
Beabsichtigte Änderungen des Flächenwidmungsplans

Erläuterungen und planliche Darstellungen

Die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See beabsichtigt gemäß §§ 34 und 38 des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, idF LGBl. Nr. 17/2025, nachfolgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes durchzuführen:

Nachfolgend werden die Beweggründe für die beabsichtigten Änderungen dargelegt sowie planlich dargestellt.

Erläuterungen:

Eingangs wird festgehalten, dass die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See über eine positive Bauflächenbilanz verfügt. Der prognostizierte Baulandbedarf für die nächsten zehn Jahre übersteigt den Bestand an gewidmetem Bauland.

Zu den einzelnen Umwidmungspunkten hat die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See erwogen:

FWP 06/2022 – Umwidmung einer Fläche von 771 m² des Grundstückes 393, KG 73207 Lieseregg, von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“

Das bestehende Siedlungsgebiet soll in der geplanten Siedlungsentwicklungsrichtung um eine Parzelle erweitert werden. Das Grundstück ist voll erschlossen und stellt einen runden Abschluss der Siedlung dar.

FWP 13/2023 – Umwidmung einer Teilfläche von 800 m² des Grundstückes 421/3, KG 73212 Seeboden, von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“

Die Fläche entspricht einer Bauparzelle. Sie grenzt direkt an das bebaute Siedlungsgebiet an, befindet sich innerhalb des ÖEK und ist bereits voll erschlossen und daher für eine Widmungsgut geeignet. Bereisung ist bereits erfolgt

Es wird darauf hingewiesen, dass die Marktgemeinde Seeboden am M.S. über eine positive Bauflächenbilanz verfügt. Im Bauland-Wohngebiet steigt eine Baulandreserve von 21,36 ha einem Baulandbedarf von 24,39 ha gegenüber. Der zehnjährige Bedarf ist nicht gedeckt.

FWP 09/2024 – Umwidmung einer Teilfläche von 467 m² der Grundstücke 1996/1, 1996/2, KG 73215 Treffling, von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“

Einer geringfügigen Erweiterung der bestehenden Baulandwidmung des Grundstückes 1996/1 sowie der Aufnahme des Grundstückes 1996/2 kann aus Sicht der Gde zugestimmt werden. Dem im Konzept signalisierten Abbruch des Bestandsgebäude steht die Gde ebenfalls positiv gegenüber.

FWP 13/2024 – Umwidmung einer Fläche von 1.083 m² des Grundstückes 838/3, KG 73212 Seeboden, von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“

Die zu widmende Fläche ist voll erschlossen und bereits auf drei Seiten von Bauland umgeben. Es handelt sich um einen Lückenschluss im Ortszentrum. Die Zufahrt erfolgt über Eigengrund. Aus Sicht der Gemeinde handelt es sich um ein Grundstück mit hervorragender Baulandeignung.

FWP 15/2024 – Umwidmung einer Teilfläche von 2.320 m² des Grundstückes 1627/1, KG 73212 Seeboden, von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“

Es handelt sich hier um die Hofstelle eines aktiven landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes. Im Zuge der Hofübergabe an die nächste Generation soll ein Auszughaus errichtet werden und werden gleichzeitig die vom landwirtschaftlichen Betrieb bereits benutzte Flächen arrondiert. Da hier nicht die Widmung Grünland-Hofstelle besteht, sondern im vorderen Bereich des Grundstückes im Bereich des Wohnhauses Bauland-Dorfgebiet, wird es als sinnvoll erachtet, diese Widmungskategorie nach hinten zu erweitern. Bereisung ist bereits erfolgt.

FWP 16/2024 – Umwidmung einer Teilfläche von 28 m² des Grundstückes 212/7, KG 73207 Lieseregg, von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“

Im Zuge einer Neuvermessung wurden geringfügige Diskrepanzen zwischen der Grundstücks- und Widmungsfläche festgestellt. Zur Bereinigung wird eine Arrondierung vorgenommen.

FWP 19/2024 – Umwidmung einer Teilfläche von 45 m² des Grundstückes 1614/2, KG 73212 Seeboden, von „Grünland – Liegewiese“ in „Grünland – Liegewiese und Kabinenbau“

Die Widmungswerberin ist Miteigentümerin der Parzelle und beantragt für die Schaffung eines offenen Glasflugdachs die dafür notwendige Umwidmung in Grünland - Liegewiese und Kabinenbau. Die gegenständliche Fläche befindet sich am südlichen Ufer des Millstätter Sees und wird über den Süduferweg, der an der südlichen Grundstücksgrenze verläuft, erschlossen. Auf der Parzelle Nr. 1614/2, KG Seeboden, bestehen eine eingeschobige Badehütte aus dem Jahr 1958 und eine zweigeschoßige Hütte aus dem Jahr 2008. Die beantragte Fläche selbst ist bereits versiegelt (Betonplatte), das Ufer hart verbaut (Stützmauer). Nur ein schmaler Streifen ist noch Wiese.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept befindet sich das Grundstück innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze. Die Liegewiese ist mit einer spezifischen Grünraumfunktion, die Baulandflächen rund um den Süduferweg mit der Tourismusfunktion versehen. Entlang des Uferbereiches ist ein Vorrangstandort für die Freizeit- und Tourismusfunktion dokumentiert.

Im Flächenwidmungsplan ist die betroffene Fläche als "Grünland - Liegewiese" ausgewiesen. Im Norden befindet sich der Millstätter See mit der "Ersichtlichmachung - Gewässer, See". Im Süden grenzt die Widmung "Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche" an, darüber hinaus befinden sich Flächen mit der Widmung "Grünland - Parkplatz". Die Badehütten liegen auf "Bauland - Kurgebiet".

Nutzungseinschränkungen durch Schutz- oder Schongebiete sowie Gefahrenzonen sind nicht zu erkennen. Insgesamt handelt sich bei dem Uferbereich um einen bereits stark verbauten und intensiv genutzten Siedlungsbereich. Aufgrund der Lage und der Widmungskategorie der gegenständlichen Fläche ist eine Stellungnahme der Abteilung 8 - Naturschutz und Gewässerökologie und ökologische Gewässeraufsicht einzuholen.

Aus ortsplannerischer Sicht kann dem Widmungsantrag zugestimmt werden, da die Fläche bereits intensiv genutzt und die Umwidmung eine Ergänzung zur bestehenden Widmung darstellt. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die zu errichtende Überdachung als ein offenes Flugdach ausgeführt wird und es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild (Verhüttelung) kommt.

FWP 01/2025 – Umwidmung einer Teilfläche von 1.171 m² des Grundstückes 52/2, KG 73207 Lieseregg, von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“

Angeregt wurde die Umwidmung eines Teilgrundstückes gemäß der geplanten Teilung (Vermessungsurkunde GZ 7153/24 vom 08.01.2025 des DI Horst Klampferer), später Grundstück

52/18. Das Grundstück ist vollerschlossen und liegt innerhalb einer Wohnsiedlung und innerhalb des ÖEK. Aus Sicht der Gemeinde stellt dies eine "Auffüllung" dar und ist das Grundstück für die Umwidmung vorrangig geeignet.

Festgehalten wird, dass die Gemeinde Seeboden über eine positive Bauflächenbilanz verfügt, dh durch die derzeit gewidmeten noch unbebauten Flächen ist der zehnjährige Baulandbedarf der Gemeinde nicht gedeckt.

Jede Person ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist eine Stellungnahme zum Entwurf des Flächenwidmungsplanes zu erstatten (§ 38 Abs 1 K-ROG 2021). Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt (Magistrat) gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Flächenwidmungsplan in Erwägung zu ziehen (§ 38 Abs 4 K-ROG).

Die beabsichtigten Änderungen des Flächenwidmungsplans entsprechenen durch das Kärntner Raumordnungsgesetz vorgegebenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Auf das Örtliche Entwicklungskonzept und die Bauflächenbilanz wurde Bedacht genommen. Raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen im öffentlichen Interesse werden berücksichtigt. Die beabsichtigten Änderungen sind gesetzeskonform.

Sohin liegen alle Voraussetzungen für die Änderungen des Flächenwidmungsplanes vor.

Lagepläne zu den beabsichtigten Änderungen des Flächenwidmungsplans:



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-06/22

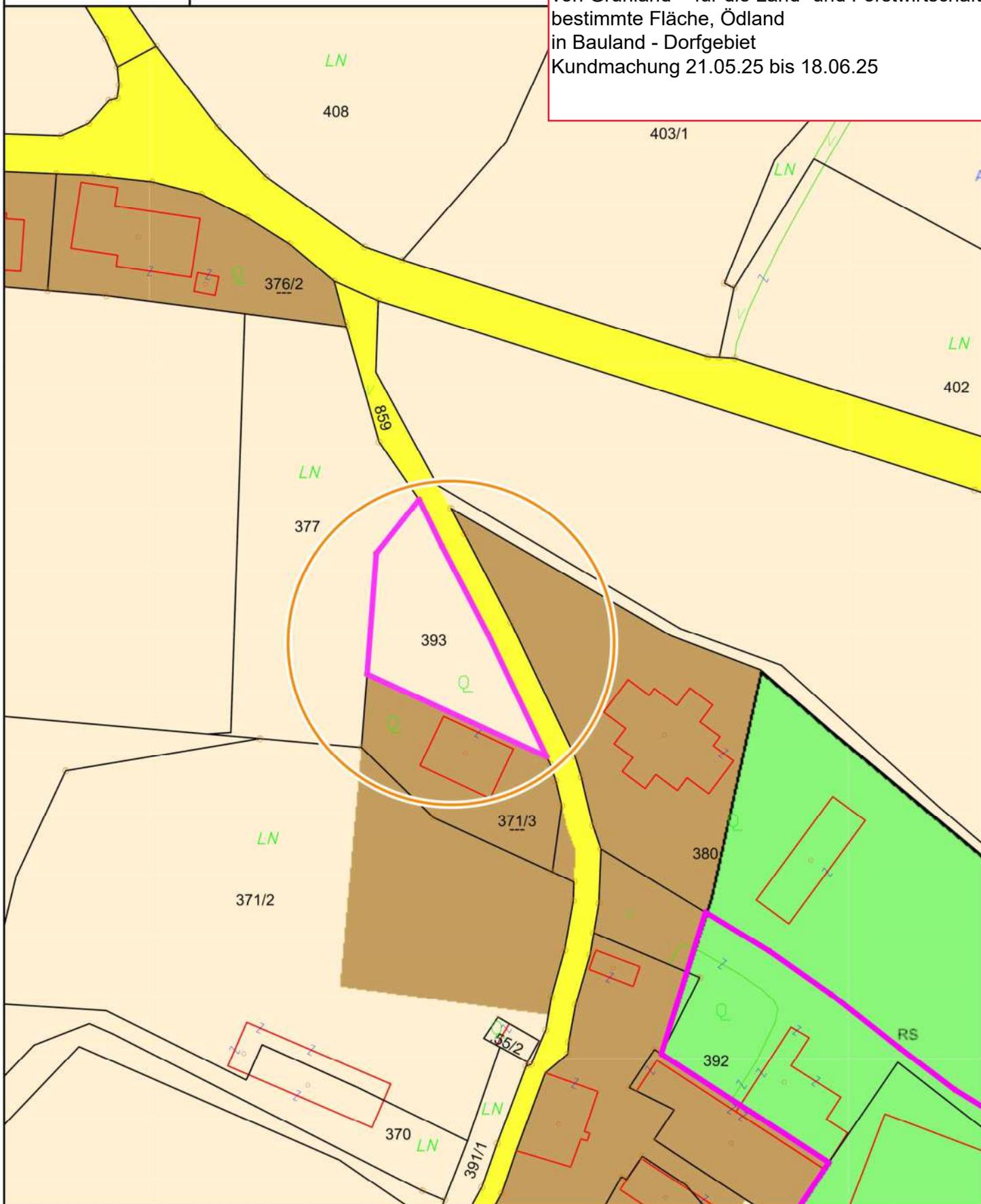
Umwidmung des Grundstückes 393

KG 73207 Lieseregg

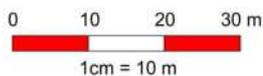
Fläche von 771 m²

von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Fläche, Ödland
in Bauland - Dorfgebiet

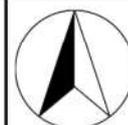
Kundmachung 21.05.25 bis 18.06.25



Maßstab 1 : 1.000



©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2024. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.

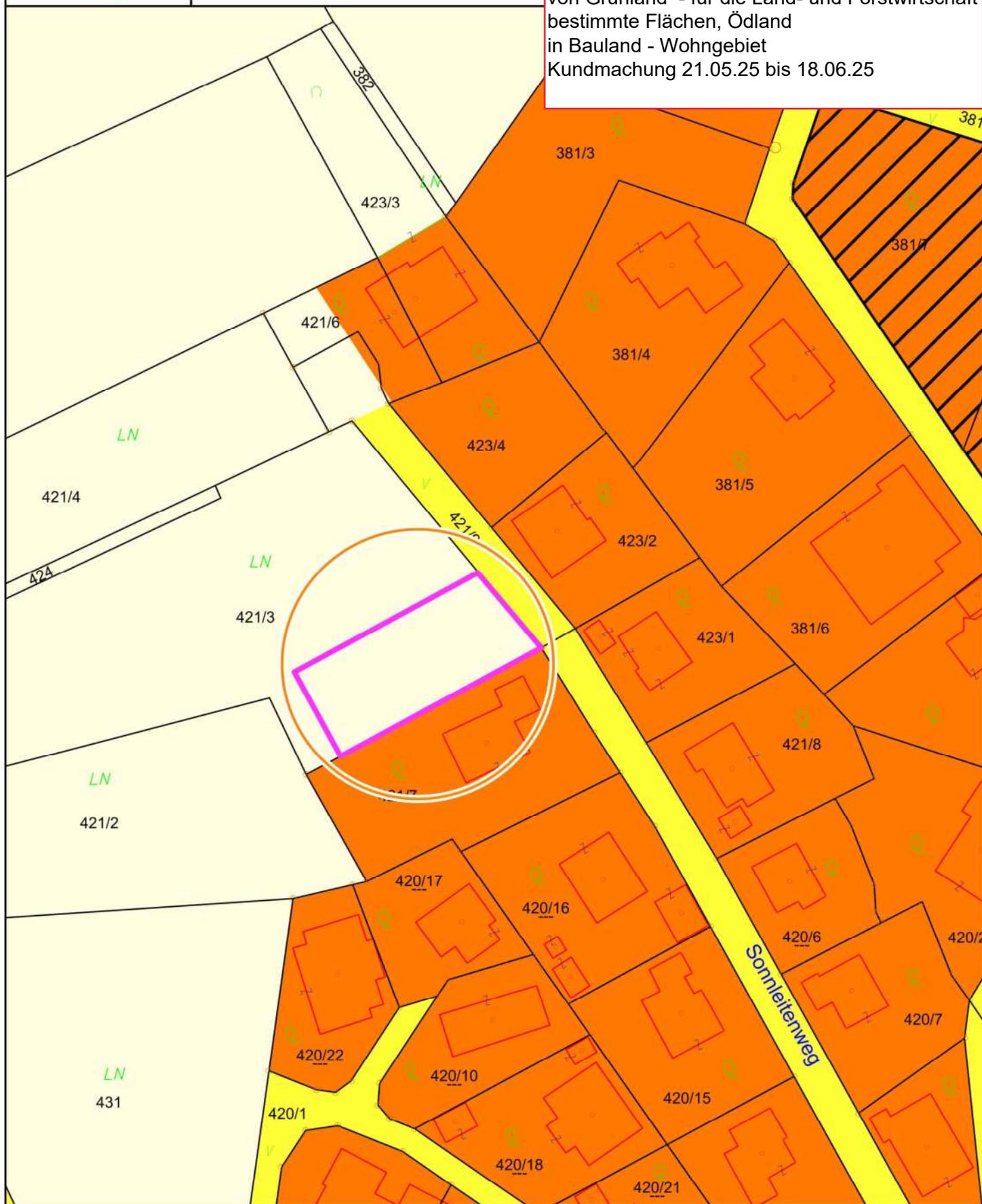




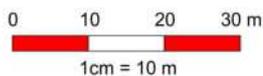
Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
Hauptplatz 1, 9871 Seeboden am Millstätter See
Tel: 04762/81255-0
Fax: 04762/82834
E-Mail: seeboden@ktn.gde.at

FWP-13/23

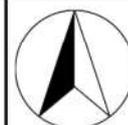
Umwidmung des Grundstückes 421/3-T
KG 73212 Seeboden
Fläche von 800 m²
von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Flächen, Ödland
in Bauland - Wohngebiet
Kundmachung 21.05.25 bis 18.06.25



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.

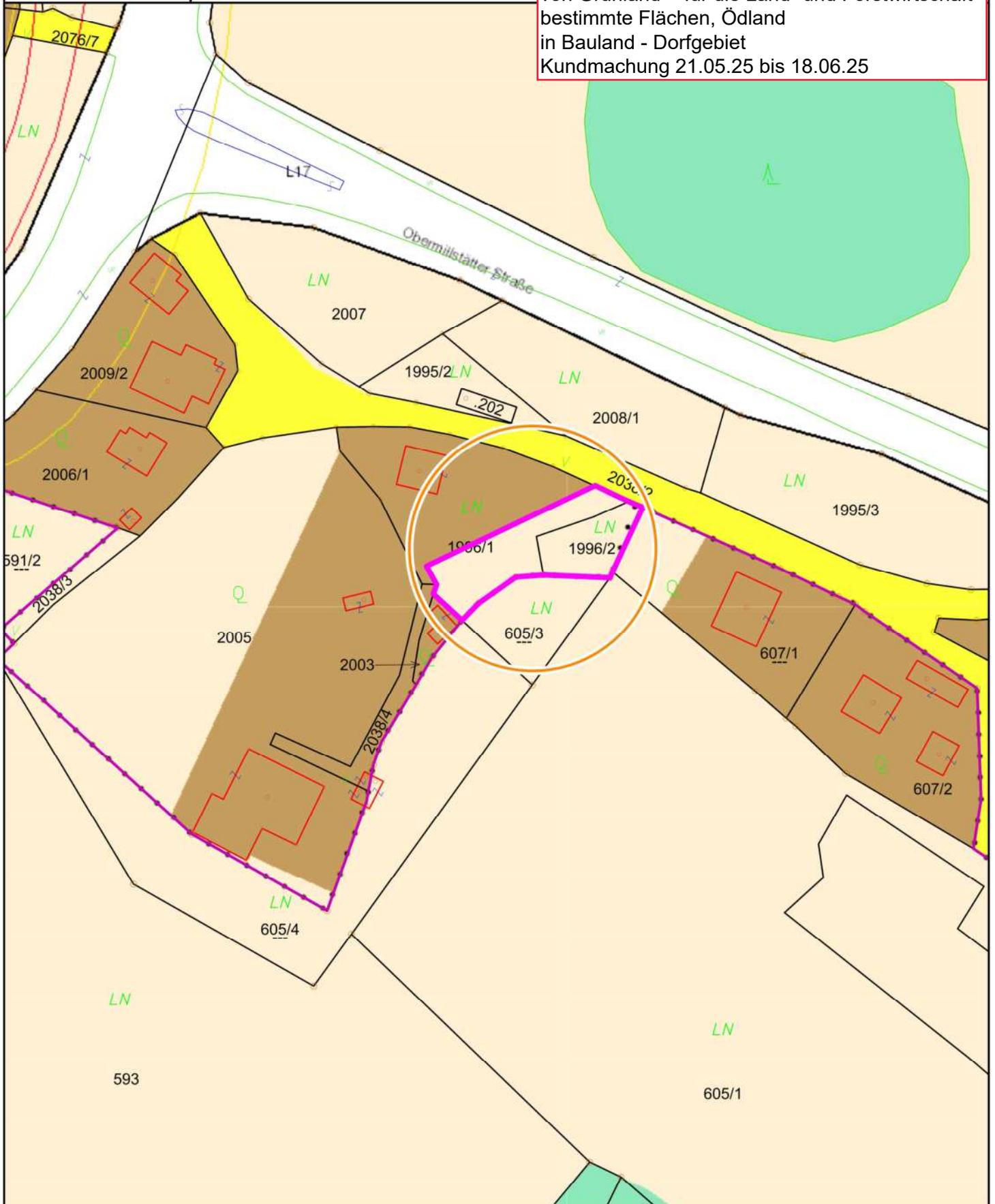




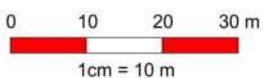
Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
Hauptplatz 1, 9871 Seeboden am Millstätter See
Tel: 04762/81255-0
Fax: 04762/82834
E-Mail: seeboden@ktn.gde.at

FWP-09/24

Umwidmung der Grundstücke 1996/1-T, 1996/2
KG 73215 Treffling
Teilfläche von 467 m²
von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Flächen, Ödland
in Bauland - Dorfgebiet
Kundmachung 21.05.25 bis 18.06.25



Maßstab 1 : 1 000



@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2023. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.





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-13/24

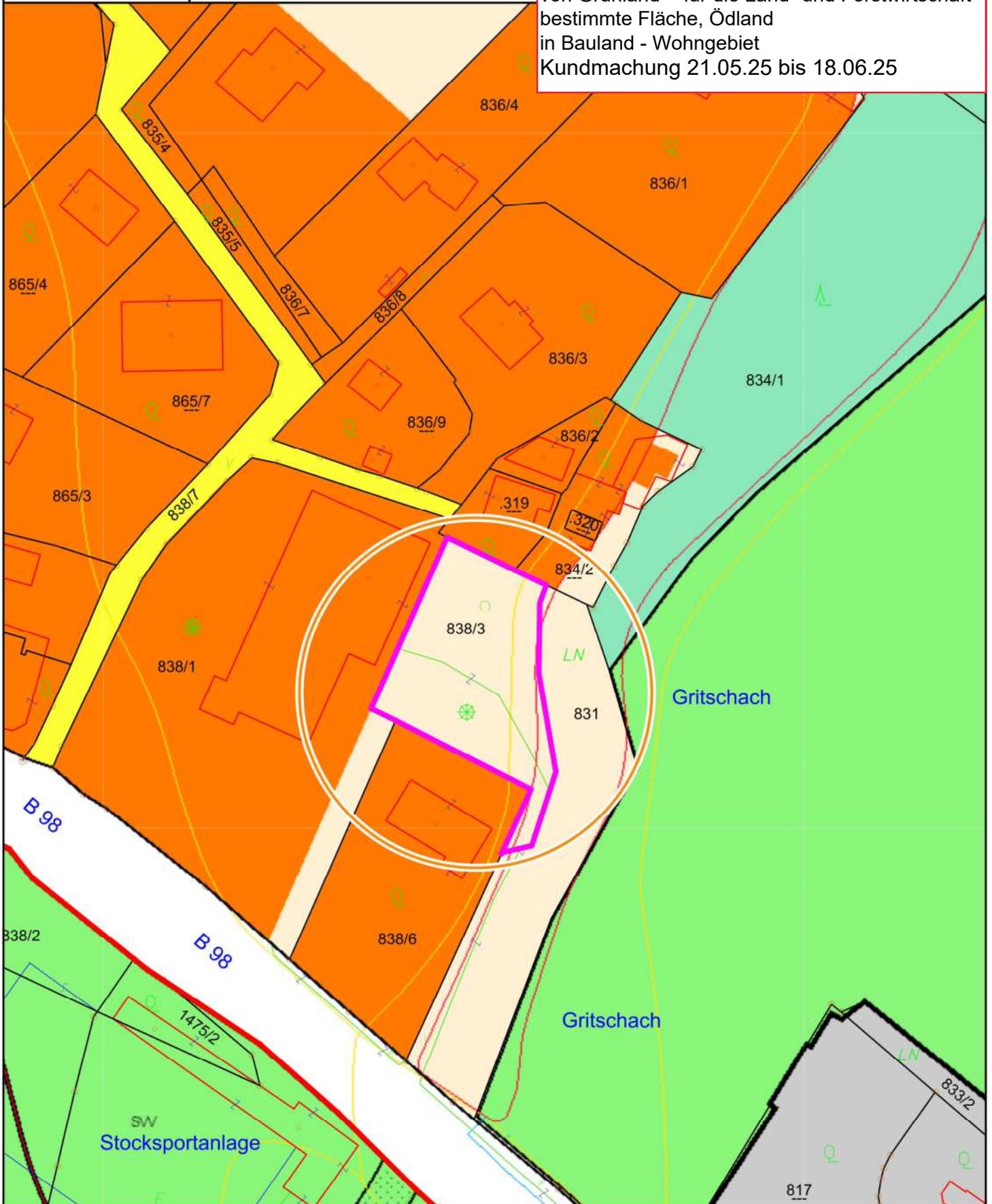
Umwidmung des Grundstückes 838/3

KG 73212 Seeboden

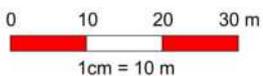
Fläche von 1.083 m²

von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Fläche, Ödland
in Bauland - Wohngebiet

Kundmachung 21.05.25 bis 18.06.25



Maßstab 1 : 1 000



@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2024. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.

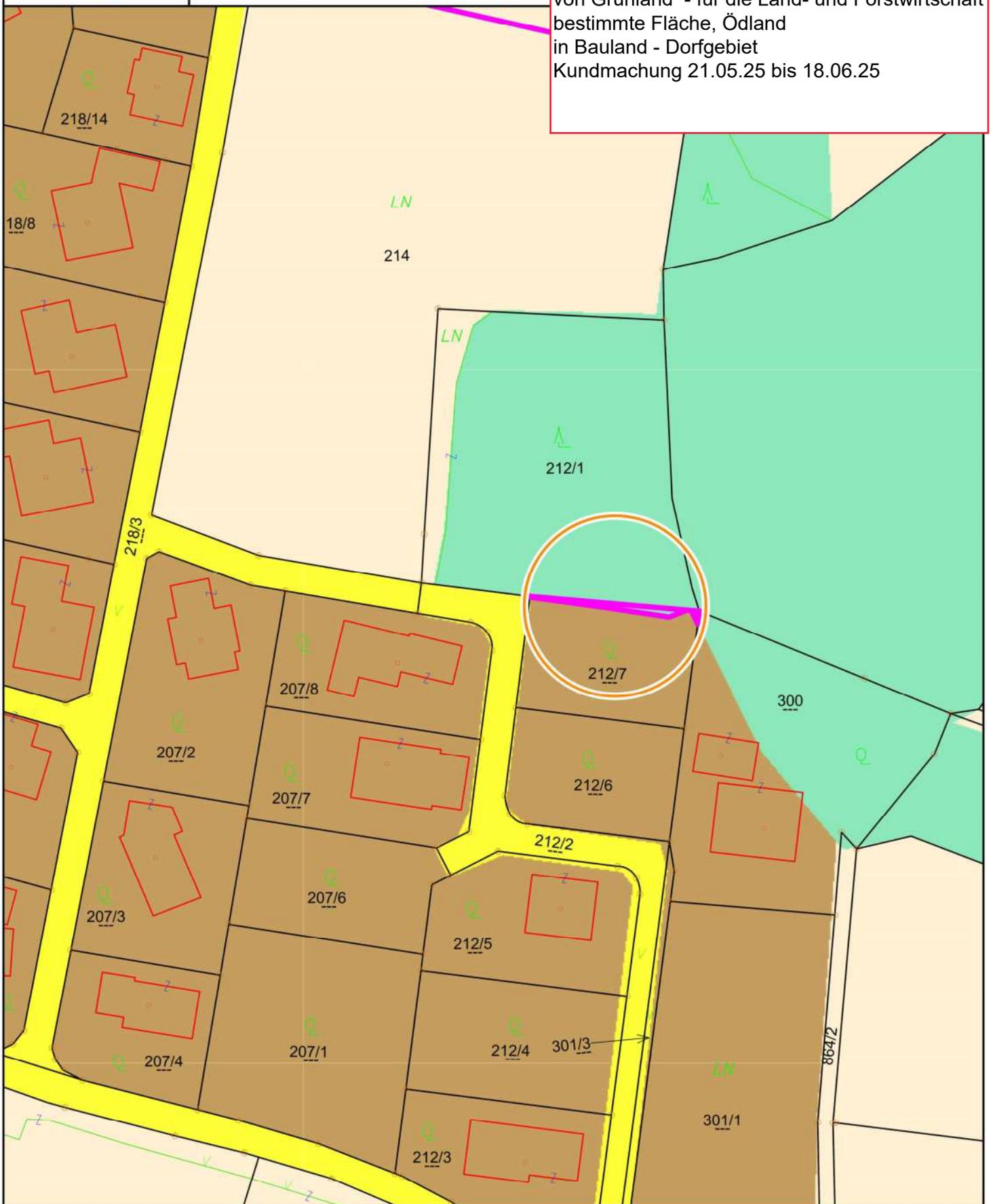




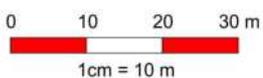
Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
Hauptplatz 1, 9871 Seeboden am Millstätter See
Tel: 04762/81255-0
Fax: 04762/82834
E-Mail: seeboden@ktn.gde.at

FWP-16/24

Umwidmung des Grundstückes 212/7-T
KG 73207 Lieseregg,
Teilfläche von 28 m²
von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Fläche, Ödland
in Bauland - Dorfgebiet
Kundmachung 21.05.25 bis 18.06.25



Maßstab 1 : 1 000



@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2024. 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 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: 19/2024

Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilfläche: 1614/2 (ca. 45 m²)

Katastralgemeinde: Treffling (73212)

Maßstab: 1:1.000

Stand: 11.06.2024
DKM 10/2024



Widmungsänderung von: Grünland - Liegewiese

Widmungsänderung in: Grünland - Liegewiese und Kabinenbau

Flächenausmaß beschlossen: ca. 45 m²

Kundmachung: vom 21.05.25 bis 18.06.25

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: _____
Zahl: _____



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-01/25

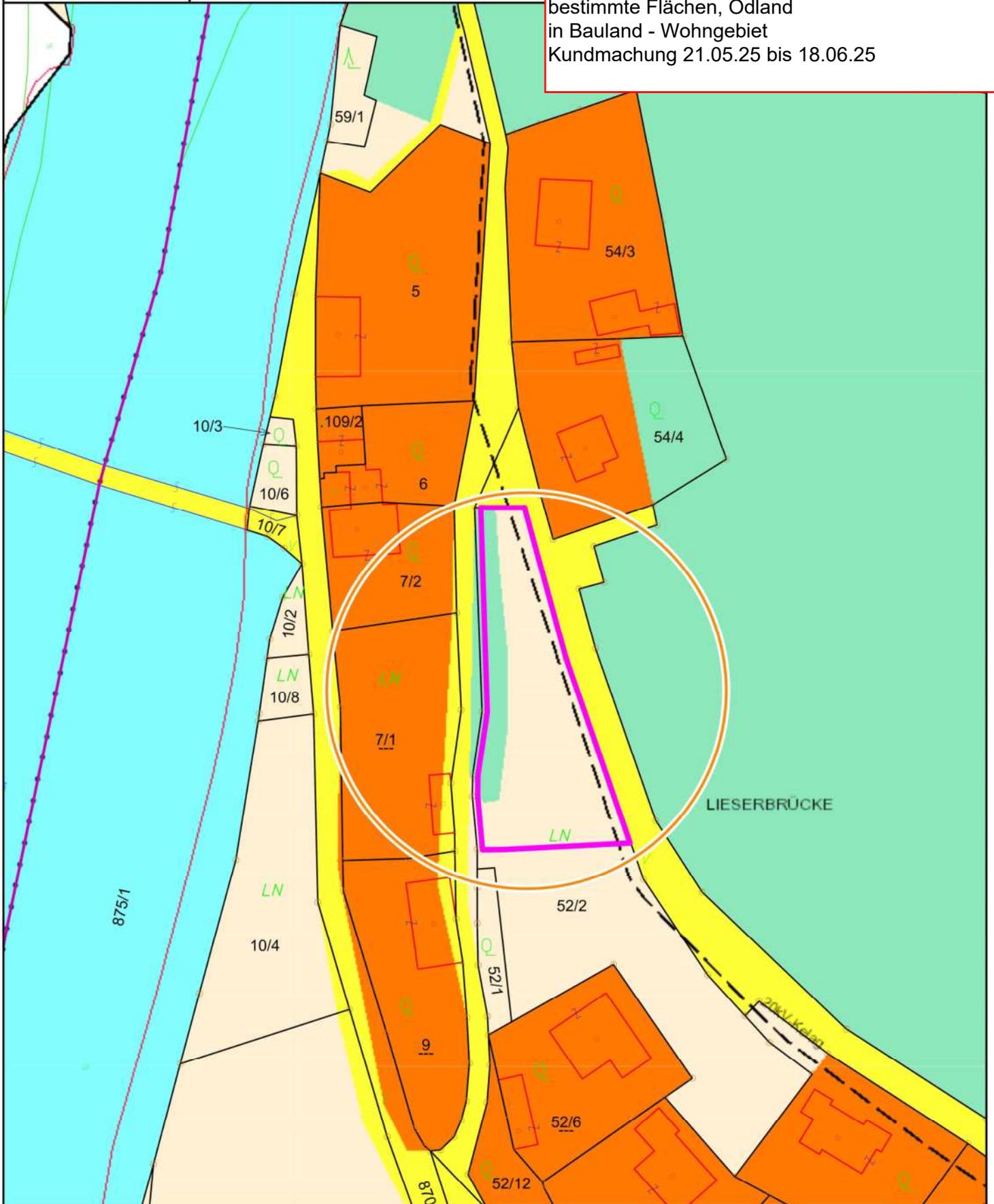
Umwidmung des Grundstückes 52/2-T

KG 73207 Lieseregg

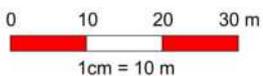
Teilfläche von 1.171 m²

von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Flächen, Ödland
in Bauland - Wohngebiet

Kundmachung 21.05.25 bis 18.06.25



Maßstab 1 : 1.000



@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2024. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.

