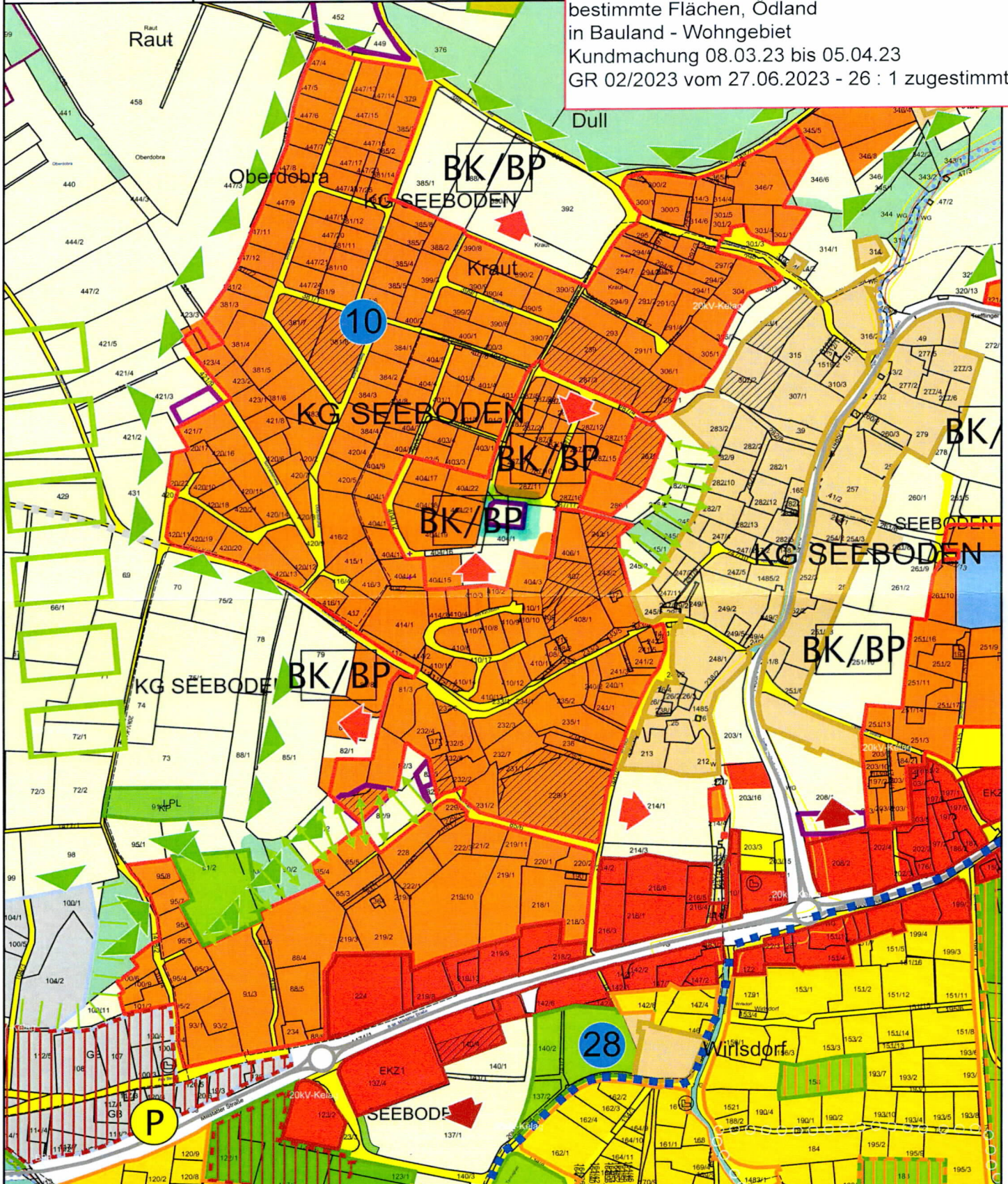




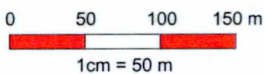
Marktgemeinde Seeboden am Millstätter
Hauptplatz 1, 9871 Seeboden am Millstätter See
Tel: 04762/81255-0
Fax: 04762/82834
E-Mail: seeboden@ktn.gde.at

FWP-04/22

Umwidmung des Grundstückes 404/1-T
KG 73212 Seeboden
Fläche von 762 m²,
von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Flächen, Ödland
in Bauland - Wohngebiet
Kundmachung 08.03.23 bis 05.04.23
GR 02/2023 vom 27.06.2023 - 26 : 1 zugestimmt



Maßstab 1 : 5 000



@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2023. 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 –
Flächenwidmungsplan Umwidmungspunkt
4/2022;
Bescheid;**

9871 Hauptplatz
eingel.: 25. Okt. 2023

Datum	23. Oktober 2023
Zahl	15-Ro-111-1/12-2023

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 3
-------	---------

BESCHIED

Über Antrag der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 29. August 2023, ha. eingelangt am 30. August 2023, ergeht nachstehender

Spruch:

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

4/2022 eine Teilfläche von 762 m² aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. 404/1, KG Seeboden, in Bauland-Wohngebiet (§ 18 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. Juni 2023 beschlossen, den Flächenwidmungsplan abzuändern. Mit Schreiben vom 29. August 2023, ha. eingelangt am 30. August 2023, hat die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Beschlusses geltend gemacht.

Mit ha. Ersuchen vom 5. September 2023, Zl. 15-Ro-111-1/5-2023, 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 19. September 2023, Zl. 15-FROW-20634/6-2023, ha. eingelangt am 4. Oktober 2023, der Aufsichtsbehörde Folgendes mit:

„In Beantwortung Ihres Schreibens vom 05.09.2023 (Zahl: 15-Ro-111-1/5-2023), betreffend die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See in seiner Sitzung am 27.06.2023 beschlossenen Flächenwidmungsplanänderung 4/2022, ergeht von Seiten der Unterabteilung Fachliche Raumordnung folgende Stellungnahme:

Umwidmungsbegehren

4/2022

Umwidmung einer Teilfläche von 762 m² aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. 404/1, KG Seeboden, in Bauland-Wohngebiet

Die Vorprüfung zu dem ggst. Begehren hat wie folgt gelaute:**Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 4/2022**Stellungnahme Gemeinde:

Gemäß dem bestehenden Parzellierungsplan (siehe mitübermittelte Dokumente) soll nunmehr das Siedlungsgebiet geschlossen und die letzten Bereiche umgewidmet werden. Das Areal ist voll erschlossen. Sämtliche im Umfeld gewidmeten Flächen sind bereits bebaut. Die angesuchte Widmungsfläche ist prädestiniert für die Siedlungsentwicklung.

ÖEK:

innerhalb der Siedlungsgrenze, BK/BP Masterplan, Parzellierungs- Erschließungskonzept oder Teilbebauungsplan mit oder ohne Zonierung

Ergebnis: positiv

Vorprüfung - Fachliche Raumordnung - Punkt 4/2022

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde fachlich anschließen. Die Zustimmung zur Umwidmung würde eine Arrondierung/Verdichtung des Siedlungsgebietes auf der Dullhöhe bedeuten und stellt sozusagen die letzte "Reservefläche" umgeben von bebautem Bauland-Wohngebiet innerhalb dieses Siedlungskörpers dar.

Die Bebauung soll auf Basis eines Gesamterschließungs- und Bebauungskonzeptes, welches in den letzten Jahren sukzessive umgesetzt wurde, erfolgen.

Aufgrund des Ausmaßes und des neuen Raumordnungsgesetzes 2021 darf seitens der Fachabteilung noch auf die nunmehr geltenden Richtlinien verwiesen werden.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Zusammenfassende abschließende Stellungnahme

Dem ggst. Akt beiliegend sind Stellungnahmen der Bezirksforstinspektion Spittal an der Drau vom 21.03.2023 (kein Einwand), der Wildbach- und Lawinerverbauung, Gebietsbauleitung Kärnten Nord-Ost vom 22.03.2023 (keine Bedenken), der Abteilung 8 SUP - Strategische Umweltstelle vom 29.03.2023 (Zustimmung) wie auch dem Wasserverband Millstätter See (keine Auflagen; der Abwasserkanal befindet sich bereits am Grundstück).

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

Wie dem beiliegenden Gemeinderatsprotokoll entnehmbar, wurde das Ausmaß der ggst. Widmungsfläche von ursprünglich im Rahmen der Vorprüfung behandelten 4.325 m² auf nunmehr 762 m² (eine Parzelle) reduziert. Die Reduzierung erfolgte (wie dem Gemeinderatsprotokoll ebenfalls entnehmbar) u.a. aufgrund von "Wasserversorgungsproblemen" und in Absprache mit dem Ortsplaner auf eine Parzelle im unmittelbaren bebauten Baulandanschluss. Jegliche "Weiterentwicklung" im ggst. Raum (innerörtlichen Bereich) ist aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung nicht beeinträchtigt.

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"

Gemäß § 38 Abs. 6 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, LGBl. Nr. 59 - K-ROG 2021, bedarf der Flächenwidmungsplan – ausgenommen in den Fällen des § 40 – zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Der Bürgermeister hat den vom Gemeinderat beschlossenen Flächenwidmungsplan einschließlich der Erläuterungen, der eingelangten Stellungnahmen und der Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates der Landesregierung zu übermitteln. Werden die Erläuterungen, die eingelangten Stellungnahmen oder die Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates nicht übermittelt, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

Gemäß § 39 Abs. 1 leg. cit. gilt für das Verfahren bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes § 38 mit der Maßgabe, dass

1. Änderungen des Flächenwidmungsplanes – ausgenommen im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 40 – nach Tunlichkeit nur einmal jährlich erfolgen dürfen, wenn nicht zwingende öffentliche Interessen vorliegen, und
2. die Genehmigung auch zu versagen ist, wenn die Voraussetzungen nach § 34 nicht gegeben sind.

Nach § 39 Abs. 2 leg. cit. hat vor der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes die Gemeinde in einem Vorprüfungsverfahren entweder eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen, ob der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes fachliche Gründe der Raumordnung entgegenstehen, oder der Landesregierung ein raumordnungsfachliches Gutachten eines Sachverständigen vorzulegen, welches bescheinigt, dass der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes keine raumordnungsfachlichen Gründe entgegenstehen.

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);



FdRdA

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

**Auszug aus der Niederschrift
der Sitzung Nr. 02/2023**

des **Gemeinderates** der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See

Datum: **Dienstag, 27. Juni 2023**
Dauer: **18:30 bis 20:15 Uhr**
Ort: Kulturhaus Seeboden – Kleiner Saal

Anwesend:	Bgm. Schäfauer Thomas	Vorsitzender
	1. Vbgm. Bodner Ino	
	2. Vbgm. ⁱⁿ Stranner Lorène	
	GR Czubacha Anton	
	GR ⁱⁿ Eichholzer Carolin	
	GR-Ersatzm. Czubacha Andreas	Ersatz für GR Egger Markus
	GR Goja Philipp	
	GV 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 Krammer Leonhard	
	GR-Ersatzm. Steinwender Thomas	Ersatz für 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 Stranig Bernd	
	GR Tölderer Roland	
	GR Ing. Tölderer Wolfgang	
	GR Mag. Unterdorfer-Morgenstern Markus	
	GR ⁱⁿ DI Wiedl Melanie	
	GV Zwischenberger Horst	
entschuldigt:	GR DI Jeßner Dominik	Terminkollision
	GR Lax Christian	Terminkollision
	GR Egger Markus	Terminkollision
beratend:	BAL ⁱⁿ Mag. ^a Winkler Martina	
	FV ⁱⁿ Kuttin Susanne	
	GF Koch Hellmuth	Zu TOP 8
Schriftführerin:	Hodel Andrea	
Amtsleiter:	Mag. (FH) Possegger Josef	

Die heutige Sitzung wurde mit Einladungsschreiben vom 20.06.2023 unter Bekanntgabe des Datums, des Beginns, des Ortes sowie nachfolgender Tagesordnung mittels E-Mail an die von den GR-Mitgliedern bekannt gegebenen Adressen. Die Sendebestätigungen liegen vor.

Tagesordnung:

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

12. FWP-04/22 – Grdst. 404/1-T KG 73212 in Bauland – Wohngebiet

Die Einladung mit den Tagesordnungspunkten wurde in der Zeit vom 20.06.2023 bis 27.06.2023 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.

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 eröffnet die Sitzung.

02. Beschlussfähigkeit

Angelobung – Gemeinderatsmitglied Steinwender Thomas

Herr Christian Lax ist heute zur Sitzung terminlich verhindert und wird von Herrn Thomas Steinwender vertreten. Herr Thomas Steinwender 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 Thomas Steinwender legt mit den Worten „Ich gelobe“ das vorher verlesene Gelöbnis in die Hand des Bürgermeisters ab.

Herr Bürgermeister Schäfauer stellt die Beschlussfähigkeit fest.

03. Niederschriftfertiger – Bestellung

Antrag Bgm. Schäfauer:

Zu Fertigmachen der heutigen Niederschrift und Stimmzählern werden GR Philipp Goja und GRⁱⁿ Eichholzer Carolin bestellt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen.

04. Tagesordnung – Genehmigung

Antrag Bgm. Schäfauer:

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form genehmigt und beschlossen.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

12. FWP-04/22 – Grdst. 404/1-T KG 73212 in Bauland – Wohngebiet

Antrag des Gemeindevorstandes durch GV Grasser:

Der Umwidmung des Grundstückes 404/1-T KG 73212 Seeboden Fläche von 762 m², von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Bauland – Wohngebiet wird zugestimmt. Die dafür erforderliche Verordnung wird im nachfolgenden TOP behandelt.

Abstimmung: Antrag 26 : 1 angenommen
(Gegenstimme 2. Vbgm.ⁱⁿ Stranner)

F.d.R.d.A.