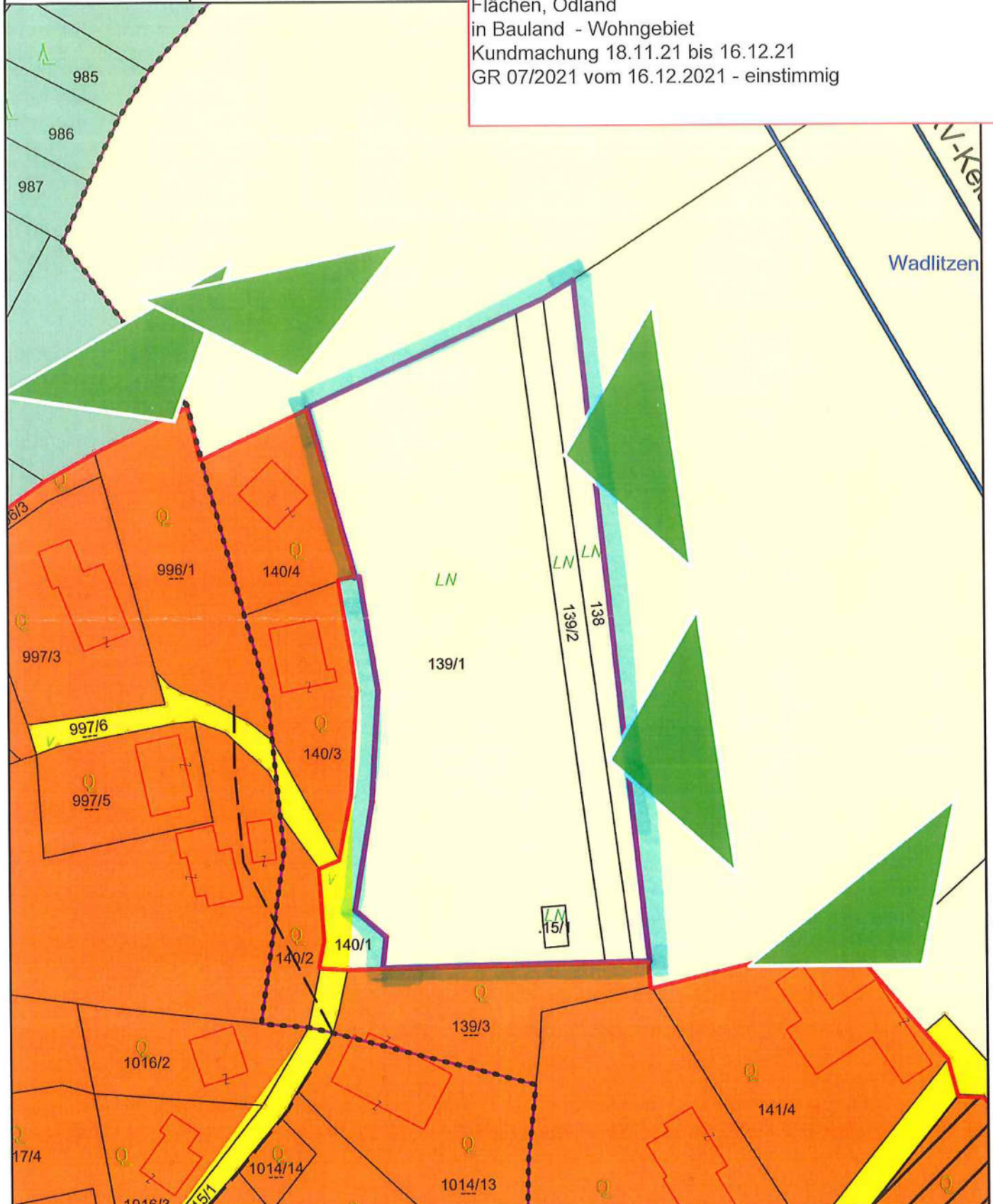




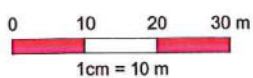
Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
Hauptplatz 1, 9871 Seeboden am Millstätter See
Tel: 04762/81255-0
Fax: 04762/82834
E-Mail: seeboden@ktn.gde.at

FWP-13/21

Umwidmung der Grundstücke 138, 139/1, 139/2, .15/1,
KG 73215 Treffling,
Fläche von 6.008 m²,
von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte
Flächen, Ödland
in Bauland - Wohngebiet
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 01.04.2022. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.

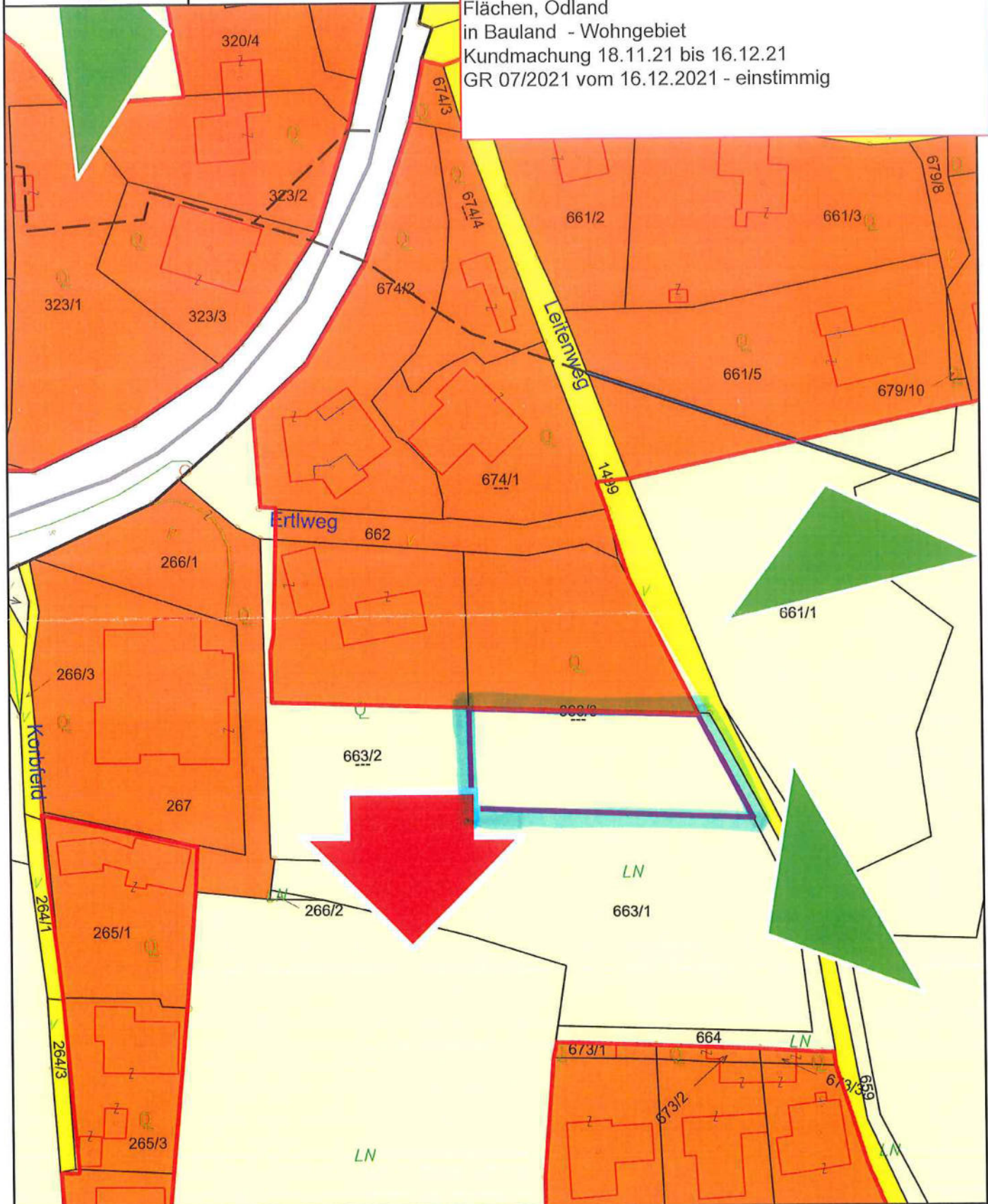




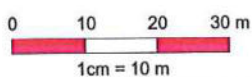
Marktgemeinde Seeboden am
Hauptplatz 1, 9871 Seeboden am Mill
Tel: 04762/81255-0
Fax: 04762/82834
E-Mail: seeboden@ktn.gde.at

FWP-16/21

Umwidmung des Grundstückes 663/3-T,
KG 73212 Seeboden,
Teilfläche von 980 m²,
von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte
Flächen, Ödland
in Bauland - Wohngebiet
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 01.04.2022. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit
und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in
jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.





1240013979

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

LAND KÄRNTEN

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

**Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See -
Flächenwidmungsplan;
Umwidmungspunkte 13/2021 und 16/2021;
Bescheid;**

Datum	9. Dezember 2022
Zahl	03-Ro-111-1/23-2022

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 4. Oktober 2022, ha. eingelangt am 5. Oktober 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

- 13/2021** eine Teilfläche von 6.008 m² aus den als Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstücken Nr. 138, 139/1, 139/2, .15/1, KG Treffling, in Bauland – Wohngebiet (§ 3 Abs. 5 K-GplG 1995),
- 16/2021** eine Teilfläche von 980 m² aus dem als Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland festgelegten Grundstück Nr. 663/3, KG Seeboden, in Bauland – Wohngebiet (§ 3 Abs. 5 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 4. Oktober 2022, ha. eingelangt am 5. Oktober 2022, hat die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Beschlusses geltend gemacht.

Mit ha. Ersuchen vom 24. Oktober 2022, Zl. 03-Ro-111-1/21-2022, 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 21. November 2022, Zl. 03-FROW-20634/20-2022, ha. eingelangt am 29. November 2022, der Aufsichtsbehörde Folgendes mit:

„In Beantwortung Ihres Schreibens vom 24.10.2022 (Zahl: 03-Ro-111-1/21-2022), betreffend die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See in seiner Sitzung am 16.12.2021 beschlossenen Flächenwidmungsplanänderungen 13/2021 und 16/2021, ergeht von Seiten der Unterabteilung Fachliche Raumordnung folgende Stellungnahme:

Umwidmungsbegehren**13/2021****Umwidmung einer Teilfläche von 6.008 m² aus den als Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstücken Nr. 138, 139/1, 139/2, .15/1, KG Treffling, in Bauland-Wohngebiet****Die Vorprüfung zu dem ggst. Begehren hat wie folgt gelaute:****Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 13/2021**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 Anschluss an den Salzkofelweg. Ziel ist die Schaffung von Bauland für die Errichtung von Einfamilienhäusern. Das Areal wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Westlich und südlich angrenzend bestehen bereits einige Einfamilienhäuser. Die Erschließung erfolgt über das kommunale Wegenetz.

Das Areal liegt innerhalb der im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Siedlungsgrenzen und ist somit für die Siedlungserweiterung vorgesehen. Aufgrund der Größe von rund 6.000 ist jedoch vorab zur Gewährleistung einer geordneten Entwicklung ein Parzellierungs- und Erschließungskonzept notwendig.

Im Flächenwidmungsplan ist das Areal als Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland gewidmet. Angrenzende Flächen im Westen und Süden sind bereits als Bauland - Wohngebiet gewidmet.
Nutzungseinschränkungen durch Schutz- oder Schongebiete sind nicht zu erkennen.

Aus ortsplanerischer Sicht kann dem Umwidmungsantrag zugestimmt werden, da die Parzelle einen logischen Abschluss der Siedlung darstellt. Die Auflage einer Bebauungsverpflichtung soll gewährleisten, dass die Fläche zeitnah einer widmungsgemäßen Verwendung zugeführt wird. Das Parzellierungs- und Erschließungskonzept gewährleistet eine geordnete Siedlungsentwicklung.
Ergebnis: positiv mit Auflagen

Vorprüfung - Abt. 3 FRO - Punkt 13/2021

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners vollinhaltlich anschließen. Aufgrund des Ausmaßes liegt dem ggst. Begehren auch ein Parzellierungs- und Erschließungskonzept bei, wobei sich die beabsichtigte Parzellierung an der bereits bestehenden Straße/Infrastruktur (2. Hüfte) orientiert. Im östlichen Bereich wird das Areal sozusagen durch den ansteigenden Hangbereich naturräumlich abgegrenzt. Entspricht dem ÖEK.
Ergebnis: positiv mit Auflagen

Zusammenfassende abschließende Stellungnahme

Dem ggst. Akt beiliegend ist eine Vereinbarung, abgeschlossen zwischen dem Widmungswerber und der Gemeinde 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

Umwidmungsbegehren

16/2021

Umwidmung einer Teilfläche von 980 m² aus dem als Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland festgelegten Grundstück Nr. 663/3, KG Seeboden, in Bauland-Wohngebiet

Die Vorprüfung zu dem ggst. Begehren hat wie folgt gelaute:**Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 16/2021**Stellungnahme Gemeinde:

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

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Stellungnahme Ortsplaner:

Die Parzelle liegt im Bereich der Hauptortes, südlich des Ertlweges. Eine Teilfläche ist bereits als Bauland gewidmet. Die gegenständliche Fläche soll nun ebenfalls diese Widmung für die Errichtung eines Einfamilienhauses erhalten.

Im örtlichen Entwicklungskonzept befindet sich das Grundstück innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze. Weiters wird wie vorgesehen eine Entwicklungsrichtung (Wohnfunktion) in südliche Richtung angestrebt. Diese wird mit der aktuellen Planung auch umgesetzt.

Die nördlich angrenzenden Flächen sind bereits als Bauland gewidmet. Der östlich vorbeiführende Leitenweg ist als Verkehrsfläche gewidmet. Nutzungseinschränkungen durch Schutz- oder Schongebiete sind nicht zu erkennen.

Aus ortsplanerischer Sicht kann dem Widmungsantrag zugestimmt werden, da sich die Fläche innerhalb der Siedlungsgrenzen befindet und eine Siedlungsentwicklung in diese Richtung vorgesehen ist. Die Auflage einer Bebauungsverpflichtung soll gewährleisten, dass die Fläche zeitnah einer widmungsgemäßen Verwendung zugeführt wird.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Vorprüfung - Abt. 3 FRO - Punkt 16/2021

Lt. Auskunft der Gemeinde ist beabsichtigt, die ggst. Fläche in Zusammenhang mit der unmittelbar nördlich angrenzenden Parzelle 663/3 zu bebauen/auf zwei Kinder neu aufzuteilen.

Die Fachabteilung kann sich somit der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners vollinhaltlich anschließen. Geringfügige Baulandarrondierung im unmittelbaren Baulandanschluss. Entspricht dem ÖEK.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Zusammenfassende abschließende Stellungnahme

Dem ggst. Akt beiliegend ist eine Vereinbarung, abgeschlossen zwischen dem Widmungswerber und der Gemeinde 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



FdR/A

**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

--

25.10. FWP-13/21

--

25.12. FWP-16/21

--

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 Stimmenzählern 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.

Die Niederschrift erfolgt in der Reihenfolge der Tagesordnung.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

--

25.10. FWP-13/21

Antrag des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch GV Egger:

Der Umwidmung der Grundstücke 138, 139/1, 139/2, .15/1, KG 73215 Treffling, Fläche von 6.008 m², von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Bauland – Wohngebiet wird zugestimmt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen
(GV Grechenig befangen)

--

25.12. FWP-16/21

Antrag des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch GV Egger:

Der Umwidmung des Grundstückes 663/3-T, KG 73212 Seeboden, Fläche von 980 m², von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Bauland – Wohngebiet wird zugestimmt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

F. d. R. d. A.