgm. Schäfauer:

Die Tagesordnung wird in der erstellten Fassung genehmigt und beschlossen.
TOP 17 wird auf Grund notwendiger Vorberatungen abgesetzt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

09.04. FWP-19/24 – Grdst. 1614/2-T KG 73212 in Grünland – Liegewiese und Kabinenbau - Beschluss

Vortrag 1. Vbgm. Grasser:

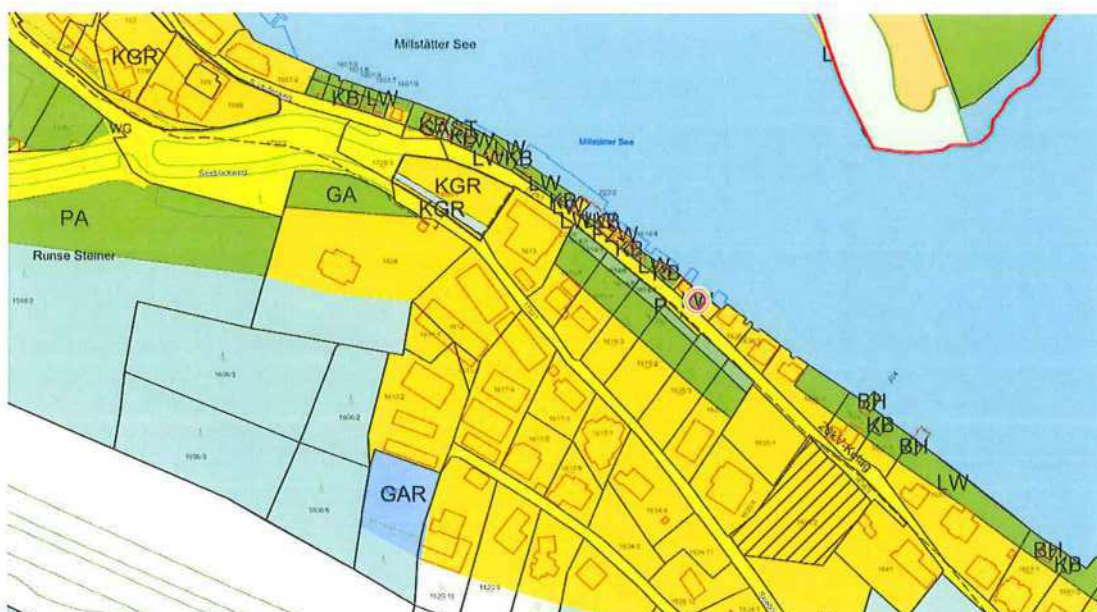
Umwidmung einer Teilfläche von 45 m² des Grundstückes 1614/2-T, KG 73212, von Grünland – Liegewiese in Grünland – Liegewiese und Kabinenbau.

Dieser Widmungspunkt wurde in der Zeit vom 21.05.2025 bis 18.06.2025 kundgemacht.

Blatt	12.3
10.07.24	Ansuchen
Grund	Zur Errichtung einer allseitig offenen Terrassenüberdachung in Leichtbauweise aus einer schlanke Stahlkonstruktion mit einem Glasdach.
Lage	Seeboden – Süduferweg 41
Gde	positiv Auf die Stellungnahme des Ortsplaners wird verwiesen.
WVA	Gde-WVA-Anschluss Versorgungsbereich ☒ ja ☐ nein
Abw	Kanal Versorgungsbereich ☒ ja ☐ nein
VkE	Verbindungsstraße
Zone	nein
06.09.24	ZT LWK zur Vorprüfung

06.09.24 Ortsplaner	positiv mit Auflagen Die Widmungswerberin ist Miteigentümerin der Parzelle und beantragt für die Schaffung eines offenen Glasflugdachs die dafür notwendige Umwidmung in Grünland - Liegewiese und Kabinenbau. Die gegenständliche Fläche befindet sich am südlichen Ufer des Millstätter Sees und wird über den Süduferweg, der an der südlichen Grundstücksgrenze verläuft, erschlossen. Auf der Parzelle Nr. 1614/2, KG Seeboden, bestehen eine eingeschobige Badehütte aus dem Jahr 1958 und eine zweigeschoßige Hütte aus dem Jahr 2008. Die beantragte Fläche selbst ist bereits versiegelt (Betonplatte), das Ufer hart verbaut (Stützmauer). Nur ein schmaler Streifen ist noch Wiese. Im Örtlichen Entwicklungskonzept befindet sich das Grundstück innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze. Die Liegewiese ist mit einer spezifischen Grünraumfunktion, die Baulandflächen rund um den Süduferweg mit der Tourismusfunktion versehen. Entlang des Uferbereiches ist ein Vorrangstandort für die Freizeit- und Tourismusfunktion dokumentiert. Im Flächenwidmungsplan ist die betroffene Fläche als "Grünland - Liegewiese" ausgewiesen. Im Norden befindet sich der Millstätter See mit der "Ersichtlichmachung - Gewässer, See". Im Süden grenzt die Widmung "Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche" an, darüber hinaus befinden sich Flächen mit der Widmung "Grünland - Parkplatz". Die Badehütten liegen auf "Bauland - Kurgebiet". Nutzungseinschränkungen durch Schutz- oder Schongebiete sowie Gefahrenzonen sind nicht zu erkennen. Insgesamt handelt sich bei dem Uferbereich um einen bereits stark verbauten und intensiv genutzten Siedlungsbereich. Aufgrund der Lage und der Widmungskategorie der gegenständlichen Fläche ist eine Stellungnahme der Abteilung 8 - Naturschutz und Gewässerökologie und ökologische Gewässeraufsicht einzuholen. Aus ortsplanerischer Sicht kann dem Widmungsantrag zugestimmt werden, da die Fläche bereits intensiv genutzt und die Umwidmung eine Ergänzung zur bestehenden Widmung darstellt. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die zu errichtende Überdachung als ein offenes Flugdach ausgeführt wird und es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild (Verhüttelung) kommt.					
	28.01.25	zur Vorprüfung				
	GP 28.04.25	positiv mit Auflagen				Fachgutachten
		Bebauungsverpflichtung mit Besicherung			X	Abt. 8 – UA Nsch (positiv) Abt. 12 – UA Wasserwirtschaft (negativ)
	Sonstige					
Ku 21.05.25	bis 18.06.25					
	SN privat		ja	X	nein	

Die Stellungnahme der Abt. 12 – UA Wasserwirtschaft ist für den gesamten Millstätter See mittlerweile als standardisiert zu betrachten. Die angeregte Widmungsfläche von 45 m² liegt, wie in der Plandarstellung ersichtlich, inmitten einer intensiv genutzten Uferzone mit Kabinenbauten, Ufermauern und Seeinbauten. Nach erfolgter Beschlussfassung soll somit trotz der neg. SN, der Antrag zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung – mit dem Vermerk, dass der SN nicht gefolgt wird und es einer sachlichen Begründung und Bestandserhebung bedarf - gestellt werden.



Antrag des Ausschusses und Gemeindevorstandes durch 1. Vbgm. Grasser:

Der Umwidmung einer Teilfläche von 45 m² des Grundstückes 1614/2-T, KG 73212, von Grünland – Liegewiese in Grünland – Liegewiese und Kabinenbau wird zugestimmt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

F. d. R. d. A.



MARKTGEMEINDE SEEBODEN
AM MILLSTÄTTER SEE
Hauptplatz 1,
9871 Seeboden am M. S.

KONTAKT
Mail. seeboden@ktn.gde.at
Tel. +43 4762 81 255
Fax. +43 4762 828 34
www.seeboden.at

BANKDATEN
IBAN: AT60 3947 9000 0000 0505
BIC: RZKTAT2K479
ATU: 43916606



MARKTGEMEINDE
SEEBODEN AM
MILLSTÄTTER SEE



GEMEINDERAT

9871 Seeboden am Millstätter See, Hauptplatz 1

Tel. +43 4762 812 55 Fax. +43 4762 828 34

Mail. seeboden@ktn.gde.at

Web: www.seeboden.at

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

der Sitzung **03/2025** des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See.

Datum: Donnerstag, 17. Juli 2025
Beginn: 18:30 Uhr bis 20:45 Uhr
Ort: Kulturhaus Kleiner Saal

Anwesende:

Bgm. Schäfauer Thomas – Vorsitzender

1. Vbgm. Grasser Thomas

2. Vbgm. Ing. Kapeller Hans

GR Czubacha Anton

GR Egger Markus

GV Grechenig Roman

GRⁱⁿ Grießer Evelyn

GR Gruber Horst

GR DI Jeßner Dominik

GR Klinar Wolfgang

GR-Ersatzm. Unterlerchner Hans Ersatz für GR Ing. Koch Franz

GR Lax Christian

GR Mayer Augustin

GR Moser Bernd

GVⁱⁿ Preiml Vanessa

GR-Ersatzm. Pacher Dieter Ersatz für GR Ing. Pucher C., MSc

GR-Ersatzm. Dr. Rothacher Albrecht Ersatz für GR Mag. Russek Bernh.

GR Sachs-Ortner Martin

GR Sachs-Ortner Wolfgang

GR Stranig Bernd

GR Tölderer Roland

GR Ing. Tölderer Wolfgang

GR Mag. Unterdorfer-Morgenstern Markus

GR Wandling Herwig

GRⁱⁿ DI Wiedl Melanie

GV Zwischenberger Horst

nicht Anwesende:

GR Ing. Pucher Christopher, MSc Urlaub

GR Goja Philipp Urlaub – kein Ersatz

GR Ing. Koch Franz Urlaub

GR Mag. Russek Bernhard Terminkollision

beratend: DI DI (FH) Frohnwieser Mario

Schriftführung: Altersberger Cordula

Amtsleiter: Mag. (FH) Possegger Josef

Die heutige Sitzung wurde mit Einladungsschreiben vom 10.07.2025 unter Bekanntgabe des Datums, des Beginns, des Ortes sowie nachstehender Tagesordnung einberufen. Die Sendebestätigungen liegen vor.

TAGESORDNUNG

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

...

09.05. FWP-10/24 – Grdst. 1262/40-T KG 73218 in Grünland – Park - Beschluss

...

Die Einladung mit den Tagesordnungspunkten wurde in der Zeit vom 10.07.2025 bis 17.07.2025 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. Begrüßung – Eröffnung

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

02. Beschlussfähigkeit

Herr GV Ino Bodner ist am 22.06.2025 verstorben. Das Mandat des Gemeinderates wird von GR-Ersatzmitglied Wolfgang Klinar übernommen. Herr Wolfgang Klinar 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“.

Herr Wolfgang Klinar 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 GRⁱⁿ Grießer Evelyn und GR Augustin Mayer bestellt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

04. Tagesordnung – Genehmigung

Antrag Bgm. Schäfauer:

Die Tagesordnung wird in der erstellten Fassung genehmigt und beschlossen.
TOP 17 wird auf Grund notwendiger Vorberatungen abgesetzt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

--

09.05. FWP-10/24 – Grdst. 1262/40-T KG 73218 in Grünland – Park - Beschluss

Vortrag 1. Vbgm. Grasser:

Umwidmung einer Teilfläche von 3.800 m² (ursprünglich 16.200 m²) des Grundstückes 1262/40-T, KG 73218, von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Grünland – Park. Dieser Widmungspunkt wurde in der Zeit vom 21.05.2025 bis 18.06.2025 kundgemacht.

Blatt	11.2
Grund	Naturgarten Lurnbicht – naturschutzrechtliche Bewilligung auf derzeit bestehender Widmung (Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland) nicht möglich → Umwidmungsverfahren erforderlich
Lage	Lurnbicht – nordwestlich der Siedlung Panoramaweg
Lage örtl. Verb.	außerhalb des Siedlungsbereiches
O-flä	Wiese
Gde	Für die Errichtung eines Naturlehrpfades ist eine dementsprechende Widmung erforderlich.
VkE	Verbindungsstraße
Zone	nein
14.-18.03.24	SV BA – LWK: Klärung Widmungskategorie sowie zu beantragende Fläche (m ²)
21.03.24	zur Vorprüfung
GP 21.05.24	positiv mit Auflagen – SN BFI, Abt. 8 – UA Nsch, Abt. 12 – UA Wasserwirtschaft SP Die Fachabteilung kann sich betreffend die spezifische Grünland-Park-Festlegung im Wesentlichen der positiven Stellungnahme der Gemeinde fachlich anschließen. Es handelt sich um einen Naturgarten/Naturlehrpfad mit Biotop, welcher vorrangig von Schulklassen für den Unterricht genutzt wird.

Das Begehren ist jedoch auch umfassend mit der Bezirksforstinspektion sowie mit dem fachlichen Naturschutz abzuklären. Teilweise Richtigstellung der Situation.			
Im südlichen (geländemäßig ansteigenden) Bereich, Nachbereich zu den Parzellen 1262/7 wie auch 1262/19 wurde im Zuge des Ortsaugenscheines seitens der Gemeindevertreter auch eine eventuelle Arrondierung des Bauland-Wohngebietes in Erwägung gezogen. Seitens der Fachabteilung wird empfohlen, den ggst. Bereich von der nunmehr beabsichtigten Grünland-Parkwidmung auszunehmen und einen eigenen Umwidmungsantrag anzulegen. Vorabzuklären betreffend eine eventuelle Bauland-Festlegung ist - wie bereits im Zuge des Baulandmodells bekannt wurde - eine umfassende Abklärung mit der Wasserwirtschaft, der Geologie sowie dem fachlichen Naturschutz.			
GP	positiv mit Auflagen		
	Bebauungsverpflichtung mit Besicherung	X	Fachgutachten BFI (positiv) Abt. 8 – UA Nsch (positiv) Abt. 12 – UA Wasserwirtschaft SP (positiv)
	Sonstige		
Ku 25.07.24	bis 22.08.24		
	SN privat	ja	X nein
BPA 11.11.24	-e		



Ursprünglich wurde für die Errichtung des Naturgarten Lurnbichl eine Fläche von 16.200 m² angeregt und vom 25.07.2024 bis 22.08.2024 kundgemacht. Im Zuge des Umwidmungsverfahrens wurde die angeregte Fläche auf die tatsächlich für den Naturgarten benötigten Quadratmeter angepasst.

Antrag des Ausschusses und Gemeindevorstandes durch 1. Vbgm. Grasser:

Der Umwidmung einer Teilfläche von 3.800 m² des Grundstückes 1262/40-T, KG 73218, von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Grünland – Park wird zugestimmt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

F. d. R. d. A.



MARKTGEMEINDE SEEBODEN
AM MILLSTÄTTER SEE
Hauptplatz 1,
9871 Seeboden am M. S.

KONTAKT
Mail. seeboden@ktn.gde.at
Tel. +43 4762 81 255
Fax. +43 4762 828 34
www.seeboden.at

BANKDATEN
IBAN: AT60 3947 9000 0000 0505
BIC: RZKTAT2K479
ATU: 43916606

	Unterzeichner	Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
	Datum/Zeit-UTC	2025-11-03T15:15:23+01:00
	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.	