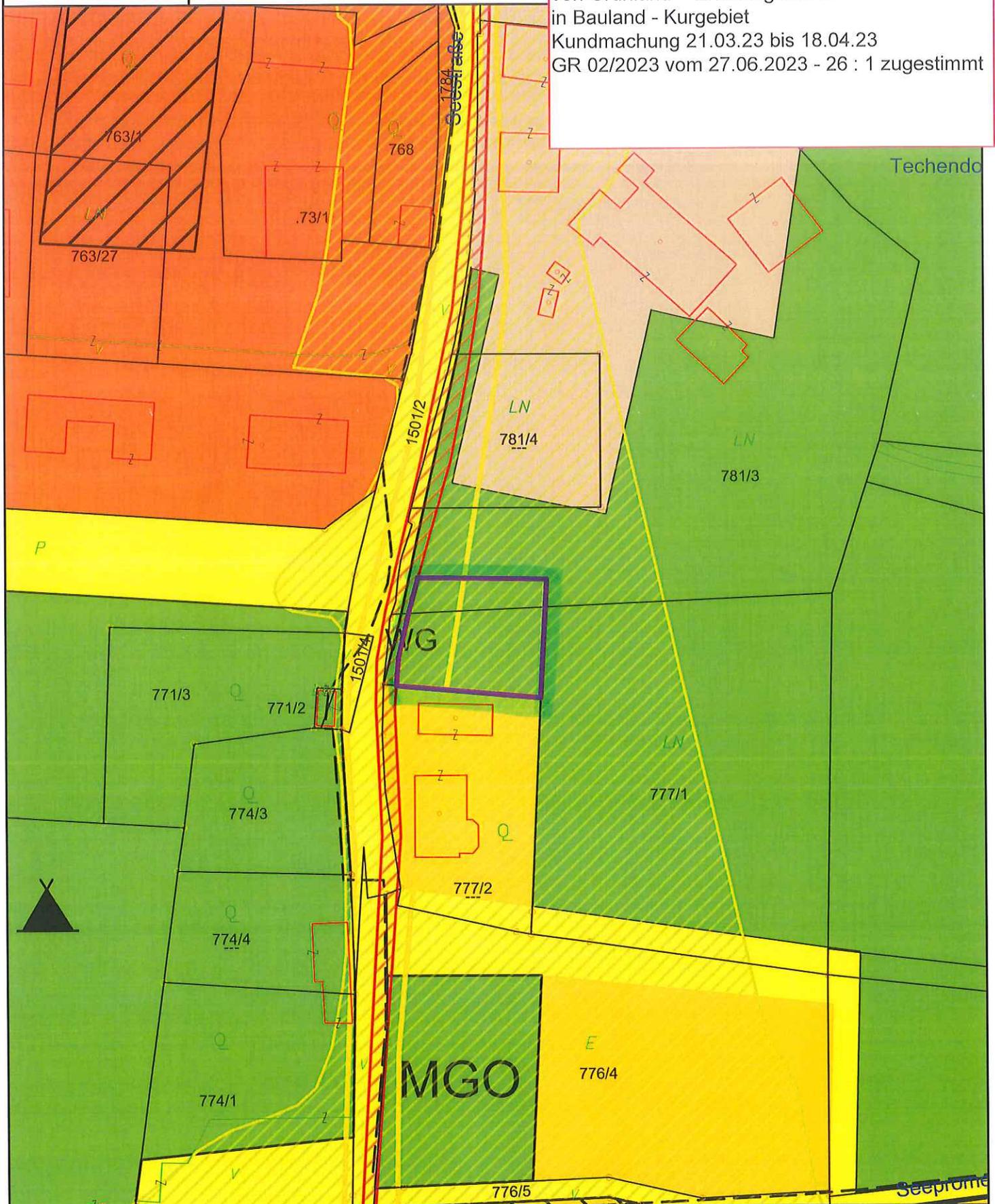




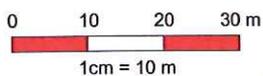
Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
Hauptplatz 1, 9871 Seeboden am Millstätter See
Tel: 04762/81255-0
Fax: 04762/82834
E-Mail: seeboden@ktn.gde.at

FWP-05/22

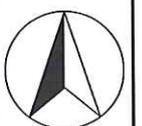
Umwidmung der Grundstücke 777/1-T, 781/3-T
KG 73212 Seeboden
Fläche von 600 m²
von Grünland - Erholungsfläche
in Bauland - Kurgebiet
Kundmachung 21.03.23 bis 18.04.23
GR 02/2023 vom 27.06.2023 - 26 : 1 zugestimmt



Maßstab 1 : 1 000



@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, 9021 Klagenfurt am Wörthersee

Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
Hauptplatz 1
9871 Seeboden

MARKTGEMEINDEAMT
Seeboden am Millstätter See
9871 Hauptplatz 1

eingel.: 18. Jan. 2024

per mail

Datum	16.01.2024
Zahl	RO-111-34606/2023-36

Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!

Auskünfte	Barbara Zuschnig
Telefon	050 536-35026
Fax	050 536-35000
E-Mail	abt15.post@ktn.gv.at

Seite	1 von 3
-------	---------

Betreff:

Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See; Flächenwidmungsplanänderung; Umwidmungspunkt
5/2022; Bescheid;

B E S C H E I D

Über Antrag der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 16. Oktober 2023, ha. eingelangt
am 17. Oktober 2023, ergeht nachstehender

S p r u c h :

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

5/2022 eine Teilfläche von 600 m² aus den als Grünland-Erholung festgelegten Grundstücken
Nr. 777/1 und 781/3, KG Seeboden, in Bauland-Kurgebiet (§ 19 K-ROG 2021)

festgelegt wurde, wird gemäß § 38 Abs. 6 i.V.m. § 39 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes
2021, LGBl. Nr. 59/2021, i.d.g.F., genehmigt.

B e g r ü n d u n g :

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden hat in seiner Sitzung am 27. Juni 2023 beschlossen,
den Flächenwidmungsplan – wie im Spruch ersichtlich - abzuändern. Mit Schreiben vom 16. Oktober
2023, ha. eingelangt am 17. Oktober 2023, hat die Marktgemeinde die aufsichtsbehördliche
Genehmigung dieses Beschlusses geltend gemacht.

Mit ha. Schreiben vom 23. Oktober 2023, Zl. 15-Ro-111-1/13-2023, wurde die Abteilung 15, Unterab-
teilung Fachliche Raumordnung, des Amtes der Kärntner Landesregierung ersucht, im Gegenstand
ein raumordnungsfachliches Amtssachverständigen-Gutachten anher abzugeben.

In Entsprechung dieses Ersuchens teilte der raumordnungsfachliche Amtssachverständige der
Abteilung 15, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, des Amtes der Kärntner Landesregierung mit
Stellungnahme vom 8. November 2023, Zl. 15-FROW-20634/11-2023, ha. eingelangt am 29.
November 2023, der Aufsichtsbehörde nachstehendes mit:

*„In Beantwortung Ihres Schreibens vom 23.10.2023 (Zahl: 15-Ro-111-1/13-2023), betreffend die vom
Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See in seiner Sitzung am 27.06.2023*

beschlossenen Flächenwidmungsplanänderung 5/2022, ergeht von Seiten der Unterabteilung Fachliche Raumordnung folgende Stellungnahme:

Umwidmungsbegehren

5/2022

Umwidmung einer Teilfläche von 600 m² aus den als Grünland-Erholung festgelegten Grundstücken Nr. 777/1 und 781/3, KG Seeboden, in Bauland-Kurgebiet

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

Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 5/2022

Stellungnahme Gemeinde:

Gde:

Es soll eine Parzelle für ein Einfamilienhaus entstehen. Die Fläche ist voll erschlossen und befindet sich im Zentrum der Gemeinde. Sie grenzt südlich an Kurgebiet und nördlich an Dorfgebiet. Das bestehende Dorfgebiet stellt den alten Siedlungskern von Techendorf dar und laut ÖEK ist am konkreten Standort die Tourismusfunktion vorgesehen. Deshalb soll die Umwidmung in Kurgebiet (Erweiterung des südlichen Widmungsgebietes) erfolgen.

ÖEK:

Tourismusfunktion

Ergebnis: positiv

Vorprüfung - Fachliche Raumordnung - Punkt 5/2022

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde im Wesentlichen fachlich anschließen. Im ÖEK der Gemeinde Seeboden ist der ggst. wie auch räumlich angrenzende Bereich der "Tourismusfunktion" großflächig zugeordnet. Die Zustimmung zur Umwidmung stellt eine geringfügige Baulandarrondierung im unmittelbaren bebauten Baulandanschluss innerhalb der lt. ÖEK ausgewiesenen Siedlungsgrenzen dar. Entspricht dem ÖEK.

Abschließend darf seitens der Fachabteilung wiederum auf die neue Gesetzeslage/Richtlinien im neuen Raumordnungsgesetz 2021 hingewiesen werden.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Zusammenfassende abschließende Stellungnahme

Dem ggst. Akt beiliegend sind Stellungnahmen der Abteilung 8 - SUP - Strategische Umweltstelle vom 22.03.2023 (Zustimmung), der Abteilung 9 - Straßenbauamt Spittal an der Drau (E-Mail vom 27.03.2023; kein Einwand) wie auch der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Kärnten Nord-Ost vom 13.04.2023 (für die Teilflächen in der gelben Wildbachgefahrenzone wird der beabsichtigten Widmungsänderung zugestimmt, die WLW ist bei einer künftigen Bebauung in das Bauverfahren für die Erteilung von Auflagen zur Erhöhung der Standortsicherheit einzubinden).

Seitens der Fachabteilung wird festgestellt, dass der Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See der Stellungnahme der WLW (keine Festlegung in der roten Zone) sowie dem neuen Raumplanungsgesetz 2021 (Reduzierung des ursprünglich begehrten Widmungsausmaßes von 1.280 m² auf nunmehr 600 m² entsprochen hat.

Zudem darf seitens der Fachabteilung festgehalten werden, dass die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See über eine positive Bauflächenbilanz verfügt.

Ebenfalls 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. Die in den einzelnen Stellungnahmen formulierten Auflagen/Empfehlungen usw. sind in den Folgeverfahren abzuklären/vorzuschreiben/durchzuführen/zu kontrollieren.

Raumplanerische Empfehlung: Fachliche Zustimmung zur Umwidmung“

Gemäß § 38 Abs. 6 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 K-ROG 2021 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 – dürfen nach Tunlichkeit nur einmal jährlich erfolgen, wenn nicht zwingende öffentliche Interessen vorliegen, und
2. die Genehmigung auch zu versagen ist, wenn die Voraussetzungen nach § 34 nicht gegeben sind.

Gemäß Abs. 2 leg.cit. hat die Gemeinde vor der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 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.

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

13. FWP-05/22 – Grdst. 777/1-T, 781/3-T KG 73212 in Bauland – Kurgebiet

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

13. FWP-05/22 – Grdst. 777/1-T, 781/3-T KG 73212 in Bauland – Kurgebiet

Antrag I des Gemeindevorstandes durch GV Grasser:

Der Umwidmung der Grundstücke 777/1-T, 781/3-T KG 73212 Seeboden Fläche von 600 m² von Grünland – Erholungsfläche in Bauland – Kurgebiet wird zugestimmt.

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

F.d.R.d.A.