



Marktgemeinde
Seeboden am Millstätter See

FWP-35a/21

Umwidmung der Grundstücke, 257-T, 258-T, 259-T,
KG 73207 Lieseregg,
Fläche von 4.343 m²,
von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Flächen, Ödland
in Grünland - Reitsport-, Pferdesportanlage
Kundmachung 29.07.22 bis 26.08.22
GR 01/2023 vom 27.04.2023 - einstimmig

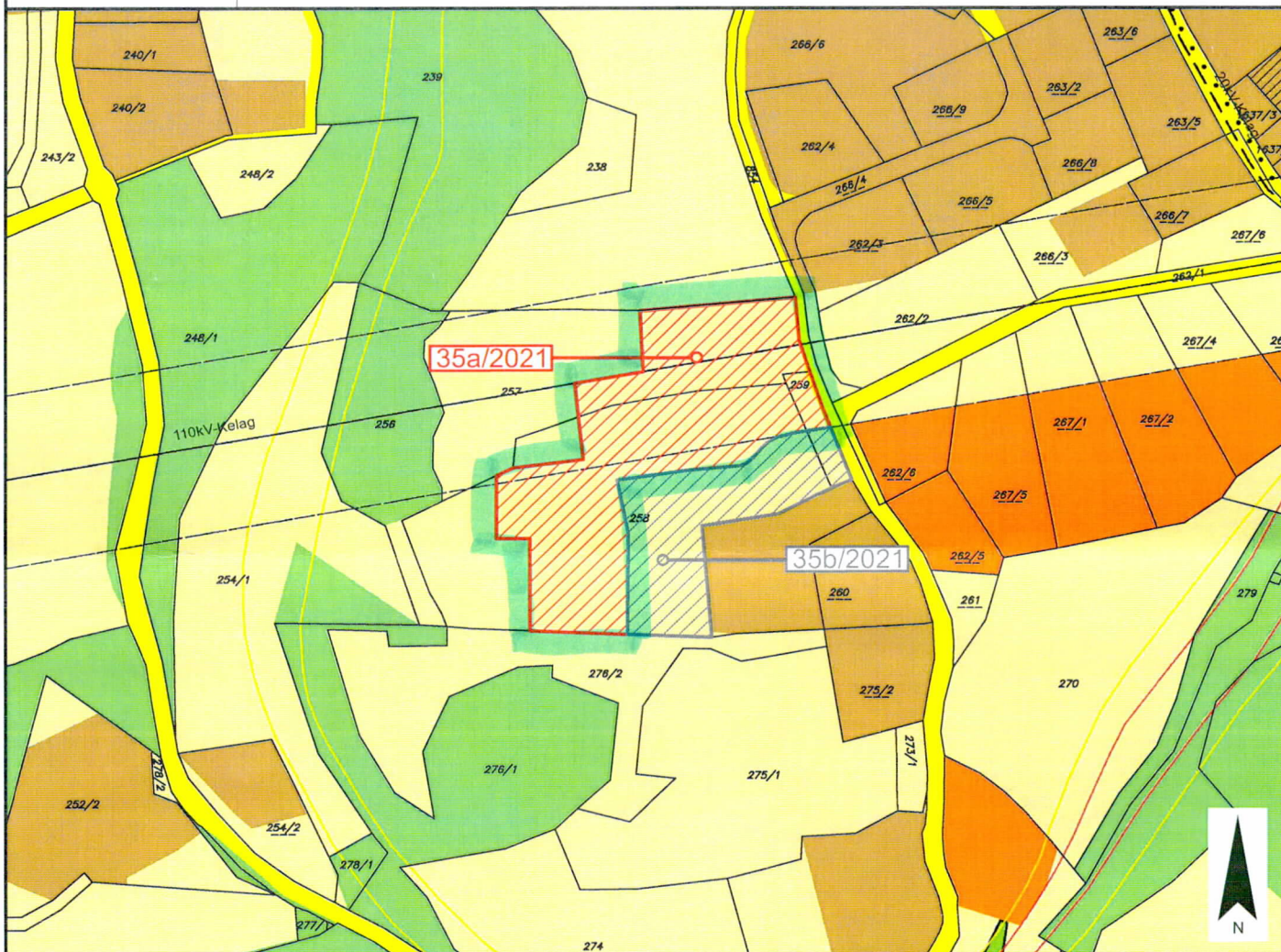
Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag

Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilflächen: 257 (ca. 1332 m²), 258 (ca. 2881 m²), 259 (ca.130 m²)

Katastralgemeinde: Lieseregg (73207)

Maßstab: 1:2.000



Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmungsänderung in: Grünland - Reitsport-, Pferdesportanlage

Flächenausmaß beschlossen: ca. 4343 m² genehmigt: _____ m²

Kundmachung: vom _____ bis _____

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____

Genehmigt mit Bescheid vom:

Zl. 3Ro. _____



Marktgemeinde
Seeboden am Millstätter See

FWP-35b/21

Umwidmung der Grundstücke, 258-T, 259-T,
KG 73207 Lieseregg,
Fläche von 1.880 m²,
von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Flächen, Ödland
in Bauland - Dorfgebiet
Kundmachung 29.07.22 bis 26.08.22
GR 01/2023 vom 27.04.2023 - einstimmig

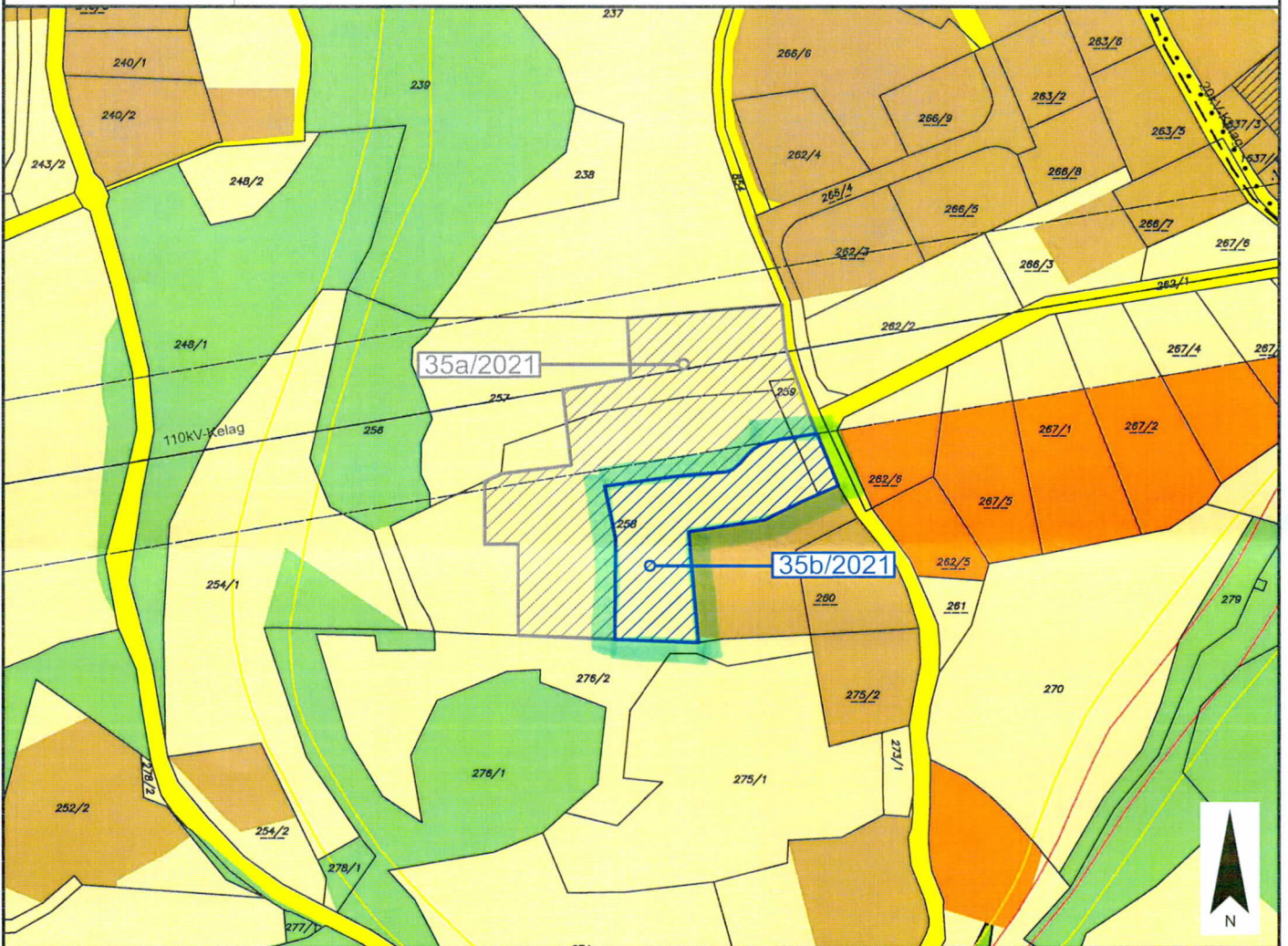
Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag

Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilflächen: 258 (ca. 1762 m²), 259 (ca. 118 m²)

Katastralgemeinde: Lieseregg (73207)

Maßstab: 1:2.000



Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmungsänderung in: Bauland - Dorfgebiet

Flächenausmaß beschlossen: ca. 1880 m² genehmigt: _____ m²

Kundmachung: vom _____ bis _____

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____

Genehmigt mit Bescheid vom: _____
Zl. 3Ro. _____



Marktgemeinde
Seeboden am Millstätter See

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



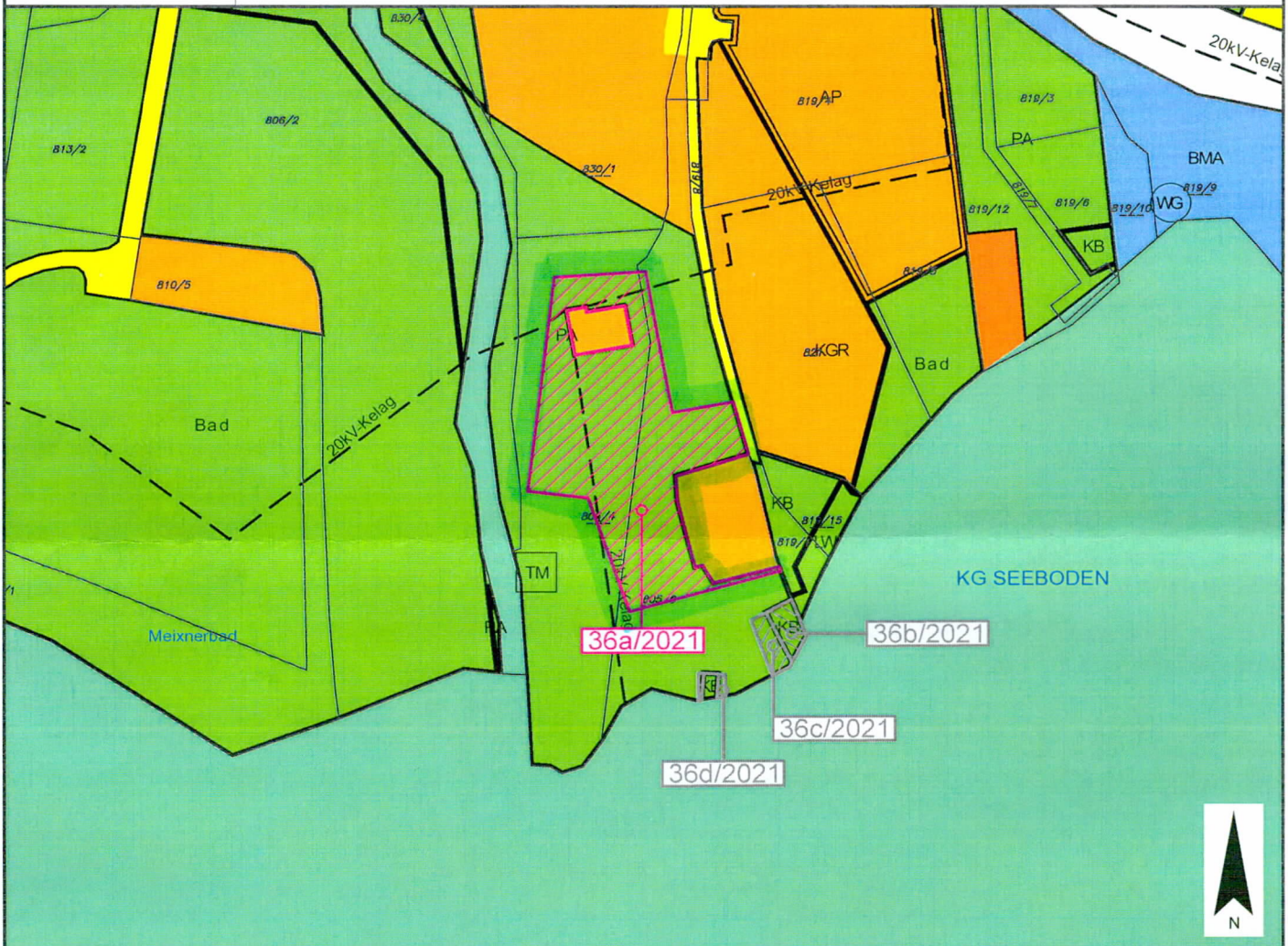
Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag VPG-Nummer: 36a/2021 Stand: 06.02.2023

Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilflächen: 805/4 (ca. 1.898 m²), 805/6 (ca. 1.448 m²)

Katastralgemeinde: Seeboden (73212)

Maßstab: 1:2.000



Widmungsänderung von: Grünland - Park

Widmungsänderung in: Bauland - Kurgebiet

Flächenausmaß: ca. 3.346 m²

Kundmachung: von 29.07.2022 bis 26.08.2022

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: 27.04.2023
Zahl: 01/2023



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

VP-Nummer: 36b/2021

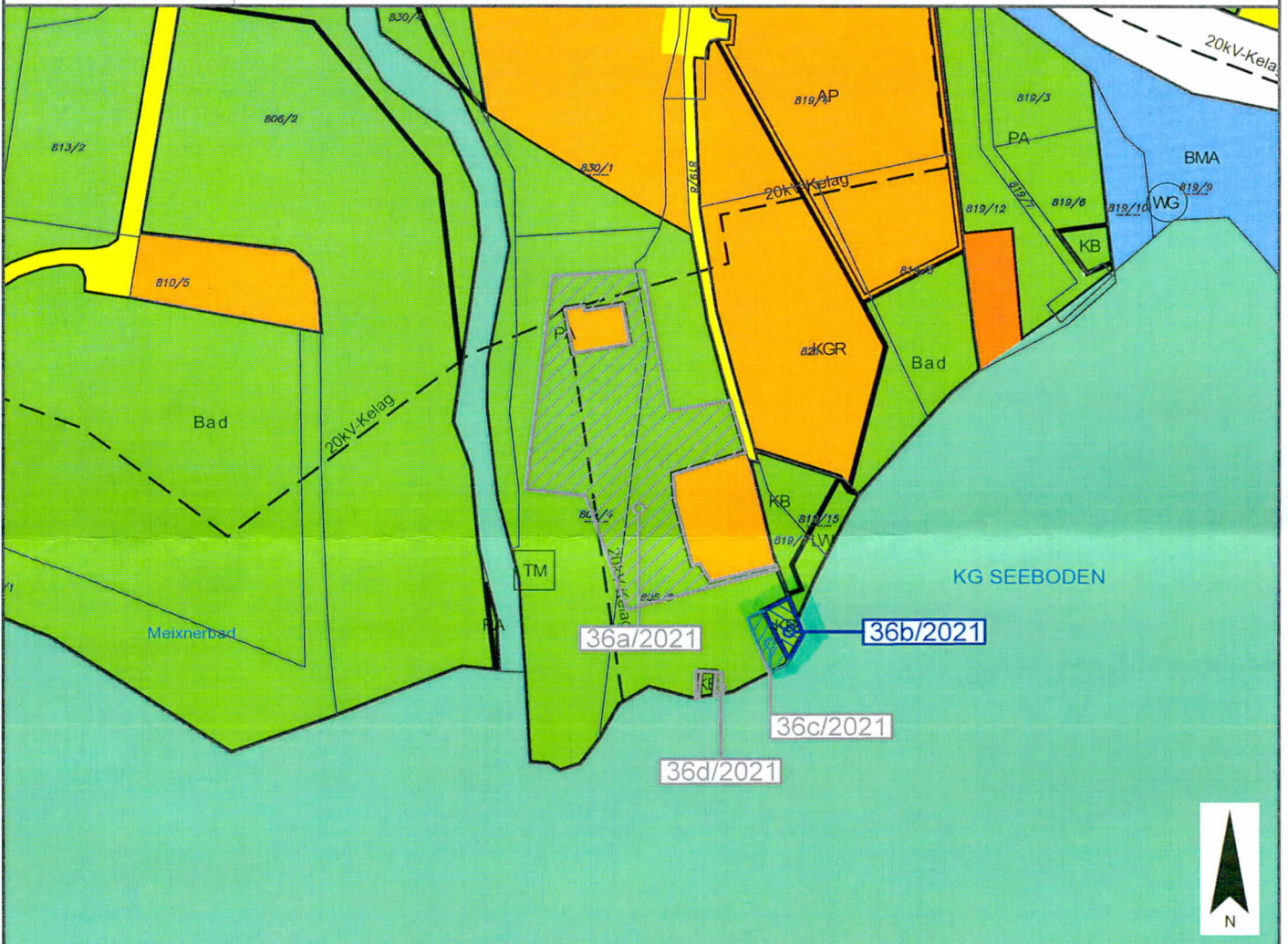
Stand: 06.02.2023

Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 805/6 (ca. 110 m²)

Katastralgemeinde: Seeboden (73212)

Maßstab: 1:2.000



Widmungsänderung von: Grünland - Kabinenbau

Widmungsänderung in: Grünland - Bootshaus

Flächenausmaß: ca. 110 m²

Kundmachung: von 29.07.2022 bis 26.08.2022

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: 27.04.2023
Zahl: 01/2023



Marktgemeinde
Seeboden am Millstätter See

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



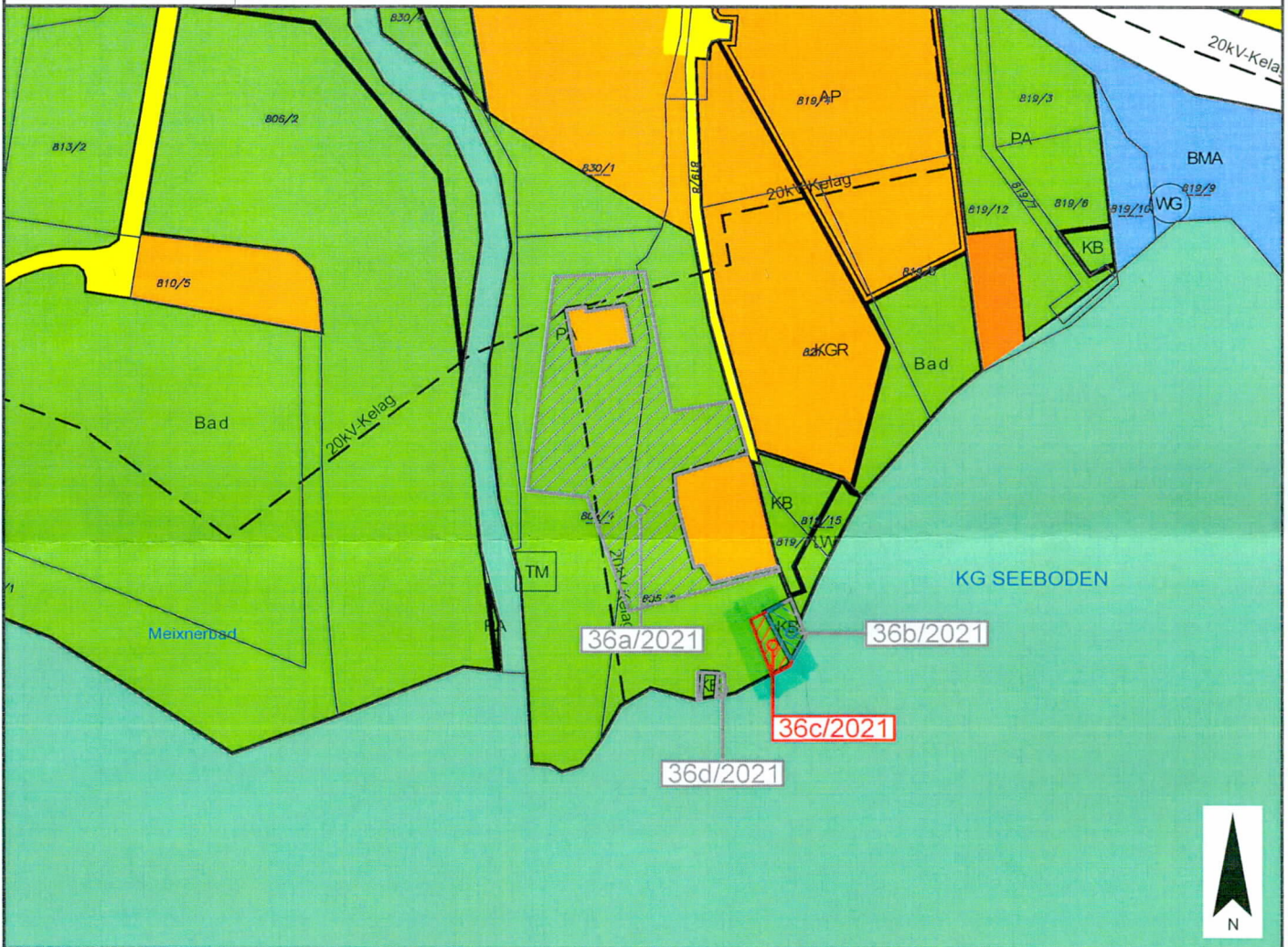
Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag VPG-Nummer: 36c/2021 Stand: 06.02.2023

Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 805/6 (ca. 104 m²)

Katastralgemeinde: Seeboden (73212)

Maßstab: 1:2.000



Widmungsänderung von: Grünland - Park

Widmungsänderung in: Grünland - Bootshaus

Flächenausmaß: ca. 104 m²

Kundmachung: von 29.07.2022 bis 26.08.2022

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: 27.04.2023
Zahl: 01/2023



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: 36d/2021

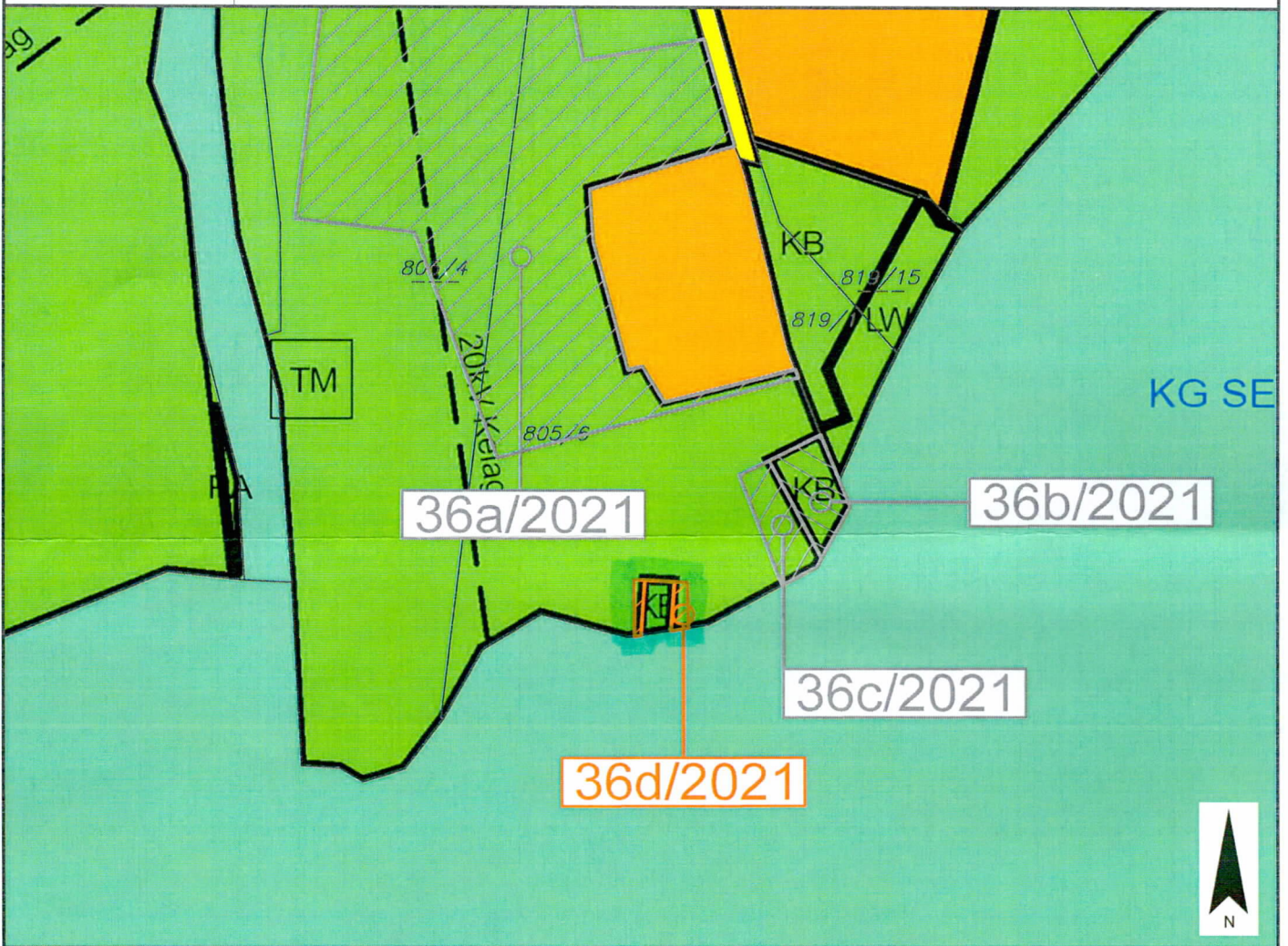
Stand: 06.02.2023

Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 805/6 (ca. 25 m²)

Katastralgemeinde: Seeboden (73212)

Maßstab: 1:1.000



Widmungsänderung von:

Grünland - Park

Widmungsänderung in:

Grünland - Kabinenbau

Flächenausmaß:

ca. 25 m²

Kundmachung:

von 29.07.2022

bis 26.08.2022

Gemeinderatsbeschluss in der

Sitzung vom: 27.04.2023

Zahl: 01/2023

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

**Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See –
Flächenwidmungsplanänderungen 35a,b/2021
u.a.;**
Beschheid

MARKTGEMEINDEAMT
Seeboden am Millstätter See
9871 Hauptplatz 1

eingel.: 07. Sep. 2023

B E S C H E I D

Datum	30. August 2023
Zahl	15-Ro-111-1/4-2023

Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!

Auskünfte	Barbara Zuschnig
Telefon	050-536-35026
Fax	050-536-35000
E-Mail	barbara.zuschnig@ktn.gv.at

Seite	1 von 6
-------	---------

Über Antrag der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 6. Juni 2023, ha. eingelangt am 7. Juni 2023, und vom 30. Juni 2023, ha. eingelangt am 3. Juli 2023, ergeht nachstehender

Spruch:

Der Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 27. April 2023, mit welchem der Flächenwidmungsplan insofern abgeändert wurde, als unter den Punkten

- 35a/2021** eine Teilfläche von 4.343 m² aus den als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstücken Nr. 257, 258 und 259, KG Lieseregg, in Grünland-Reitsport-, Pferdesportanlage (§ 27 K-ROG 2021),
- 35b/2021** eine Teilfläche von 1.880 m² aus den als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstücken Nr. 258 und 259, KG Lieseregg, in Bauland-Dorfgebiet (§ 17 K-ROG 2021),
- 36a/2021** eine Teilfläche von 3.346 m² aus den als Grünland-Park festgelegten Grundstücken Nr. 805/4 und 805/6, KG Seeboden, in Bauland-Kurgebiet (§ 19 K-ROG 2021),
- 36b/2021** eine Teilfläche von 110 m² aus dem als Grünland-Kabinenbau festgelegten Grundstück Nr. 805/6, KG Seeboden, in Grünland-Bootshaus (§ 27 K-ROG 2021),
- 36c/2021** eine Teilfläche von 104 m² aus dem als Grünland-Park festgelegten Grundstück Nr. 805/6, KG Seeboden, in Grünland-Bootshaus (§ 27 K-ROG 2021),
- 36d/2021** eine Teilfläche von 25 m² aus dem als Grünland-Park festgelegten Grundstück Nr. 805/6, KG Seeboden, in Grünland-Kabinenbau (§ 27 K-ROG 2021)

festgelegt wurde, wird gemäß § 38 Abs. 6 i.V.m. § 39 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 27. April 2023 beschlossen, den Flächenwidmungsplan abzuändern. Mit Schreiben vom 6. Juni 2023, ha. eingelangt am 7. Juni 2023, und vom 30. Juni 2023, ha. eingelangt am 3. Juli 2023, hat die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Beschlusses geltend gemacht.

Mit ha. Ersuchen vom 18. Juli 2023, Zl. 15-Ro-111-1/15-2023, wurde die Abteilung 15, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, des Amtes der Kärntner Landesregierung ersucht, zur Änderung des Flächenwidmungsplanes ein raumordnungsfachliches Amtssachverständigen-Gutachten anher abzugeben.

In Entsprechung dieses Ersuchens teilte der Amtssachverständige der Fachlichen Raumordnung mit Gutachten vom 31. Juli 2023, Zl. 15-FROW-20634/2-2023, ha. eingelangt am 16. August 2023, der Aufsichtsbehörde Folgendes mit:

„In Beantwortung Ihres Schreibens vom 18.07.2023 (Zahl: 15-Ro-111-1/15-2023), betreffend die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See in seiner Sitzung am 27.04.2023 beschlossenen Flächenwidmungsplanänderungen 35ab/2021 und 36abcd/2021, ergeht von Seiten der Unterabteilung Fachliche Raumordnung folgende Stellungnahme:

Umwidmungsbegehren

35a/2021

Umwidmung einer Teilfläche von 4.343 m² aus den als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstücken Nr. 257, 258 und 259, KG Lieseregg, in Grünland-Reitsport-, Pferdesportanlage

35b/2021

Umwidmung einer Teilfläche von 1.880 m² aus den als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstücken Nr. 258 und 259, KG Lieseregg, in Bauland-Dorfgebiet

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

Stellvertretend für die Punkte 35a und 35b/2021 darf das Vorprüfungsergebnis 35a/2021 angeführt werden.

Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 35a/2021

Stellungnahme Gemeinde:

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

Stellungnahme Ortsplaner:

Die zur Umwidmung beantragte Fläche befindet sich im Siedlungsbereich von Kolm. Die Familie Podesser betreibt hier einen seit Jahren einen stetig wachsenden Reiterhof mit mehreren Außenplätzen, Reithallen und einer Führenanlage.

Östlich anschließend bestehen mehrere Einfamilienhäuser. Nordöstlich davon ist vor kurzem neues Bauland aufgeschlossen worden. Es ist daher auch davon auszugehen, dass hier bald neue Wohnhäuser entstehen. Um eine geordnete Basis für den Betrieb zu schaffen, ist es das Ziel der Gemeinde im Flächenwidmungsplan die Reitsportanlage entsprechend ihrer Nutzung festzulegen. Derzeit findet der gesamte Betrieb im Rahmen der Widmung Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland statt. Ziel ist die Widmung Grünland - Reitsport-, Pferdesportanlage.

Um Nutzungskonflikte zu vermeiden wird im Südosten im Übergang zur Wohnsiedlung ein Puffer als Dorfgebiet festgelegt. Am nördlichen Teil der Reitanlage wird für die Gebäude die spezifische Grünlandwidmung definiert. Damit es Richtung Norden zu keinen Konflikten kommt, ist außerdem darauf zu achten, dass der Betrieb der Außenplätze nicht übermäßig Staub aufwirbelt.

In Ost-West-Richtung durchzieht eine Hochspannungsfreileitung das Areal. Aufgrund dessen ist vonseiten des Leitungsträgers eine Stellungnahme einzuholen.

Aus ortsplanerischer Sicht kann dem Umwidmungsantrag zugestimmt werden, da so klar die Bestandsnutzung dokumentiert ist und eine geordnete Weiterentwicklung des Betriebes möglich ist. Insgesamt handelt es sich dabei also um eine Absicherung der Reitsportanlage. Zudem wird im Übergang zur Wohnnutzung eine klar definierte Basis geschaffen.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Vorprüfung - Fachliche Raumordnung - Punkt 35a/2021

Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 35b/2021 (beabsichtigte Umwidmung von Grünland in Bauland-Dorfgebiet) zu sehen. Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners vollinhaltlich anschließen. Einerseits handelt es sich um eine geringfügige Baulandarrondierung im unmittelbaren bebauten Baulandanschluss, wo wiederum angemerkt werden darf, dass die entsprechende Nutzung/Gebäude bereits Bestand sind. Andererseits wird seitens der

Gemeinde mitgeteilt, dass der Bereich für die Grünland-Reitsport-Pferdesportanlage im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft bereits Bestand ist, naturschutzrechtlich abgeklärt und auch genehmigt wurde. Jedoch ist es Ziel, die vorhandene Reitsportanlage entsprechend ihrer Nutzung auch diesbezüglich im Flächenwidmungsplan festzulegen.

Wie bereits eingangs bemerkt, kann sich im Wesentlichen die Fachabteilung der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners anschließen. Abzuklären wäre jedoch, zumal unmittelbar im nordöstlichen Anschluss ein Baulandmodell/Siedlungserweiterung in den letzten Jahren stattgefunden hat, inwieweit mögliche Nutzungskonflikte hintanzuhalten sind. Dies vor allem aufgrund des nördlich vorhandenen situierten Reitplatzes (Staubentwicklung?). Eine Alternative wäre, diesen Reitplatz von der ggst. Widmungskategorie auszunehmen und anderwärtig zu situieren. Eine entsprechende Abklärung mit der Abteilung 8 - Umwelt wird empfohlen. Hinsichtlich der querenden 110 kV-Leitung der KELAG ist eine Stellungnahme von dieser einzuholen.

Im ÖEK der Marktgemeinde Seeboden ist die ggst. Fläche/Reitsportanlage im Detail als solche nicht erfasst/abgegrenzt worden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine ausschließlich fachliche Stellungnahme handelt und rechtliche Hindernisse, die zu einer Versagung der Genehmigung der Widmung führen könnten, wurden nicht berücksichtigt. Diesbezüglich wäre bei der UAbt. 3Ro - Rechtliche Raumordnung Rücksprache zu halten (insbesondere betreffend Gesetzesnovelle und Übergangsregelungen).
Ergebnis: positiv mit Auflagen

Zusammenfassende abschließende Stellungnahme

Dem ggst. Akt beiliegend sind Stellungnahmen der Abteilung 8 - Umwelt, Energie und Naturschutz, SUP - Strategische Umweltstelle vom 22.05.2023 (aus Sicht der ha. Umweltstelle kann den Anträgen grundsätzlich zugestimmt werden, es ist jedoch Folgendes zu beachten im Weiteren wurden diverse Auflagen formuliert) wie auch der Kärnten Netz GmbH (kein Einwand; Hinweis auf allgemeine Richtlinien und Vorgehensweisen).

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.

Ergänzend darf seitens der Fachabteilung angemerkt werden (betrifft 35b/2021), dass die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See über eine positive Bauflächenbilanz (Baulandreserve ca. 7 - 8 Jahre) verfügt und es sich bei den Flächen des Begehrens 35b/2021 im Wesentlichen um Bestandsberichtigungen (landwirtschaftliche Nebengebäude, lt. Auskunft der Gemeinde im Rahmen der Landwirtschaft genehmigt und errichtet) handelt.

Raumplanerische Empfehlung: Fachliche Zustimmung zu den Umwidmungen

Umwidmungsbegehren

36a/2021

Umwidmung einer Teilfläche von 3.346 m² aus den als Grünland-Park festgelegten Grundstücken Nr. 805/4 und 805/6, KG Seeboden, in Bauland-Kurgebiet

36b/2021

Umwidmung einer Teilfläche von 110 m² aus dem als Grünland-Kabinenbau festgelegten Grundstück Nr. 805/6, KG Seeboden, in Grünland-Bootshaus

36c/2021

Umwidmung einer Teilfläche von 104 m² aus dem als Grünland-Park festgelegten Grundstück Nr. 805/6, KG Seeboden, in Grünland-Bootshaus

36d/2021**Umwidmung einer Teilfläche von 25 m² aus dem als Grünland-Park festgelegten Grundstück Nr. 805/6, KG Seeboden, in Grünland-Kabinenbau****Die Vorprüfung zu dem ggst. Begehren hat wie folgt gelaute:**

Stellvertretend für die Punkte 36a - 36d/2021 darf das Vorprüfungsergebnis 36a/2021 angeführt werden.

Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 36a/2021Stellungnahme Gemeinde:

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

Stellungnahme Ortsplaner:

Die zur Umwidmung beantragte Fläche befindet sich im Seeuferbereich des Millstätter Sees. Am Areal besteht ein Wohnhaus samt Nebengebäude, ein Bootshaus und ein Gartenhaus.

Der Widmungswerber plant nun die Neuerrichtung beider Wohngebäude. Das Hauptgebäude bleibt am aktuellen Standort, wird jedoch durch eine moderne zweigeschoßige Villa ersetzt. Der im zentralen Bereich des Areals bestehende freistehende Wohntrakt wird durch ein eingeschößiges Gästehaus ersetzt. Aufgrund der größeren Bruttogrundflächen ist eine Ausweitung der Baulandflächen nötig.

Durch das hochwertige Architekturkonzept wird gewährleistet, dass die bestehenden Qualitäten aufgenommen werden und eine hochwertige Gestaltung im unmittelbaren Seeuferbereich realisiert wird. Der alte Baubestand bleibt trotz der umfangreichen Bautätigkeit weitestgehend erhalten. Die im Bestand vorhandene Bauflucht wird Richtung See nicht verändert, der 15 m breite Freihaltebereich wird nicht verringert.

Östlich an den gegenständlichen Planungsraum anschließend ist die Realisierung eines Hotelprojektes mit zum Teil 7 Geschoßen geplant, nördlich besteht eine mehrgeschoßige Appartementanlage. Der Klauberpark ist durch den Trefflinger Bach vom Areal getrennt und steht daher nicht im direkten räumlichen Zusammenhang. Durch die angrenzenden großen Volumen und die Gebäudestruktur gliedert sich die neue Gebäudestruktur schonend in die Umgebung ein.

Im örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) ist für das gegenständliche Areal keine konkrete Zielsetzung festgelegt. Die Erholungsfunktion bleibt mit der großflächigen Grünlandwidmung zum überwiegenden Teil aufrecht. Lediglich der Bereich zwischen den Baulandwidmungen wird aufgefüllt. Dies soll in Absprache mit der Gemeinde eine flexible Ausnutzung des Areals ermöglichen.

Im Flächenwidmungsplan ist die betroffene Fläche als Grünland - Park gewidmet. Im Osten schließt entsprechend des Hotelprojektes Reines Kurgebiet an. Nördlich, südlich und westlich schließt Grünland - Park an. Die verzeichnete erdverkabelte 20-kV-Leitung Richtung See wurde nicht realisiert und ist daher nicht relevant. Der westlich angrenzende Trefflinger Bach ist als Gewässer ersichtlich gemacht.

Für das gesamte Seeufer des Millstätter Sees besteht der Teilbebauungsplan Seeuferzone. Darin sind auf dem Baubestand enge Baufelder festgelegt. Im Rahmen einer Revision der Bebauungsplanung werden infolge die Baulinien entsprechend der Planung adaptiert.

Das Areal liegt derzeit innerhalb einer Roten Gefahrenzone WLIV. Entlang des Trefflinger Baches werden bereits bauliche Maßnahmen (Errichtung eines Dammes) durchgeführt, die in Zukunft bei Hochwasserereignissen ein Ausuferen auf das Areal verhindern. Die Projektplanung wurde vorab bereits mit der Gebietsbauverwaltung hinsichtlich der künftigen Zonenführung abgestimmt. Nichtsdestotrotz ist vonseiten der WLIV eine Stellungnahme nötig.

Aus ortsplannerischer Sicht wird der Umwidmungsantrag positiv beurteilt, da das hochwertige Architekturkonzept weitreichend auf das Bauen im sensiblen Seeuferbereich eingeht. Die vorhandene Bauflucht wird nicht verändert, durch die maximal zweigeschoßige Bauweise wird eine schonende Eingliederung in das Landschaftsbild gewährleistet.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Vorprüfung - Fachliche Raumordnung - Punkt 36a/2021

Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 36b/2021 (beabsichtigte Umwidmung von Grünland-Kabinenbau in Grünland-Bootshaus), 36c/2021 (beabsichtigte Umwidmung von Grünland-Park in Grünland-Bootshaus) und 36d/2021 (beabsichtigte Umwidmung von Grünland-Park in Grünland-Kabinenbau) zu sehen.

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners im Wesentlichen fachlich anschließen.

Im ÖEK der Marktgemeinde Seeboden (2013) ist u.a. das Freihalten der vorhandenen Seeuferzonen von weiterem Bauland festgeschrieben. Wie den Unterlagen entnehmbar, ist aufgrund des vorhandenen Gebäudebestandes/Wohnhauses im Seeuferbereich ein jahrzehntelanger (Alt-)Bestand mit Bootshaus und Pavillon, welcher lediglich neu errichtet werden sollen. Im Weiteren bleibt der Seeuferbereich lt. Planer/Gemeinde unangetastet.

Im ÖEK der Marktgemeinde Seeboden sind die vorhandenen/bestehenden Objekte als Bauland ausgewiesen/ersichtlich gemacht. Im Weiteren wurde die vorhandene Grünland-Park-Nutzung als solche ersichtlich gemacht, wobei dies auch aufgrund der bis dato gültigen gelben und roten Gefahrenzone des Klauberparks zurückzuführen ist.

Wie den Gemeindeeingaben entnehmbar, ist eine Regulierung des Klauberbaches beabsichtigt, wobei auch der Widmungswerber mit seinem Grundstück diverse Flächen zur Regulierung zur Verfügung stellt.

D.h. abschließend und zusammenfassend, dass sich die Fachabteilung der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners fachlich anschließen kann. Zu erwähnen ist auch noch, dass der Baumbestand seitens des Grundeigentümers versichert wird, im Wesentlichen zu erhalten.

Aufgrund des derzeit noch vorhandenen Gefahrenzonenbereiches ist eine Stellungnahme der WLW aufgrund der Seenähe und Seeuferbereich (Punkt 36b, c und d/2021) eine Stellungnahme des fachlichen Naturschutzes beizubringen. Kein Widerspruch ÖEK.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine ausschließlich fachliche Stellungnahme handelt und rechtliche Hindernisse, die zu einer Versagung der Genehmigung der Widmung führen könnten, wurden nicht berücksichtigt. Diesbezüglich wäre bei der UAbt. 3Ro - Rechtliche Raumordnung Rücksprache zu halten (insbesondere betreffend Gesetzesnovelle und Übergangsregelungen).

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Vorliegende Stellungnahmen

Beiliegend ist eine Vereinbarung, abgeschlossen zwischen dem Widmungswerber und der Gemeinde hinsichtlich der widmungsgemäßen Verwendung innerhalb angemessener Frist (5 Jahre) mit entsprechender Besicherung.

Seitens der Abteilung 8 - UAbt. NSCH - Naturschutz und Nationalparkrecht vom 21.09.2022 wurde eine umfassende Stellungnahme zu den ggst. Begehren 36a - 36d/2021 abgegeben. U.a. wurde festgehalten, cit: *"Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes sieht im Wesentlichen die Erweiterung einer Baulandfläche vor. Im Bereich der Grundstücke befinden sich diverse Bauten, die bereits als Bauland gewidmet sind. Ökologisch wertvolle Zonen bzw. zusätzliche Einbauten in Gewässer sind nicht vorhanden bzw. nicht geplant. Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht daher nichts gegen die Flächenwidmungsplanänderungen."*

Seitens der Abteilung 12 - Wasserwirtschaft Spittal liegen ebenfalls zu den ggst. Umwidmungsbegehren Stellungnahmen bei. Im Wesentlichen wurde u.a. auf Instandhaltungsmaßnahmen entlang der Gewässer Abstandsflächen zu Uferböschungskanten usw. hingewiesen. Ebenfalls hingewiesen wurde betreffend die vorhandenen Gefahrenzonen auf die Zuständigkeit der Wildbach- und Lawinverbauung.

Wie dem Gemeinderatsprotokoll entnehmbar, wurde seitens der WLW mit Schreiben vom 08.02.2023 eine ergänzende/abschließende Stellungnahme zu den ggst. Begehren 36a - 36d/2021 abgegeben. U.a. wurde mitgeteilt, cit: *"Die beantragten Widmungspunkte (.....) befinden sich gemäß dem "Entwurf der*

Revision des Gefahrenzonenplans der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See" außerhalb der Wildbachgefahrenzonen des Trefflingerbaches und kann daher seitens der Gebietsleitung, vorbehaltlich der ministeriellen Genehmigung durch das Bundesministerium den Umwidmungen ohne Einschränkungen zugestimmt werden."

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 zu den Umwidmungen“

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. 01/2023**

des **Gemeinderates** der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
(Teil I – ohne Personalangelegenheiten)

Datum: **Donnerstag, 27. April 2023**
Dauer: **18:30 bis 20:30 Uhr**
Ort: Kulturhaus Seeboden – Kleiner Saal

Anwesend:	1. Vbgm. Bodner Ino	Vorsitzender
	2. Vbgm. ⁱⁿ Stranner Lorène	
	GR Czubacha Anton	
	GR-Ersatzm. Unterlerchner Hans S.	Ersatz für GV Egger Markus
	GR ⁱⁿ Eichholzer Carolin	
	GR Goja Philipp	
	GR Grasser Thomas	
	GV Grechenig Roman	
	GR ⁱⁿ Grießer Evelyn	
	GR Gruber Horst	
	GR-Ersatzm. Wandling Herwig	Ersatz für GR DI Jeßner Dominik
	GR Ing. Koch Franz	
	GR-Ersatzm. Ing. Kapeller Hans	Ersatz für GR Krammer Leonhard
	GR Lax Christian	
	GR Moser Bernd	
	GV ⁱⁿ Preiml Vanessa	
	GR Ing. Pucher Christopher, MSc	
	GR Mag. Russek Bernhard	
	GR Sachs-Ortner Martin	
	GR Seebacher Engelbert	
	GR-Ersatzm. Pacher Dieter	Ersatz für GR Stranig Bernd
	GR Tölderer Roland	
	GR Ing. Tölderer Wolfgang	
	GR Mag. Unterdorfer-Morgenstern Markus	
	GR ⁱⁿ DI Wiedl Melanie	
	GV Zwischenberger Horst	
entschuldigt:	Bgm. Schäfauer Thomas	Todesfall
	GR Stranig Bernd	Terminkollision
	GR DI Jeßner Dominik	Terminkollision
	GR Krammer Leonhard	Terminkollision
	GV Egger Markus	Terminkollision
beratend:	FV ⁱⁿ Kuttin Susanne	
	AT Ing. Steiner Johann	
	Karima-Maria Ribitsch	

Schriftführerin: Altersberger Cordula

Amtsleiter: Mag. (FH) Possegger Josef

Die heutige Sitzung wurde mit Einladungsschreiben vom 20.04.2023 unter Bekanntgabe des Datums, des Beginns, des Ortes sowie nachfolgender Tagesordnung mittels E-Mail an die von den GR-Mitgliedern bekannt gegebenen Adressen einberufen

bzw. einem Mandatar persönlich zugänglich gemacht. Die Sendebestätigungen liegen vor.

Tagesordnung:

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

18. FWP-35a+b/21 – Grdst. 257-T, 258-T, 259-T, KG 73207 in Grünland – Reitsport-, Pferdesportanlage sowie Bauland – Dorfgebiet

19. FWP-36a+b+c+d/21 Grdst. 805/4-T, 805/6-T, KG 73212 in Bauland – Kurgebiet, Grünland – Bootshaus sowie Grünland - Kabinenbau

Die Einladung mit den Tagesordnungspunkten wurde in der Zeit vom 20.04.2023 bis 27.04.2023 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.

Tagesordnung

01. Eröffnung – Begrüßung

Herr Vizebürgermeister Bodner als Vorsitzender begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er erklärt seinen Vorsitz als Vertreter für Bürgermeister Thomas Schäufauer, der auf Grund eines Todesfalles nicht bei der Sitzung anwesend ist.

02. Beschlussfähigkeit

Herr Vizebürgermeister Bodner stellt die Beschlussfähigkeit fest.

03. Niederschriftfertiger – Bestellung

Antrag 1. Vbgm. Bodner:

Zu Fertigmachen der heutigen Niederschrift und Stimmzählern werden GR Roland Tölderer und GR Mag. Unterdorfer-Morgenstern Markus bestellt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

04. Tagesordnung – Genehmigung

Antrag 1. Vbgm. Bodner:

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

33. Angelobung der sonstigen Mitglieder des Gemeindevorstandes sowie der Ersatzmitglieder gem. § 25 K-AGO

34. Ausschüsse – Änderung

erweitert.

Die TOPs 33 und 34 werden vorgezogen beraten, die Niederschrift erfolgt in der Reihe der Tagesordnung.

TOP 26 wird abgesetzt, da er doppelt aufgenommen wurde und unter TOP 16 behandelt wird.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

18. FWP-35a+b/21 – Grdst. 257-T, 258-T, 259-T, KG 73207 in Grünland – Reitsport-, Pferdesportanlage sowie Bauland – Dorfgebiet

Antrag I des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch 1. Vbgm. Bodner:

Der Umwidmung der Grundstücke, 257-T, 258-T, 259-T, KG 73207 Lieseregg, Fläche von 4.343 m², von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Grünland – Reitsport-, Pferdesportanlage wird vorbehaltlich des positiven ausstehenden Gutachtens zugestimmt.

Abstimmung Antrag I: Antrag einstimmig angenommen

Antrag II des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch 1. Vbgm. Bodner:

Der Umwidmung der Grundstücke, 258-T, 259-T, KG 73207 Lieseregg, Fläche von 1.880 m², von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Bauland – Dorfgebiet wird vorbehaltlich des positiven ausstehenden Gutachtens zugestimmt.

Abstimmung Antrag II: Antrag einstimmig angenommen

19. FWP-36a+b+c+d/21 Grdst. 805/4-T, 805/6-T, KG 73212 in Bauland – Kurgebiet, Grünland – Bootshaus sowie Grünland – Kabinenbau

Antrag I des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch 1. Vbgm. Bodner:

Der Umwidmung der Grundstücke 805/4-T, 805/6-T, KG 73212 Seeboden, Fläche von 3.346 m², von Grünland – Park in Bauland – Kurgebiet wird zugestimmt.

Abstimmung Antrag I: Antrag einstimmig angenommen

Antrag II des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch 1. Vbgm. Bodner:

Der Umwidmung des Grundstückes 805/6-T, KG 73212 Seeboden, Fläche von 110 m², von Grünland – Kabinenbau in Grünland – Bootshaus wird zugestimmt.

Abstimmung Antrag II: Antrag einstimmig angenommen

Antrag III des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch 1. Vbgm. Bodner:

Der Umwidmung des Grundstückes 805/6-T, KG 73212 Seeboden, Fläche von 104 m², von Grünland – Park in Grünland – Bootshaus wird zugestimmt.

Abstimmung Antrag III: Antrag einstimmig angenommen

Antrag IV des Bauausschusses und Gemeindevorstandes durch 1. Vbqm. Bodner:

Der Umwidmung des Grundstückes 805/6-T, KG 73212 Seeboden, Fläche von 25 m², von Grünland – Park in Grünland – Kabinenbau wird zugestimmt.

Abstimmung Antrag IV: Antrag einstimmig angenommen

F. d. R. d. A.