

**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. ⁱⁿ Stranner Lorène |
| | GR Czubacha Anton | |
| | GV Egger Markus | |
| | GR ⁱⁿ Eichholzer Carolin | |
| | GR Grasser Thomas | |
| | GV Grechenig Roman | |
| | GR ⁱⁿ 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 ⁱⁿ 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 ⁱⁿ DI Wiedl Melanie | |
| | GV Zwischenberger Horst | |
| entschuldigt: | GR DI Jeßner Dominik | Terminkollision |
| | 2. Vbgm. ⁱⁿ Stranner Lorène | Terminkollision |
| | GR Lax Christian | Terminkollision |
| beratend: | BAL ⁱⁿ Mag. ^a Winkler Martina | |
| | AT Ing. Steiner Johann | |
| | FV ⁱⁿ 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

--

25.09. FWP-12/21

--

25.14. FWP-19/20

--

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 Fertigmern 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

--

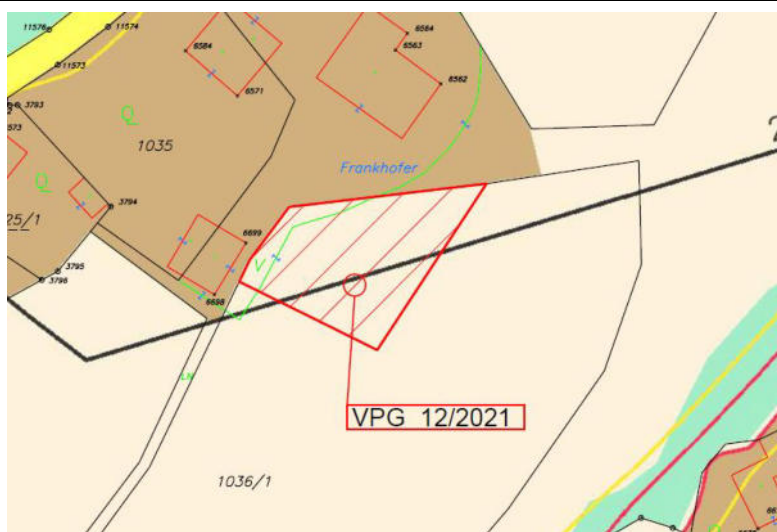
25.09. FWP-12/21

Vortrag GV Egger:

Umwidmung des Grundstückes 1036/1-T, KG 73212 Seeboden, Fläche von 936 m², von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Bauland – Dorfgebiet

| | |
|------------------------|--|
| Blatt | 13.1 |
| 03.02.20 | Ansuchen – Grechenig Roman, 9871 Tangerner Straße 32 |
| Grund | Errichtung eines Eigenheimes nach Übergabe des bestehenden Objektes (Fremdenpension) |
| Lage | südöstlich der Pension Frankhofer |
| Lage örtl. Verb. | am Rande des Siedlungsbereiches |
| O-flä | Wiese |
| ÖEK | am Rande der Siedlungsgrenze |
| Gde | Die Gemeinde verweist auf die Stellungnahme des Ortsplaner und schließt sich diesem an. |
| WVA | Gde-WVA-Anschluss |
| Abw | Kanalanschluss möglich |
| VkE | Privatstraße (Eigengrund) |
| KV-Leitung | nein |
| Zone | nein |
| 23.06.21 | ZT LWK zur Vorprüfung |
| Ortsplaner 18.07.21 | positiv mit Auflagen Die gegenständliche Fläche befindet sich im Bereich der Tangerner Straße. Im nördlichen Anschluss besteht die Fremdenpension der Familie Grechenig (Pension Frankhofer). Auf der gegenständlichen Fläche ist nach Übergabe des Betriebes an den Sohn die Errichtung eines Einfamilienhauses (Auszugshaus) geplant. Das westlich angrenzende Objekt (Tangerner Straße 34) soll im Zuge dessen abgetragen werden. Laut dem örtlichen Entwicklungskonzept befindet sich die beantragte Fläche geringfügig außerhalb der absoluten Siedlungsgrenze für Naturraum oder Ortsbild. Im Flächenwidmungsplan ist die gegenständliche Parzelle als Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland gewidmet. Die nördlich anschließenden Flächen sind als Bauland - Dorfgebiet gewidmet. Die im Flächenwidmungsplan verzeichnete 20-kV-Leitung wurde bereits abgetragen. Die Erschließung des Grundstückes soll über das Bestandsareal (Privatweg) erfolgen. Damit diese auch nach Übergabe des Betriebes gewährleistet werden kann, sollte eine grundbücherliche Besicherung (Servitut) durchgeführt werden. 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 in etwa zur Siedlungsgrenze reduziert werden. Damit soll der neue Baukörper in der exponierten Lage möglichst nahe am Bestand situiert werden. |
| 19.07.21 LT LWK | Die Widmungsfläche ist zu reduzieren. Östliche grenze ca. auf die Flucht des Stallgebäudes. |
| 19.07.21 | BAL mail Hr. Grechenig (roman.grechenig@neos.eu) |

| | |
|---------------------|---|
| | Der SV von der fachlichen Raumplanung hat ja unsere Widmungsansuchen vorbegutachtet – das Widmungsansuchen bei deinem Hof müsste etwas reduziert werden. Anbei findest du den Plan, der die widmungsfähige Fläche ausweist. Diese werden wir in die Vorprüfung geben. |
| 20.07.21 | ZT LWK – Lageplan und ÖEK-Ausschnitt mit reduzierter Fläche im Widmungen Online Portal hinzugefügt |
| 01.08.21 | ZT LWK – Übermittlung des Lageplans der reduzierten Fläche (von 1.290 m ² auf 936 m ²) lt. Klärung Hr. DI Maitisch mit Hr. Grechenig |
| 19.08.21 | ZT LWK – Übermittlung des DWG-Files für den Import ins Gisquadrat |
| 04.08.21 | zur Vorprüfung |
| 23.09.21 | Bereisung |
| BPA 28.09.21 | Bericht 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. |
| BDA 30.11.21 | 1937 spätbronzezeitlicher Bronzehortfund gemischten Inhalts (u.a. Griffdornmesser u. Trense) im Südosten des gegenständlichen Gst. verortet, weswegen auch im Bereich der für die Umwidmung bestimmten Teilfläche archäologische Funde und Befunde nicht ausgeschlossen werden können. Hinweis bei auftretenden Bodenfinden gemäß § 8 gesetzliche Meldepflicht und § 9 leg.cit. die Fundstelle ex lege für 6 Wochen unter Denkmalschutz steht. → zitierten gesetzlichen Bestimmungen bei BVH beachten |
| 30.11.21 BAL | roman.grechenig@neos.eu - Betreffend das Umwidmungsgesuch für Gst 1036/1 (Frankhofer) zur Information und Kenntnisnahme das Schreiben des Bundesdenkmalamtes. Dieses behindert die Umwidmung nicht. Im Zuge etwaiger späterer Bauführungen ist jedoch auf die Möglichkeit von Fundstücken besonders zu achten. |
| GP 14.12.21 | positiv mit Auflagen - Bebauungsverpflichtung mit Besicherung; SN BFI Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners (im reduzierten Ausmaß von 936 m ²) fachlich anschließen. Geringfügige Baulandarrondierung im unmittelbar bebauten Baulandanschluss. Randbereich ÖEK. |



Antrag des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch GV Egger:

Der Umwidmung des Grundstückes 1036/1-T, KG 73212 Seeboden, Fläche von 936 m², von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Bauland – Dorfgebiet wird vorbehaltlich eines positiven Gutachtens der Bezirksforstinspektion zugestimmt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen
(GV Grechenig befangen)

--

25.14. FWP-19/20

Vortrag GV Egger:

Umwidmung des Grundstückes 788/20-T, KG 73212 Seeboden, Fläche von 70 m², von Grünland – Liegewiese, Kabinenbau in Grünland – Bootshaus

| | |
|------------------|-------------------------------------|
| Blatt | 12.4 |
| Grund | Errichtung eines Bootseinstellraums |
| Lage | Seeufer – westlich vom Meixnerbad |
| Lage örtl. Verb. | am Rande des Siedlungsbereichs |
| O-flä | Wiese |
| ÖEK | |

| | |
|--|---|
| Gde | Die Widmungswerberin möchte ein Bootshaus errichten. Auf dem Grundstück besteht bereits ein Bauwerk in Ufernähe (Kabine), für ein Bootshaus wird jedoch eine entsprechende Umwidmung benötigt. In der näheren Nachbarschaft bestehen mehrere Bootshäuser als Seeinbauten. Dem Ansuchen stehen keine Gemeindeinteressen entgegen. |
| WVA | Gde-WVA-Anschluss |
| Abw | Kanalanschluss vorhanden |
| VkE | Verbindungsstraße |
| Zone | nein |
| 04.11.20 | zur Vorprüfung |
| GP 26.02.21 | <p>zurückgestellt – SN Nsch, Gewässerökologie</p> <p>Betreffend das ggst. Begehren darf seitens der Fachabteilung angemerkt werden, dass, um eine (weitere) Verhüttelung am Seeufer zu vermeiden, in den vergangenen Jahren ein Seeufer teilbebauungsplan seitens der Marktgemeinde Seeboden erarbeitet und beschlossen wurde.</p> <p>D.h. eine (auch geringfügige) Widmungsänderung im Seeuferbereich hätte auch eine Änderung des Teilbebauungsplanes zur Folge.</p> <p>Natürlich sind beabsichtigte Begehren zu Änderungen im Laufe der Zeit aufgrund unterschiedlicher Ereignisse, Entwicklungen im Seeuferbereich wie auch Interessen nicht gänzlich künftig auszuschließen. Wie mit Gemeindevertretern im Rahmen von Ortsaugenscheinen/Widmungsbegehren in der Vergangenheit immer wieder diskutiert, sollten Begehren im Seeuferbereich jedoch gesammelt/gebündelt der Fachabteilung übermittelt werden. Zumal bei vertretbaren Änderungen/Flächenabtäuschen wie auch möglichen Verbesserungen einzelner Situationen am Seeuferbereich dies auch eine Änderung des Teilbebauungsplanes nach sich zieht.</p> <p>D.h. das ggst. Begehren wird derzeit fachlich zurückgestellt, da bekannt ist, dass weitere Änderungen/Richtigstellungen wie auch Flächenabtäusche seitens der Gemeinde beabsichtigt sind und eine solche gebündelte Vorgangsweise (wie auch sonst bei Flächenwidmungsplanänderungen üblich) preferiert wird.</p> <p>Vorab sind - wie bekannt - im Seeufer- bzw. Seeufer nahbereich sämtliche Flächenwidmungsplanänderungen auch mit dem fachlichen Naturschutz wie auch der Gewässerökologie abzuklären bzw. im Rahmen einer Flächenwidmungsplanänderung ist von diesen Fachdienststellen eine Stellungnahme beizubringen.</p> |
| 05.03.21 | Fachgutachten Nsch in der Anwendung „Widmungen Online Neu“ angefordert |
| 12.03.21 | Fr. Soravia-Lepuschitz erkundigt sich bei AT Steiner bezüglich dem Widmungsstand → nach Klärung mit BALWinkler wird die SN der GP per email übermittelt. |
| Abt. 8 - NSch – DI Petutschnig 29.03.21 | Die Fläche befindet sich direkt am Ufer des Millstätter Sees in einem Siedlungsgebiet. Das Gst. ist mit einem Wohnobjekt u. einer Badehütte bebaut. Die Fläche selbst wird als Liegewiese genutzt u. der Uferbereich ist befestigt u. die Flachwasserzone weist keine Schilfflächen auf. Aus fachlicher Sicht kann einer Umwidmung im Ausmaß von 70 m ² zugestimmt werden. Im Bauverfahren sollten folgende Anforderungen berücksichtigt werden: Die Größe u. Höhe ist an das Erfordernis einer Bootshütte anzupassen. Die Außenfassade ist in Holzbauweise (bzw. Holzverkleidung) zu errichten. Fenster sind mit spiegelfreiem Glas zu versehen bzw. sind fachlich geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag vorzusehen. Aus Sicht des fachlichen Naturschutzes kann der vorliegenden Umwidmung zugestimmt werden. |
| Abt. 8 – NSch 09.04.21 | Fachgutachten – positiv lt. Stellungnahme fachlicher Naturschutz; Dr. Petutschnig |
| GV 12.05.21 | Bericht TBP Seeufer - Revision |
| 22.06.21 | Info BAL: nochmal zur Vorprüfung, da eine Änderung TBP Seeuferzone noch nicht erfolgt. |
| 30.08.21 | lt. Telefonat AKL Hr. Klingspiegl → Widmungspunkt muss neu eingegeben werden mit Hinweis bereits unter FWP-19/20 eingereicht mit Info bezgl. Änderung der Gegebenheit → Revision TBP Seeuferzone erfolgt erst mit Änderung Fläwi & ÖEK BAL – Klärung DI Ebner: Widmungspunkt wird bei AKL entsprechen korrigieren → Info folgt KW35/21 |
| 01.09.21 BAL | DI Maitisch hat mit DI Ebner Rücksprache gehalten. Er macht einen Entwurf Überarbeitung TBP, um die Baulinien für die Bootshäuser Fiedler, Haselsteiner und Soravia-Lepuschitz aufzunehmen. Das ist Bedingung für positive Vorprüfung – abwarten, dann kundmachen. |
| 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 | <p>FWP-17a/21: positiv mit Auflagen – SN UA Nsch, UA GGM</p> <p>Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 17b 2021 (parallel beabsichtigte Rückwidmung von Bauland-Kurgebiet in Grünland-Liegewiese) zu sehen.</p> <p>Wie den Gemeindeeingaben entnehmbar, wurde im Jahre 2004 (letzte Revision 2011) ein Teilbebauungsplan für die Entwicklung entlang des Seeufers des Millstätter Sees, um eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten, festgelegt. Aufgrund diverser Ereignisse, Grundabtäusche, Besitzerwechsel, Richtigstellungen auf Basis neuester Luftbilder usw. wurden beabsichtigte (geringfügige) Widmungsfestlegungen in den letzten Jahren in der Gemeinde Seeboden, zumal es im Seeuferbereich auch eine Änderung des Teilbebauungsplanes bedarf, mehrmals oder ständig zurückgestellt. Nunmehr sind wieder diverse Änderungen/Richtigstellungen, wie seitens des Ortsplaners ausführlich beschrieben, geplant/beabsichtigt.</p> <p>Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners vollinhaltlich anschließen. Wie jedoch bekannt, sind sämtliche Umwidmungsbegehren im Seeufer(nah-)bereich mit dem fachlichen Naturschutz und Gewässerökologie abzuklären. Positiv zu sehen ist, dass das Bauland im Seeufer nahbereich (auch wenn nur geringfügig) reduziert wird. Kein Widerspruch zum ÖEK. Dies gilt nunmehr auch für das unter Pkt. 19/2020 vorgeprüfte Umwidmungsbegehren, welches "damals" (noch) zurückgestellt wurde.</p> |



Antrag des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch GV Egger:

Der Umwidmung des Grundstückes 788/20-T, KG 73212 Seeboden, Fläche von 70 m², von Grünland – Liegewiese, Kabinenbau in Grünland - Bootshaus wird zugestimmt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

F. d. R. d. A.

AMT DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNG
Abteilung 3 – Gemeinden, Raumordnung und
Katastrophenschutz
Unterabteilung Rechtliche Raumordnung

| | |
|--|-----------|
| MARKTGEMEINDEAMT Seeboden am Millstätter See 9871 Hauptplatz 1 | |
| Eingangsdatum: 26. Sep. 2022 | |
| LAND KÄRNTEN | |
| G.ZI. / | SB: |
| Gesehen | Erledigt |

■ ■ KÄRNTEN

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

Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See -
Flächenwidmungsplan;
Umwidmungspunkte 19/2020 und 12/2021;
Bescheid;

| | |
|-------|---------------------|
| Datum | 14. September 2022 |
| Zahl | 03-Ro-111-1/17-2022 |

Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!

| | |
|-----------|----------------------------|
| Auskünfte | Barbara Zuschnig |
| Telefon | 050-536-13023 |
| Fax | 050-536-13000 |
| E-Mail | barbara.zuschnig@ktn.gv.at |

| | |
|-------|---------|
| Seite | 1 von 4 |
|-------|---------|

B E S C H E I D

Über Antrag der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 3. Mai 2022, ha. eingelangt am 4. 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 den Punkten

1. (19/2020) eine Teilfläche von 70 m² aus dem als Grünland-Liegewiese festgelegten Grundstück Nr. 788/20, KG Seeboden, in Grünland-Bootshaus (§ 5 K-GplG 1995),
2. (12/2021) eine Teilfläche von 936 m² aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. 1036/1, KG Seeboden, 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 3. Mai 2022, ha. eingelangt am 4. Mai 2022, hat die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Beschlusses geltend gemacht.

Mit ha. Ersuchen vom 10. Juni 2022, Zl. 03-Ro-111-1/10-2022, 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 1. August 2022, Zl. 03-FROW-20634/13-2022, ha. eingelangt am 12. August 2022, der Aufsichtsbehörde Folgendes mit:

„In Beantwortung Ihres Schreibens vom 10.06.2022 (Zahl: 03-Ro-111-1/10-2022), betreffend die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See in seiner Sitzung am 16.12.2021 beschlossenen Flächenwidmungsplanänderungen 19/2020 und 12/2021, ergeht von Seiten der

Unterabteilung Fachliche Raumordnung folgende Stellungnahme:

Umwidmungsbegehren

19/2020

Umwidmung einer Teilfläche von 70 m² aus dem als Grünland-Liegewiese festgelegten Grundstück Nr. 788/20, KG Seeboden, in Grünland-Bootshaus

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

Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 19/2020

Stellungnahme Gemeinde:

Die Widmungswerberin möchte ein Bootshaus errichten. Auf dem Grundstück besteht bereits ein Bauwerk in Ufernähe (Kabine), für ein Bootshaus wird jedoch eine entsprechende Umwidmung benötigt. In der näheren Nachbarschaft bestehen mehrere Bootshäuser als Seeinbauten. Dem Ansuchen stehen keine Gemeindeinteressen entgegen.

Ergebnis: positiv

Vorprüfung - Abt. 3 FRO - Punkt 19/2020

Betreffend das ggst. Begehren darf seitens der Fachabteilung angemerkt werden, dass, um eine (weitere) Verhüttelung am Seeufer zu vermeiden, in den vergangenen Jahren ein Seeuferteilbebauungsplan seitens der Marktgemeinde Seeboden erarbeitet und beschlossen wurde. D.h. eine (auch geringfügige) Widmungsänderung im Seeuferbereich hätte auch eine Änderung des Teilbebauungsplanes zur Folge.

Natürlich sind beabsichtigte Begehren zu Änderungen im Laufe der Zeit aufgrund unterschiedlicher Ereignisse, Entwicklungen im Seeuferbereich wie auch Interessen nicht gänzlich künftig auszuschließen. Wie mit Gemeindevertretern im Rahmen von Ortsaugenscheinen/Widmungsbegehren in der Vergangenheit immer wieder diskutiert, sollten Begehren im Seeuferbereich jedoch gesammelt/gebündelt der Fachabteilung übermittelt werden. Zumal bei vertretbaren Änderungen/Flächenabtäuschen wie auch möglichen Verbesserungen einzelner Situationen am Seeuferbereich dies auch eine Änderung des Teilbebauungsplanes nach sich zieht.

D.h. das ggst. Begehren wird derzeit fachlich zurückgestellt, da bekannt ist, dass weitere Änderungen/Richtigstellungen wie auch Flächenabtäusche seitens der Gemeinde beabsichtigt sind und eine solche gebündelte Vorgangsweise (wie auch sonst bei Flächenwidmungsplanänderungen üblich) preferiert wird.

Vorab sind - wie bekannt - im Seeufer- bzw. Seeuferebereich sämtliche Flächenwidmungsplanänderungen auch mit dem fachlichen Naturschutz wie auch der Gewässerökologie abzuklären bzw. im Rahmen einer Flächenwidmungsplanänderung ist von diesen Fachdienststellen eine Stellungnahme beizubringen.

Ergebnis: zurückgestellt

Zusammenfassende abschließende Stellungnahme

Dem ggst. Akt beiliegend ist eine Stellungnahme der Abteilung 8 - UAbt. NSCH - Naturschutz und Nationalparkrecht vom 29.03.2022. Seitens des fachlichen Naturschutzes wurde u.a. (mit diversen Auflagen) abschließend und zusammenfassend mitgeteilt, cit: "Aus Sicht des fachlichen Naturschutzes kann der vorliegenden Umwidmung zugestimmt werden."

Betreffend den Hinweis der UAbt. 3Ro bzgl. der Gewässerökologie Rücksprache mit DI Winkler von der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See zu halten, darf festgehalten werden: Lt. beiliegendem E-Mail vom 11.04.2022 sind die gewässerökologischen Auswirkungen eines Bootshauses auf dem Millstätter See von den Ausführungen abhängig. Lt. DI Winkler werden diese

im Bauverfahren mit der Gewässerökologie geklärt.

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

12/2021

Umwidmung einer Teilfläche von 936 m² aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. 1036/1, KG Seeboden, in Bauland-Dorfgebiet

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

Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 12/2021

Stellungnahme Gemeinde:

Die Gemeinde verweist auf die Stellungnahme des Ortsplaner und schließt sich diesem an.
Ergebnis: positiv mit Auflagen

Stellungnahme Ortsplaner:

Die gegenständliche Fläche befindet sich im Bereich der Tangerner Straße. Im nördlichen Anschluss besteht die Fremdenpension der Familie Grechenig (Pension Frankhofer). Auf der gegenständlichen Fläche ist nach Übergabe des Betriebes an den Sohn die Errichtung eines Einfamilienhauses (Auszugshaus) geplant. Das westlich angrenzende Objekt (Tangerner Straße 34) soll im Zuge dessen abgetragen werden

Laut dem örtlichen Entwicklungskonzept befindet sich die beantragte Fläche geringfügig außerhalb der absoluten Siedlungsgrenze für Naturraum oder Ortsbild.

Im Flächenwidmungsplan ist die gegenständliche Parzelle als Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland gewidmet. Die nördlich anschließenden Flächen sind als Bauland - Dorfgebiet gewidmet. Die im Flächenwidmungsplan verzeichnete 20-kV-Leitung wurde bereits abgetragen.

Die Erschließung des Grundstücks soll über das Bestandsareal (Privatweg) erfolgen. Damit diese auch nach Übergabe des Betriebes gewährleistet werden kann, sollte eine grundbücherliche Besicherung (Servitut) durchgeführt werden.

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 ortspanerischer Sicht kann dem Begehren zugestimmt werden. Entgegen dem Widmungsantrag muss die Baulandwidmung jedoch bis in etwa zur Siedlungsgrenze reduziert werden. Damit soll der neue Baukörper in der exponierten Lage möglichst nahe am Bestand situiert werden.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Vorprüfung - Abt. 3 FRO - Punkt 12/2021

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners (im reduzierten Ausmaß von 936 m²) fachlich anschließen. Geringfügige Baulandarrondierung im unmittelbar bebauten Baulandanschluss. Randbereich ÖEK.

Ergebnis: positiv

Zusammenfassende abschließende Stellungnahme

Wie im Rahmen der Vorprüfung verlangt/empfohlen, liegt dem ggst. Begehren eine entsprechende Vereinbarung, abgeschlossen zwischen dem Widmungswerber und der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See hinsichtlich der widmungsgemäßen Verwendung innerhalb angemessener Frist (5 Jahre) mit entsprechender Besicherung bei.

Wald im Sinne des Forstgesetzes ist im ggst. Bereich nicht 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 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

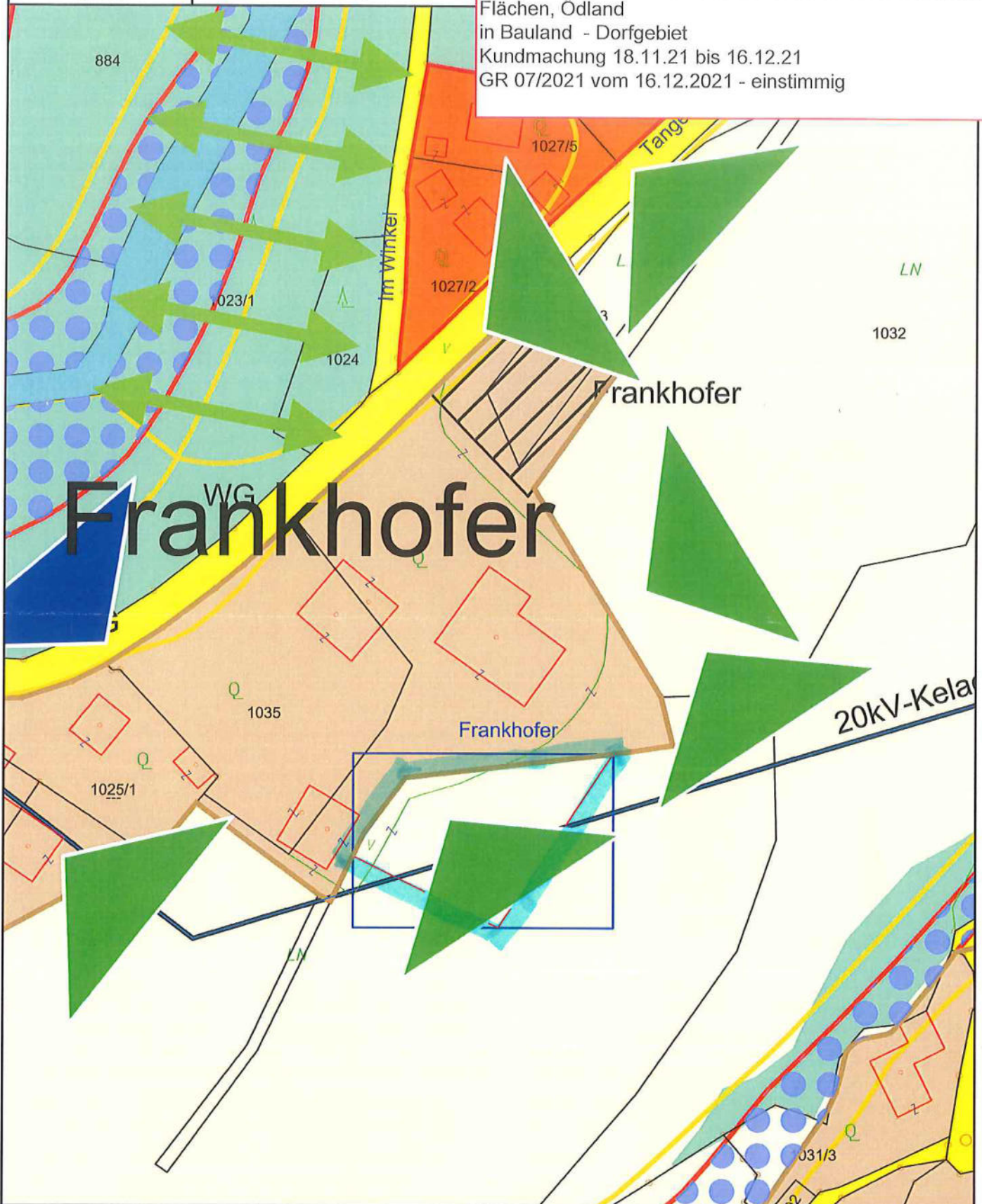

FdRdA



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

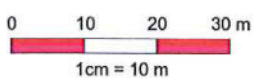
FWP-12/21

Umwidmung des Grundstückes 1036/1-T,
KG 73212 Seeboden,
Fläche von 936 m²,
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



Frankhofer

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.

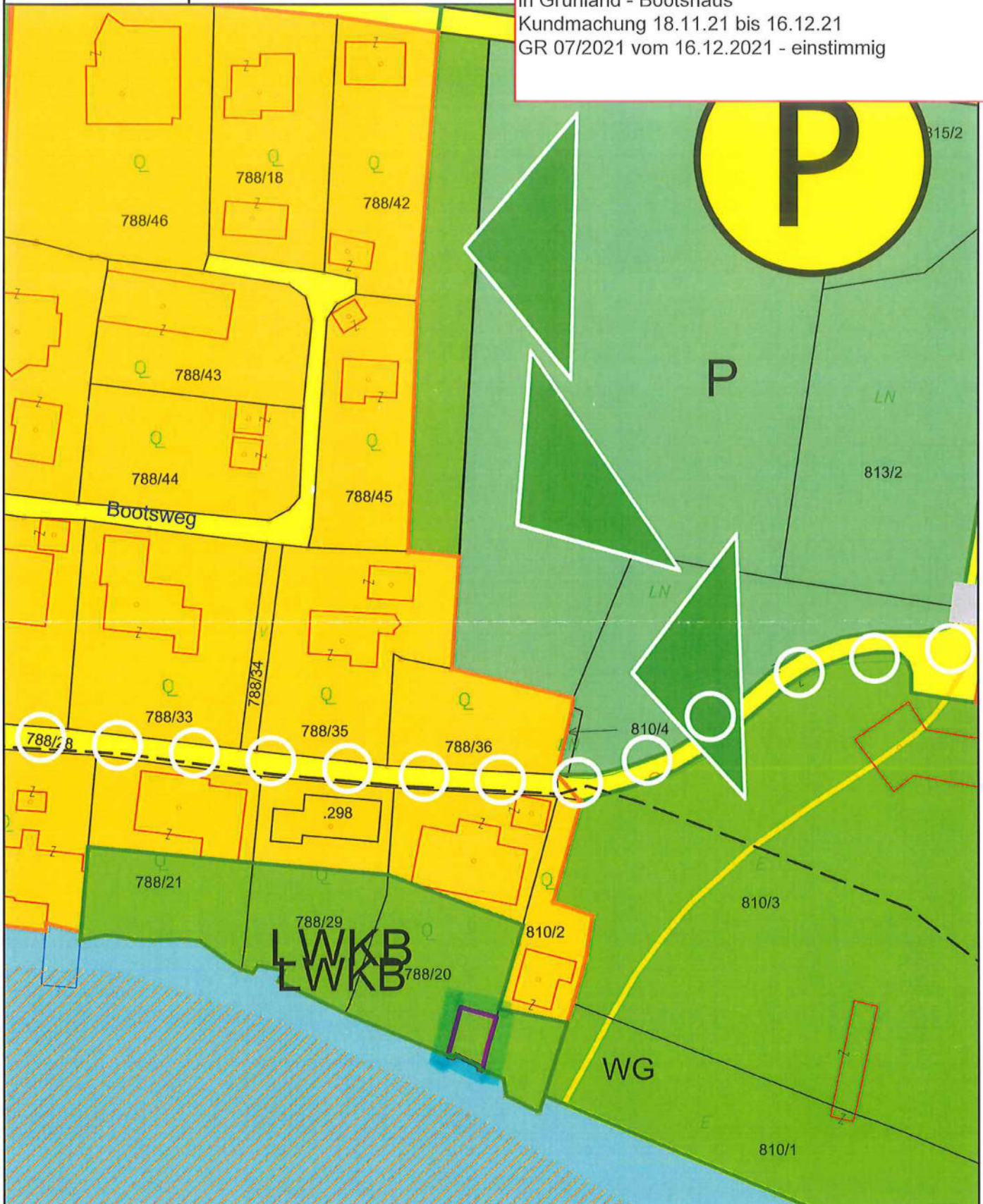




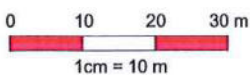
Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
Hauptplatz 1, 9871 Seeboden am Millstätter See
Tel: 04762/81255-0
Fax: 04762/82834
E-Mail: seeboden@ktn.gde.at

FWP-19/20

Umwidmung des Grundstückes 788/20-T,
KG 73212 Seeboden,
Fläche von 70 m²,
von Grünland - Liegewiese, Kabinenbau
in Grünland - Bootshaus
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.

