

**Auszug aus der Niederschrift  
der Sitzung Nr. 07/2021**  
des **Gemeinderates** der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See  
(Teil I – ohne Personalangelegenheiten)

Datum: **Donnerstag, 16. Dezember 2021**  
Dauer: **18:30 bis 20:20 Uhr**  
Ort: **Kulturhaus Seeboden – Großer Saal**

Anwesend:	Bgm. Schäfauer Thomas	Vorsitzender
	1. Vbgm. Bodner Ino	
	GR-Ersatzm. Wandling Herwig	Ersatz für 2. Vbgm. <sup>in</sup> Stranner Lorène
	GR Czubacha Anton	
	GV Egger Markus	
	GR <sup>in</sup> Eichholzer Carolin	
	GR Grasser Thomas	
	GV Grechenig Roman	
	GR <sup>in</sup> Grießer Evelyn	
	GR Gruber Horst	
	GR-Ersatzm. Pacher Dieter	Ersatz für GR DI Jeßner Dominik
	GR Ing. Koch Franz	
	GR Krammer Leonhard	
	GR-Ersatzm. Lax Alois	Ersatz für GR Lax Christian
	GR Moser Bernd	
	GR Noisternig Marc	
	GV <sup>in</sup> Preiml Vanessa	
	GR Ing. Pucher Christopher, MSc	
	GR Mag. Russek Bernhard	
	GR Schneider Martin	
	GR Seebacher Engelbert	
	GR Stranig Bernd	
	GR Tölderer Roland	
	GR Tölderer Wolfgang	
	GR Mag. Unterdorfer-Morgenstern Markus	
	GR <sup>in</sup> DI Wiedl Melanie	
	GV Zwischenberger Horst	
entschuldigt:	GR DI Jeßner Dominik	Terminkollision
	2. Vbgm. <sup>in</sup> Stranner Lorène	Terminkollision
	GR Lax Christian	Terminkollision
beratend:	BAL <sup>in</sup> Mag. <sup>a</sup> Winkler Martina	
	AT Ing. Steiner Johann	
	FV <sup>in</sup> Kuttin Susanne	
	Dr. Schönlieb Thomas	anwesend zu TOP 12
Schriftführerin:	Altersberger Cordula	
Amtsleiter:	Mag. (FH) Possegger Josef	

Die heutige Sitzung wurde mit Einladungsschreiben vom 09.12.2021 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

--

### **25.06. FWP-08/21**

--

Die Einladung mit den Tagesordnungspunkten wurde in der Zeit vom 09.12.2021 bis 16.12.2021 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 Herrn Schneider Martin, der das erste Mal als ordentliches GR-Mitglied teilnimmt und eröffnet die Sitzung.

### **Angelobung – Gemeinderats-Ersatzmitglied Lax Alois**

Herr Christian Lax ist heute zur Sitzung terminlich verhindert und wird von Herrn Alois Lax vertreten. Herr Alois Lax 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 Lande Kärnten 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 dem besten Wissen und Gewissen zu fördern“.

Herr Alois Lax legt mit den Worten „Ich gelobe“ das vorher verlesene Gelöbnis in die Hand des Bürgermeisters ab.

### **02. Beschlussfähigkeit**

Herr Bürgermeister Schäfauer stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### 03. Niederschriftfertiger – Bestellung

Antrag Bgm. Schäfauer:

Zu Fertigmachen der heutigen Niederschrift und Stimmzählern werden GR Ing. Franz Koch und GR Ing. Christopher Pucher, MSc bestellt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

### 04. Tagesordnung – Genehmigung

Antrag Bgm. Schäfauer:

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

24. MTG - Kooperationsvereinbarung - Radwegkoordinator - Beschluss

25. FWP 2021 – Beschluss

erweitert.

TOP 12. Seeboden-Touristik GmbH – Änderung Gesellschaftsvertrag – Beschluss wird vorgezogen beraten, da Herr Dr. Schönlieb Thomas noch dringende Folgetermine hat.

Die Niederschrift erfolgt in der Reihenfolge der Tagesordnung.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

--

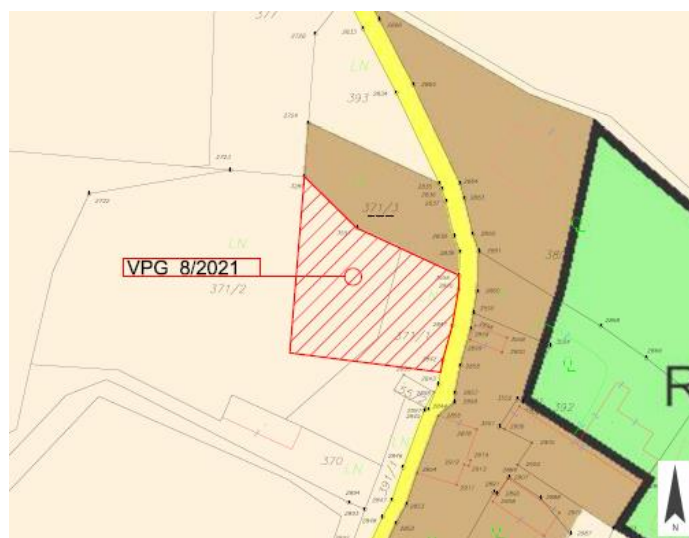
### 25.06. FWP-08/21

Vortrag GV Egger:

Umwidmung der Grundstücke 371/1-T, 371/2-T, KG 73207 Lieseregg, Fläche von 1.457 m<sup>2</sup>, von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Bauland – Dorfgebiet

Blatt	8.4
12.04.21	Ansuchen Gst. 371/1-T und 371/2-T – Widmungsfläche 2.500 m <sup>2</sup>
Grund	Errichtung eines barrierefreien Wohnhauses samt Nebengebäude
Lage	Unterhaus – westlich vom Reiterhof (Sonnenhof)
Lage örtl. Verb.	im Siedlungsbereich
O-flä	Wiese
ÖEK	teilweise innerhalb der Siedlungsgrenze; Entwicklung dörfliche Mischfunktion
Gde	
WVA	Gde-WVA-Anschluss
Abw	Kanalanschluss möglich
VkE	Verbindungsstraße
Zone	nein
22.04.21	Hr. Feichter gibt bei BAL eine geänderte Wunschwidmungsfläche ab (ursprünglich 2.270 m <sup>2</sup> ).
18.05.21	GB Beschluss – Gst. 371/1 → Gst. 371/2 gemäß § 12 VermG gemäß BEV-GZ 444/2021/73
23.06.21	ZT LWK zur Vorprüfung
19.07.21 ZT LWK	nach Rücksprache mit GP DI Ebner – Reduzierung auf Siedlungsgrenzen
20.07.21	BAL mail Hr. Feichter ( <a href="mailto:johann.feichter@gmail.com">johann.feichter@gmail.com</a> ) Übermittlung der reduzierten Planung (Stand 19.07.2021)
20.07.21	ZT LWK – Lageplan und ÖEK-Ausschnitt mit reduzierter Fläche (Stand 20.07.2021) im Widmungen Online Portal hinzugefügt → Gst. 371/1 – 534 m <sup>2</sup> und Gst. 371/2 – 923 m <sup>2</sup>
Ortsplaner 27.07.21	<b>positiv mit Auflagen</b> Die Widmungsfläche befindet sich im Bereich eines südlichen Siedlungsansatzes von Unterhaus, der überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. Es ist die Errichtung eines barrierefreien Wohnhauses samt Nebengebäude vorgesehen. Ziel ist daher die Umwidmung in Bauland - Dorfgebiet. Laut dem Örtlichen Entwicklungskonzept liegen die beantragten Baulandflächen nur zum Teil innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze. Insgesamt ist entlang des bestehenden Siedlungsweges die Abrundung des Siedlungsansatzes möglich. Jedoch ist aufgrund der festgelegten Grenzen eine maximale Parzellentiefe von ca. 40 m umsetzbar. Dies soll

	gewährleisten, dass die Errichtung des Wohngebäudes möglichst kompakt und nahe am Weinzierl Weg erfolgt. Für alle darüber hinausgehenden Nutzungen ist eine spezifische Grünlandwidmung nötig. So ist dies auch hier der Fall. Im Flächenwidmungsplan ist die gegenständliche Fläche als Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland ausgewiesen. Im Norden schließt Bauland - Dorfgebiet an. Die Erschließung erfolgt über den Weinzierl Weg, der als Verkehrsfläche gewidmet ist. Nutzungseinschränkungen durch Schutz- oder Schongebiete sind nicht zu erkennen. Die Auflage einer Bebauungsverpflichtung soll gewährleisten, dass die Fläche zeitnah einer widmungsgemäßen Verwendung zugeführt wird. Aus ortsplannerischer Sicht kann dem Begehren zugestimmt werden, entgegen dem Widmungsantrag muss die Baulandwidmung jedoch bis zur Siedlungsgrenze reduziert werden. Eine Baulandwidmung im Ausmaß von 2.500 m <sup>2</sup> für ein Einfamilienhaus erscheint ohnehin nicht verhältnismäßig.
04.08.21	zur Vorprüfung
23.09.21	Bereisung
<b>BPA 28.09.21</b>	Bericht – rot markierte Fläche wurde vom DI Ebner (GP) zugesichert - wird zur Kenntnis genommen
Ku 18.11.21	bis 16.12.21
SBA 23.11.21	Es sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht kein Einwand.
GP 14.12.21	<b>positiv mit Auflagen – Bebauungsverpflichtung mit Besicherung</b> Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners vollinhaltlich anschließen. Wie den Gemeindecangaben entnehmbar, wurde das ursprüngliche Begehren des Widmungswerbers (im Ausmaß von ca. 2.500 m <sup>2</sup> ) bereits seitens der Gemeinde/des Ortsplaners auf die ggst. Fläche 1.457 m <sup>2</sup> eingeschränkt. Eine Ausuferung des Baulandes in westliche Richtung wird somit hintangehalten. Das festgelegte Ausmaß orientiert sich an der unmittelbar nördlich (bebauten) vorhandenen Parzelle/Bauflucht. Entspricht dem ÖEK.



Antrag des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch GV Egger:

Der Umwidmung der Grundstücke 371/1-T, 371/2-T, KG 73207 Lieseregg, Fläche von 1.457 m<sup>2</sup>, von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Bauland - Dorfgebiet wird zugestimmt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

F. d. R. d. A.

	Unterzeichner	Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
	Datum/Zeit-UTC	2022-09-19T09:29:52+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 <a href="http://www.seeboden.at/amtssignatur">http://www.seeboden.at/amtssignatur</a>	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	

Abs. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3 – Gemeinden, Raumordnung  
und Katastrophenschutz, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt

**Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See -  
Flächenwidmungsplan;  
Umwidmungspunkt 8/2021;  
Bescheid;**

Datum	11. August 2022
Zahl	<b>03-Ro-111-1/13-2022</b>

Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!

Auskünfte	Barbara Zuschnig
Telefon	050-536-13023
Fax	050-536-13000
E-Mail	<a href="mailto:barbara.zuschnig@ktn.gv.at">barbara.zuschnig@ktn.gv.at</a>

Seite	1 von 3
-------	---------

## B E S C H E I D

Über Antrag der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 19. Mai 2022, ha. eingelangt am 20. Mai 2022, ergeht nachstehender

### S p r u c h :

Der Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 16. Dezember 2021, mit welchem der Flächenwidmungsplan insofern abgeändert wurde, als unter dem Punkt

**8/2021** eine Teilfläche von 1.457 m<sup>2</sup> aus den als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstücken Nr. 371/1 und 371/2, KG Lieseregg, in Bauland-Dorfgebiet (§ 3 Abs. 4 K-GplG 1995)

festgelegt wurde, wird gemäß § 13 Abs. 5 i.V.m. § 15 Abs. 5 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23, i.d.g.F., genehmigt.

### B e g r ü n d u n g :

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See hat in seiner Sitzung am 16. Dezember 2021 beschlossen, den Flächenwidmungsplan abzuändern. Mit Schreiben vom 19. Mai 2022, ha. eingelangt am 20. Mai 2022, hat die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Beschlusses geltend gemacht.

Mit ha. Ersuchen vom 23. Juni 2022, Zl. 03-Ro-111-1/12-2022, wurde die Abteilung 3, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, des Amtes der Kärntner Landesregierung ersucht, zur genannten Änderung des Flächenwidmungsplanes ein raumordnungsfachliches Amtssachverständigen-Gutachten anher abzugeben.

In Entsprechung dieses Ersuchens teilte der Amtssachverständige der Fachlichen Raumordnung mit Gutachten vom 7. Juli 2022, Zl. 03-FROW-20634/14-2022, ha. eingelangt am 19. Juli 2022, der Aufsichtsbehörde Folgendes mit:

*„In Beantwortung Ihres Schreibens vom 23.06.2022 (Zahl: 03-Ro-111-1/12-2022), betreffend die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See in seiner Sitzung am 16.12.2021 beschlossenen Flächenwidmungsplanänderung 8/2021, ergeht von Seiten der Unterabteilung Fachliche Raumordnung folgende Stellungnahme:*

### **Umwidmungsbegehren**

**8/2021** Umwidmung einer Teilfläche von 1.457 m<sup>2</sup> aus den als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstücken Nr. 371/1 und 371/2, KG Lieseregg, in Bauland-Dorfgebiet

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

### **Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 8/2021**

Stellungnahme Ortsplaner:

Die Widmungsfläche befindet sich im Bereich eines südlichen Siedlungsansatzes von Unterhaus, der überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. Es ist die Errichtung eines barrierefreien Wohnhauses samt Nebengebäude vorgesehen. Ziel ist daher die Umwidmung in Bauland - Dorfgebiet.

Laut dem Örtlichen Entwicklungskonzept liegen die beantragten Baulandflächen nur zum Teil innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze. Insgesamt ist entlang des bestehenden Siedlungsweges die Abrundung des Siedlungsansatzes möglich. Jedoch ist aufgrund der festgelegten Grenzen eine maximale Parzellentiefe von ca. 40 m umsetzbar. Dies soll gewährleisten, dass die Errichtung des Wohngebäudes möglichst kompakt und nahe am Weinzierl Weg erfolgt. Für alle darüber hinausgehenden Nutzungen ist eine spezifische Grünlandwidmung nötig. So ist dies auch hier der Fall.

Im Flächenwidmungsplan ist die gegenständliche Fläche als Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland ausgewiesen. Im Norden schließt Bauland - Dorfgebiet an. Die Erschließung erfolgt über den Weinzierl Weg, der als Verkehrsfläche gewidmet ist.

Nutzungseinschränkungen durch Schutz- oder Schongebiete sind nicht zu erkennen.

Die Auflage einer Bebauungsverpflichtung soll gewährleisten, dass die Fläche zeitnah einer widmungsgemäßen Verwendung zugeführt wird. Aus ortsplanerischer Sicht kann dem Begehren zugestimmt werden, entgegen dem Widmungsantrag muss die Baulandwidmung jedoch bis zur Siedlungsgrenze reduziert werden. Eine Baulandwidmung im Ausmaß von 2.500 m<sup>2</sup> für ein Einfamilienhaus erscheint ohnehin nicht verhältnismäßig.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

### **Vorprüfung - Abt. 3 FRO - Punkt 8/2021**

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners vollinhaltlich anschließen. Wie den Gemeindecingaben entnehmbar, wurde das ursprüngliche Begehren des Widmungswerbers (im Ausmaß von ca. 2.500 m<sup>2</sup>) bereits seitens der Gemeinde/des Ortsplaners auf die ggst. Fläche 1.457 m<sup>2</sup> eingeschränkt. Eine Ausuferung des Baulandes in westliche Richtung wird somit hintangehalten. Das festgelegte Ausmaß orientiert sich an der unmittelbar nördlich (bebauten) vorhandenen Parzelle/Bauflucht. Entspricht dem ÖEK.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

### **Zusammenfassende abschließende Stellungnahme**

Dem ggst. Akt beiliegend beiliegend ist - wie im Rahmen der Vorprüfung verlangt - eine Vereinbarung, abgeschlossen zwischen dem Widmungswerber und der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See hinsichtlich der widmungsgemäßen Verwendung innerhalb angemessener Frist (5 Jahre) mit entsprechender Besicherung.

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“

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.

#### **Ergeht an:**

die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See, Hauptplatz 1, 9871 Seeboden (samt Lageplan);

Für die Kärntner Landesregierung:

Der Landesrat:  
Ing. Fellner



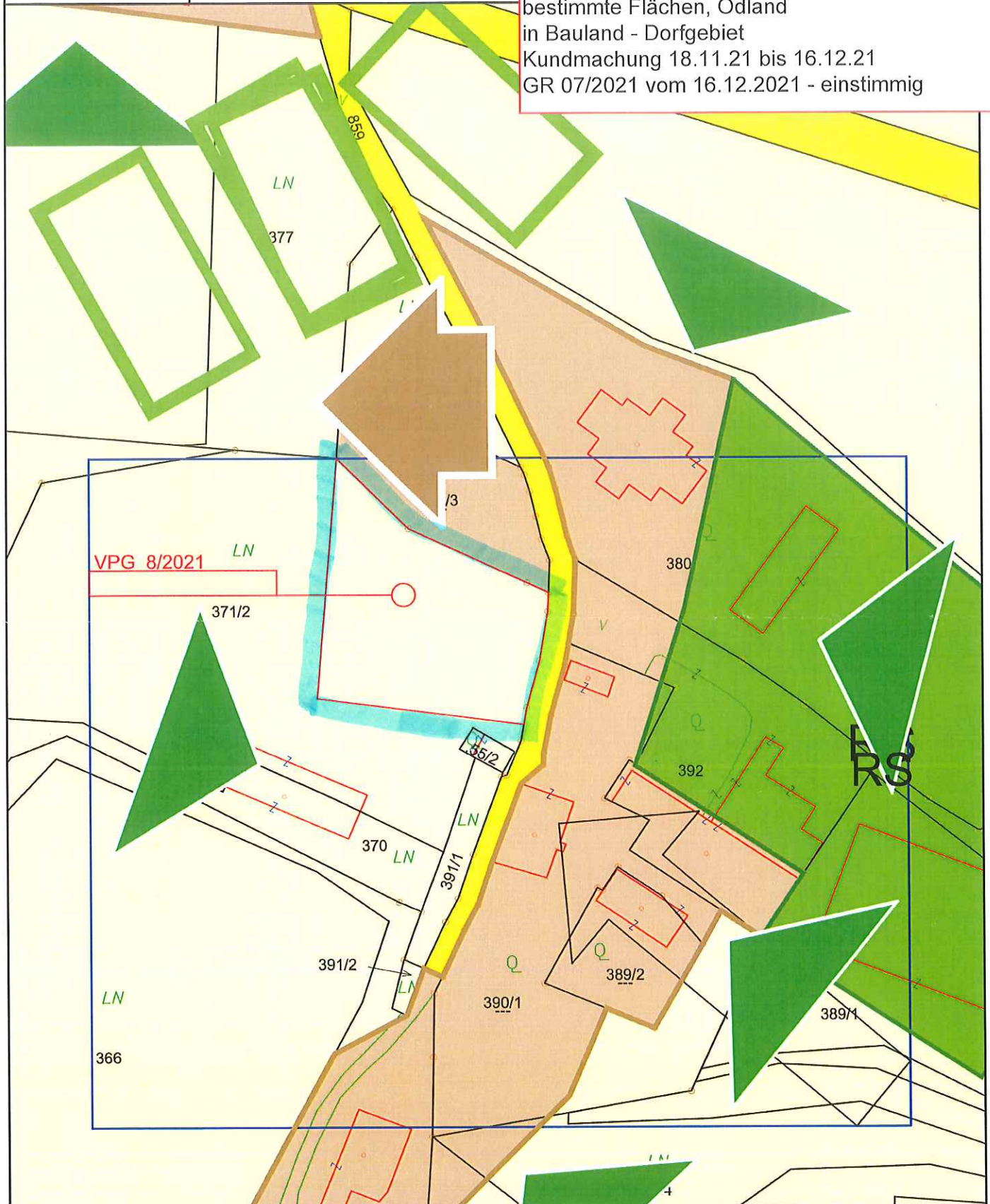
FcRdA



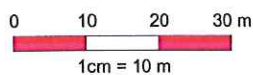
Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See  
Hauptplatz 1, 9871 Seeboden am Millstätter See  
Tel: 04762/81255-0  
Fax: 04762/82834  
E-Mail: seeboden@ktn.gde.at

### FWP-08/21

Umwidmung des Grundstückes 371/2-T,  
KG 73207 Lieseregg,  
Fläche von 1.457 m<sup>2</sup>,  
von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft  
bestimmte Flächen, Ödland  
in Bauland - Dorfgebiet  
Kundmachung 18.11.21 bis 16.12.21  
GR 07/2021 vom 16.12.2021 - einstimmig



Maßstab 1 : 1 000



@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2021. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.

