



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

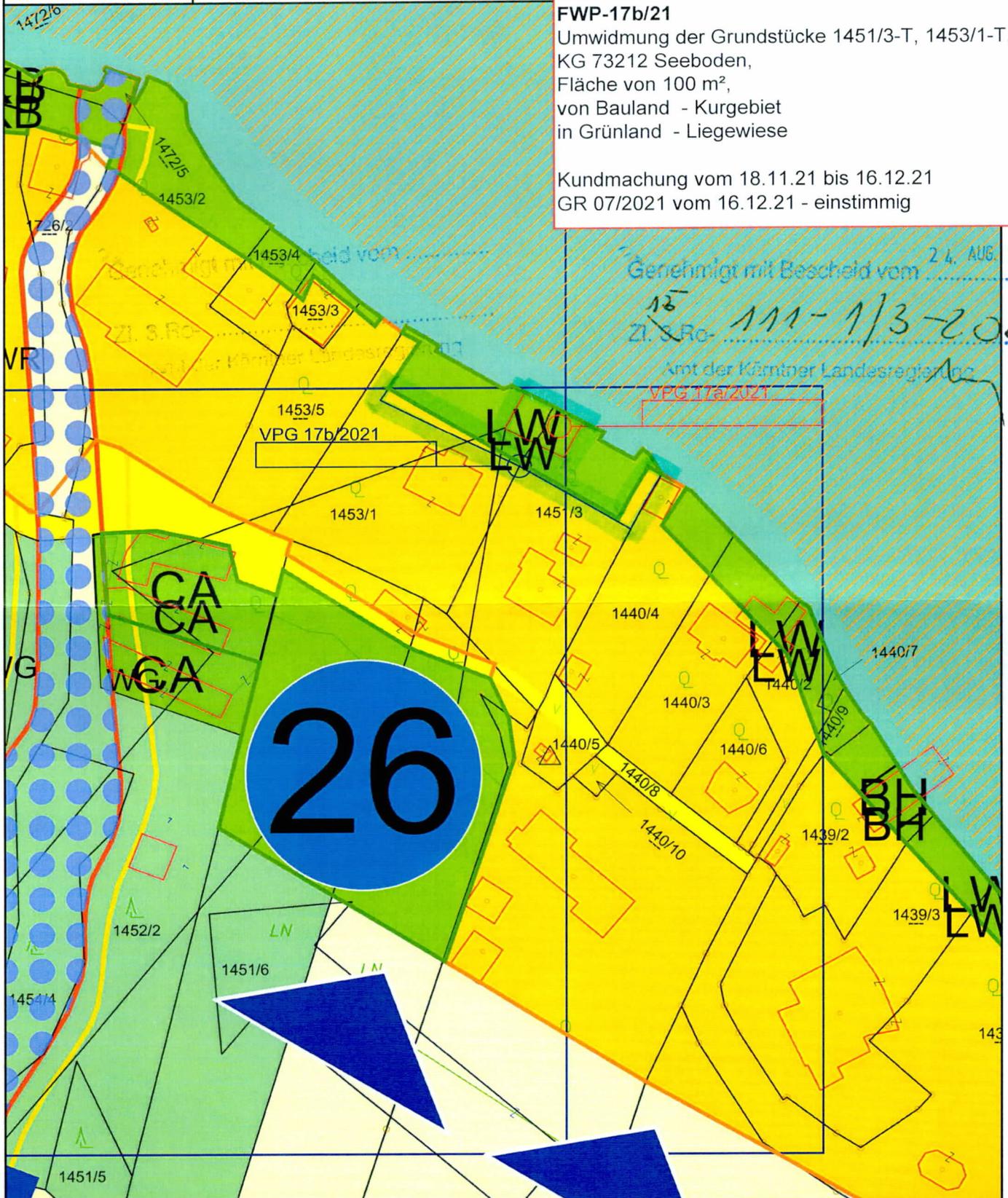
### FWP-17a/21

Umwidmung der Grundstücke 1451/3-T, 1453/1-T,  
KG 73212 Seeboden,  
Fläche von 100 m<sup>2</sup>,  
von Grünland - Liegewiese  
in Grünland - Bootshaus

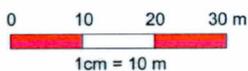
### FWP-17b/21

Umwidmung der Grundstücke 1451/3-T, 1453/1-T,  
KG 73212 Seeboden,  
Fläche von 100 m<sup>2</sup>,  
von Bauland - Kurgebiet  
in Grünland - Liegewiese

Kundmachung vom 18.11.21 bis 16.12.21  
GR 07/2021 vom 16.12.21 - 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.



Abs: Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 – Standort, Raumordnung und Energie, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt

**Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See –  
Flächenwidmungsplanänderungen 17a und  
17b/2021;  
Bescheid;**

Datum	24. August 2023
Zahl	<b>15-Ro-111-1/3-2023</b>

Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!

Auskünfte	Barbara Zuschnig
Telefon	050-536-35026
Fax	050-536-35000
E-Mail	<a href="mailto:barbara.zuschnig@ktn.gv.at">barbara.zuschnig@ktn.gv.at</a>

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

## **BESCHIED**

Über Antrag der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 14. März 2023, ha. eingelangt am selben Tag, und vom 22. Juni 2023, ha. eingelangt am selben Tag, ergeht nachstehender

### **Spruch:**

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

- 17a/2021** eine Teilfläche von 100 m<sup>2</sup> aus den als Grünland-Liegewiese festgelegten Grundstück Nr. 1451/3 und 1453/1, KG Seeboden, in Grünland-Bootshaus (§ 27 K-ROG 2021),
- 17b/2021** eine Teilfläche von 100 m<sup>2</sup> aus den als Bauland-Kurgebiet festgelegten Grundstücken Nr. 1451/3 und 1453/1, KG Seeboden, in Grünland-Liegewiese (§ 27 K-ROG 2021)

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.

### **Begründung:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See hat in seiner Sitzung am 16. Dezember 2021 beschlossen den Flächenwidmungsplan – wie im Spruch dieses Bescheides ersichtlich - abzuändern.

Mit Schreiben vom 14. März 2023, ha. eingelangt am selben Tag, und vom 22. Juni 2023, ha. eingelangt am selben Tag, hat die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Beschlusses geltend gemacht.

Mit ha. Ersuchen vom 26. Juni 2023, Zl. 03-Ro-111-1/12-2023, 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 17. Juli 2023, Zl. 03-FROW-20634/5-2023, ha. eingelangt am 7. August 2023, der Aufsichtsbehörde Folgendes mit:

„In Beantwortung Ihres Schreibens vom 26.06.2023 (Zahl: 03-Ro-111-1/12-2023), betreffend die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See in seiner Sitzung am 16.12.2021 beschlossenen Flächenwidmungsplanänderungen 17a und 17b/2021, ergeht von Seiten der Unterabteilung Fachliche Raumordnung folgende Stellungnahme:

## Umwidmungsbegehren

### 17a/2021

**Umwidmung einer Teilfläche von 100 m<sup>2</sup> aus den als Grünland-Liegewiese festgelegten Grundstück Nr. 1451/3 und 1453/1, KG Seeboden, in Grünland-Bootshaus**

### 17b/2021

**Umwidmung einer Teilfläche von 100 m<sup>2</sup> aus den als Bauland-Kurgebiet festgelegten Grundstücken Nr. 1451/3 und 1453/1, KG Seeboden, in Grünland-Liegewiese**

## Zusammenfassende abschließende Stellungnahme

Aufgrund der nunmehr übermittelten Stellungnahmen der Abteilung 8 - Naturschutz vom 12.06.2023, womit den ggst. Begehren 17a und 17b/2021 aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt wird, kann auch seitens der Fachabteilung den ggst. Begehren fachlich zugestimmt werden.

Siehe dazu ha. verfasstes Gutachten vom 01.08.2022 (Zahl: 03-FROW-20634/13-2022). Damalige raumplanerische Empfehlung, cit: "*Fachliche Zustimmung zu den Umwidmungen bei Vorliegen einer ergänzenden positiven Stellungnahme seitens des fachliche Naturschutzes.*"

An dieser Stelle sei das damals verfasste Gutachten nochmals zitiert:

„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 17a und 17b/2021, ergeht von Seiten der Unterabteilung Fachliche Raumordnung folgende Stellungnahme:

## Umwidmungsbegehren

### 17a/2021

**Umwidmung einer Teilfläche von 100 m<sup>2</sup> aus den als Grünland-Liegewiese festgelegten Grundstück Nr. 1451/3 und 1453/1, KG Seeboden, in Grünland-Bootshaus**

### 17b/2021

**Umwidmung einer Teilfläche von 100 m<sup>2</sup> aus den als Bauland-Kurgebiet festgelegten Grundstücken Nr. 1451/3 und 1453/1, KG Seeboden, in Grünland-Liegewiese**

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

Stellvertretend für die Punkte 17a und 17b/2021 darf das Vorprüfungsergebnis 17a/2021 angeführt werden.

### **Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 17a/2021**

#### Stellungnahme Gemeinde:

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

#### Stellungnahme Ortsplaner:

*Die gegenständliche Widmungsfläche befindet sich am Südufer des Millstätter Sees. Mit der Umwidmung soll die Basis für die Errichtung von zwei Bootshäusern in halboffener Bauweise ermöglicht werden. Im Gegenzug findet eine flächengleiche Rückwidmung von Bauland Kurgebiet statt (17b/2021).*

*Im örtlichen Entwicklungskonzept befindet sich die Fläche innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze und im Anschluss an die Vorrangzone/-standort für die Freizeit- und Tourismusfunktion. Die neuen Baulichkeiten orientieren sich im Hinblick auf die gewünschte Funktion am nachbarlichen Bestand. Eine Wohnnutzung ist nicht möglich. Damit das Orts- u. Landschaftsbild nicht über Gebühr belastet wird, werden im Rahmen der Teilbebauungsplanung Seeuferzone Seeboden genaue Gestaltungsvorgaben getroffen.*

*Die angrenzenden Teilflächen sind als Grünland Liegewiese gewidmet. An den beiden benachbarten Grundstücken besteht bis zum Seeufer Bauland - Kurgebiet.*

*Um eine geordnete Entwicklung entlang des Seeufers des Millstätter Sees gewährleisten zu können, wurde im Jahr 2004 (letzte Revision 2011) ein Teilbebauungsplan für dieses Gebiet erstellt. Dafür wurden entsprechend der geplanten Nutzungen detaillierte Baufelder festgelegt. So gibt es auch für die Bootshäuser klar definierte Baufenster. Auf den gegenständlichen Grundstücken Nr. 1451/3 und 1453/1, KG Seeboden (73212), ist noch kein Baufeld für Bootshäuser vorgesehen. Ziel ist es nun im ersten Schritt widmungstechnisch die Voraussetzung für die Errichtung solcher Objekte vorzubereiten. Im nächsten Jahr ist eine Revision des Teilbebauungsplanes Seeuferzone Seeboden geplant. Dann soll auch im Rahmen der Bebauungsplanung die notwendige Vorkehrung getroffen werden.*

*Nutzungseinschränkungen durch Schutz- oder Schongebiete sind nicht zu erkennen. Aufgrund der spezifischen Grünlandwidmung ist vonseiten der Abteilung 8 - UA Nsch - Naturschutz und vonseiten der Gewässerökologie eine Stellungnahme einzuholen. Zudem wird eine wasserrechtliche Genehmigung benötigt.*

*Ergebnis: positiv mit Auflagen*

### **Vorprüfung - Abt. 3 FRO - Punkt 17a/2021**

*Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 17b 2021 (parallel beabsichtigte Rückwidmung von Bauland-Kurgebiet in Grünland-Liegewiese) zu sehen.*

*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.*

*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 Seeuferbereich (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.*

*Ergebnis: positiv mit Auflagen*

### **Zusammenfassende abschließende Stellungnahme**

Dem ggst. Akt beiliegend ist eine Stellungnahme der Abteilung 8 - UAbt. GGM - Geologie und Gewässermonitoring mit der Aussage, cit: *"Die Widmungsfläche befindet sich im Uferbereich des Millstätter Sees. Es ist die Errichtung eines Bootshauses geplant. Augenscheinlich geologische Probleme sind nicht erkennbar."*

Betreffend die Stellungnahme der Gewässerökologie darf wiederum auf das E-Mail der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See (Rücksprache mit DI Winkler) hinsichtlich der Abklärung im Folgeverfahren hingewiesen werden.

Seitens der Abteilung 8 - UAbt. NSCH - Naturschutz und Nationalparkrecht wurde mit Schreiben vom 11.01.2022 eine umfassende Stellungnahme zu den ggst. Begehren abgegeben. U.a. wurde abschließend und zusammenfassend seitens des fachlichen Naturschutzes mitgeteilt, cit: *"Für eine endgültige naturschutzfachliche Beurteilung ist das Ausmaß der Feuchtfläche darzustellen und ein entsprechender Ersatzstandort durch ein befugtes Fachunternehmen in Form einer landschaftspflegerischen Begleitplanung vorzulegen. Gegen das Vorhaben sind vorerst Einwände geltend zu machen. Erst bei Vorliegen der noch ausstehenden Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen."*

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 (ausgenommen fachlicher Naturschutz) fachlich zugestimmt werden könnte. Die in den einzelnen Stellungnahmen formulierten Auflagen/Empfehlungen usw. sind in den Folgeverfahren abzuklären/vorzuschreiben/durchzuführen/zu kontrollieren.

**Raumplanerische Empfehlung:** Fachliche Zustimmung zu den Umwidmungen bei Vorliegen einer ergänzenden positiven Stellungnahme seitens des fachlichen Naturschutzes“

Aufgrund der nunmehr vorliegenden ergänzenden Stellungnahme des fachlichen Naturschutzes des Landes Kärnten war der verfahrensgegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu erteilen.

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, 9871 Seeboden am Millstätter See (samt Lageplan);

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



FdRdA

**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

--

### **25.13. FWP-17/21**

--

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, da Herr Dr. Schönlieb Thomas noch dringende Folgetermine hat.

Die Niederschrift erfolgt in der Reihenfolge der Tagesordnung.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

--

#### **25.13. FWP-17/21**

Antrag des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch GV Egger:

Der Umwidmung der Grundstücke 1451/3-T, 1453/1-T, KG 73212 Seeboden, Fläche von 100 m<sup>2</sup>, von Grünland – Liegewiese in Grünland – Bootshaus wird vorbehaltlicher einer positiven Stellungnahme der AKL Abteilung 8 (Naturschutz; Geologie und Gewässermonitoring) zugestimmt.

Abstimmung Antrag I: Antrag einstimmig angenommen

Antrag des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch GV Egger:

Der Umwidmung der Grundstücke 1451/3-T, 1453/1-T, KG 73212 Seeboden, Fläche von 100 m<sup>2</sup>, von Bauland – Kurgebiet in Grünland – Liegewiese wird vorbehaltlicher einer positiven Stellungnahme der AKL Abteilung 8 (Naturschutz; Geologie und Gewässermonitoring) zugestimmt.

Abstimmung Antrag II: Antrag einstimmig angenommen

F. d. R. d. A.