



**Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH**
A-9524 Villach, Europastraße 8 | Telefon: +43 4242 23323 | E-Mail: office@l-w-k.at



VORENTWURF

MARKTGEMEINDE
SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE

ÖRTLICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

ÜBERARBEITUNG 2024



Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See

Gemeindekennzahl 20634

Örtliches Entwicklungskonzept Überarbeitung 2024

Verordnung

Erläuterungsbericht

Dipl.-Ing. Andreas Maitisch

Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

Geschäftszahl: GZ-205/2024-AM
Geschäftszahl des Gemeinderatsbeschluss:vom.....

Stand: 29.01.2025



Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
Zahl: _____

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom _____, Zahl _____, genehmigt mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom _____, Zahl _____, mit welcher die Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

„SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE“

verordnet wird

Aufgrund der Bestimmungen des § 9 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBL Nr. 59/2021, in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 55/2024, wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich und Inhalt

- (1) Diese Verordnung gilt für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See.
- (2) Für den Geltungsbereich wird in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und den überörtlichen Entwicklungsprogrammen das Örtliche Entwicklungskonzept festgelegt, das die Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Stadtgebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes, bildet.
- (3) Das Örtliche Entwicklungskonzept besteht aus
 - a) Dem Textteil in der Anlage A
 - b) Die funktionale Gliederung in der Anlage B
 - c) Der Entwicklungsplan in der Anlage C

§ 2

Wirkung

- (1) Raumbedeutsame Maßnahmen der Gemeinde dürfen den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes nicht widersprechen.
- (2) Der Gemeinderat hat das Örtliche Entwicklungskonzept innerhalb eines Jahres nach Ablauf von zwölf Jahren nach seiner Kundmachung zu überprüfen und bei wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen die Ziele der Örtlichen Raumordnung zu ändern. Zu einem früheren Zeitpunkt darf das örtliche Entwicklungskonzept geändert werden, wenn öffentliche Interessen dies erfordern.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister

Thomas Schäfauer

Angeschlagen am: _____

Abgenommen am: _____

Aufsichtsbehördliche Genehmigung der Landesregierung:

Anlage A – Textteil

ZIELE UND MAßNAHMEN

ZIELE UND MAßNAHMEN

Seeboden war in den letzten Jahren und Jahrzehnten einem großen Siedlungsdruck und einer starken Bevölkerungszunahme ausgesetzt. Um für die nächsten 10 Jahre ein qualitativ hochwertiges Wachstum zu ermöglichen, setzt sich die Gemeinde verstärkt die Schaffung von günstigem Wohnraum für Jungfamilien und die lokale Bevölkerung zum Ziel. Besonders das Entstehen weiterer Zweitwohnsitze ist zu vermeiden. Ebenso bekennt sich die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See zum Tourismus und möchte diesen unter besonderer Berücksichtigung des Naturraumpotenzials stärken.

Als Ziele und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes werden folgend festgelegt:

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Nachhaltige Weiterentwicklung von Seeboden als Lebensraum

- Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt auf dem Zentrum und den Siedlungsschwerpunkten (Polyzentrale Entwicklung)
- Bei der Neufestlegung von Grundflächen als Bauland im Ausmaß von 2.400 m² (exkl. Verkehrsflächen) ist die Umsetzung eines Baulandmodells verpflichtend. Zur Verbesserung der Bebaubarkeit kann der Schwellenwert bei den entsprechenden räumlichen Gegebenheiten um bis zu 10% der Nettogesamtfläche erhöht werden
- Im Randbereich der Siedlungsgrenzen ist zur Verbesserung der Bebaubarkeit das Abrunden des Baulandes bei den entsprechenden räumlichen Gegebenheiten möglich
- Vermeidung einer fingerartigen Siedlungsentwicklung, Schaffung von kompakten Siedlungskörpern
- Freihaltung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen und Grüninseln südlich der Hauptstraße zur Reduktion des Siedlungsdruckes
- Eingeschränkte Siedlungsentwicklung im Bereich des Millstätter Seeufers
- Priorität hat das Auffüllen vorhandener Baulandreserven innerhalb der Siedlungsgrenzen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- Festlegung einer 5-jährigen Bebauungsverpflichtung bei Neufestlegung von Bauland
- Prüfung einer zeitlichen Befristung oder Rückwidmung von dislozierten und großflächigen Baulandreserven, wenn seit der Widmungsfestlegung mehr als zwanzig Jahre verstrichen sind

NATURRAUM

Schutz von stehenden und fließenden Gewässern sowie des Grundwassers

- Schutz der Waldränder und Einzugsgebiete von Quellen, Brunnen- und Wasserschongebieten vor Verbauung

Schutz und Erhaltung der Kulturlandschaft (Landschaftspflege)

- Förderung traditioneller Bewirtschaftungsformen und Landschaftselemente (Feld-, Ufergehölze, Trockenrasen, Extensivweiden, Streuobstwiesen etc.)
- Der Schutz des Landschaftsbildes vor visuellen Überbelastungen durch bauliche und infrastrukturelle Anlagen muss beachtet werden
- Förderung des standorttypischen arten- und strukturreichen Mischwaldes

Schutz und Erhaltung ökologisch besonders sensibler Bereiche

- Schutz der Feuchtgebiete vor Entwässerung, Anschüttungen, Verlandungen etc.
- Erhaltung bzw. Verbesserung der Ökomorphologie der Fließgewässer unter Sicherstellung der Hochwassersicherheit (Rückbaumaßnahmen an den hart verbauten Gewässerabschnitten).
- Schutz und Erhaltung der Uferzonen und Gehölzstreifen als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten, sodass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können.

Sicherung einer ökologischen Vernetzung der einzelnen, noch unberührten Landschaftsbereiche

- Zusammenhängende naturnahe Flächen, Grünraumkorridore und Biotopverbindungen dürfen auf keinen Fall durchtrennt werden
- Sicherung der zwei bestehenden Wanderkorridore für das Großwild
- Erhaltung von landschaftsgestaltenden Elementen (z.B. Streuobstwiesen, Flurgehölze, Uferbegleitvegetation, markante Einzelgehölze, Gehölzgruppen und Alleen)
- Freihaltung ortsbildprägender Grünbereiche innerhalb von Siedlungskörpern

WIRTSCHAFT

Land- und Forstwirtschaft

Erhaltung und Stärkung der bestehenden bäuerlichen Betriebe und Förderung einer lebensfähigen Land- und Forstwirtschaft als eigenständiger Erwerbszweig

- Förderung von Zusatzeinkommen für landwirtschaftliche Betriebe
- Weiterer Ausbau der Direktvermarktung (z. B. über Bauernmarkt)
- Einhaltung von Pufferzonen zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und Wohngebieten

Wirtschaft und Gewerbe

Erweiterung des Arbeitsplatzangebots und Absicherung der bestehenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe unter Bedachtnahme der Vermeidung von Nutzungskonflikten und der Wirkung auf den Tourismus

- Schaffung von kleinstrukturierten Gewerbebezonen zur Ansiedlung von ortsverträglichem Kleingewerbe
- Strategischer Ankauf von Grundstücksflächen durch die Gemeinde (Aktive Bodenpolitik)

Tourismus

Erhaltung und Förderung des Tourismus in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See unter besonderer Berücksichtigung des Naturraumpotenzials

- Ausarbeitung einer Tourismusstrategie zur Fokussierung auf die Stärken sowie zur Lokalisierung und Beseitigung der Schwächen
- Erhöhung der Bettenqualität, Ausbau der Bettenkapazität
- Förderung einer Saisonverlängerung,
- Ausbau der Tourismusinfrastruktur und der Freizeit- und Erholungseinrichtungen
- Ansiedeln zusätzlicher Leitbetriebe
- Vertiefende Analyse und konkrete Zielsetzungen für den Umgang mit wertvollen Seeuferflächen und bedeutenden Grünräumen
- Erstellung eines Freizeitwohnsitzkatasters: Analyse und räumliche Erhebung der Freizeitwohnsitze und sonstigen spezifischen Tourismusformen am See

Vorbehalt der ufernahen Bereiche für den gewerblichen Tourismus

- Festlegung einer touristischen Vorrangzone
- Einsatz von Vertragsraumordnung (privatwirtschaftliche Verträge)
 - Zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Nutzung und Betriebsgarantie ist bei Hotelprojekten eine finanzielle Besicherung mit langfristiger Laufzeit (mindestens 15 Jahre) zu vereinbaren.
 - Sicherung der widmungskonformen Nutzung durch privatrechtliche Verträge, um konsenswidrige Nutzungen von Gebäuden als Freizeitwohnsitz auszuschließen

- Jegliche Form einer Zweitwohnsitznutzung ist innerhalb der touristischen Vorrangzone ausgeschlossen
- Eine Parifizierung (Begründung von Wohnungseigentum) ist bei Tourismusbetrieben ausgeschlossen
- Festlegung von Abstandsbereichen und Baulinien zum Seeufer
- Bei größeren Bauvorhaben: Erarbeitung eines Teilbebauungsplanes zur Sicherung der Gestaltungsqualitäten und zur schonenden Eingliederung in den baulichen Bestand
- Erhaltung und Pflege öffentlicher Grünraumstrukturen, Parks und Seebäder
- Beibehaltung folgender spezifischen Grünlandwidmungen: Keine Umwidmungen der als Grünland – Bad, Grünland – Park und Grünland – Liegewiese (und Kabinenbau) gewidmeten Flächen
- Vermeidung einer weiteren Verbauung der Seeuferzone (Mauern, Bootshäuser etc.)
- Umsetzung des Projektes „Seezentrum Seeboden“ samt Gastronomiebetrieben und Bepflanzung des Blumenparks als Festareal

ORTSBILD

Eine konsequente und geregelte Siedlungsentwicklung mit einer qualitativen und quantitativen Stärkung der Ortskerne unter besonderer Rücksichtnahme auf das Ortsbild

- Bei Umbaumaßnahmen muss gesondert auf die örtlichen Gegebenheiten geachtet werden
- Achtung auf die Maßstäblichkeit und Materialwahl bei Neubauten innerhalb eines baulichen Bestandes
- Schaffung von Toreffekten bei den Einfahrtsbereichen in die Ortschaften
- Vermeidung des Zusammenwachsens der Ortschaften

Fortführung der städtebaulichen Struktur entlang der Hauptstraße

- Straßenraumwirksames Begleitgrün in Form von Baumreihen entlang der Hauptstraße
- Beibehaltung der Straßenfluchtlinie entlang der Hauptstraße

Erhaltung der Sichtbeziehungen auf die Ortsbilddominanten

- Vermeidung einer Verbauung bedeutender Sichtfelder auf die ortsbildprägenden Dominanten, z.B.: Kirche Lieserhofen, Lieseregg, Unterhaus, Treffling, Tangern, im Ortszentrum von Seeboden sowie der Ruine Sommeregge
- Erstellung eines Generellen Bebauungsplanes gemäß K-ROG 2021
 - Festlegung von Bebauungszonen mit unterschiedlichen Bebauungsbedingungen (Erhöhte GFZ usw.)
 - Limitierung der maximalen Bruttogeschoßflächen zur Vermeidung von unmaßstäblichen Bauvorhaben

INFRASTRUKTUR

Die Verbesserung der Straßenverhältnisse weiter vorantreiben

- Rückbau des Autobahnzubringers und Anbindung der Seebacher Straße an den Zubringer
- Neue Entlastungsstraße für das Siedlungsgebiet Oberdobra
- Lärmemissionen entlang der Verkehrsbänder müssen vor allem im Orts- und Siedlungsgebiet reduziert werden
- Temporeduzierende Gestaltungsmaßnahmen in den einzelnen Ortsbereichen (Reduktion der Fahrbahnbreiten, Belagswechsel, gezielte Begrünung, durchgängige Gehsteige und Radwege, etc.)

Verringerung des Individualverkehrs durch Förderung des öffentlichen Verkehrs

- Verbesserung der Verkehrsfrequenz von Öffentlichen Verkehrsmitteln in den Spitzenzeiten

Verbesserung des Angebotes für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr

Prüfung, Förderung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen

- Prüfung von Biomasseeeinzelanlagen zur Versorgung einzelner Ortschaften (Abnahmeverträge mit den ansässigen Waldbesitzern)
- Ausbau in der Nutzung von Solarenergie zur örtlichen Energieversorgung

Sicherung der Wasserversorgung

- Ausbau des Versorgungsnetzes durch Errichtung neuer und Verbesserung bestehender Quelfassungen
- Bei Neuwidmung von Bauland sind die notwendigen Trinkwasserreserven rechtzeitig zu prüfen bzw. nachzuweisen

Ein Ausbau der sozialen Infrastruktur erhöht die Lebensqualität und die Identifikation mit der Marktgemeinde

- Die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See hat darauf zu achten, dass ihre Eigenständigkeit bezüglich der sozialen Infrastrukturausstattung beibehalten bleibt.

Anlage A – Textteil

ERLÄUTERUNGSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

ZIELE UND MAßNAHMEN	4
SIEDLUNGSENTWICKLUNG.....	4
NATURRAUM.....	5
WIRTSCHAFT	6
Land- und Forstwirtschaft	6
Wirtschaft und Gewerbe	6
Tourismus	6
ORTSBILD	7
INFRASTRUKTUR.....	8
INHALTSVERZEICHNIS.....	10
1 DER LEITBILDGEDANKE	12
2 BESTANDSAUFNAHME UND RAUMANALYSE	14
2.1 LAGE IM GROSSRAUM	14
2.1.1 Bestandsaufnahme	14
2.1.2 Historische Entwicklung.....	15
2.2 NATURRAUM	17
2.2.1 Topographie	17
2.2.2 Schutz- und Schongebiete	17
2.2.3 Geologie & Geomorphologie	19
2.2.4 Landschaftsräume	20
2.2.5 Hydrologie	21
2.2.6 Waldentwicklungsplan	23
2.2.7 Nutzungsbeschränkungen/Gefahrenzonen	24
2.2.8 Altlasten und Verdachtsflächen	25
2.3 BEVÖLKERUNG	26
2.3.1 Bevölkerungsentwicklung.....	26
2.3.2 Bevölkerungsstruktur	31
2.4 WIRTSCHAFT.....	32
2.4.1 Erwerbspendler.....	32
2.4.2 Arbeitsstätten und Beschäftigte der 3 Wirtschaftssektoren.....	34
2.4.3 Arbeitsmarkt	37
2.4.4 Einkaufszentren	38
2.4.5 Tourismus.....	39
2.5 TOURISTISCHE VORRANGZONE	44
2.6 ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD	45
2.6.1 Bestandsaufnahme	45
2.6.2 Äußere Erscheinung der Marktgemeinde	46
2.6.3 Innere Erscheinung und Analyse	47
2.7 SOZIALE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	47
2.7.1 Straßennetz	47
2.7.2 Ruhender Verkehr	49
2.7.3 Radverkehr	49
2.7.4 Öffentlicher Verkehr	50
2.7.5 Soziale Infrastruktur	51

2.7.6	Technische Infrastruktur.....	52
2.8	SIEDLUNGSWESEN	54
2.8.1	Bestandsaufnahme	54
2.8.2	Steuerung von Freizeitwohnsitzen.....	57
3	ANALYSE DER SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE	61
3.1	HAUPTORT SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE	61
3.2	LIESERHOFEN - LITZLDORF	62
3.3	KRAS	63
3.4	TANGERN.....	64
3.5	UNTERHAUS - KÖTZING	65
3.6	TREFFLING	66
3.7	FÜR DIE RESTLICHEN ORTSCHAFTEN	66
4	GESETZLICHE AUSGANGSLAGE.....	67
4.1	GESETZLICHE BESTIMMUNGEN	67
4.1.1	Kärntner Raumordnungsgesetz 2021	67
4.1.2	Kärntner Naturschutzgesetz 2002	68
4.1.3	Alpenkonvention	69
4.2	ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSVORGABEN	71
4.2.1	Überörtliche Entwicklungsprogramme	71
4.2.2	Regionales Entwicklungsleitbild Spittal 2007-2013	71
4.2.3	Sachgebietsprogramme	72
4.3	REGIONALENTWICKLUNG	72
4.3.1	Regionalverband Spittal-Millstättersee-Lieser-Malta-Nockberge	72
4.3.2	LAG Nockregion-Oberkärnten.....	73
4.3.3	Klima- und Energie-Modellregion Millstätter See (KEM)	73
4.3.4	KLAR! Nockregion.....	74

DER LEITBILDGEDANKE

Um eine Gemeinde erfolgreich in die Zukunft zu führen, ist es zweckmäßig, auf ein Leitbild zurückgreifen zu können, dass auf dem Status quo aufbaut und die Richtung, in die die Weiterentwicklung gehen soll, vorgibt.

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) stellt das Leitbild der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See dar. Es soll für die nächsten 12 Jahre allen Gemeindebürgerinnen und -bürgern, den politischen Vertretern, den Gewerbetreibenden sowie allen, die ein Interesse an der Entwicklung der Marktgemeinde haben, als Entscheidungshilfe und Handlungsprogramm zur Verfügung stehen.



Abbildung 1: Lage der Gemeinde im Großraum¹

Fünf Handlungsfelder

Im ÖEK werden die Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung der nächsten Jahre festgelegt. Außerdem werden Ziele und Maßnahmen – gegliedert in die Handlungsfelder Siedlungsentwicklung, Naturraum, Wirtschaft, Ortsbild und Infrastruktur – definiert.

In puncto **Siedlungsentwicklung** gilt es – besonders aufgrund des großen Siedlungsdruckes – Baulandpotenziale innerhalb der Siedlungsgrenzen zu nutzen, bevor die Entwicklung an den Ortsrändern für weitere Zersiedlung sorgt. Die polyzentrale Entwicklung mit Seeboden am Millstätter See als Hauptzentrum und einigen wenigen Unterzentren soll für die Versorgung der Bevölkerung mit der benötigten Infrastruktur dienen. Die Marktgemeinde zielt ab, weitere Zweitwohnsitze zu verhindern und anstelle dessen, leistbaren Wohnraum für die lokale Bevölkerung zu schaffen.

¹ eigene Darstellung, 2024

Der Leitsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ und das Festlegen von Siedlungsgrenzen schützt für Flora und Fauna, aber auch besonders für den Menschen wertvolle Grünzüge. Bei Extremwetterereignissen ist die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens essenziell und – etwa südlich der Hauptstraße – bleiben erlebbare **Naturräume** erhalten, die der menschlichen Gesundheit dienen. Ebenso gilt es diese Böden aufgrund ihrer ausgezeichneten Bodengüteklasse zu schützen.

Neben dem dominierenden **Wirtschaftszweig**, dem Tourismus, gilt es andere Branchen gezielt zu fördern, um eine Abhängigkeit des genannten zu verhindern. So ist es etwa von großer Bedeutung das Bestehen von landwirtschaftlichen Betrieben zu sichern und gewerbliche Betriebe anzusiedeln. Konkret soll eine neue Gewerbezone in Lieserhofen zweiteres ermöglichen. Dennoch bekennt sich die Marktgemeinde als Tourismusgemeinde und errichtet im Seeuferbereich eine touristische Vorrangzone zur Erhaltung und Schutz dieses.

Der bereits angesprochene hohe Siedlungsdruck veranlasst einen verstärkten Blick auf die Maßstäblichkeit und Materialwahl von Bauträgerprojekten. Die Aktualisierung des Generellen Bebauungsplanes inklusive Nachschärfung der Bebauungsbedingungen soll zur Wahrung des **Ortsbildes** beitragen.

Das Handlungsfeld **Infrastruktur** definiert Ziele und Maßnahmen für sowohl technische als auch soziale Infrastruktur. Während zum-Kfz-alternative Mobilität durch das Investieren in Fuß- und Radinfrastruktur gefördert wird, steigt durch temporeduzierende Gestaltungsmaßnahmen die Aufenthaltsqualität und sinken die Lärmemissionen in Ortsgebieten. Aufgrund der entstehenden Wasserknappheiten bei Hitzewellen wird künftig bei Neuwidmungen ein Nachweis und die Prüfung der Wasserreserven notwendig. Trotz der räumlichen Nähe des Bezirkshauptortes gilt es bezüglich sozialer Infrastrukturausstattung die Eigenständigkeit zu gewähren.

Aufgabe des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist es, die unterschiedlichsten Raumannsprüche unter dem Aspekt der Ressourcenknappheit, der Konfliktminimierung und der Umweltverträglichkeit zu ordnen, damit eine nachhaltige, zielorientierte und konfliktarme räumliche Entfaltung der Marktgemeinde gewährleistet wird und Fehlentwicklungen vermieden werden können.

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See basiert auf dem bereits bestehenden Örtlichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2013. In der vorliegenden Arbeit werden die Themenbereiche überarbeitet und an die Gegebenheiten von heute und an die Vorgaben des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 angepasst.

BESTANDSAUFNAHME UND RAUMANALYSE

1.1 LAGE IM GROSSRAUM

1.1.1 Bestandsaufnahme

Das Gemeindegebiet Seeboden erstreckt sich über die Westbucht des Millstätter Sees vom Fra-tres im Süden bis zum Tschiernock im Norden. Historisch gesehen ist der Hauptort eine Siedlung, die sich als Folge des Tourismus und der damit verbundenen Bautätigkeit aus den Orten Gritschach, Kraut, Reich und Wirlsdorf entwickelt hat.

Die größte Nord-Süd-Ausdehnung des Gemeindegebietes beträgt ca. 10 km, von Osten nach Westen erstreckt sich die Marktgemeinde etwa 8,8 km weit, die Fläche beträgt etwa 44,44 km².

Die höchste Erhebung im Gemeindegebiet ist mit einer Seehöhe von 2.108 m der Gipfel des Tschiernocks, der tiefste Punkt im Gemeindegebiet ist der Millstätter See, dessen Wasserspiegel durchschnittlich bei einer Seehöhe von ca. 588 m liegt.

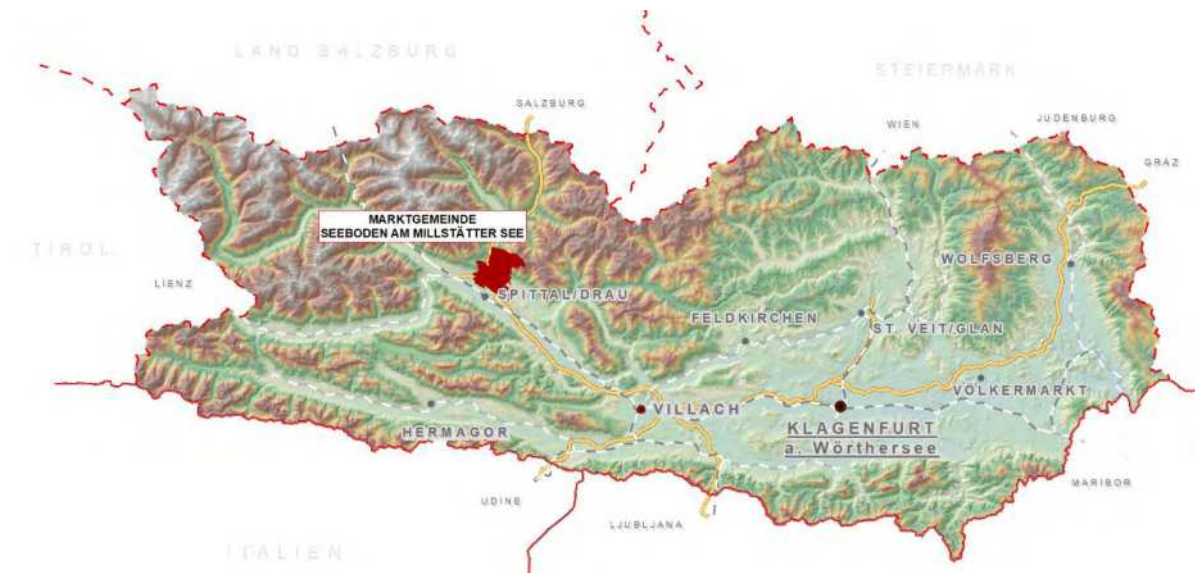


Abbildung 2: Lage der Gemeinde im Großraum²

Die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See liegt im Bezirk Spittal, dem zweitgrößten Bezirk Österreichs. Der Hauptort liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bezirkshauptstadt und Mittelzentrum Spittal an der Drau. Die meisten Bildungs-, Einkaufs-, Dienstleistungs- und Gesundheitsaufgaben, die nicht in der Marktgemeinde, welche auch die Funktion eines Unterzentrums hat, angeboten werden, werden von der benachbarten Bezirksstadt abgedeckt.

Seeboden liegt direkt an der A10 Tauernautobahn und ist über den Autobahnknoten Spittal – Millstätter See großräumig voll erschlossen.

² eigene Darstellung, 2024

Weitere hochrangige Verkehrsadern sind die B98 Millstätter Straße, die in den 1880er-Jahren im Zuge der Entstehung einer touristischen Infrastruktur am Millstätter See entstand und durch das Gegendtal bis zum Ossiacher See führt. Die B99 Katschberg Straße, die am Talboden entlang der Lieser verläuft, führt bis an die Kärntner Landesgrenze.

Der nächstgelegene Bahnanschluss befindet sich in der Nachbargemeinde Spittal an der Drau.

Allgemeine Daten:

- Fläche: 44,44 km²³
- Wohnbevölkerung: 6.645 Einwohner (01.01.2023)
- Bevölkerungsdichte: 151,0 Einwohner/km² (2023)
- Katastralgemeinden: Lieseregg, Lieserhofen, Seeboden und Treffling
- Ortschaften: Am Tschiernock, Kötzing, Karlsdorf, Kolm, Kras, Liedweg, Lieserbrücke, Lieseregg, Lieserhofen, Litzldorf, Lurnbichl, Muskanitzen, Pirk, Raufen, Sankt Wolfgang, Schloßbau, Seebach, Seeboden, Tangern, Trasischk, Treffling, Unterhaus
- Gerichts- und pol. Bezirk: Spittal an der Drau
- Entfernungsangaben: Spittal an der Drau 4,7 km
Villach (Rathausplatz) 52,4 km
Klagenfurt 80,7 km
- Abwasserentsorgung: Wasserverband Millstätter See
- Müllentsorgung: Abfallwirtschaftsverband Spittal/Drau

1.1.2 Historische Entwicklung

Mehrere prähistorische Funde im heutigen Gemeindegebiet weisen auf verschiedene frühe Ansiedlungen hin. Werkzeugfunde im Trefflinger Moos und in Gritschach werden auf die jüngere Steinzeit (3000 – 2000) datiert.

Fundmaterial aus der Römerzeit gibt Hinweis, dass sich im Gemeindegebiet Seeboden ein wichtiger militärischer Stützpunkt befunden haben soll. Die durch das Drautal führende Römerstraße Via Iulia Augusta könnte bei Lieserbrücke die Lieser gequert haben. Im Bereich Seeboden soll sich eine Straßenstation, mit der Abzweigung nach Salzburg (Iuvavum), befunden haben.

Die Ortschaften der Marktgemeinde Seeboden gehörten bis zur Konstituierung der politischen Gemeinden in Kärnten 1850 zu den Besitzungen der Familie Lodron. 1850 waren zunächst drei Gemeinden gebildet worden und zwar: Seeboden - Treffling – Lieserhofen. Seeboden und Treffling, 1850 noch als eigenständige Gemeinden gegründet, schlossen sich 1870 zusammen. Lieserhofen hingegen war ab 1850 Teil der Großgemeinde Spittal und wurde 1886 wieder eine eigenständige Gemeinde. Im Jahre 1898 wurden bereits die Ortschaften Sankt Wolfgang und Seebücke (Fratres) als Teile von Lieserhofen in die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See eingemeindet. Im Jahr 1973 wurde Lieserhofen schließlich zur Gänze an die Gemeinde Seeboden angeschlossen.

³ [Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen](#), 2023



Abbildung 3: Seeboden im Jahr 1940⁴

Bis ins späte 19. Jahrhundert war das Seeufer im Gegensatz zum landwirtschaftlich intensiv genutzten Hinterland wenig geschätzt. Erst als Folge des zunehmenden Sommerfrischetourismus entwickelte sich entlang des Westufers aus den Orten Gritschach, Kraut, Reich und Wirlsdorf das heutige Seeboden als dominierender Hauptort der Marktgemeinde. Ursprünglich waren die meisten Ortschaften Landwirtschaftsgemeinden mit einem geringen Anteil an Gewerbebetrieben, doch in den letzten Jahrzehnten hat sich die Tourismuswirtschaft zum wichtigsten Wirtschaftssektor der Marktgemeinde entwickelt. Diese wirtschaftliche Bedeutungszunahme des Fremdenverkehrswesen wirkte sich positiv auf den Wirtschaftsstandort Seeboden aus und schuf zahlreiche Arbeitsplätze in diesem Sektor. Dies führte zu auch zu einem kontinuierlichen Anstieg der Einwohnerzahl. Aufgrund dessen und der gestiegenen regionalen Bedeutung wurde Seeboden im Jahr 2000 zur Marktgemeinde erhoben.

⁴ [Österreichische Nationalbibliothek - AKON](#), 2015



Abbildung 4: Wappen der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See

Das Wappen wurde der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See am 30. April 1958 durch die Kärntner Landesregierung verliehen. Es verbindet die Lage Seebodens am Millstätter See (blauer Schildgrund und goldene „Meerjungfer“) mit der örtlichen Herrschaftsgeschichte (roter und silberner Schild der Grafen von Ortenburg).

1.2 NATURRAUM

1.2.1 Topographie

Die Höhenlage des Gemeindegebietes reicht von 588 m Seehöhe des Millstätter Sees über eine Hochterrasse auf 800-850 m Seehöhe mit den Ortschaften Treffling, Tangern, Schloßbau, Unterhaus, Kötzing, Pirk und Kolm - bis zur höchsten Erhebung der Millstätter Alpe, dem Tschiernock, mit 2.088 m.

Zu den wichtigsten landschaftsökologischen Einheiten zählen:

- Flache Seeuferzone mit den Schwemmkegeln der Zuflussbäche im Norden des Millstätter Sees
- Steil abfallende Seeuferzone im Süden des Millstätter Sees
- Talboden im Hauptort Seeboden
- Niederterrasse bei Lieseregg, Lieserhofen und Dobra
- Hochterrasse bei Treffling und Tangern
- Moränenzone zwischen Hoch- und Niederterrasse
- Höhenzug Fratres - Glanz
- Schluchtwaldzone entlang der Lieser
- Bergflanke des Gmeineck
- Bergflanke der Millstätter Alpe
- Almregionen
- Alpine Rasenzone am Tschiernock

1.2.2 Schutz- und Schongebiete

Im Gemeindegebiet von Seeboden befinden sich folgende Schutzgebiete:

Quellschutzgebiete

Zur Sicherung der Trinkwasserqualität der einzelnen dezentralen Wasserversorgungsanlagen findet man im gesamten Gemeindegebiet verteilt Schutzgebiete im Bereich von Quelfassungen.

Landschaftsschutzgebiet L4 Millstätter See Süd (LGBL Nr. 50/1970)

1970 wurde eines der größten Landschaftsschutzgebiete Kärntens, mit einer Ausdehnung von 1.984 ha, verordnet. Es verläuft entlang der Südseite des Millstätter Sees.

Natura 2000-/Europaschutzgebiet

2016 wurden rund 39,5 ha entlang des Ufers aufgrund der dort vorkommenden, vom Aussterben bedrohten Unterwasserpflanze *Najas flexilis* als Natura 2000 Gebiet ausgewiesen. Generell sind – wie in ganz Kärnten durch das Kärntner Naturschutzgesetz – alle Feuchtgebiete (§8) sowie die Alpinregion (§6) ex-lege geschützt.

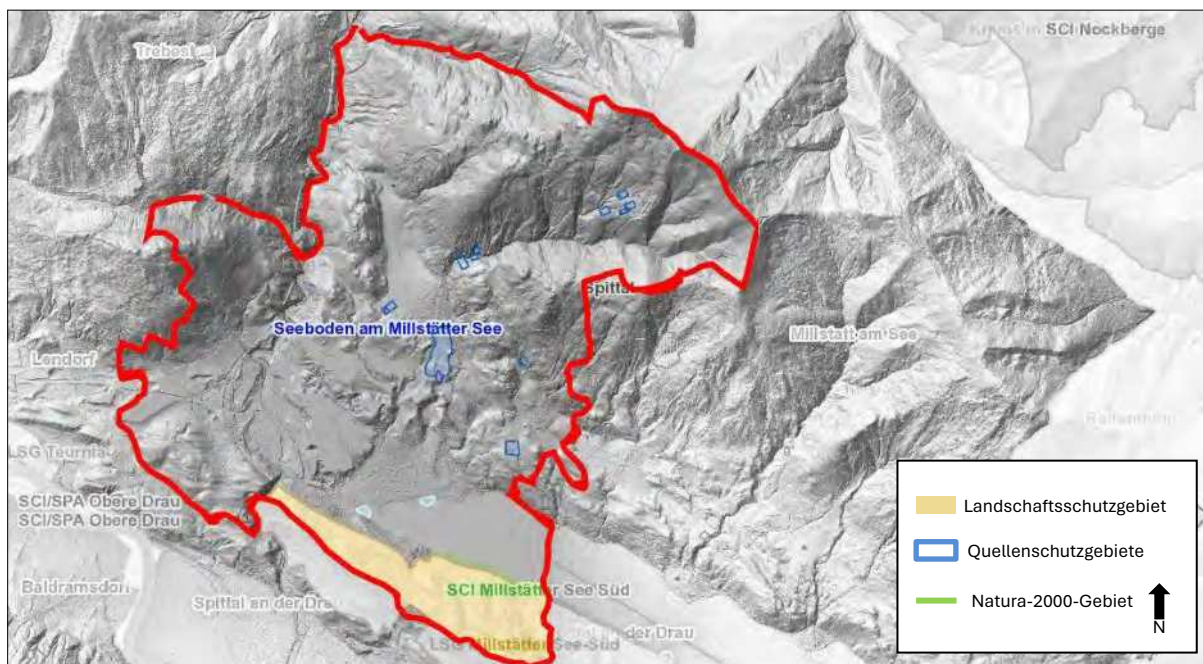
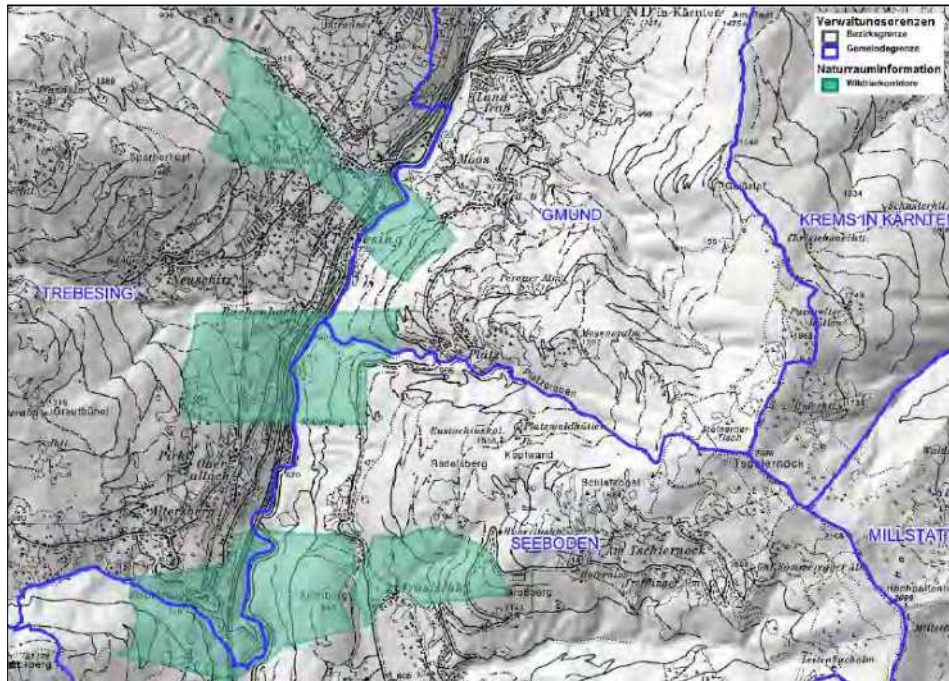


Abbildung 5: Schutz und Schongebiete⁵

Des Weiteren sind zwei Wildtierkorridore im Gemeindegebiet ausgewiesen, die den Talgrund in Ostwest-Richtung durchqueren (siehe Abbildung 6). Die Korridore dienen primär zur Überbrückung der A10 Tauernautobahn, die entlang des Liesertals verläuft und die Reißbeckgruppe der Hohen Tauern und die Westlichen Nockberge der Gurktaler Alpen miteinander verbinden. Die Wildtierkorridore verlaufen Gemeindeübergreifend zwischen Seeboden und Trebesing bzw. Gmünd. Eine Amphibienwanderstrecke existiert im Gemeindegebiet nicht.

⁵ KAGIS & eigene Bearbeitung, 2024

Abbildung 6: Wildtierkorridore⁶

1.2.3 Geologie & Geomorphologie

Geologisch gehören die Nockberge zum Koralpe-Wölz-Deckensystem des Ostalpins. Die tiefergelegenen Teile der Nockberge werden dem sogenannten Millstatt-Komplex zugerechnet. Dieser ist zum überwiegenden Teil aus kristallinen Gesteinen (monotonen Gneisen und Glimmerschiefern mit Quarzitlagen) aufgebaut. Diese Gesteine entstanden durch Metamorphose von Sand- und Tonsteinen, als Ablagerungszeitraum wird das Ordovizium angenommen.

Die Landschaft in ihrer heutigen Gestalt wurde wesentlich durch die Eiszeit geprägt. Der Raum um Spittal an der Drau und dem Millstätter See war während der letzten Kaltzeit - im Hochglazial der Würmeiszeit vor etwa 24.000 Jahren - bis auf etwa 1.800 m Seehöhe mit Eis bedeckt. Die nach Osten strömenden Eismassen des Möll- und des Drautal-Gletschers vereinigten sich im Raum Spittal mit dem Lieser-Gletscher zu einem breiten Eisstrom. Dieser teilte sich bei Lieserhofen in einen Nord- und einen Südstrom auf, wobei der nördliche Zweig die Millstätter Seefurche bildete und im weiteren Verlauf von Döbriach nach Radenthein und Bad Kleinkirchheim dem Gurkgletscher zufluss.

Im Würm-Spätglazial vor etwa 20.000 Jahren schmolzen die Gletscher allmählich ab. Der Drautalgletscher sank in sich zusammen und bildete einzelne getrennte Eiskörper, sogenanntes Toteis. Ein solcher Toteiskörper blieb in der ausgeschürften Millstätter Wanne länger liegen und staute die Schmelzwässer des Liesertalgletschers sowie die mitgeführten Schottermassen auf, die eine Mächtigkeit von bis zu 60 m erreichen. Diese Schotter lagern auf einer wasserundurchlässigen Grundmoräne, an deren Oberfläche sich ein Wasserhorizont ausbildet, der durch

⁶ KAGIS, 2024

Niederschlagswasser ständig genährt wird. Das in den Schotterkörper eintretende Wasser versickert bis zum abgedichteten Felsuntergrund und wird hier gestaut.

Je nach Lage des Stauhorizontes kommt es zu zahlreichen kleineren Quellaustritten, die teilweise zur Wasserversorgung herangezogen werden. Aufgrund des Umstandes, dass dieses Grundwasser unter einer nur gering mächtigen Schutzschicht liegt, die Filterwirkung somit minimal ist, sind diese Wässer für die verschiedenen Verunreinigungsfaktoren (z.B. organische Substanzen, Fäulnisbakterien, Siedlungsabfälle und -abwässer) leicht anfällig. Daher ist in den gefährdeten Bereichen einerseits bei einer weiteren Siedlungsentwicklung (Abwasserreinigungsanlagen) und andererseits im Bereich Landwirtschaft (Nitrateintrag, Phosphor, Düngung, usw.) auf diesen Umstand Rücksicht zu nehmen.

Andererseits ist die Gefahr von Hangrutschungen durch diese Stauhorizonte in einigen Teilbereichen der Marktgemeinde, etwa oberhalb Litzldorf, groß.

1.2.4 Landschaftsräume

Zur leichteren Charakterisierung des Naturraumes im Gemeindegebiet von Seeboden am Millstätter See werden Landschaftsteile, die naturräumlich vergleichbar sind bzw. eine Einheit bilden, zusammengefasst und in der Folge stichwortartig beschrieben:

Der Millstätter See und das Seeufer

Der Millstätter See ist mit einer Fläche von 13,28 km² der zweitgrößte See Kärntens. Die glazial geformte Talfurche des Millstätter Sees liegt eingebettet in kristallinem Schiefer.

Die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See hat etwa 5,8 km Uferanteil am See. Etwa 4,1 km des Seeufers liegen im Siedlungsgebiet und sind als verbautes Ufer zu zählen. Hier dominieren Seebäder, Parkanlagen und private Grünflächen mit zahlreichen Seeebauten. Am Südufer befindet sich ein etwa 1,7 km langer Abschnitt, wo Waldflächen an das Wasser grenzen. Hier ist das Seeufer über weite Strecken nahezu unberührt. Dieser Uferabschnitt liegt zur Gänze im Landschaftsschutzgebiet. Seit 2016 wurde am Süd Ufer des Millstätter Sees zudem ein Natura 2000 Gebiet mit einer Gesamtfläche von 39,5 ha zum Schutz des dort vorkommenden Biegsamen Nixenkrauts errichtet. Rund 8,32 ha davon liegen in der Gemeinde Seeboden.

Glanz und Fratres

Der Süden des Gemeindegebietes wird von einem bewaldeten Bergrücken gebildet, der durch die Lieserschlucht in einen westlichen Teil, den Fratresberg, und einen östlichen Teil, den Glanz, getrennt wird. Diese ausgedehnten Waldflächen sind zum überwiegenden Teil als Rotföhren-Fichten-Mischwälder kartiert. Bereichsweise sind laubwaldreichere Bestände zu finden.

Die sonnseitige Terrassenlandschaft

Der Großteil der Ortschaften im Gemeindegebiet liegt auf den sonnseitigen Verebnungsflächen, die sich vom Millstätter See auf den Tschiernock erstrecken. Hier wechseln flachere Bereiche, die der Landwirtschaft oder als Siedlungsraum dienen mit steileren, oft bewaldeten Landschaftsteilräumen und bilden in ihrer Kleinteiligkeit das reizvolle Landschaftsbild einer traditionellen

Kulturlandschaft. Eine Reihe von zum Millstätter See hin entwässernden Bächen durchziehen diesen Teilraum und bergen ein bereichsweise beträchtliches Gefahrenpotenzial.

Bergwald, Almen- und Gipfelregion

Die Gipfelflure des Tschiernock erstrecken sich bis in etwa 2.100 m Seehöhe, darunter schließen ausgedehnte Almflächen an, die teilweise (Trefflinger Alm) eine intensive touristische Nutzungskomponente aufweisen. Der überwiegende Teil dieses Teilraums wird von Waldflächen gebildet, wobei die Fichte die Leitbaumart darstellt.

Der Flusslauf der Lieser

Die Lieser ist eine der großen linksufrigen Zubringer zur Drau, die aus den Hohen Tauern nach Süden fließen. Der Talraum im Gemeindegebiet ist als Schluchtstrecke ausgebildet und in weiten Bereichen als naturnah zu betrachten.

1.2.5 Hydrologie

Fließgewässer

Die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See liegt im hydrographischen Einzugsgebiet des Millstätter Sees. Das westliche Gemeindegebiet von Seeboden wird über die Lieser entwässert. Ab ca. 1 km östlich der Lieser beginnt das Einzugsgebiet des Millstätter Sees. Die Wässer des Millstätter Sees fließen in die Lieser.

Der Trefflinger Bach, der im unteren Teil in den Gießenerbach übergeht, mündet am Ostufer in den Millstätter See.

Der Lieserfluss durchfließt das Liesertal, nimmt durch den Seebach die Wässer des Millstätter Sees auf und mündet schließlich unterhalb von Spittal in die Drau. Der Steinbrückenbach mündet bei Lieserhofen linksufrig in die Lieser. Am Ostufer des Millstätter Sees münden mehrere kleine Bäche bzw. Runsen.

Der ökologische Zustand, der die Qualität von Struktur und Funktionsfähigkeit von aquatischen Ökosystemen widerspiegelt, ist im Gemeindegebiet, bis auf wenige Teilabschnitte, „sehr gut“ bis „gut“ (Stand 2009).⁷ Der ökologische Zustand des Lieserflusses wird auf seine gesamte Laufstrecke mit „gut“ bewertet. Lediglich der Mündungsabschnitt, der sich jedoch bereits außerhalb des Gemeindegebiets befindet, wird als erheblich verändertes Oberflächengewässer angegeben. Der Trefflinger Bach/ Gießbach, ein weiterer bewerteter Bach im Gemeindegebiet, ist im Quell- wie im Mündungsbereich als „sehr gut“ eingestuft; im Mittelteil gibt es jedoch einen Abschnitt, dessen ökologischer Zustand als „unbefriedigend“ angegeben wird. Der ökologische Zustand des Seebachs, als Zubringer der Wässer des Millstätter Sees in die Lieser, wird lediglich mit „mäßig“ eingestuft. Der Steinbrückenbach, der in die Lieser entwässert, wird - bis auf den Mündungsbereich, der mit erheblich verändert verzeichnet ist - als „sehr gut“ eingestuft.

⁷ Nationaler Gewässerbewirtschaftungsplan, 2021

Der ökologische Zustand hinsichtlich der Schadstoffbelastung ist für Fließgewässer des gesamten Gemeindegebietes ebenfalls als sehr gut bis gut eingestuft. Der chemische Zustand ist bei allen Fließgewässern im Gemeindegebiet mit gut bewertet.

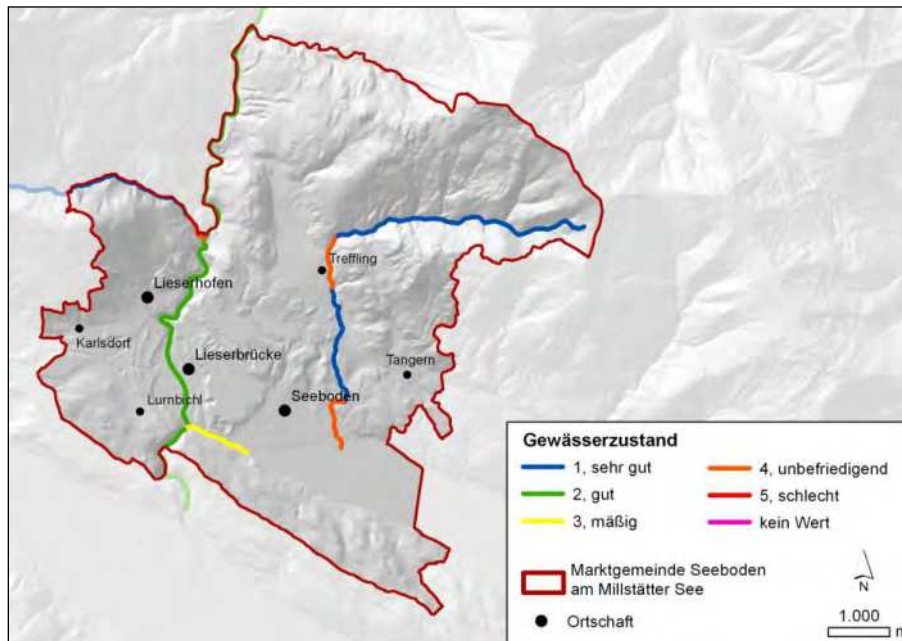


Abbildung 7: Gewässernetz und Bewertung des Zustandes der Gewässer in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See⁸

Die Wasserführung der Bäche ist im Jahresverlauf stark schwankend und kann während der Schneeschmelze, v.a. aber während Starkregenfällen eine Bedrohung des Siedlungsbereiches darstellen. Solcherart gefährdete Gebiete sind im Gefahrenzonenplan Seeboden durch rote und gelbe Gefahrenzonen ausgewiesen.

Grundwasser

Das Grundwasser stellt generell insbesondere im Hinblick auf die Trinkwasserversorgung einen vorrangig zu schützenden Bereich dar, der heutzutage vielerorts durch zahlreiche Gefährdungen wie beispielsweise Einschwemmungen aus der Landwirtschaft, unsachgemäß betriebene Depo-niestandorte, mangelhafte Abwasserentsorgung, Materialabbau usw. bedroht erscheint.

Aufgrund der geologischen Situation im Gemeindegebiet liegt das Grundwasser sehr heterogen verteilt in unterschiedlichen Tiefen vor. Zahlreiche Quelfassungen versorgen die Bewohner mit Trinkwasser. Der quantitative Zustand des Grundwasserkörpers wird für das gesamte Gemeinde-gebiet durchwegs als gut angegeben.

⁸ KAGIS, 2024

Stehende Gewässer

Seeboden hat einen großen Anteil am Millstätter See, der mit einer Fläche von 13,28 km² der zweitgrößte See Kärntens und mit einer Tiefe von 141 m und einem Volumen von 1.204,6 Mio m³ der tiefste und wasserreichste See des Landes ist.



Abbildung 8: Tiefenkarte des Millstätter Sees⁹

Infolge der großen Wassermasse ist der Millstätter See sehr temperaturstabil, verglichen mit anderen Kärntner Badeseen liegen die Temperaturen geringfügig niedriger. In den Sommermonaten von Mai bis September ist der Wasserkörper streng geschichtet. An der Oberfläche in der See-mitte wird das Wasser bis zu 22 °C aufgewärmt, Uferzonen erreichen Temperaturen bis zu 24 °C. Eine geschlossene Eisdecke tritt nur in extrem kalten Wintern auf.

Der Hauptzufluss ist der Riegerbach mit einem Einzugsgebiet von 188,8 km². Daneben wird der See noch von einer Reihe kleinerer Bäche gespeist. Der mittlere Abfluss über den Seebach beträgt 5.350 l/s.

1.2.6 Waldentwicklungsplan

Die Erstellung eines Waldentwicklungsplanes ist im Forstgesetz 1975, BGBl. 1987/576, geregelt.

Er stellt als forstlicher Rahmenplan die Waldverhältnisse dar und zeigt die Leitfunktion des Waldes auf. Insgesamt gibt es im Gemeindegebiet laut Waldentwicklungsplan 2.202 ha Wald; das entspricht einem Waldanteil von ca. 50 %. Von dieser Waldfläche unterliegen 796 ha (36,16 % der

⁹ KAGIS, 2024

Waldflächen) einer überwiegenden Nutzfunktion und 787 ha (35,74 %) einer Schutzfunktion. 2 ha (0,08%) wurde eine Wohlfahrtsfunktion und 617 ha (28,02%) eine Erholungsfunktion zugewiesen (Stand 2016).¹⁰

Die Waldgebiete mit Nutzungseinschränkungen aufgrund der Schutzfunktion des Waldes befinden sich einmal entlang der Steilufer des Trefflinger Baches. Weiters unterliegen auch die höchsten Waldbereiche knapp unterhalb der Gipfelregion des Tschiernock im Nordosten des Gemeindegebietes einer Schutzfunktion. Entlang der Gemeindegrenze im Westen - dem Flusslauf der Lieser folgend - und bei „Moos im Eck“ ist ebenfalls Schutzwald ausgewiesen.

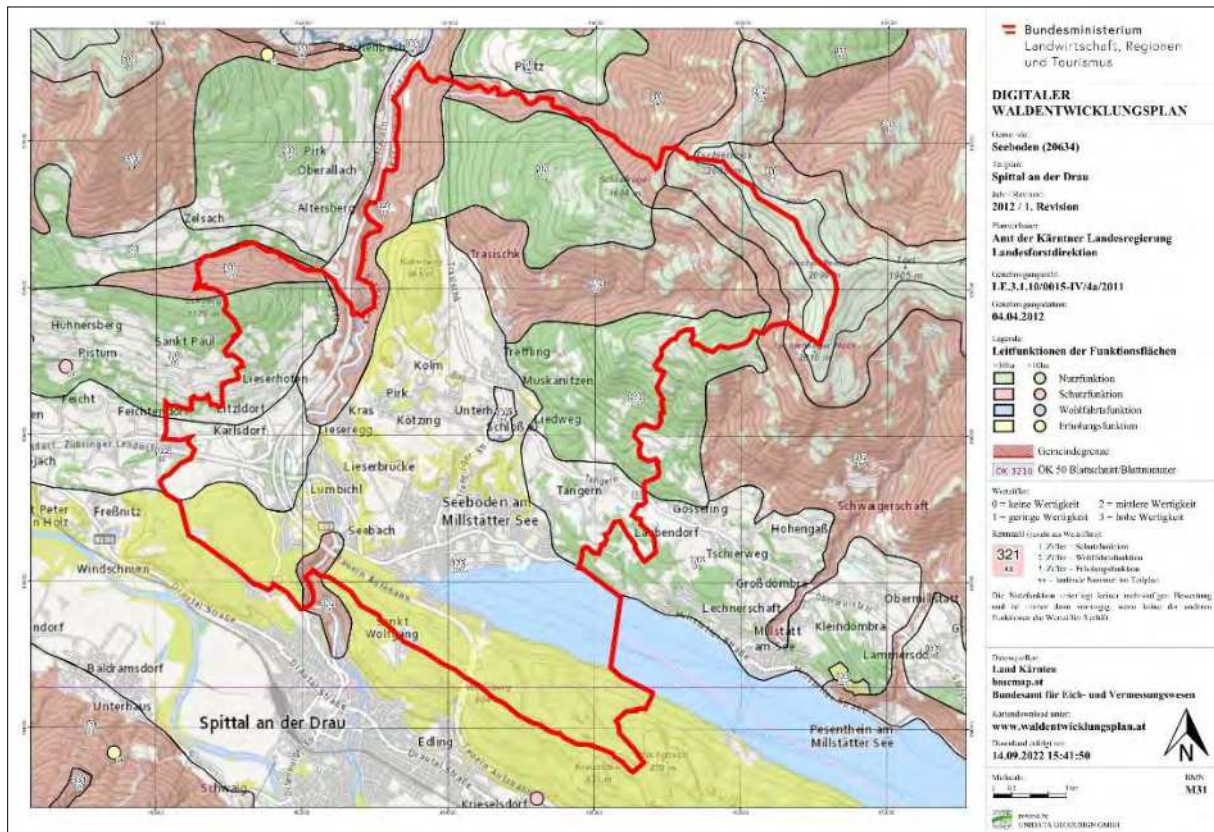


Abbildung 9: Waldentwicklungsplan Stand 2012¹¹

1.2.7 Nutzungsbeschränkungen/Gefahrenzonen

Weitere Nutzungsbeschränkungen ergeben sich durch das Landschaftsschutzgebiet, das Natura-2000-Gebiet sowie das Naturdenkmal bzw. den Ex-lege-Schutz von Flächen (siehe Kapitel 1.2.2). Zusätzlich ist noch die Nutzungsbeschränkung durch 12 Wasserschutzgebiete rund um Quellen zu nennen. Die Lage von 4 weiteren Quellschutzgebieten ist nicht genau lokalisiert. Sie sind im Siedlungsleitbild durch einen blauen Ring symbolisiert.

¹⁰ [Waldentwicklungsplan](#), 2016

¹¹ [Waldentwicklungsplan](#), 2012

Weiters ergeben sich Nutzungsbeschränkungen aufgrund der von der WLW bzw. BWV festgelegten Gefahrenzonen. Diese sind v.a. rund um die Fließgewässer im Gemeindegebiet zu finden.

Rote Gefahrenzone gilt als besonders gefährdeter Bereich, die für eine dauerhafte Besiedelung bzw. die Errichtung von Verkehrsinfrastruktur nicht geeignet ist. Die Gelbe Gefahrenzone ist als gering gefährdeter Bereich definiert, eine Bebauung ist unter Einhaltung von Auflagen möglich.

Für den Lieserbach wurde von der Bundeswasserbauverwaltung eine Rote Zone ausgewiesen. Weiters gibt es in Lieserhofen einen braunen Hinweisbereich ausgewiesen, der auf Wildbach unabhängige Naturgefahren wie Gravitative Massenbewegungen hinweist.

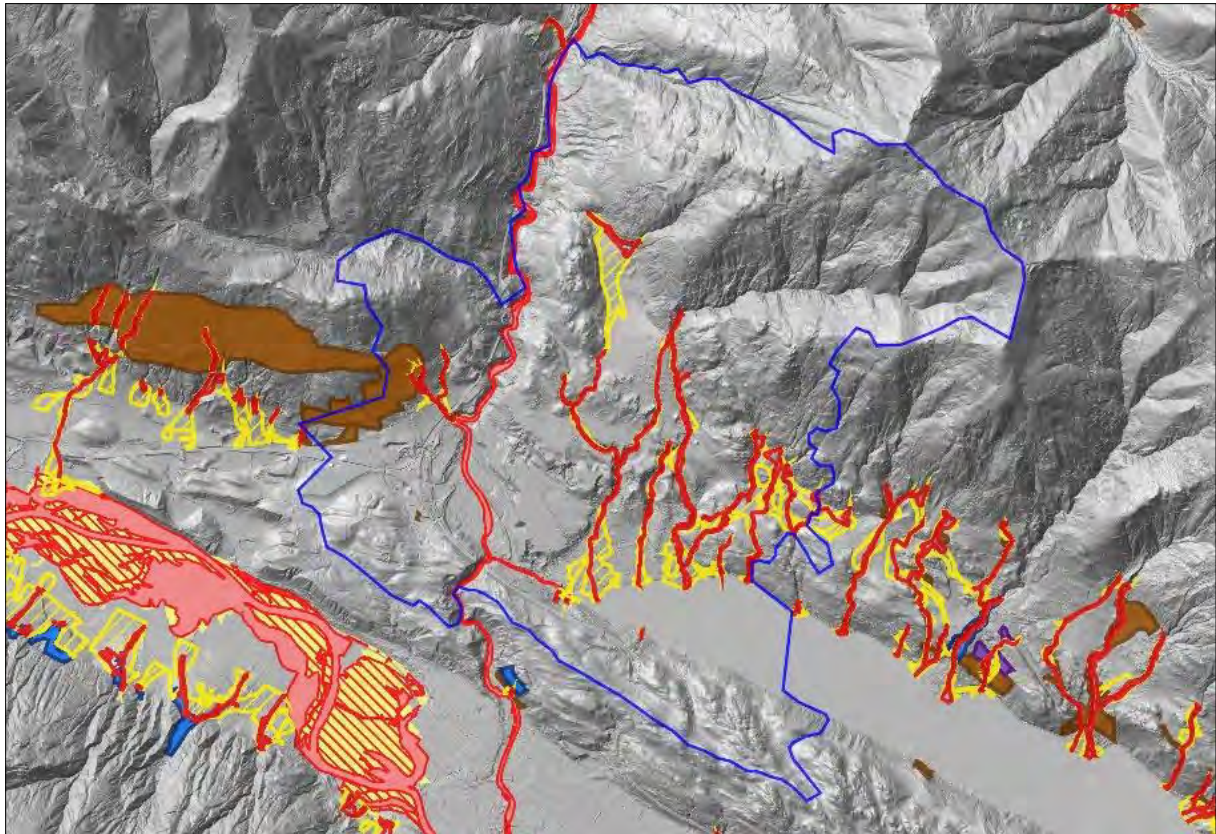


Abbildung 10: Gefahrenzonen in der Gemeinde Seeboden¹²

1.2.8 Altlasten und Verdachtsflächen

Westlich der Ortschaft Kras befindet sich direkt am Anschluss des Siedlungsgebietes auf den Teilflächen der Parzellen Nr. 60/1, 69/2 und 130, KG Lieseregg ein Altablagerungsstandort für Haus- und Sperrmüll. Auf der ehemaligen, ca. 1.000 m² großen Deponie Lieseregg wurde bis 1970 der Müll abgelagert.

¹² KAGIS, 2024

1.3 BEVÖLKERUNG

1.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Am 01.01.2024 wurden in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See 6.722 Einwohner gezählt. Bei einer Größe von 44,44 km² beträgt die Bevölkerungsdichte somit 151,26 Einwohner pro km².

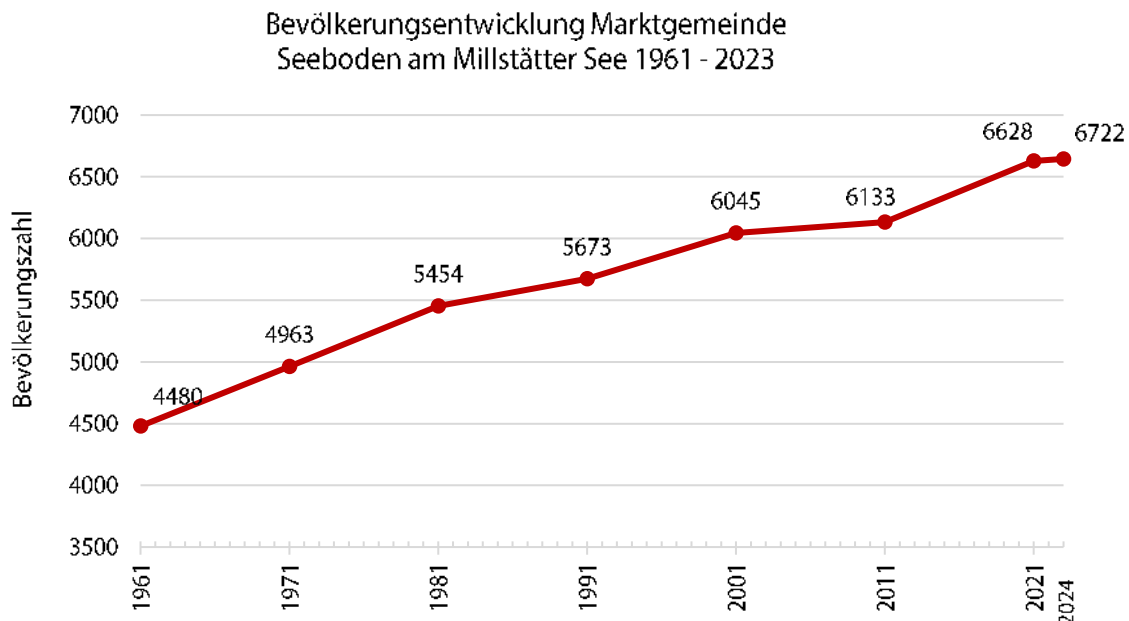


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See¹³

Seit 1961 ist die Bevölkerung der Marktgemeinde stetig gestiegen: von 4.480 auf zuletzt 6.722 Einwohner. Das ergibt für die letzten 60 Jahre eine Wachstumsrate von rund 50 %. Aufgrund dessen zählt Seeboden zu den am stärksten wachsenden Gemeinden Kärntens. Einzig in der Dekade zwischen 2001 und 2011 nahm die Bevölkerung um nur rund 1,45 % zu. Zum Vergleich: Im darauffolgenden Jahrzehnt wuchs die Einwohnerzahl um 8,3 %. Dieser spiegelt die gesamtgesellschaftliche Entwicklung und ist vor allem auf ein positives Wanderungssaldo (mehr Zuzug als Wegzug) der Gemeinde zurückzuführen. In den letzten beiden Jahren verringerte sich die Entwicklung erneut, was ein Hinweis auf eine Trendwende sein könnte.

In der nächsten Grafik findet ein Vergleich der Bevölkerungsentwicklung zwischen der Marktgemeinde, dem Bezirk und dem Land Kärnten statt.

¹³ [Statistik Austria](#), 2024

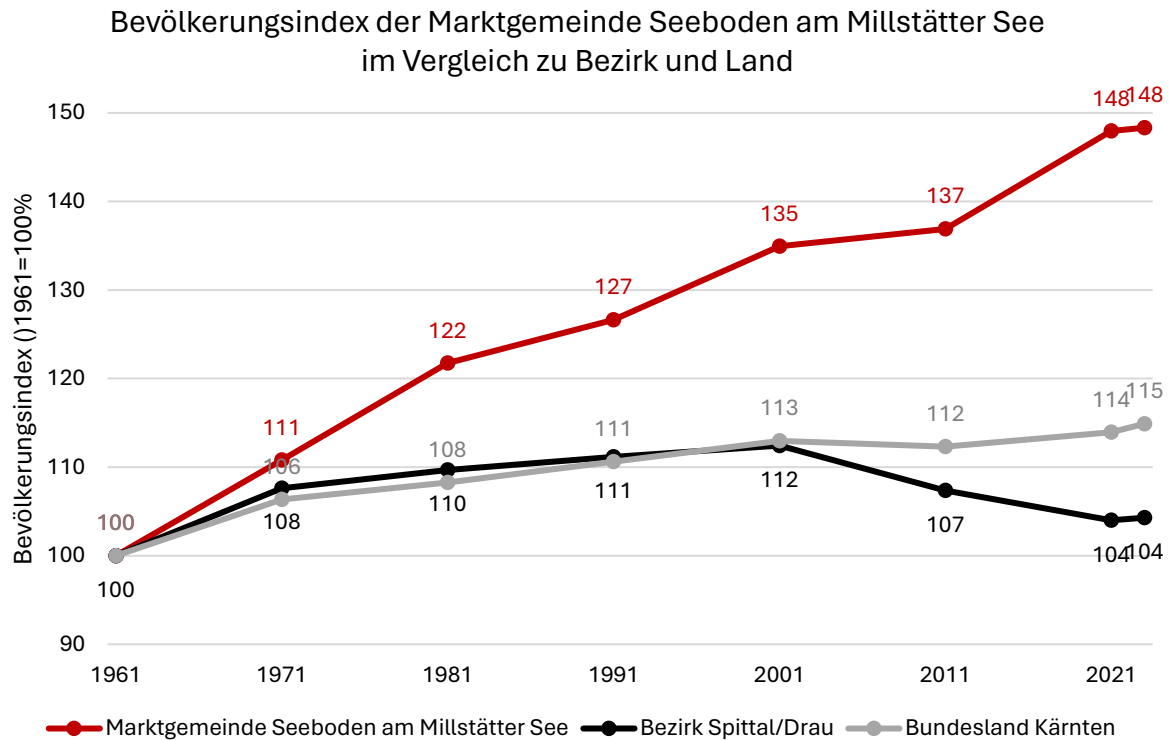


Abbildung 12: Bevölkerungsindex der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See im Vergleich zum Bezirk und Land¹⁴

Der Bevölkerungsindex zeigt, dass die Bevölkerungsentwicklung im Land Kärnten von 1961 bis 2001 stetig steigt, seit 2001 unterliegt sie jedoch einer kaum merkbaren Abnahme und ab dem Jahr 2011 kommt es wieder zu einer leichten Zunahme.

Die Bevölkerungsentwicklung des Bezirkes Spittal an der Drau verhält sich umgekehrt im Vergleich zur Marktgemeinde: Im Bezirk stieg der Bevölkerungszahl bis 2001 relativ konstant an, seit 2001 erkennt man jedoch einen Rückgang, der sich bis 2021 fortführt. In der Marktgemeinde erkennt man eine durchgehend positive Entwicklung der Bevölkerungsentwicklung im gesamten Zeitraum von 1961 – 2023.

Die Bevölkerungsprognose auf NUTS-3 Ebene für den Bezirk Spittal an der Drau geht von einem stetigen Rückgang der Bevölkerungszahl aus. Während 2021 noch 75.628 Personen in der Region leben, wird im Jahr 2051 eine Gesamtbevölkerung von 67.498 angenommen. Das würde einen Rückgang von insgesamt 10,7% innerhalb einer Zeitspanne von 30 Jahren bedeuten. Zum Vergleich: Für Kärnten wird im selben Zeitraum ein Verlust von 2,9 % der Gesamtbevölkerung angenommen. Betrachtet man ganz Österreich, soll die Einwohnerzahl um 7,8% steigen¹⁵.

Insgesamt verdeutlicht die

¹⁴ [Statistik Austria](#), 2024

¹⁵ Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz, ÖROK (Hrsg.): ÖROK-Regionalprognosen 2021 bis 2050 Bevölkerung, Wien 2022, S. 33.

Abbildung 12 aber klar, wie überproportional stark die Gemeinde im Vergleich zu den Vergleichseinheiten wächst.

Aus demographischer Sicht sind zwei Komponenten für die Veränderung der Bevölkerungszahl verantwortlich: die Geburtenbilanz (Saldo aus Geburten und Sterbefällen) und die Wanderungsbilanz (Saldo aus Zuzügen und Wegzügen). Beide Werte zusammengefasst ergeben die Bevölkerungsbilanz.

Die Wanderungs- und Geburtenbilanz zwischen 2002 und 2022 im Vergleich zeigt folgende Grafik:

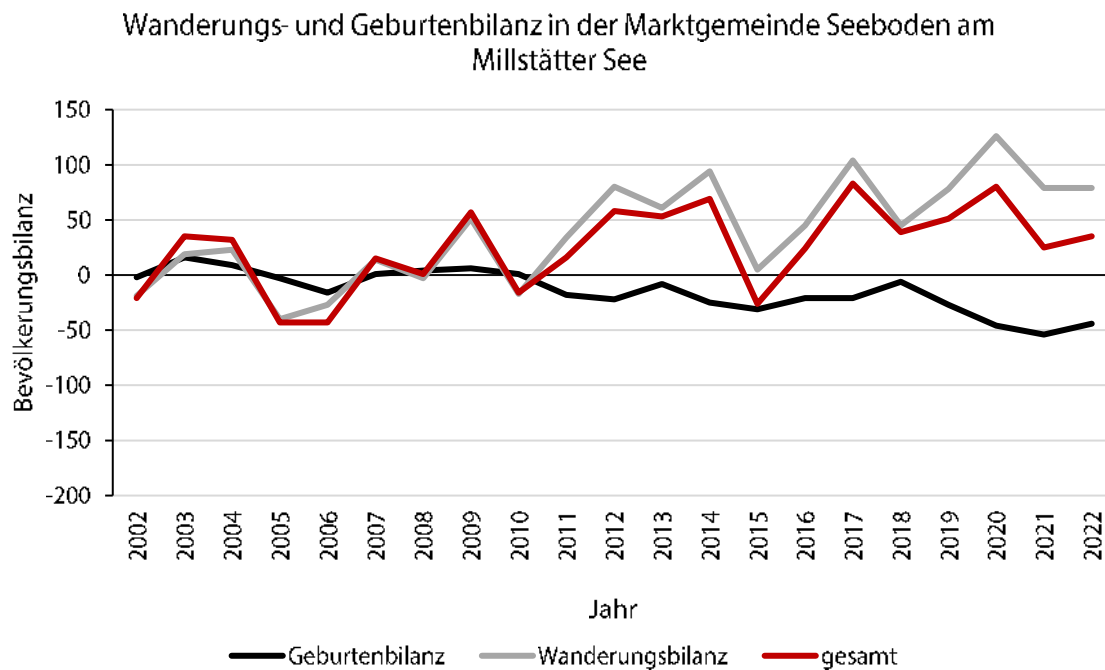


Abbildung 13: Bevölkerungsbilanz der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See absolut (2002-2022)¹⁶

Die **Geburtenbilanz** ist seit 2010 durchgehend negativ, die **Wanderungsbilanz** jedoch positiv, ganz besonders seit 2012 und steigt bis 2020 weiter an. Mit Ausnahme der Jahre 2005 - 2006, 2010 und 2015 ist daher die Bevölkerungsbilanz insgesamt positiv. Der Grund für die Bevölkerungszunahme der letzten Jahre ist daher auf die stetig steigende Zunahme in der Wanderungsbilanz zurückzuführen.

¹⁶ Statistik Austria, 2023

Die Abbildung 14 zeigt die Bevölkerungsbilanz der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See im Vergleich zum Bezirk.

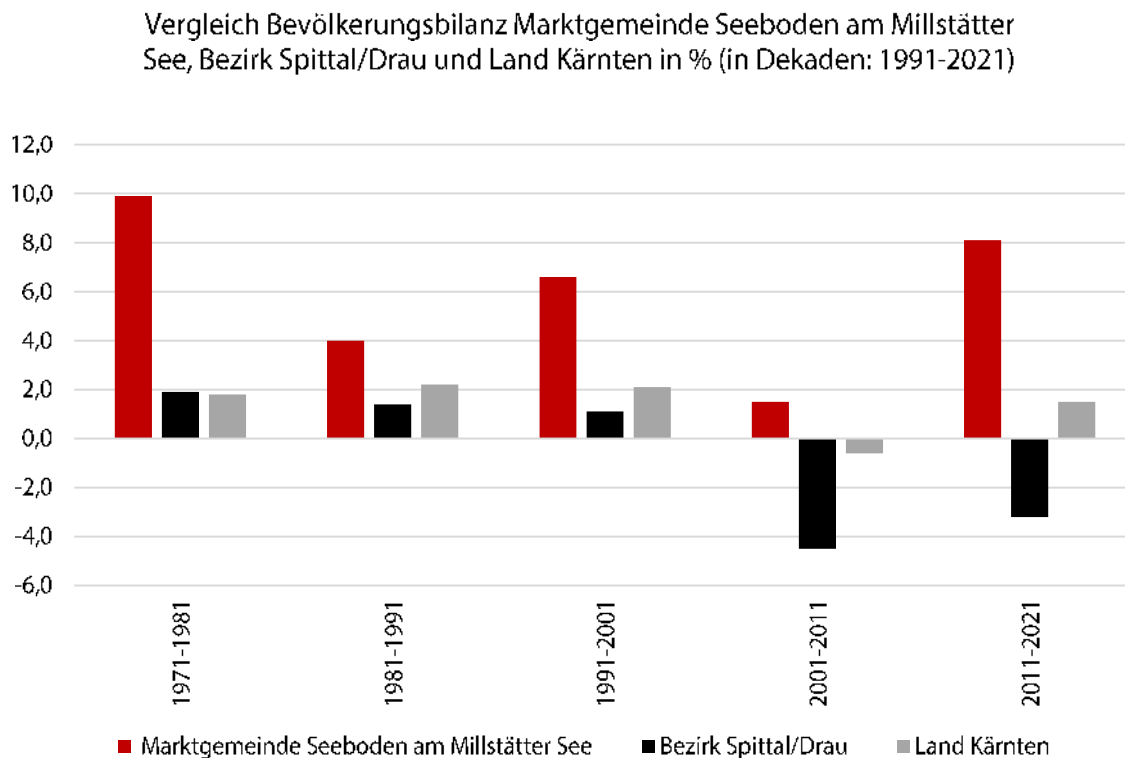


Abbildung 14: Vergleich Bevölkerungsbilanz Gemeinde, Bezirk und Land Kärnten in % und eingeteilt in Dekaden (1991-2021) ¹⁷

Die Bevölkerungsbilanz der Marktgemeinde Seeboden verläuft von 1981-2021 ständig positiv, in der Dekade beginnend im Jahr 1971 war die Bevölkerungsbilanz mit ca. 10 % Zuwachs am höchsten. Insgesamt ist die Bevölkerungsbilanz in der Marktgemeinde in den 50 Jahren zwischen 1971-2021 deutlich positiver als die des Bezirkes und des Landes.

Im Bezirk Spittal/Drau ist seit Anfang der 2000er Jahre eine stark negative Bevölkerungsbilanz zu verzeichnen. Und auch auf Landesebene wechselte die Bilanz im ersten Jahrzehnt des Jahrtausends ins Negative. Im Vergleich dazu gibt es in den letzten Jahren auf Landesebene aber wieder einen geringen Zuwachs.

Weiters geht aus der Grafik hervor, dass die Schwankungen der Bevölkerung auf Gemeindeebene deutlich stärker ausfallen als im Bezirk oder im Land.

¹⁷ Statistik Austria, 2023

Die nachstehende Tabelle 1 zeigt die Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Ortschaften auf.

Ortschaft	1991	2001	2014	2023	Veränderung 2014 - 2023	
					absolut	in Prozent
Am Tschiernock	0	0	0	0	0	0,0%
Karlsdorf	142	155	144	153	9	6,3%
Kolm	67	58	67	79	12	17,9%
Kötzing	97	108	120	139	19	15,8%
Kras	79	98	165	224	59	35,8%
Liedweg	50	69	71	63	-8	-11,3%
Lieserbrücke	809	815	797	791	-6	-0,8%
Lieseregg	1	3	1	0	-1	-100,0%
Lieserhofen	596	547	484	483	-1	-0,2%
Litzldorf	22	23	26	11	-15	-57,7%
Lurnbichl	228	227	226	290	64	28,3%
Muskanitzen	37	38	41	35	-6	-14,6%
Pirk	91	103	101	145	44	43,6%
Raufen	10	5	7	5	-2	-28,6%
Schloßbau	88	87	76	90	14	18,4%
Seebach	74	78	70	51	-19	-27,1%
Seeboden	2 476	2 783	2 855	3 207	352	12,3%
St. Wolfgang	28	33	33	20	-13	-39,4%
Tangern	205	192	191	175	-16	-8,4%
Trasischk	38	36	31	36	5	16,1%
Treffling	424	468	493	500	7	1,4%
Unterhaus	111	119	134	148	14	10,4%
Gesamt	5 673	6 045	6 133	6 645	512	8,3%

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Ortschaften 2011-2023¹⁸

Von 22 Ortschaften im Gemeindegebiet haben zwischen 2014 und 2023 11 Orte eine positive und 10 Orte eine negative Bevölkerungsbilanz. Für die Ortschaft am Tschiernock sind keine Bevölkerungsdaten vorhanden.

¹⁸ Statistik Austria, 2024

Der Hauptort Seeboden ist der Ort mit dem größten absoluten Bevölkerungszuwachs (+352 Einwohner von 2014 bis 2023). Der Ort mit der größten absoluten Bevölkerungsabnahme (-19 Einwohner) ist Seebach.

In der Tabelle fällt auf, dass insbesondere der Gemeindehauptort massive Zuwächse aufweist. Daneben sind in jenen Ortschaften starke Bevölkerungszunahmen zu erkennen, wo großflächige Neubaugebiete aufgeschlossen wurden (wie Kras, Pirk oder Lurndbichl). Mit Blick auf den Zeitraum zwischen 2001 und 2014 (Erhebung ÖEK Seeboden am Millstätter See 2013), hat sich der absolute Bevölkerungszuwachs mit 512 Personen mehr als verfünffacht. In relativen Zahlen verzeichnete die Gemeinde in diesem Zeitraum eine Bevölkerungszunahme von 8,3 %.

1.3.2 Bevölkerungsstruktur

Die stärkste Bevölkerungsgruppe stellen die 50-70-Jährigen dar. Dies spiegelt auch die Bevölkerungsstruktur Österreichs wider und bildet jene Generation des Baby-Booms der 1960er Jahre ab. Insgesamt ist die Geschlechterverteilung relativ ausgeglichen. Ein Frauenüberschuss ist bei den Jahrgängen ab 35 zu verzeichnen, während der Männeranteil bei den Altersgruppen bis 35 leicht überwiegt.

Der Frauenüberschuss im hohen Alter ist auf die höheren Lebenserwartungen ebenso wie auf die Kriegsverluste im Zweiten Weltkrieg zurückzuführen. Insgesamt zeichnet sich eine leichte Überalterung der Bevölkerung in der Gemeinde Seeboden ab. Der Altersindex beträgt rund 2,5. Insgesamt ist der Anteil des weiblichen Geschlechts um 327 höher als der des männlichen Geschlechts.

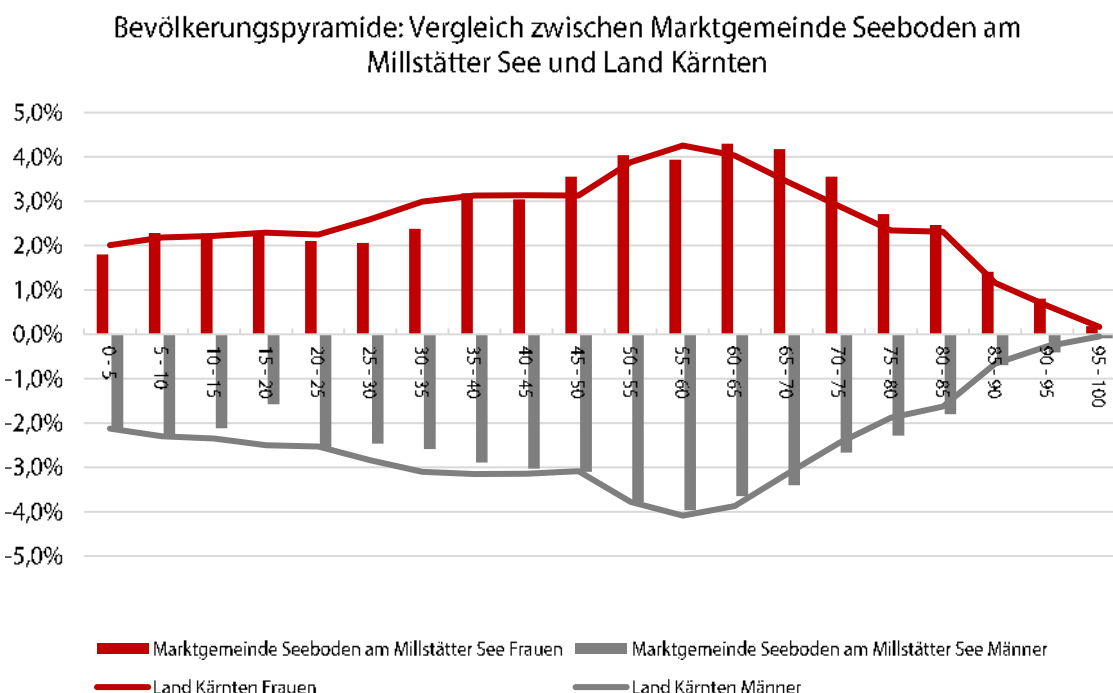


Abbildung 15: Bevölkerungsstruktur aufgeteilt in männlich/weiblich und nach Altersstufen in % zur jeweiligen Gesamtbevölkerung¹⁹

¹⁹ Statistik Austria, 2024

1.4 WIRTSCHAFT

1.4.1 Erwerbspendler

Das Arbeitsplatzangebot war 2021 im Gemeindegebiet wesentlich geringer als die Arbeitsplatznachfrage: 2.954 Erwerbstätigen (inkl. Arbeitslose; exkl. temporär Abwesende) standen 2.050 Arbeitsstellen (=Erwerbstätige am Arbeitsort) gegenüber. Der daraus resultierende Pendlersaldo bedeutet, dass 69,4 % der Arbeitsstellen am Wohnort gestellt werden können. Im Vergleich dazu gab es 2011 bei 2.594 Erwerbstätigen (inkl. Arbeitslose; exkl. temporär Abwesende) 1.834 Arbeitsstellen. Dies bedeutet für 2011 ein Pendlersaldo von 70,7.²⁰

Im historischen Vergleich zeigt sich: Der Pendlersaldo hat in den letzten Jahren nach einem Hoch im Jahr 2014 stetig abgenommen. D.h. es können aufgrund der starken Bevölkerungszunahme im Verhältnis immer weniger Arbeitsplätze angeboten werden.

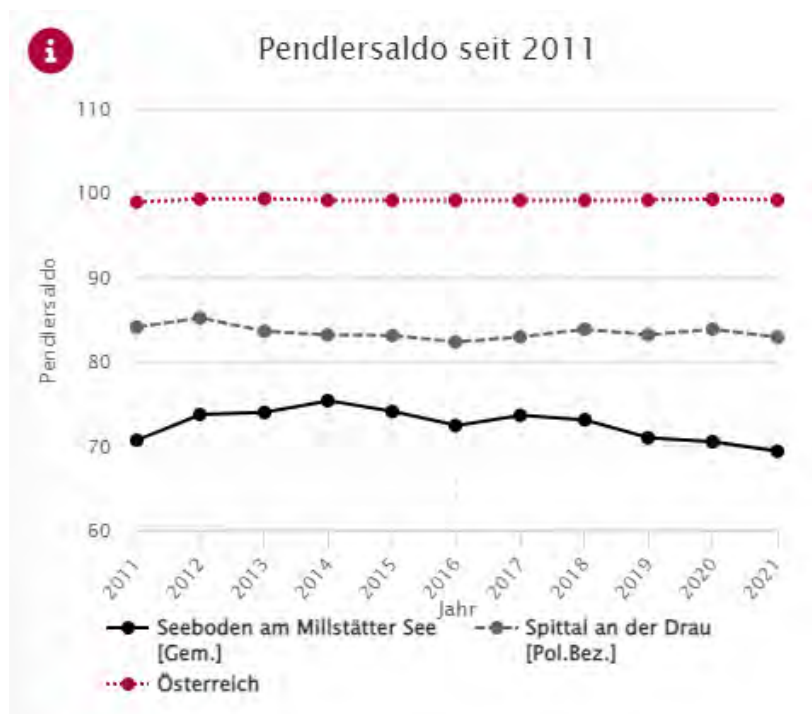


Abbildung 16: Pendlersaldo seit 2011 (Statistik Austria, Registerzählung 2021)

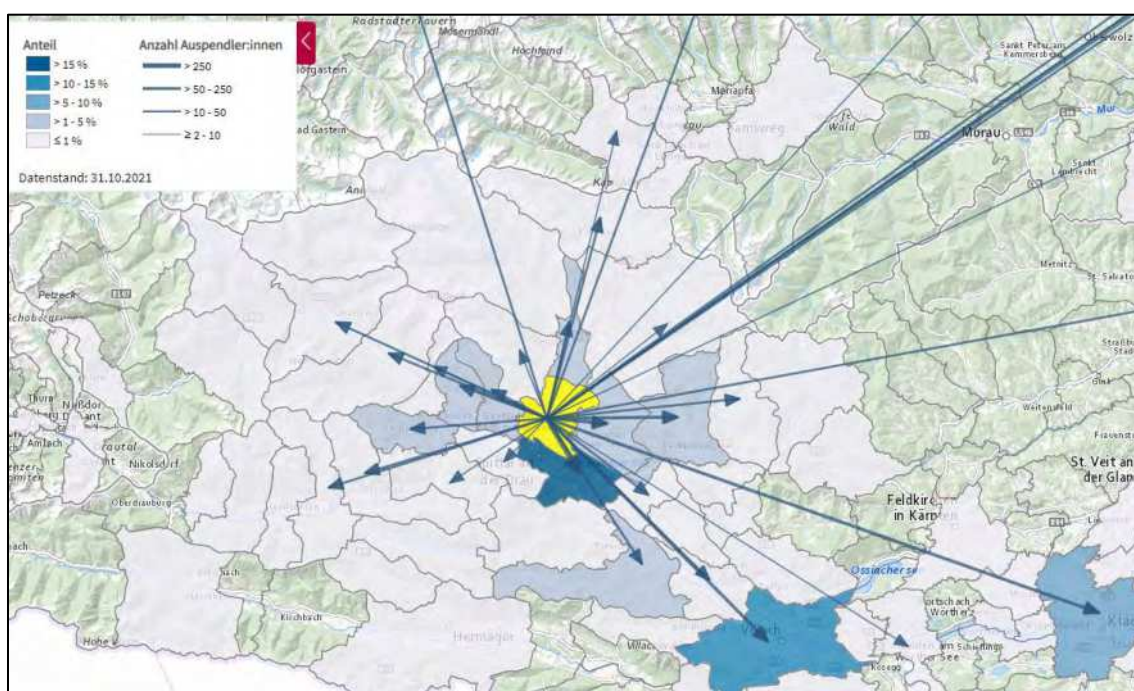
Die Zahl der Personen, die in ihrer Wohngemeinde arbeiten, ergibt sich aus der Differenz der Erwerbstätigen am Wohnort und den Auspendlern. Von 2.954 in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See wohnhaften Erwerbstätigen arbeiten 902 Personen im Gemeindegebiet. Davon sind 385 Erwerbstätige Nichtpendler - d.h. sie haben ihren Arbeits- und Wohnstandort im gleichen Gebäude - und 517 Personen pendeln innerhalb ihrer Wohngemeinde ("Gemeinde-Binnenpendler").

²⁰ [Statistik Austria](#), 2023

Erwerbstätige am Wohnort	2.954
Auspendler:innen	
in andere Gem. des polit. Bezirks	1.216
in anderen Bezirk des Bundeslandes	464
in anderes Bundesland	360
ins Ausland	12
GESAMT	2.052
Einpender:innen	
aus anderer Gem. des politischen Bezirks	901
aus anderen Bezirken des Bundeslandes	204
aus anderem Bundesland	43
GESAMT	1.148

Tabelle 2: Erwerbstätige Aus- und Einpendler 2021²¹

Die Analyse der Auspendler zeigt, dass ebenfalls der größte Anteil (69,53 %) in eine andere Gemeinde des politischen Bezirks pendelt. Rund 41% pendeln in einen anderen Bezirk des Bundeslandes (z.B. Villach Land und Villach Stadt). Die meisten Einpendler stammen aus einer anderen Gemeinde des politischen Bezirks (z.B. Millstatt oder Spittal an der Drau).

Abbildung 17: Auspendler ([Statistik Austria, Registerzählung 2021](#))

Von den 464 in einen anderen Bezirk auspendelnden Arbeitskräften pendeln 206 Personen zur Arbeit in die Stadt Villach, 133 nach Klagenfurt Stadt, 87 nach Villach Land und 31 nach

²¹ [Statistik Austria](#), 2021

Paternion.²² Von den 1.216 Erwerbstätigen, die in eine andere Gemeinde des politischen Bezirks auspendeln, pendeln die meisten in die Gemeinde Spittal/Drau, gefolgt von den Gemeinden Winklarn, Radenthein, Millstatt, Lurnfeld, Lendorf, Gmünd i. K., Lurnfeld und Sachsenburg.

Bei den 204 aus einem anderen Bezirk Kärntens einpendelnden Erwerbstätigen kommen die meisten aus dem Bezirk Villach Stadt und Villach Land. Einpendler aus einer anderen Gemeinde des politischen Bezirks kommen vornehmlich aus Spittal/Drau und Millstatt.

1.4.2 Arbeitsstätten und Beschäftigte der 3 Wirtschaftssektoren

Arbeitsstätten- und Beschäftigtenvergleich des primären, sekundären und tertiären Sektors

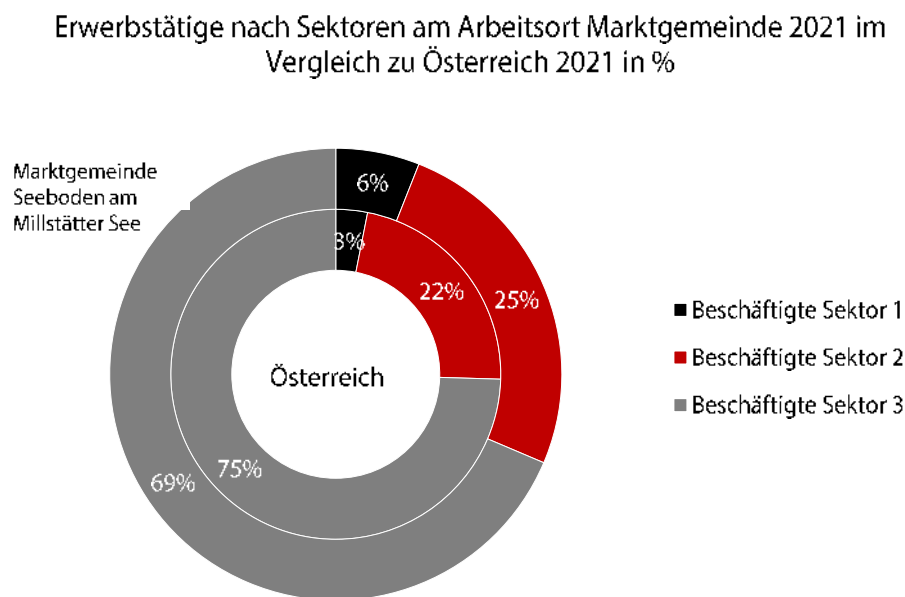


Abbildung 18: Beschäftigte je Wirtschaftssektor Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See im Vergleich zu Österreich 2021²³

Der tertiäre Sektor (Dienstleistung und Handel) nimmt bei den Beschäftigten den größten Teil ein, während nur wenige Personen im primären Sektor (Land- und Forstwirtschaft) tätig sind. Im österreichischen Vergleich lassen sich Abweichungen in der Beschäftigtenstruktur feststellen. So arbeiten vergleichsweise mehr Personen im primären und sekundären Wirtschaftssektor (jeweils um 3 %). Im Dienstleistungssektor arbeiten 6 % weniger Personen als im österreichischen Durchschnitt.

²² Statistik Austria, 2021

²³ Statistik Austria, 2023

Primärer Sektor – Land- und Forstwirtschaft

Die Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft für die Marktgemeinde Seeboden spiegelt den gesamt österreichischen Trend eines Bedeutungsverlust des primären Wirtschaftssektors wider.

In der nachstehenden Grafik wird die Betriebsanzahl der unterschiedlichen Erwerbsarten aus dem Jahr 2020 auf den drei administrativen Ebenen verglichen. Das Verhältnis zwischen den Erwerbsarten „Haupterwerb, Nebenerwerb, juristische Person und Personengemeinschaft“ weicht nur kaum von der Zusammensetzung der Erwerbsarten auf Landes- und Bundesebene ab. Die Nebenerwerbsbetriebe stellen mehr als die Hälfte aller land- und forstwirtschaftlichen Betriebe dar. Der Anteil der Haupterwerbsbetriebe liegt für Seeboden knapp über dem Durchschnittswert des Bezirks und knapp unter dem Durchschnitt des Landes. Die Anzahl der "Betriebe juristischer Personen und Personengemeinschaften" liegen insgesamt auf allen administrativen Ebenen zwischen 5 und 10 Prozent.

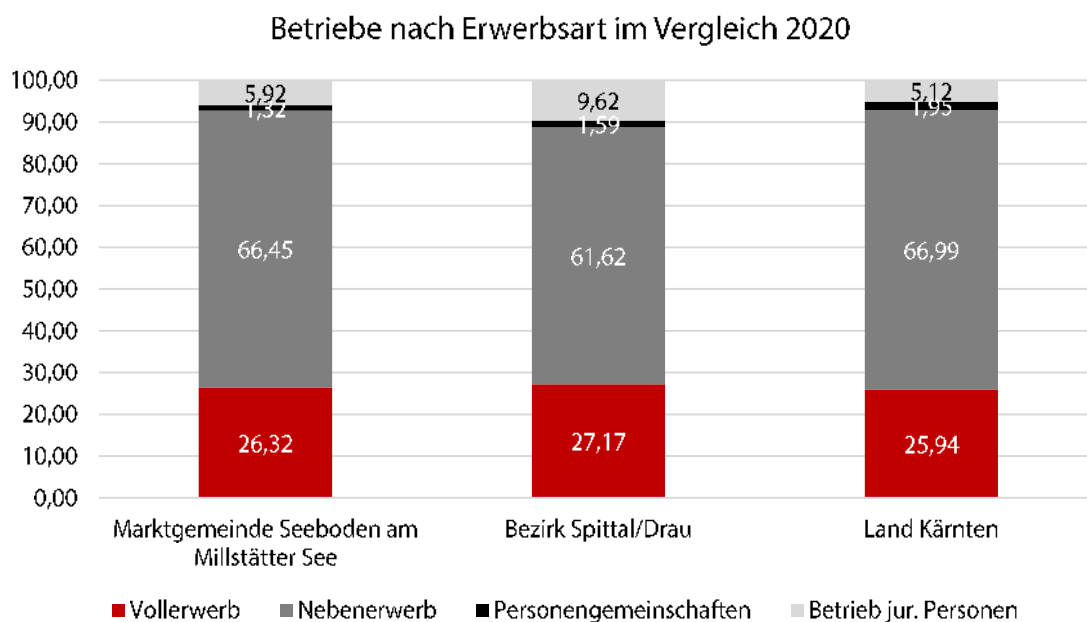


Abbildung 19: Betriebe unterschiedlicher Erwerbsarten 2010 im Vergleich²⁴

Alle landwirtschaftlichen Betriebe der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See bewirtschafteten 2020 zusammen eine Fläche von 4.018 ha. Damit hat die bewirtschaftete Fläche seit 2010 leicht abgenommen (4.027 ha). Diese Flächenangaben werden im Zuge der Agrarstrukturerhebung der Statistik Austria direkt bei allen landwirtschaftlichen Betrieben, die mit Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See gemeldet sind, eingeholt. In diese Gesamtflächenerhebung können aus diesem Grund auch landwirtschaftlich genutzte Flächen fallen, die nicht auf Gemeindegebiet von Seeboden liegen, aber von einem Betrieb der Marktgemeinde gepachtet werden. Daher ist die Angabe der landwirtschaftlich genutzten Fläche im

²⁴ [Statistik Austria](#), 2020

Gemeindegebiet (4.018 ha), beinahe deckungsgleich mit der Gesamtfläche der Marktgemeinde Seeboden (4.444 ha).

Die durchschnittliche Größe eines landwirtschaftlichen Betriebs in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See betrug 2020 26,4 ha. Dies ist weit unter dem Größendurchschnitt eines landwirtschaftlichen Betriebs auf Bezirks- bzw. Landesebene (71,2 bzw. 45,8 ha).

Sekundärer und tertiärer Sektor – Industrie und Dienstleistung/Handel

Bei der Leistungs- und Strukturhebung 2021 wurden in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See 576 Arbeitsstätten mit 2.054 Beschäftigten im sekundären (produzierendes Gewerbe und Industrie) und tertiären Sektor (Dienstleistungen, Handel) gezählt. Die nachstehende Grafik zeigt, dass zwischen 2001 und 2021 die Zahl der Beschäftigten angestiegen ist. Der Zuwachs an Erwerbstätigen erfolgt jedoch nicht kontinuierlich, sondern ist von einem Rückgang zwischen 2001 und 2011 gekennzeichnet. Aufgrund der spärlichen Datengrundlage stellt die nachstehende Abbildung jedoch lediglich eine punktuelle Abfrage der Anzahl der erwerbstätigen Bevölkerung dar und kann nicht als Entwicklungslinie des 20-jährigen Zeitraums verstanden werden.

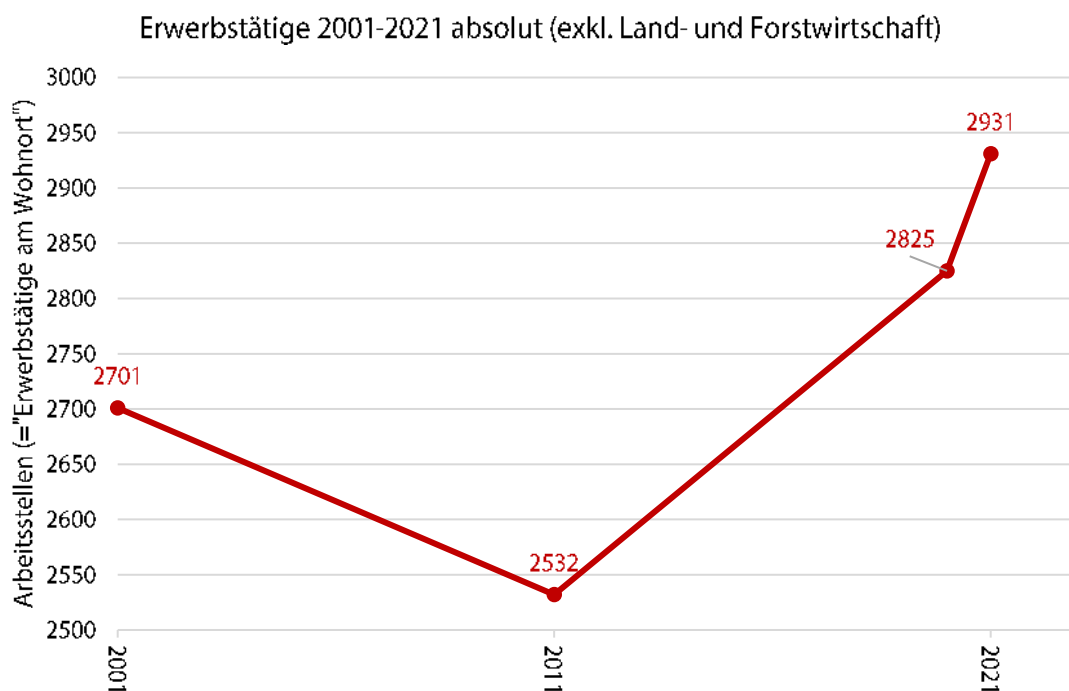


Abbildung 20: Beschäftigte in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See 2001-2021 absolut²⁵

²⁵ Statistik Austria, 2023

Die Wirtschaftszweige mit den weitaus meisten Beschäftigten sind die Beherbergung und Gastronomie (305 Beschäftigte im Jahr 2021) gefolgt vom Gesundheits- und Sozialwesen (291 Beschäftigte) (siehe Abbildung 21).

Gegenüberstellung von Arbeitsstätten und Beschäftigten je Branche in der Marktgemeinde 2021

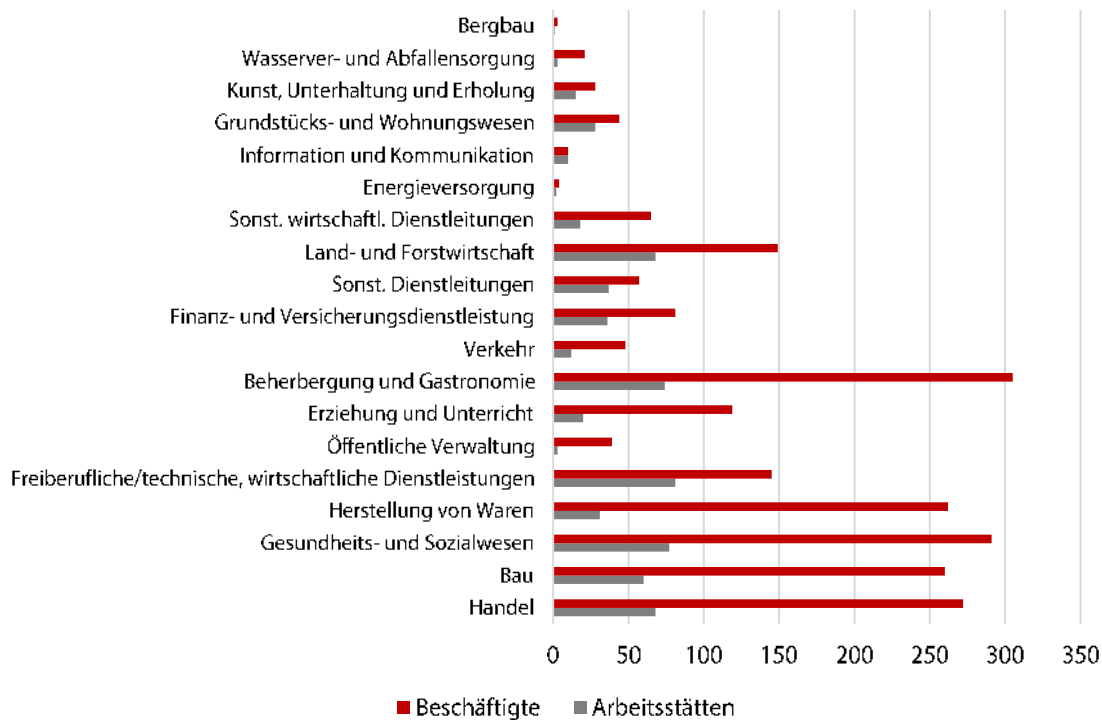


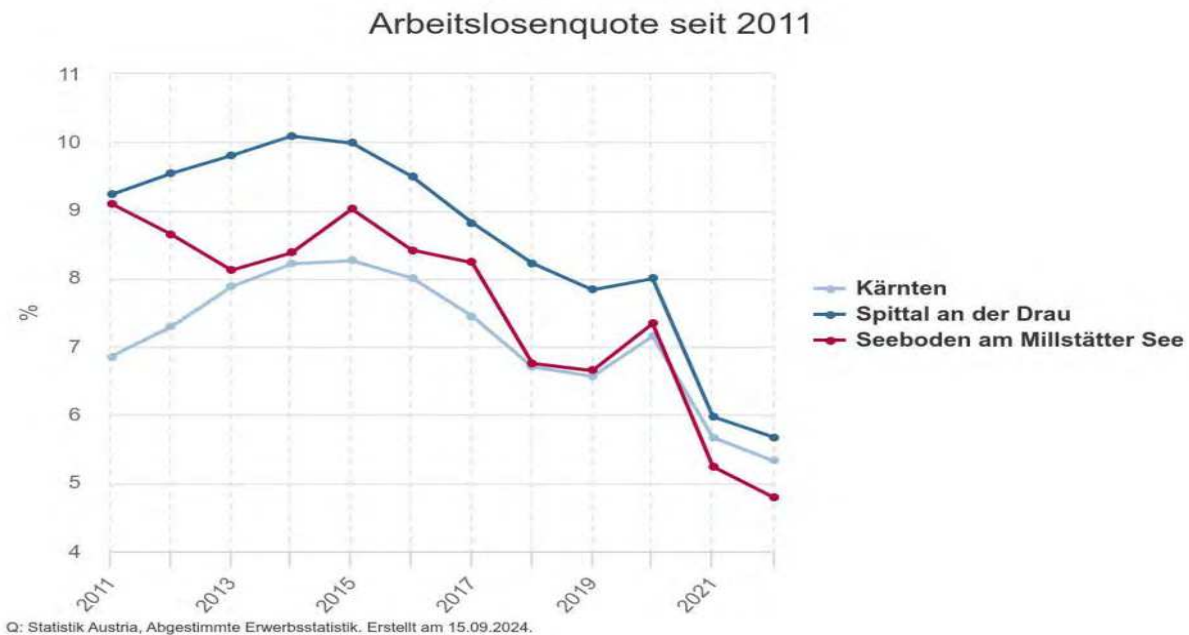
Abbildung 21: Arbeitsstätten und Beschäftigte je Wirtschaftszweig in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See (2021)²⁶

1.4.3 Arbeitsmarkt

Die Arbeitslosenquote der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See lag 2022 bei rund 4,79 % (153 Personen), diese liegt unter der Arbeitslosenquote des Landes, die 5,33 % ausmacht. Die Erwerbstätigenquote der 15-64-Jährigen lag in Seeboden im gleichen Jahr bei rund 72,3% und damit im Landesschnitt. Insgesamt sind rund 84,4 % der Erwerbstätigen unselbstständig beschäftigt. 15,6% sind selbstständig oder mithelfende Familienmitglieder.²⁷

²⁶ Statistik Austria, 2023

²⁷ Statistik Austria, 2023

Abbildung 22: Arbeitslosenquote seit 2011²⁸

1.4.4 Einkaufszentren

Mit Inkrafttreten des K-ROG 2021 hat sich in Bezug auf die Einkaufszentren eine grundlegende Änderung ergeben. Seither sind größere Geschäftsflächen über 600 m² Verkaufsfläche (§ 32 Abs. 1 K-ROG 2021) grundsätzlich nur noch in Orts- oder Stadtkernen zulässig. Auf Grundstücken mit einer Sonderwidmung für Einkaufszentren im Sinne des § 8 Abs. 7 K-GplG 1995, auf denen fünf Jahre nach dem Inkrafttreten des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 kein EKZ errichtet bzw. bewilligt worden ist, dürfen keine Einkaufszentren mehr errichtet werden.

Insgesamt soll der Einzelhandel mit qualitativen, spezifischen Gütern zur Belebung und einem qualitativ hochwertigen Wohnumfeld im Ortskern beitragen.

Das Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur (LGBI. Nr. 25/1993, zuletzt geändert durch LGBI. Nr. 06/2004) regelte einst die Festlegung der zentralen Orte Kärntens und damit verbunden die Festlegung von Sonderwidmungen für Einkaufszentren und deren zulässige Höchstmaße an wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsflächen. Im Zusammenhang mit den neuen gesetzlichen Bestimmungen ist diese Verordnung zusammen mit den Verkaufsflächenkontingent für Verkaufslökeale des Einzelhandels, in denen mehrere Warengruppen einschließlich Lebensmittel angeboten werden konnten (EKZ 1), jedoch obsolet geworden.

Gemäß den Übergangsbestimmungen gelten zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Kärntner Raumordnungsgesetzes rechtmäßig errichtete oder bewilligte Einkaufszentren im Sinne des § 8 Abs. 8 und 9 K-GplG 1995, die nicht in einem festgelegten Orts- und Stadtkern gelegen sind, als rechtmäßig errichtete und bewilligte Einkaufszentren im Sinne des K-ROG 2021. Die Änderung sowie die gänzliche oder teilweise Wiedererrichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen

²⁸ [Statistik Austria](#), 2023

Anlagen für diese Einkaufszentren ist zulässig, wenn hierdurch keine Änderung der bewilligten Kategorie dieser Einkaufszentren (EKZ I, EKZ II, EKZ II des Kraftfahrzeug- und Maschinenhandels, des Baustoffhandels, des Möbelhandels, des Brennstoffhandels sowie EKZ des Großhandels) eintritt und eine Vergrößerung der baubehördlich genehmigten Verkaufsfläche nur bis zu 10 Prozent, jedoch höchstens um 600 m², erfolgt.

Seeboden nimmt nicht nur für die eigenen Bürger die Versorgungsfunktion für Güter des täglichen Bedarfs ein, auch Nachbargemeinden wie etwa Millstatt werden mitversorgt. Um für den Erhalt und zukünftige Erweiterungsprojekte vorhandener Lebensmittelmärkte die raumordnungsrechtliche Basis zu schaffen, ist es das Ziel der Gemeinde zeitnah einen Ortskern festzulegen.

In Seeboden besteht die besondere Situation, dass der Ort keinen historischen Ortskern aufweist. Vielmehr ist der Hauptort, wie wir ihn heute kennen, zwischen den Dörfern Wierlsdorf, Reich und Techendorf neu entstanden. Erst durch die starke Siedlungstätigkeit der letzten Jahrzehnte und dem neu geschaffenen Ortszentrum samt Gemeindeamt und Kulturhaus ist das Zentrum entstanden, das wir heute kennen. Heute spiegeln die historischen Ortskerne der landwirtschaftlichen Dörfer also nicht mehr den aktuellen Hauptort der Gemeinde wider. Mit der Festlegung des Ortskernes soll der Erhalt der Versorgungsfunktion gewährleistet werden. Im Rahmen von Teilbebauungsplänen sind aber genaue Kriterien, Qualitäten und Verkaufsflächen zu definieren.

1.4.5 Tourismus

Ab einer Nächtigungszahl von 100.000 spricht man von einer Tourismusgemeinde. Mit einer Nächtigungszahl von 272.094 im Tourismuszah 2022 kann Seeboden am Millstätter See also klar als Tourismusgemeinde bezeichnet werden.²⁹ Die Touristendichte (= Übernachtungen pro Einwohner) ist mit 40,9 Übernachtungen pro Einwohner im Jahr 2022 ebenfalls sehr hoch. Dabei ist zu bedenken, dass der Tourismus im Jahr 2020 Pandemie bedingt nur eingeschränkt möglich war und somit große Einbußen zu verzeichnen hatte. Vergleicht man die Übernachtungen mit denen aus dem Jahr 2019 so ist im Jahr 2020 ein Rückgang von 21,7% und im Jahr 2021 ein noch größerer Rückgang von 32,7 % festzustellen. Somit sind die Zahlen von 2020 und 2021 nicht repräsentativ für die generelle touristische Entwicklung der Marktgemeinde. Aufgrund des begrenzt zugänglichen Datenmaterials sind jedoch die Angaben aus 2022 für die weitere Analyse heranzuziehen.

Belastungsindikatoren

Es gibt eine Reihe von Indikatoren, die die Belastungen, welche in Gemeinden aufgrund ihrer touristischen Nutzung zum Tragen kommen, angeben.

Bevölkerungsmaximum

Das Bevölkerungsmaximum errechnet sich aus der Summe aus Einwohner und der Anzahl der Nächtigungen im frequenzstärksten Monat pro Tag.

²⁹ [Statistik Austria](#), 2024

	Seeboden 2022
Nächtigungen/Tag (August)	2.142
Einwohner	6.646
Bevölkerungsmaximum	8.788

Tabelle 3: Belastungsindikator Bevölkerungsmaximum

Das Bevölkerungsmaximum von 8.788 Personen sagt aus, dass im Sommer knapp 9.000 Menschen in der Marktgemeinde leben. Dabei sind etwa ein knappes Viertel Touristen und der Rest Einwohner.

Es muss allerdings hinzugefügt werden, dass dieser Indikator nicht für sich allein, sondern auch in Zusammenhang mit der Tourismusintensität (maximale Bevölkerungsdichte) bzw. in Bezug auf die dazugehörige Fläche (maximale flächenbezogene Nächtigungsdichte) gesehen werden muss.

Maximale Bevölkerungsdichte

Die maximale Bevölkerungsdichte errechnet sich aus dem Bevölkerungsmaximum je km² Dauersiedlungsfläche.

Bevölkerungsmaximum	8.788
Dauersiedlungsraum (km ²) ³⁰	16,13
Maximale Bevölkerungsdichte	544

Tabelle 4: Belastungsindikator maximale Bevölkerungsdichte 2022

Ein Ergebnis von mehr als 600 gilt als hoch; mehr als 1000 als sehr hoch.

Maximale flächenbezogene Nächtigungsdichte

Die maximale flächenbezogene Nächtigungsdichte errechnet sich aus den durchschnittlichen Nächtigungen/Tag im frequenzstärksten Monat des Berichtsjahres je km² Dauersiedlungsfläche.

Nächtigungen/Tag	2.142
Dauersiedlungsraum (km ²)	16,13
Maximale flächenbezogene Nächtigungsdichte	133

Tabelle 5: Belastungsindikator max. flächenbezogene Nächtigungsdichte 2022

Weniger als 30 gilt als sehr niedrig; mehr als 300 ist kennzeichnend für bereits sehr intensiv genutzte Tourismusgebiete.

Bevölkerungsbezogene Bettendichte

Die bevölkerungsbezogene Bettendichte veranschaulicht die Beeinflussungen der Ortsbevölkerung durch Beherbergungsbetriebe.

³⁰ [Statistik Austria](#), 2024

	Winter 2021/2022	Sommer 2020
Gästebetten	1.793	2.834
Einwohner	6.646	6.646
Bettendichte	ca. 0,3	ca. 0,4

Tabelle 6: Belastungsindikator bevölkerungsbezogene Bettendichte 2022

Ein Ergebnis von mehr als 2 gilt als hoch; mehr als 3,5 als sehr hoch.

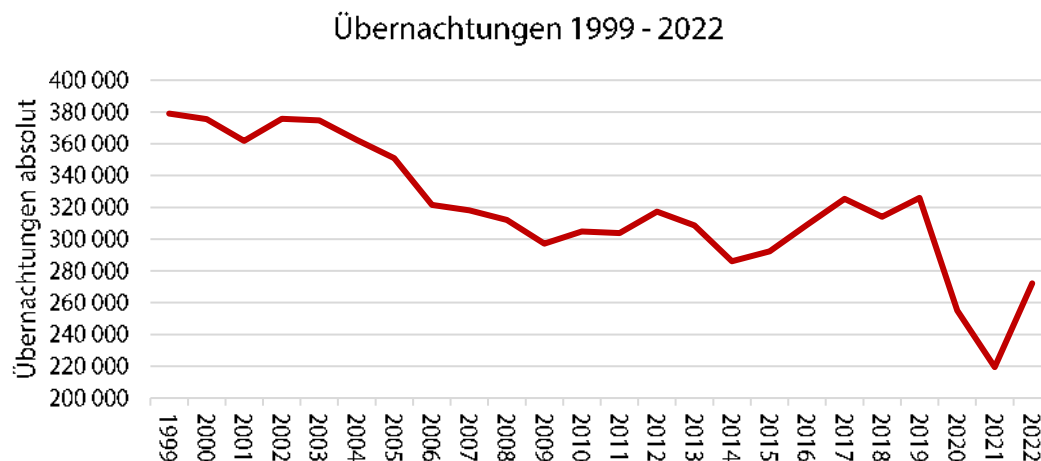
Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die touristischen Belastungsindikatoren die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See als durchschnittlich touristisch genutzte Gemeinde ausweisen. Die Belastung des Raumes ist zwar gegeben, aber bei weitem nicht alarmierend.

Den Touristen wird ein Mix aus sportlichen Aktivitäten, sowohl im Sommer (Rad- und Mountainbikewegenetz; Wanderwegenetz; Baden, Segeln, Surfen und Fischen am Millstätter See; Reitsport; Geocaching und Klettern – auch im Peter-Santner-Klettergarten) als auch im Winter (geführte Ski-Touren und Schneeschuhwanderungen; Langlaufloipen; Natur-Eislaufflächen; Rodelbahnen und Schifahren) und Kulturtourismus (Ritterspiele auf Burg Sommeregg, Bonsai-Museum, 1. Kärntner Fischereimuseum, Frühjahrskonzert, Corvette-Treffen uvm.) angeboten.³¹

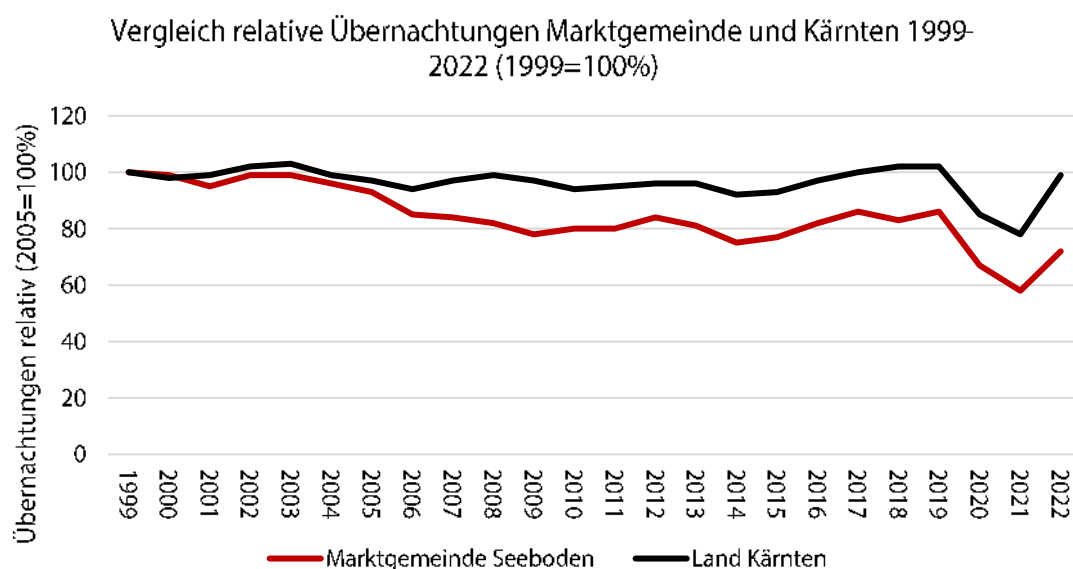
Schigebiete befinden sich zwar nicht auf dem Gemeindegebiet, einige sind aber von Seeboden aus gut erreichbar: Goldeck (Entfernung 5 km), Bad Kleinkirchheim/St. Oswald (Entfernung 30 km), Katschberg (Entfernung 36 km)

Die Entwicklung der Übernachtungen ist seit 1999 tendenziell rückläufig. Die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See hatte 1999 etwa 379.000 Nächtigungen zu verzeichnen. Nimmt man die Tourismusjahre 2020 und 2021, dessen geringe Übernachtungszahlen auf die Einschränkungen im Zuge der Corona-Pandemie zurückzuführen sind, aus, so konnte man seit 2014 eine leichte Trendwende feststellen. 2014 wurden 285.998 Übernachtungen verzeichnet, was ein Minus von rund 24,5 % im Vergleich zu 1999 darstellt. Seitdem nahmen die jährlichen Übernachtungen wieder zu (siehe Abbildung 23).

³¹ [Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See](#), 2024

Abbildung 23: Übernachtungen pro Tourismusjahr 1999-2022³²

Die Entwicklung der Übernachtungen von 1999 bis 2022 ist stärker rückläufig als die Übernachtungen im Land Kärnten (siehe Abbildung 24). Der Tourismus in Seeboden ist seit 1999 bis 2011 um 20 % zurückgegangen, während bis 2011 die Nächtigungszahlen für das gesamte Bundesland Kärnten nur um 5 % gesunken sind. Seit 2014 ist sowohl auf Gemeinde- als auch auf Landesebene wieder ein Zuwachs der Übernachtungszahlen zu verzeichnen. Im Bundesland übersteigen seit 2017 die Übernachtungen jene von 1999, wohingegen in der Marktgemeinde Seeboden die Übernachtungszahlen zwar zunehmen, jedoch im Jahr 2019 noch immer 14 % hinter der Anzahl an Übernachtungen im Jahr 1999 liegen. Der Einbruch der Nächtigungen in den Jahren 2020 und 2021 ist deutlich ersichtlich, jedoch pandemiebedingt nicht repräsentativ.

Abbildung 24: Vergleich Übernachtungen Marktgemeinde und Kärnten 1999-2020 (1999=100 %) ³³³² Statistik Austria, 2024³³ Statistik Austria, 2024

Der Jahresverlauf der Übernachtungen nach Monaten im Jahr 2022 zeigt, dass die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See deutlich einsaisonal auf das Sommerhalbjahr konzentriert ist und der Wintertourismus bis auf die Monate Jänner und Februar vergleichsweise gering ausfällt (siehe Abbildung 25). Im Dezember konnten lediglich 10,2 % der Übernachtungen vom stärksten Monat (August, 66.388 Übernachtungen) verzeichnet werden. Die Spitzenwerte an Übernachtungen in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See werden eindeutig in den Sommermonaten Juni bis September verzeichnet.

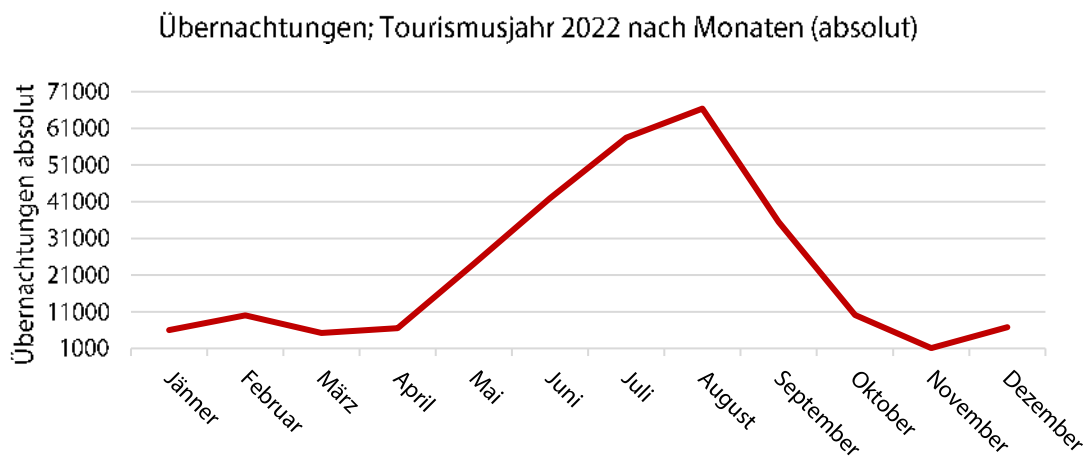


Abbildung 25: Übernachtungen nach Monaten 2022³⁴

Im Gemeindegebiet hatten im Winter zuletzt 105 gewerbliche Betriebe mit insgesamt 1.793 Betten geöffnet. Im Sommer waren es 238 gewerbliche Betriebe mit 3.114 Betten. Einige der 3-, 2- und 1-Sternhotels und gewerblich betriebenen Ferienwohnungen/Häuser/Privatquartiere und der Campingplatz haben nur über das Sommerhalbjahr geöffnet. Die 4- bzw. 5-Sternbetriebe haben hingegen das gesamte Tourismusjahr geöffnet. Insgesamt stehen im Sommer 1321 Betten mehr zur Verfügung (siehe Tabelle 7).

³⁴ [Statistik Austria](#), 2024

Kategorie	Winter	Sommer	
Betriebe - Hotel o.ä. Betr., Kat. 5/4-Stern	4	4	100,00 %
Betriebe - Hotel o.ä. Betr., Kat. 3-Stern	14	28	50,00 %
Betriebe - Hotel o.ä. Betr., Kat. 2/1-Stern	4	12	33,33 %
Betriebe - sonstige gewerbliche Betriebe	18	30	60,00 %
Betriebe - Campingplatz	0	1	0,00 %
Betriebe - Privatquartier	12	39	30,77 %
Betriebe - Ferienwohnung/-haus (privat)	53	124	42,74 %
Betriebe gesamt	105	238	44,12 %
Betten - Hotel o.ä. Betr., Kat. 5/4-Stern	376	376	100,00 %
Betten - Hotel o.ä. Betr., Kat. 3-Stern	515	802	64,21 %
Betten - Hotel o.ä. Betr., Kat. 2/1-Stern	66	211	31,28 %
Betten - sonstige gewerbliche Betriebe	500	604	82,78 %
Betten - Campingplatz	0	280	0,00 %
Betten - Privatquartier	70	222	31,53 %
Betten - Ferienwohnung/-haus (privat)	266	619	42,97 %
Betten gesamt	1793	3114	57,58 %
Übernachtungen	33288	255956	13,01 %

Tabelle 7: Beherbergungsstatistik³⁵

Rund ein Viertel aller Gästebetten werden von 3*-Hotels bereitgestellt. Die zweitmeisten durch private Ferienwohnungen/-hausvermietungen. Bei den 2*/1*-Betrieben liegt die Marktgemeinde mit 6,8 % knapp unter dem Kärnten-weiten Schnitt, der rund 7,4 % beträgt. Die Gemeinde verfügt über einen Campingplatz.

1.5 TOURISTISCHE VORRANGZONE

Die Uferbereiche des Millstätter Sees waren in den letzten Jahren und Jahrzehnten einem großen Siedlungsdruck unterworfen. Damit Grundstücksspekulationen und eine unkontrollierte Zweitwohnsitzentwicklung erschwert wird, wird im Zuge des Örtlichen Entwicklungskonzeptes eine touristische Vorrangzone definiert. Als Kriterien für die Abgrenzung wurden folgende Entwurfsparameter festgelegt und Flächen einbezogen,

- die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr (Beherbergung von Gästen) erfüllen.
- in denen „überwiegend Gast- und Beherbergungsbetriebe und sonstige Einrichtungen errichtet worden sind, die dem Fremdenverkehr oder der Freizeitgestaltung dienen, wie insbesondere Sport- und Erholungseinrichtungen, Vergnügungs- und Veranstaltungstätten.
- die zur Sicherstellung der künftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Fremdenverkehrs von anderen Nutzungen, insbesondere Freizeitwohnsitzen, freizuhalten sind.

³⁵ [Statistik Austria](#), 2023 & [Statistik Austria](#), 2023

Die touristische Vorrangzone wird entlang des Nordufers des Millstätter Sees definiert. (rote Signatur)



Abbildung 26: Abgrenzung der touristischen Vorrangzone³⁶

Derzeit sind diese Flächen überwiegend als Bauland – Kurgebiet oder spezifisches Grünland gewidmet. So befinden sich in der Zone die Grünlandwidmungen Bad, Liegewiese, Park, Kabinenbau, Tennisplatz, Minigolf, Spielpark, Campingplatz und Erholungsflächen. Die ersten vier befinden sich großteils direkt am Ufer – daher ist die Erhaltung dieser von großem öffentlichem Interesse. Ebenso durchqueren mehrere Fließgewässer die touristische Vorrangzone.

1.6 ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD

1.6.1 Bestandsaufnahme

Das Ortsbild umfasst auch den charakteristischen Ausblick auf Ausschnitte der umgebenden Landschaft. Hier erfolgt die Überschneidung mit dem Begriff „Landschaftsbild“, der Beschreibung des optisch visuellen Erscheinungsbildes eines bestimmten Landschaftsteiles. Die Betrachtung eines Ortes kann nicht vollständig sein, ohne die umgebende Landschaft mit ins Bild aufzunehmen. In gleichem Maße ist ein Landschaftsteil nicht ohne die darin befindlichen Orte und Siedlungen zu sehen.

Die äußere Erscheinung eines Siedlungskörpers wird durch das Einfügen der Siedlung mit ihren markanten und einzigartigen Charakteristika in die umgebende Landschaft geprägt. Der Blick auf

³⁶ eigene Darstellung, 2024

die Ortsdominanten (Kirche, Berg usw.), aber auch die äußere Abgrenzung des Siedlungskörpers durch Streuobstwiesen, Flurgehölze oder topographische Besonderheiten (Mulden, Geländekanten, Hügel) sind daher wesentliche Kriterien für die Beurteilung.

Ein weiteres wesentliches Kriterium für die optische Qualität des Erscheinungsbildes eines Ortes ist die Raumbildung. Sie wird durch Platzformen und den Verlauf linearer Elemente, wie Straßen, Gassen und Wege, durch die Anordnung der Baukörper, durch den Verlauf von Fließgewässern und Uferzonen, durch Grünbereiche, insbesondere Baumpflanzungen, sowie das Relief gebildet.

Bei der Diskussion rund um das Thema „Orts- und Landschaftsbild“ wird zumeist der Umstand negiert, dass es sich beim Orts- bzw. Landschaftsbild um ein subjektives Abbild des Ortes bzw. der Landschaft handelt, welches das Ergebnis einer Modellbildung zwischen dem Betrachter und dem Betrachtungsgegenstand ist. In dieses Modell fließen neben der Persönlichkeits- und Erfahrungsstruktur und der Stimmung auch die Sozialstruktur und unter anderem die Ausbildung des Betrachters ein. Die Reizselektion trägt dazu bei, dass das Orts- bzw. Landschaftsbild sich als subjektives Modell der Wirklichkeit erweist.

1.6.2 Äußere Erscheinung der Marktgemeinde

Die einzelnen Ortschaften der Gemeinde Seeboden sind allgemein durch in die freie Landschaft hinausfressende bzw. ausfließende Siedlungsentwicklungen gekennzeichnet. Es gibt im Gemeindegebiet keine Ortschaft, in der keine Zersiedelungstendenzen erkennbar sind. Um bäuerliche Ortschaften finden sich noch teilweise Grünsäume in Form von Streuobstwiesen, die wesentlich zur Integration der Ortschaft in die freie Landschaft beitragen.

Zu den bedeutenden Orientierungspunkten und Ortsdominanten zählen die Türme der profanen Kirchenbauten und die Ruine Sommeregge. Über Ortsdominanten verfügen folgende Ortschaften: Lieserhofen, Lieseregge, Techendorf, Unterhaus, Schloßbau mit der Ruine Sommeregge, Treffling und Tangern. Die Freihaltung der Sichtbeziehungen von stark frequentierten Straßen, Fußwegen und Kreuzungsbereichen auf die Dominanten ist ein wesentliches Kriterium für die Qualität des äußeren Ortsbildes.

In den Entwicklungskonzepten wurden auch äußere Torsituationen eingezeichnet, welche durch eine besondere Gestaltung (z.B. Alleepflanzung) markiert werden könnten. Bei der zukünftigen Gestaltung der Siedlungen wird man auf die Beibehaltung der Maßstäblichkeit der Baukörper Bedacht nehmen müssen.

Bezüglich Dachneigungen, Dachformen, Dachfarben und Firstrichtungen gibt es im gesamten Gemeindegebiet kein klar erkennbares Ordnungsprinzip.

Allgemein werden Geschosshöhen von zwei bis zweieinhalb Geschossen bevorzugt verwendet. Ausnahmen bilden Hotelkomplexe und mehrgeschossige Wohnbauten im Hauptort. Gerade bei diesen Bauten besteht die Gefahr, dass sie die Funktion der Ortsdominanten übernehmen und so auch noch das letzte klar erkennbare Ordnungsprinzip verloren geht und eine Überformung des Ortsbildes entsteht.

Eine weitere negative Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes entsteht durch das Hineinfressen der Siedlungen in die Waldgebiete der Terrassenhänge.

1.6.3 Innere Erscheinung und Analyse

Besondere Raumqualitäten sind in den alten, bäuerlich geprägten Ortschaften vorzufinden. Hier entstanden durch die engen Straßenräume und die lockere organische Anordnung der Baukörper interessante Straßenraum- und Platzabfolgen. Hierzu zählen die Ortsteile Wirlsdorf und Techedorf im Hauptort, Treffling, Tangern und zum Teil auch die Ortsteile Reich, Kraut und Litzldorf.

In der Gemeinde gibt es eine Reihe von Plätzen und Straßen, welche durch Gestaltungsmaßnahmen aufgewertet werden könnten. Dargestellt wurden diese Bereiche in den einzelnen Entwicklungskonzepten. An Gestaltungsmaßnahmen wären notwendig: Bodengestaltung, Bepflanzung, Fassaden- und Objektsanierungen.

Wenig Qualität im Erscheinungsbild weisen tendenziell Neubausiedlungen auf. Hier wurden am Reißbrett lange, gerade Erschließungsstraßen gezogen und damit die Bildung unterschiedlicher Raumfolgen und Straßenräume verabsäumt. Das einzige Kriterium bei der Gestaltung dieser Siedlungen war eine maximale Ausnutzung von Bauparzellen.

An architektonisch besonders wertvollen Objekten sind die um die Jahrhundertwende entstandenen Ferienvillen im Chalet-Stil. Hervorzuheben ist insbesondere die Villa Parkschlössl (ehem. Villa Troppan).

Ansonsten finden sich im Gemeindegebiet die allermeisten Strömungen und Ausprägungen moderner Gestaltungsversuche (Alternativsiedlung in Lieserbrücke). Ebenso haben die Umbauten der Hotel- und Geschäftsobjekte zu einer ständigen Überformung des Ortsbildes beigetragen.

1.7 SOZIALE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

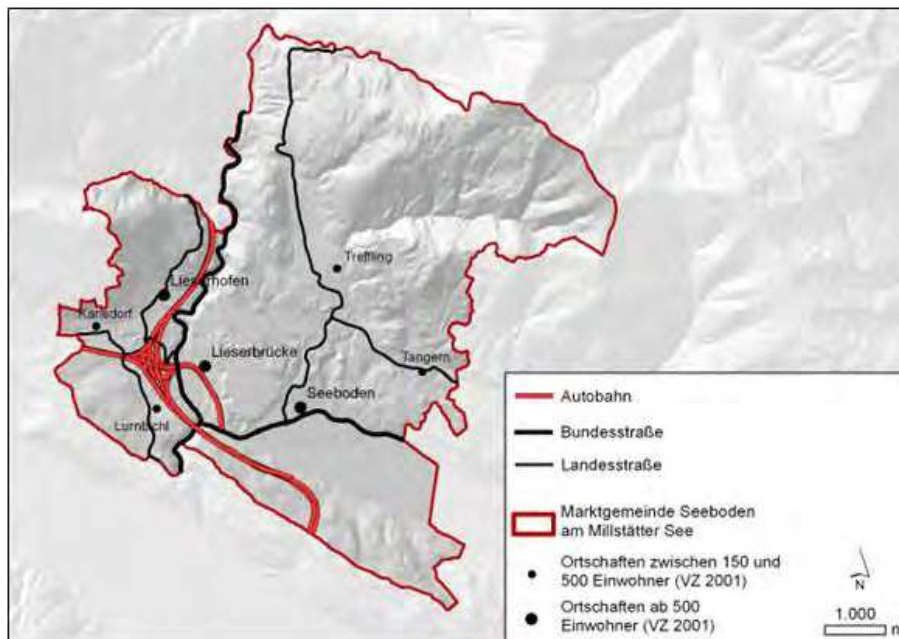
1.7.1 Straßennetz

Folgende hochrangige Straßen sind für die Gemeinde und die gesamte Region von Bedeutung:

Autobahn:

- Tauernautobahn (A10)

Die Tauernautobahn A10 ist eine wichtige Nord-Süd-Achse in Österreich. Sie führt vom Knoten Salzburg an der Westautobahn (A1) über die Tauern zum Knoten Villach mit der Süd Autobahn (A2) und mündet dort in die Karawankenautobahn (A11). Der Knoten Spittal – Millstätter See liegt im Gemeindegebiet von Seeboden. Die A10 ist die wichtigste Straßenverbindung von Seeboden mit Kärntner Zentralraum.

Abbildung 27: Übergeordnetes VerkehrswegeNetz³⁷

Landesstraßen B

- Katschberg Straße (B99)

Die Katschberg Straße verläuft fast parallel zur Tauernautobahn (A10). Sie beginnt in Bischofshofen im Bundesland Salzburg und führt nach Spittal an der Drau in Kärnten. Die Katschberg Straße bildet die direkte Verbindung des Hauptortes Seeboden mit der Bezirkshauptstadt Spittal/Drau.

- Millstätter Straße (B98)

Die Millstätter Straße beginnt bei Seebach bei der Brücke über die Lieser, wo sie von der Katschberg Straße B99 abzweigt. Nach 400 m erfolgt der Anschluss an den Zubringer zur Tauernautobahn A10. Darauf folgt die Ortsdurchfahrt von Seeboden, wo sich ein Kreisverkehr mit der Abzweigung der Landesstraße L11 nach Treffling und Gmünd bzw. Tangern / Laubendorf befindet. Die B98 führt bis nach Treffen in der Nähe des Ossiacher Sees.

Landesstraßen L

- Karlsdorfer Straße (L9)
Zubringerstraße von Lendorf zur Katschberg Straße (B99) bei Lieserbrücke.
- Trebesinger Straße (L10)
Die L10 beginnt in Spittal/Drau und führt über Lurnbichl und Litzldorf nach Lieserhofen bis sie in Steinbrugger das Gemeindegebiet wieder verlässt.
- Trefflinger Straße (L11)
Die Trefflinger Straße führt von Seeboden nach Treffling und verlässt kurz vor Platz (Gemeindegebiet Gmünd) die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See.

³⁷ KAGIS, 2001

- Obermillstätter Straße (L17)
Die L17 mündet von Dellach am Millstätter See kommend bei Schloßbau in die Trefflinger Straße (L11).

Gemeindestraßen, Verbindungsstraßen, Hofzufahrten

Die innerörtliche Aufschließung erfolgt durch Gemeinde- und Verbindungsstraßen und Nachbarschaftswegen. Die bergbäuerlichen Bereiche werden über Güter-, Alm- und Forstwege erschlossen. Der Tschiernock kann über eine asphaltierte Mautstraße erreicht werden.

1.7.2 Ruhender Verkehr

Wohnbauten sowie Beherbergungs-, Gastronomie- und Gewerbebetriebe im Gemeindegebiet decken den Stellplatzbedarf von Bewohnern, Gästen und Mitarbeitern in der Regel auf Eigengrund. Auch im Bereich von Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Gemeindeamt, Friedhof usw.) sind Stellplätze vorhanden, die für den täglichen Durchschnittsbedarf ausreichen.

Seit Juni 2024 werden für das Parken bei der Troppanvilla, beim Klauberpark, entlang des Seeblickweges, des Seezentrums und am Steinerplatz Parkgebühren erhoben. Nach der kostfreien ersten halben Stunde, kostet jede weitere halbe Stunde 0,60 €. Die Parkraumbewirtschaftung findet täglich von 8 bis 18 Uhr statt. Es ist auch möglich Monats- oder Jahreskarten zu erwerben.³⁸

1.7.3 Radverkehr

Abgesehen eines mehrheitlich für touristische Zwecke genutzten Radweges entlang des Nordufers des Millstätter Sees verfügt die Gemeinde Seeboden über keine Radfahranlagen. Im Gemeindegebiet verlaufen Teilabschnitte dreier überregionaler Radrouten, die mit Ausnahme des R2B im Mischverkehr geführt werden.

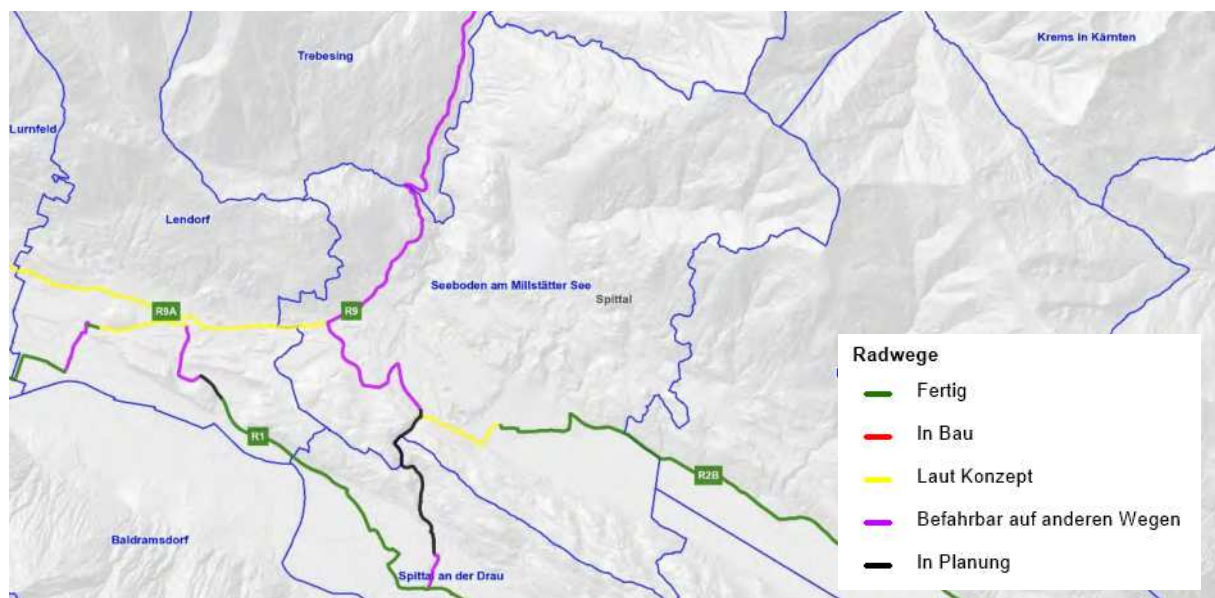


Abbildung 28: Radrouten in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See³⁹

³⁸ Kleine Zeitung, 2024

³⁹ KAGIS, 2024

- R9 Lieserweg: Ein Teil des R9 führt durch die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See. Von Gmünd ausgehend, verläuft der Radweg über Lieserhofen und Karlsdorf bis Seebach, wo er dann in den Millstätterweg übergeht. Von Seebach führt der R9 weiter nach Spittal/Drau wo er in den R1 Drauradweg übergeht.
- R2B Millstätterweg: Der R2B verläuft vom R2 Ossiacher See Radweg in St. Andrä bei Villach kommend über Treffen, Afritz, Radenthein und Millstatt bis Seeboden, wo er in den R9 Lieser Radweg übergeht. Dieser der R2B Radweg verläuft größtenteils außerhalb der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See.
- R9A Lendorferweg: Der R9A Radweg verbindet momentan den R9 Lieserweg mit dem R8 Glockner Radweg. Nur ein kurzer Abschnitt verläuft im Gemeindegebiet.

Zusätzlich gibt es einige offizielle Mountainbikestrecken: das Gemeindegebiet ist Teil des Mountainbike-Streckennetzes Nockberge („nock/bike“).

1.7.4 Öffentlicher Verkehr

Busverkehr

Folgende Buslinien sind für das Gemeindegebiet Seeboden von Bedeutung:

Linie 5128 Postbus	Spittal – Seeboden - Lieserbrücke - Lieserhofen - Rojach	Mo – Fr. 6:40 / 17:30
Linie 5132 Postbus	Spittal – Seeboden – Lieserbrücke - Gmünd - Rennweg – Oberdorf Katschberg	Mo – Fr (+Sa/So) 5:30 / 21:30
Linie 5138 Postbus	Spittal - Seeboden - Treffling - Laubendorf - Obermillstatt - Millstatt	Mo – Fr + Sa 6:20 / 20:00
Linie 5140 Postbus	Spittal - Seeboden - Radenthein - Bad Kleinkirchheim - St. Oswald - Patergassen	Mo – Fr (+Sa /So) 5:00 / 20:25

Tabelle 8: Übersicht der Buslinien

Das Gemeindegebiet ist über weite Teile durch den Öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Anbindung in die Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau ist durch alle Buslinien gegeben.

Während die Buslinien 5138 und 5140 via des Ortszentrum des Hauptortes Seeboden Richtung Osten fahren, verkehren die Buslinien 5128 und 5132 westlich des Hauptortes von Spittal über die Katschbergstraße nach Norden und Westen. (siehe Tabelle 8)

Die meisten Haltestellen sind fußläufig von der jeweiligen Ortschaft gut erreichbar. Nur die Ortschaften Kötzing, Kolm, Kras, St. Wolfgang, Trasischk und Unterhaus sind nicht in einer fußläufigen Distanz von 600m Luftlinie an das Haltestellennetz angeschlossen.

Durch die geringe Frequenz der Buslinien, den höheren Zeitaufwand und das Fahren ausschließlich während der Schulzeit zweier Linien ist das Pendeln für Erwerbspendler mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nicht attraktiv. Für Pendler nach Spittal, die nahe einer Haltestelle der Linie 5132 oder 5140 wohnen, ist das Pendeln prinzipiell ohne hohen Mehraufwand möglich. Doch auch

diese müssen sich nach den Fahrplänen richten und können nicht flexibel zu Arbeitsbeginn und Arbeitsende an- und abreisen.

Bahnverkehr

Der nächstgelegene Bahnhof ist in Spittal/Drau an der Tauernbahnstrecke.

Schiffsverkehr

Von Ende April bis Oktober hat die Linienschifffahrt am Millstätter See als Verkehrsmittel regionale Bedeutung und kann als bedeutender touristischer Frequenzbringer bezeichnet werden.

1.7.5 Soziale Infrastruktur

Im Gemeindegebiet finden sich, nach Ortschaften getrennt, folgende Infrastruktureinrichtungen:

Ortschaft	Infrastruktureinrichtungen
Am Tschiernock	Gastronomiebetrieb, Pension, Hubertuskapelle
Kötzing	Feuerwehr, Reitsportanlage, Kinderspielplatz, Pension
Karlsdorf	Reitsportanlage, Pension
Kolm	-
Kras	Pension
Liedweg	Camping, Pension
Lieserbrücke	Kindergarten, Gastronomiebetrieb, Pension, Bank, Kinderspielplatz, Tagesstätte, Wildverarbeitung, Industrie
Lieseregg	Kirche, Friedhof, Aufbahrungshalle, Reitsportanlage, Sportplatz
Lieserhofen	Volksschule, Feuerwehr, Kirche, Gastronomiebetrieb, Pension, Wohnheim
Litzldorf	-
Lurnbichl	Kinderspielplatz, Naturlehrpfad, Altstoffsammelzentrum, Pension
Muskanitzen	Pension
Pirk	Hofladen
Raufen	Reitsportanlage
Sankt Wolfgang	Kirche, Pension
Schloßbau	Museum, Baumschule, Gärtnerei, Park, Pension
Seebach	Wohnheim, Therapiezentrum, Sonderschule, Tagesstätte, Kraftwerk, Industrie, Pension
Seeboden	Volksschule, Hauptschule, Kulturhaus, Pfarramt, Kindergarten, Kindertagesstätte, Bücherei, Kirche, Arzt, Tierarzt, Apotheke, Bäckerei, Bank, Feuerwehr, Gemeindeamt, Polizei, Tourismusinformation, Museum, Post, Tankstelle, Hotel, Pension, Gastronomiebetrieb, Einzelhandelsbetrieb, Gärtnerei, Baumschule, Strandbad, Campingplatz, Kinderspielplatz, Park, Sport- und Freizeitareal, Beachvolleyballplatz, Tennisplatz, Minigolf, Altersheim, Schiffsanlegestelle, Wirtschaftshof, Wasserwerk
Tangern	Kirche, Feuerwehr, Gastronomie, Hotel, Kinderspielplatz, Fußballplatz, Golfplatz, Pension
Trasischk	Weingarten, Gemeinschaftsgarten
Treffling	Kirche, Feuerwehr, Volksschule, Kindergarten, Einzelhandelsbetrieb, Gastronomiebetrieb, Pension, Tennisplatz, Sportplatz, Friedhof, Aufbahrungshalle, Burg, Museum,
Unterhaus	Kirche, Aufbahrungshalle, Friedhof, Reitsportanlage, Hofladen, Pension

Tabelle 9: Infrastruktureinrichtungen

Den überwiegenden Teil der Infrastrukturangebote gibt es im Hauptort Seeboden. Neben Einzelhandelsbetrieben sind in Seeboden beispielsweise ein Postamt, das Gemeindeamt, mehrere Bankfilialen, ein Kulturhaus, mehrere Freizeiteinrichtungen (Badestrand, Golf, Minigolf, Beachvolleyballplatz usw.), Ärzte, eine Apotheke und ein Tierarzt vorhanden.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs erfolgt auch überwiegend über den Hauptort. Polizeiinspektionen befinden sich im Ort Seeboden sowie in den Nachbargemeinden Spittal/Drau und Millstatt. Ortswehren der Freiwilligen Feuerwehr gibt es in der Gemeinde Seeboden in Tangern, Kötzing, Treffling und Lieserhofen.

In einigen Ortschaften des Gemeindegebietes ist die Infrastruktur hauptsächlich auf Gastronomie und Tourismusbetriebe beschränkt (z.B. Trasischk, oder Am Tschiernock).

Im Gemeindegebiet gibt es drei Volksschulen (Treffling, Lieserhofen und Seeboden), eine Hauptschule (Seeboden) sowie drei Kindergärten (Treffling, Lieserhofen, Seeboden).

Für folgende Schulen ist der nächstgelegene Standort in Spittal/Drau (ca. 4,7 km Entfernung): Bundesgymnasium, Höhere Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe (HLW), Handelsakademie (HAK), Polytechnische Schule (PTS) und Berufsschule.

1.7.6 Technische Infrastruktur

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See mit Trinkwasser erfolgt zu 73 % über eine öffentliche Versorgung. 25 % der Einwohner werden über Genossenschaftsanlagen versorgt und 2,2 % haben eine Hauswasserversorgung.

In den letzten Jahren zeigte sich jedoch, dass viele Quellen im Gemeindegebiet eine negative Wasserbilanz aufweisen. Bei einer detaillierten Untersuchung wurde festgestellt, dass die Versorgung an verbrauchsreichen Tagen nicht für die gesamte Wasserversorgungsanlage gewährleistet werden kann. In den Versorgungsbereichen Trasischk, Unterhaus und Seeboden kann der Wasserbedarf an verbrauchsreichen Tagen nicht durch Eigenwasser aus den Quellen gedeckt werden. Aufgrund der rückläufigen Quellschüttungen infolge von Trockenperioden würde eine Erhöhung der Anzahl angeschlossener Verbraucher in diesen Versorgungsbereichen v. a. während der Sommermonate zu einer Verschlechterung der gegenwärtigen Versorgungssituation führen. Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse wird empfohlen, in diesen Versorgungsbereichen keine verbrauchssteigernden Zonenänderungen, sowie Zonenerweiterungen durchzuführen.

Abwasserentsorgung

Nahezu alle Einwohner sind an das öffentliche Kanalisationsnetz angebunden. Die kanalisierten Abwässer werden in die Kläranlage in Tangern bei Spittal/Drau (Wasserverband Millstätter See) eingeleitet. Über Einzelanlagen (Hauskläranlagen, Senkgruben, Güllegruben und landwirtschaftliche Verwertung) beseitigen nur noch wenige Haushalte ihre Abwässer.

Der Pflichtentsorgungsbereich der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See ist demnach bereits vollständig abgedeckt.

Abfallentsorgung

Die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See ist Teil des Abfallwirtschaftsverbands Spittal/Drau, in dem 20 Gemeinden des Bezirkes Spittal an der Drau und 5 Gemeinden des Bezirkes Villach/Land zusammengeschlossen sind. Er befindet sich zu 100 % im Eigentum der Mitgliedsgemeinden. In der Ortschaft Lurnbichl gibt es auf dem Gelände der Firma ASA ein Alt- und Problemstoffsammelzentrum.

Energiepolitische Richtlinien

Das e5-Programm – an dem sich die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See seit 2008 beteiligt – ist ein Programm zur Qualifizierung und Auszeichnung von Gemeinden, die durch den effizienten Umgang mit Energie und der verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energieträgern einen Beitrag zu einer zukunftsverträglichen Entwicklung unserer Gesellschaft leisten wollen. Es unterstützt Gemeinden bei einer langfristigen und umsetzungsorientierten Klimaschutzarbeit in den Bereichen Energie & Mobilität. Das e5-Programm soll den Erfolg dieser Arbeit sicherstellen und sichtbar machen.

Im Rahmen des e5 Landesprogramms für energieeffiziente Gemeinden wird u.a. auch der Themenbereich Entwicklungsplanung und Raumordnung in den Gemeinden untersucht und bewertet. Das Themenfeld gliedert sich in folgende Unterpunkte:

- Kommunale Entwicklungsplanung - Bestandsaufnahme, Ziele, Bilanzen, Energie-, Verkehrsplanung, Aktivitätenprogramm
- Innovative Stadtentwicklung - Wettbewerb, Ausschreibungsgestaltung
- Bauplanung - Bau- und Zonenordnungen, Raumordnungsplan, Bebauungsplanung, Sondernutzungen, Bauverträge
- Baubewilligung, Baukontrolle – Energieberatung

Um den Energiebereich verstärkt in die Entwicklungsplanung einer Gemeinde miteinzubinden ist es wichtig, dass der Bereich im Planungsinstrument ÖEK als fixer Bestandteil integriert ist. In der folgenden Zusammenstellung sollen die Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie das Energiethema in das Örtliche Entwicklungskonzept einer Gemeinde einfließen könnte. Dabei werden nachstehende Ziele und Maßnahmen formuliert.

Energieleitbild der Marktgemeinde Seeboden

Wir bekennen uns zu einer umweltverträglichen, nachhaltigen und energieeffizienten Gemeindeentwicklung und wollen in der Region eine Vorbildfunktion erreichen.

1. Wir werden durch umfassende Beratungen, zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit und Vorbildwirkung das Bewusstsein der BürgerInnen für ein energieeffizientes Handeln heben.
2. Wir werden die Nutzung heimischer Ressourcen unterstützen und so zu den übergeordneten Zielen des Klimaschutzes, der nachhaltigen Ressourcenverwendung (Reduktion der Grauen Energie) sowie zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung beitragen.

3. Wir werden alle rechtlichen und formalen Möglichkeiten nutzen, um eine energieeffiziente und ökologische Gebäudequalität in der Gemeinde zu schaffen und gezielte Maßnahmen setzen, um den Energieverbrauch kommunaler Gebäude und Einrichtungen nachhaltig weiter zu senken.
4. Wir werden alle vertretbaren Möglichkeiten nutzen, um den Einsatz erneuerbarer Energieträger auf dem Gemeindegebiet zu erweitern und den Anteil an fossilen Energieträgern zu reduzieren.
5. Wir werden Initiativen im Bereich der alternativen Mobilitätsformen und der Elektromobilität sowie die Forcierung öffentlicher Verkehrsmittel unterstützen.
6. Wir werden uns in den Gemeindeverbänden für eine Steigerung der Energieeffizienz einsetzen.
7. Wir bekennen uns zu einem Erfahrungsaustausch und einer engen Kooperation mit anderen Gemeinden hinsichtlich Energieeffizienz und werden uns an geeigneten regionalen und überregionalen Projekten beteiligen.
8. Wir werden als Marktgemeinde alle erforderlichen Maßnahmen setzen, um die Ziele dieses Leitbildes zu erreichen. Dabei sind die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Sinnhaftigkeit einzuhalten.

1.8 SIEDLUNGSWESEN

1.8.1 Bestandsaufnahme

Gebäudewesen

Die nachstehende Grafik zeigt die Hotspots der Gebäude, die zwischen 2011 baurechtlich bewilligt oder fertiggestellt wurden. In die Statistik fließen dabei alle Bauten ein, die über drei oder mehr Wohnungen verfügen. Was sich anhand der Grafik klar zeigt, ist, dass sich der Schwerpunkt der Bautätigkeit auf den Hauptort von Seeboden bzw. auf die Areale rund um die Seepromenade konzentrieren (gelbe Flächen). Zum Vergleich: In der Bezirksstadt Spittal oder in Millstatt ist die Dichte der Neuerrichtungen geringer.

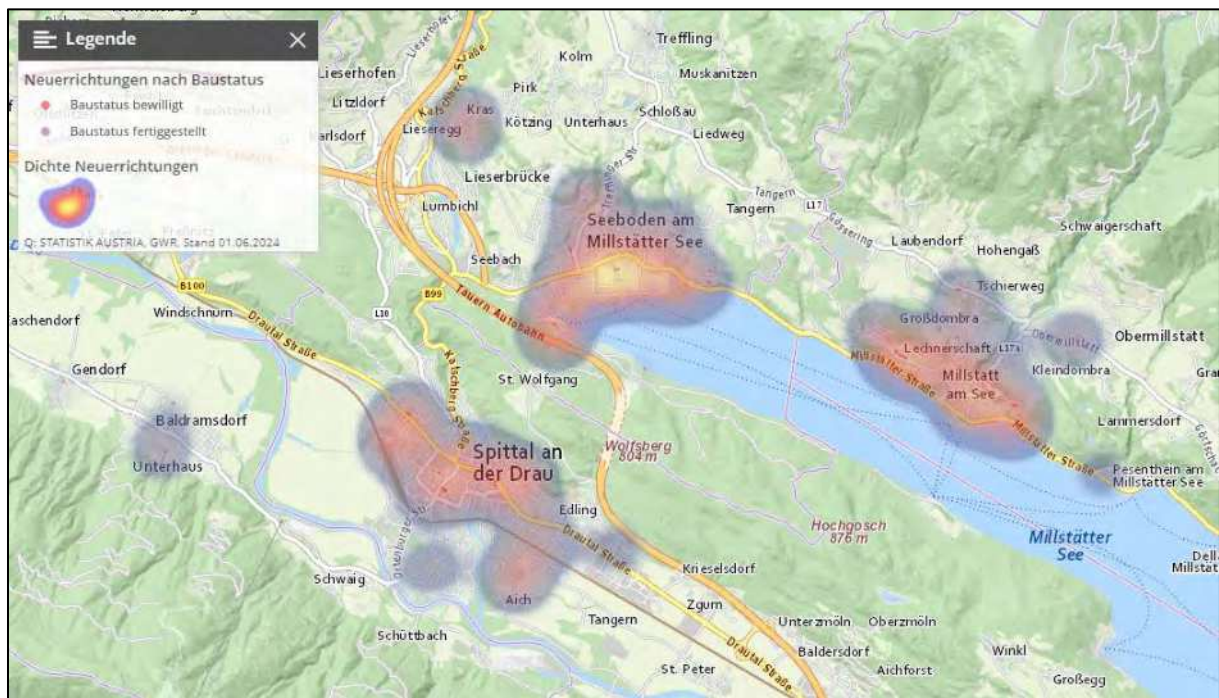


Abbildung 29: Neuerrichtung von Gebäuden ab 2011 (Statistik Austria, GWR)

Die Gebäudestatistik der Gebäude- und Wohnungszählung 2021 zeigt tabellarisch aufgeschlüsselt folgende Ergebnisse:

Wohngebäude mit ...			
	1 oder 2 Wohnungen	1913	78,5%
	3 oder mehr Wohnungen	227	9,3%
	Wohngebäude von Gemeinschaften	6	0,2%
	GESAMT	2146	88,1%
Nichtwohngebäude			
	Hotel oder ähnliche Gebäude	118	4,8%
	Bürogebäude	48	2,0%
	Gebäude des Groß- oder Einzelhandels	36	1,5%
	Gebäude des Verkehrs- oder Nachrichtenwesens	7	0,3%
	Industrie- oder Lagergebäude	59	2,4%
	Gebäude für Kultur/Freizeit, Bildungs-/Gesundheitswesen	23	0,9%
	GESAMT	136	11,9%
	GESAMT	2215	100,0%

Tabelle 10: Anzahl der Gebäude nach Gebäudenutzung 2021⁴⁰

88,1 % aller Gebäude in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See werden als Wohngebäude genutzt. 11,9 % sind sogenannte Nichtwohngebäude, also Gebäude, die keine

⁴⁰ [Statistik Austria](#), 2024

Wohnungen haben. Die mit 78,5 % weitaus häufigsten Bauten sind Wohngebäude mit einer oder zwei Wohnungen, was etwa Einfamilien- und Doppelhäusern entspricht. Dieser Wert liegt knapp über dem Bezirks- und Landes-weiten Durchschnitt von 77,6 bzw. 78,0 %. Reihenhäuser bzw. mehrgeschossiger Wohnbau also Bauten mit 3 oder mehr Wohnungen sind mit 9,3 % wesentlich weniger stark repräsentiert. Rund jedes zwanzigste Gebäude in Seeboden ist ein Hotel, was mit 4,8 % mit dem Bezirkswert übereinstimmt. Im Vergleich zum Bundesland Kärnten mit 2,9 % ist der Wert hoch.

Wohnungswesen

Im Gemeindegebiet Seeboden am Millstätter See gab es am 31.10.2021 insgesamt 3.879 Wohnungen. Knapp 76 % davon wiesen eine Hauptwohnsitzmeldung auf, 7,63 % waren nur mit einer Nebenwohnsitzmeldung versehen. Ganze 638 Wohnungen waren ohne Wohnsitzmeldung, d.h. zu diesem Zeitpunkt waren in fast jeder sechsten Wohnung niemand gemeldet. Die Gründe dafür sind sehr unterschiedlich und reichen von der Eigennutzung oder Vermietung von Ferienwohnungen über Renovierungstätigkeiten bis hin zum Leerstand vor Neuvermietung bzw. Verkauf.



Denkmalschutz

In der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See gibt es einige archäologische Fundzonen und Bauwerke/Objekte, die unter Denkmalschutz stehen.

Bei den unter Denkmalschutz stehenden Objekten muss für sämtliche bauliche Maßnahmen beim Bundesdenkmalamt um Bewilligung angesucht werden. Die Durchführung von etwaigen Maßnahmen kann erst nach einer allfälligen hauptamtlichen Genehmigung erfolgen.

Die archäologischen Fundzonen sollten von Bebauung freigehalten und alle Bodenveränderungen (z.B. Planierungen, Leitungs- und Wegebau) nur im unbedingt notwendigen Ausmaß und unter vorheriger Einschaltung des Bundesdenkmalamtes oder mit dessen Einvernehmen von einer

archäologischen Fachstelle (z.B. Landesmuseum für Kärnten) vorgenommen werden. Für die angeführten Bodendenkmale sollte eine dauerhafte Erhaltung gesichert werden.⁴¹

Folgend sind die unter Denkmalschutz stehenden Objekte und archäologischen Fundzonen aufgelistet:

Denkmalgeschützte Objekte:

KG 73207 Lieseregg

Nr.	Bezeichnung	Adresse	EZ	Grst.Nr
1	Pfarrhof	Lieseregg 2	324	.10
2	Kath. Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt und Friedhof	Lieseregg 1	323; 324	.11/1, .11/3, .11/2; 62/1
3	Evangelische Kirche Unterhaus	Unterhaus 13a	46	.51

KG 73218 Lieserhofen

Nr.	Bezeichnung	Adresse	EZ	Grst.Nr
4	Kath. Filialkirche hl. Lorenz	Wiednigweg 20	98	.40

KG 73212 Seeboden

Nr.	Bezeichnung	Adresse	EZ	Grst.Nr
5	Kath. Filialkirche hl. Wolfgang	Sankt Wolfgang 10	162	.127
6	Kath. Pfarrkirche, Herz-Jesu-Friedens- und Versöhnungskirche mit Pfarrhof	Schulallee 6, 8	224	.412
7	Parkschlössl (ehem. Villa Troppan)	Hauptstraße 53	1321 MB	210/2

KG 73215 Treffling

Nr.	Bezeichnung	Adresse	EZ	Grst.Nr
8	Burgruine Sommeregk (Sommeregk)	Schloßbau 6	354	.140/1, .141/2, 2026/1
9	Kath. Filialkirche hl. Petrus	Tangern 12	124	.40/2
10	Kath. Pfarrkirche hl. Leonhard mit Friedhof	Treffling 21	236	.101/1, .101/2

Zonen archäologischer Funde:

KG 73207 Lieseregg

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	126/1, 71	Feriendorf Lieseregg	Einzelfund	Urnenfelderkultur

KG 73212 Seeboden

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	1474/1, 202/4	Hauptstraße	Gräberfeld?	Eisenzeit, Römerzeit
2	1478/2, 1478/8, 93/1	Römerweg 2/ Alte Straße	Bestattung	Römerzeit
3	754/2	Hauptplatz	Gräberfeld	Römerzeit
4	1031/4, 1036/1, 1045/1	Lindenweg	Depotfund	Urnenfelderkultur
5	1054	Lindenweg 24	Einzelfund	Neolithikum

KG 73215 Treffling

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	1558	Landschnitt	Siedlung?	Römerzeit
2	1351	Landschnitt	Bestattung?	Römerzeit
3	22/1, 22/2	Liedweg	Einzelfund	Neolithikum
4	2026/1, 2026/5	Ruine Sommeregk	Burg/Schloß/Ruine	Mittelalter

KG 73218 Lieserhofen

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	1137/2	Lobenigweg 48	Befestigung?	Datierung unbekannt
2	3/1	Lieserhofen 71	Einzelfund	Datierung unbekannt

Tabelle 11: Denkmalgeschützte Objekte und Zonen archäologischer Funde in Seeboden am Millstätter See⁴²

1.8.2 Steuerung von Freizeitwohnsitzen

Die Steuerung von Freizeitwohnsitzen ist in der Raumplanung bereits seit Jahrzehnten ein zentrales Thema, das in den vergangenen Jahren mehr und mehr in den öffentlichen Diskurs gerückt ist. Aufgrund von dynamischen Entwicklungen, die insbesondere touristisch geprägte Regionen betreffen, wurde erkannt, dass eine Weiterentwicklung der Steuerungsansätze notwendig ist. Die Steuerung von Freizeitwohnsitzen hat außerdem zum Ziel, den sparsamen Umgang mit Ressourcen sowie mit Flächen für dauerhaftes Wohnen und gewerblicher Vermietung konsequent zu verfolgen. Jedoch stellen die engen rechtlichen Rahmenbedingungen und der hohe Ressourcenaufwand in der Kontrolle und Sanktionierung erhebliche Herausforderungen für den Vollzug dar. Dies wurde als Anlass gesehen, das Thema in den Arbeiten der ÖROK aufzugreifen.

Die nachstehende Grafik zeigt einen Vergleich der Nebenwohnsitzquote für drei touristisch geprägte Gemeinden. Dabei zeigt sich klar, dass seit den frühen 2000er-Jahren ein stetiges Wachstum zu verzeichnen ist. Am höchsten ist der Anteil an Nebenwohnsitzfällen in der Gemeinde

⁴¹ Landeskonservatorium für Kärnten, Stellungnahme vom 03. Juli 2013

⁴² Bundesdenkmalamt

Millstatt am See. Zu den zuletzt 3.467 Einwohnern kamen 1.582 Zweitwohnsitze dazu. Das waren rund 45 % der Gesamtbevölkerung. In Velden hatten im Jahr 2021 9.100 Einwohner, dazu kamen 2.750 Nebenwohnsitzfälle, was einer Quote von 30,22 % entspricht. Die Marktgemeinde Seeboden weist unter den 3 Vergleichsgemeinden mit einer Nebenwohnsitzquote von 22,25 % den niedrigsten Wert auf.

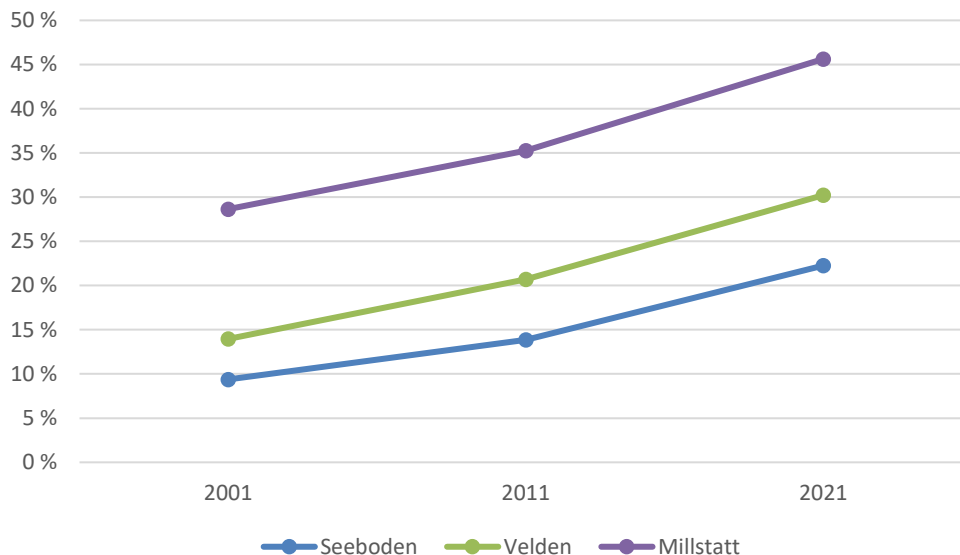


Abbildung 30: Vergleich der Nebenwohnsitzquote, Volkszählung 2021 (Statistik Austria)

Die Instrumente zur Steuerung von Freizeitwohnsitzen sind in den Bundesländern unterschiedlich ausgeprägt. Die nachfolgenden Fachempfehlungen gelten somit als Sammlung von Maßnahmen, auf die bei der Erweiterung der bestehenden Regelungsansätze zurückgegriffen werden kann. Dabei wird eine an die unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten angepasste Auswahl und Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zielführend sein. Die Fachempfehlungen der Österreichischen Raumordnungskonferenz beruhen auf Expertisen aus der Forschung sowie auf Praxiserfahrungen, insbesondere aus den Planungssystemen der Bundesländer, die bereits über ein ausdifferenziertes Instrumentarium verfügen.

Die folgenden 16 Fachempfehlungen wurden von der ÖROK-Stellvertreterkommission im November 2022 angenommen und stehen allen ÖROK-Partnern – Bund, Ländern, Städten und Gemeinden – für die Umsetzung in ihrem Tätigkeitsbereich zur Verfügung:

1. Einschränkung von Freizeitwohnsitzen als Raumordnungsziel

Das öffentliche Interesse an der Steuerung und Einschränkung von Freizeitwohnsitzen soll in den raumordnungsgesetzlichen Zielen dahingehend ergänzt werden, dass die zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs sowie für touristische Beherbergung benötigten Flächen nicht für Freizeitwohnsitze verwendet werden dürfen.

2. Freizeitwohnsitze als überörtliche Planungsaufgabe

Die überörtliche Raumordnung soll durch überörtliche Vorgaben die Entwicklung von Freizeitwohnsitzen – abhängig von den örtlichen Gegebenheiten – begrenzen.

- Obergrenzen durch Freizeitwohnsitzquoten
- Vorbehaltsgemeinden und Beschränkungszonen
- Regelungen für Freizeitwohnsitze in überörtlichen Raumplänen

3. Strategische Aussagen zu Freizeitwohnsitzen in örtlichen Entwicklungskonzepten

Abhängig von den spezifischen kommunalen Herausforderungen sollen Örtliche Entwicklungskonzepte restriktive Aussagen zum strategischen Umgang mit Freizeitwohnsitzen enthalten, die als planerische und insbesondere standörtliche Vorgaben für entsprechende (Sonder-)Widmungen gelten sollen.

4. Steuerung der Freizeitwohnsitze durch örtliche (Sonder-)Widmungen

Die Errichtung und Schaffung von Freizeitwohnsitzen sollen als planungsrechtliche Grundlage eigene (Sonder-)Widmungen voraussetzen, um eine räumliche Steuerung und Einschränkungen durch die Gemeinden zu ermöglichen.

5. Einschränkende Widmungskriterien

Die planungsrechtlichen Kriterien für die Zulassung von Freizeitwohnsitz(gebiet)en sollen präzisiert und praxisrelevante Vorgaben für kommunale Planungsentscheidungen darstellen.

6. Differenzierte Sonderwidmungen

Aufgrund der unterschiedlichen räumlichen und siedlungsstrukturellen Wirkung soll widmungsrechtlich zwischen Apartmenthäusern, Feriendörfern und sonstigen Freizeitwohnsitzen differenziert werden können.

7. Einschränkung der Ausnahmeregelungen

Rechtliche Ausnahmetatbestände für die Zulässigkeit von Freizeitwohnsitzen sollen möglichst eindeutig und insgesamt geringgehalten sowie nachträgliche Deklarierungen bzw. Legalisierungen von Freizeitwohnsitzen vermieden werden.

8. Teilbebauungspläne für Freizeitwohnsitzprojekte

Bei künftigen Freizeitwohnsitzprojekten sollen die Möglichkeiten der Bebauungsplanung verstärkt genutzt werden, um die bauliche Ausgestaltung ortsspezifisch zu definieren.

9. Führung eines Freizeitwohnsitzverzeichnisses

Gemeinden sollen – nach entsprechenden Freizeitwohnsitzerhebungen – ein Freizeitwohnsitzverzeichnis führen, in denen die existierenden Freizeitwohnsitze (differenziert nach rechtlicher Grundlage) dokumentiert werden.

10. Erklärungspflicht über eine widmungskonforme Nutzung

Die widmungskonforme Verwendung von Liegenschaften in Gemeinden, die unter besonderem Nutzungsdruck hinsichtlich leistbaren Wohnens oder touristischer Beherbergung stehen (insbesondere in Vorbehaltsgemeinden), soll durch Erklärungspflichten abgesichert werden.

11. Absicherung durch Vertragsraumordnung

Durch Nutzungsverträge soll eine widmungskonforme Nutzung bei Planänderungen abgesichert werden, um zivilrechtlich konsenswidrige Nutzungen von Wohngebäuden als Freizeitwohnsitz auszuschließen.

12. Bestehende Freizeitwohnsitze

Durch restriktive Bestandsregelungen soll eine überdimensionale Erweiterung von bestehenden Freizeitwohnsitzen verhindert werden.

13. Adäquate Freizeitwohnsitzabgaben

Die Gemeinden sollen zur Einhebung von Freizeitwohnsitzabgaben ermächtigt werden, deren Höhe sowie allfällige Differenzierungen sachlich zu begründen sind.

14. Einschränkung von Mobilheimen auf Campingplätzen

Um Freizeitwohnsitze auf Campingplätzen zu vermeiden, sollen klare rechtliche Regelungen für die Aufstellung von Mobilheimen geschaffen werden, die eine dauerhafte ortsgebundene Nutzung von Mobilheimen verhindern.

15. Kontrolle und Sanktionen

Die Raumordnungsgesetze sollen Kontrollmöglichkeiten sowie Strafbestimmungen enthalten, um eine rechtliche Handhabe gegen die widmungswidrige Nutzung von Wohnobjekten zu ermöglichen.

16. Einschränkung gewerblicher Beherbergung insbesondere in Wohnungseigentumsobjekten

In Wohnungseigentumsobjekten sollte die gewerbliche Beherbergung (sowohl freies Gewerbe als auch reglementiertes Gewerbe) eingeschränkt werden bzw. an spezifische Widmungen nach dem jeweiligen Raumordnungsgesetz gebunden sein.

ANALYSE DER SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE

Das Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBL. Nr. 59/2021, sieht in § 10 die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts vor.

„Als Siedlungsschwerpunkte werden unter Berücksichtigung der Funktion der Zentralen Orte und der Verflechtungsbereiche in den Talschaften Siedlungen oder Siedlungsteile innerhalb einer Gemeinde in Betracht kommen, die wegen ihrer Ausstattung mit zentralen Einrichtungen, ihrer Erreichbarkeit, ihrer Einwohnerzahl und vorhandener oder absehbarer Potentiale für eine Bebauung oder Innenverdichtung günstige Voraussetzungen für ihre Weiterentwicklung aufweisen“ [Erläuterung zum K-ROG 2021, S.12].

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist gemäß K-ROG 2021, §10 Abs. 1 insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, dass diese:

1. eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische innerörtliche Nutzungsvielfalt aufweisen;
2. mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind;
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen;
4. innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind;
5. innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind.

Die Bedachtnahme soll anhand einer ganzheitlichen raumordnungsfachlichen Betrachtung der Kriterien erfolgen. Einzelne Kriterien alleine sollen nicht entscheidend sein – ein Gesamtbild der Kriterien dient als Entscheidungsgrundlage. Die Festlegung der Siedlungsschwerpunkte stellt eine Beurteilung der Ortschaften im Gemeindegebiet auf Basis der funktionalen Gliederung, unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion, der Bauland- und Verdichtungspotentiale dar.

Folglich wird auf Basis der Erhebungen das raumplanerische Ziel verfolgt, eine entsprechende Ausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung sicherzustellen.

1.9 HAUPTORT SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE

Seeboden am Millstätter See ist der Hauptort und das Versorgungszentrum im Gemeindegebiet. Neben Kindergarten und Schulen sind ebenfalls Ärzte, Gastronomie, Bankfilialen, eine Reihe an Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Versorgungseinrichtungen für Güter des täglichen und mittelfristigen Bedarfs vorhanden.

Seeboden am Millstätter See liegt an der B98 Millstätter Straße, welche in der Nähe von Seebach über den Autobahnzubringer in die A10 mündet. Entlang der B98 befinden sich im Ortszentrumsbereich die zentralörtlichen Einrichtungen der Marktgemeinde, wie Gemeindeamt, Tourismuskommunikation, Kulturhaus und Pfarramt.

Der Bereich zwischen der B98 und dem Seeufer ist geprägt durch eine Mischnutzung von Wohnen und Tourismus. Nahe dem Ufer liegt die touristische Kernzone, die im Osten vom Hotel Koller und im Westen von der Marina begrenzt wird, in der es zum Teil aber auch privat genutzte Bereiche (Freizeitwohnsitze) gibt. Am Seespitz befinden sich zwei Hotels: das Sporthotel „Royal X“ sowie das Hotel Steiner.

Der Bereich nördlich der B98 ist charakterisiert durch Wohnnutzung - meist Ein- bis Zweifamilienhausbebauung - sowie in den alten Ortskernen durch landwirtschaftliche Betriebe. Der Süduferbereich ist hauptsächlich durch villenartige Bebauungsstrukturen geprägt. Punktuell sind Gebäude mit Tourismusfunktion vorhanden.

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:		
Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	Kompakter, am Millstätter See gewachsener Ort, Nutzungsdurchmischung vorhanden (Wohnen, Handel, Gewerbe, Dienstleister)
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	ja	Starke Durchmischung von Wohn- und Geschäftsnutzung sowie gewerblicher Einrichtungen, aber auch zahlreiche öffentliche Einrichtungen, wie Kindertagesstätte, Post und Kirchen, Gemeindeamt
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	Hauptort, mehr als die Hälfte der Gemeindebevölkerung, Schwerpunkt der Bevölkerungsentwicklung
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	Gute innerörtliche Erschließung, zentrale Lage, Anbindung an die A10, ÖV-Anbindung (Bus) gegeben
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulandpotentiale und Reserven zur Verdichtung und Abrundung des Siedlungsbereichs sind vorhanden, Potentialflächen für mehrgeschossigen Wohnraum sind vorhanden

Tabelle 12: Siedlungsschwerpunkt Seeboden am Millstätter See

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind vollumfänglich gegeben.

1.10 LIESERHOFEN - LITZLDORF

Der Teilbereich der Katastralgemeinde Lieserhofen umfasst die Ortschaften Lieserhofen und Litzldorf.

Die Ortschaften Lieserhofen und Litzldorf sind im Kern landwirtschaftlich strukturiert, wobei aufgrund der Siedlungserweiterungen der letzten Jahrzehnte inzwischen die Wohnnutzung im Vordergrund steht. Daneben gibt es zentralörtliche Einrichtungen in Form einer Volksschule und einer Freiwilligen Feuerwehr.

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:		
Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	Agrarisch geprägte, alte Ortskerne, mit Wohnfunktionen, Baulandreserven stehen ausreichend zur Verfügung
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	ja	Volksschule und Freiwillige Feuerwehr sind vorhanden
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	nein	Mit -3,1 % leicht negative Bevölkerungsentwicklung
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	nein	Wochentags und während der Schulzeit ist Verbindung nach Spittal gegeben. Der Hauptort ist mit dem ÖV nicht direkt erreichbar. Nahe der A10.
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Verdichtung der Bebauung in der vorhandenen Struktur möglich, geringfügige Arrondierungen zulässig, Kompaktheit muss jedoch gewährleistet bleiben, raumgliedernde Grünräume beibehalten (kein Zusammenwachsen der Ortschaften Litzldorf und Karlsdorf)

Tabelle 13: Siedlungsschwerpunkt Lieserhofen - Litzldorf

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes werden überwiegend erfüllt.

1.11 KRAS

Kras liegt im Nordwesten des Hauptortes und war bis in die 1950er-Jahre ein Streusiedlungsgebiet ohne klar definierten Siedlungskörper. Mit dem aufkommenden Tourismus und dem Siedlungsboom der 1970er-Jahre begann der Ort an Fläche zu gewinnen. Dominant wirkt zu der Zeit noch der damals neu geschaffene Campingplatz. Bis in die 2010er-Jahre wurde bereits ein Teil des Tourismusbetriebes in Bauland umgewidmet und mit Wohngebäuden bebaut. Insgesamt zeigt sich bereits eine starke Siedlungsentwicklung mit unterschiedlicher städtebaulicher Ausprägung. So fanden sich im nördlichen und westlichen Umfeld verdichtete 3-geschoßige Wohnbauten, im Osten und Süden grenzen 1- bis 2-geschoßige Einfamilienhausbauten an. Als Dachformen sind alle geläufigen Formen von Pult-, Flach-, Sattel- bis Walmdach, vorzufinden. Zwischenzeitlich musste der Campingplatzbetrieb vollständig aufgegeben werden und heute sind

die dort geschaffenen Baugrundstücke weitestgehend bebaut. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in der Bevölkerungsanzahl wider: Während Kras im Jahr 1971 64 Einwohner aufwies, sind es heute 224.

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:		
Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	Neues Siedlungsgebiet mit großteils Wohnfunktion, Baulandpotentiale- und Reserven stehen zur Verfügung
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	nein	Keine zentralörtlichen Einrichtungen
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	Positive Bevölkerungsentwicklung
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	nein	Mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht direkt erreichbar. Die nächste Haltestelle ist zu Fuß etwa 15 Minuten entfernt und ermöglicht eine Verbindung nach Spittal. Nahe der A10.
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulandpotentiale und Reserven zur Verdichtung und Abrundung des Siedlungsbereichs sind vorhanden

Tabelle 14: Siedlungsschwerpunkt Kras

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes werden überwiegend erfüllt.

1.12 TANGERN

Die landwirtschaftlich geprägte Ortschaft Tangern liegt im Osten des Gemeindegebietes. Quer durch die Ortschaft verläuft die Obermillstätter Straße L17. Nördlich der Landesstraße und gegenüber der Kirche befindet sich ein für dörfliche Mischfunktion geeigneter Erweiterungsbereich. Südlich der Ortschaft an der Gemeindegrenze liegt die Golfanlage Millstätter See.

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:		
Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	Siedlungsgebiet mit Mischnutzung aus Wohnen, Landwirtschaft und Tourismus (Hotel Mörisch, Tangerner Wirt), Baulandpotentiale- und Reserven stehen im größten Ausmaß zur Verfügung

2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	nein	Neben Freiwilliger Feuerwehr keine zentralörtlichen Einrichtungen
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	nein	Negative Bevölkerungsentwicklung
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	nein	Schlechte ÖV-Anbindung
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Einzelne großflächige Baulandreserven vorhanden, Kompaktheit soll erhalten bleiben, geringfügige Arrondierungen zulässig

Tabelle 15: Siedlungsschwerpunkt Tangern

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes werden teilweise erfüllt.

1.13 UNTERHAUS - KÖTZING

Unterhaus und Kötzing liegen recht dicht beieinander und sind hauptsächlich reine Wohnsiedlungen mit lockerer Ein- bis Zweifamilienhausbebauung. Östlich von Unterhaus und in Kötzing befindet sich jeweils eine Reitsportanlage.

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:		
Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	nein	Überwiegend Streusiedlung, Wohnnutzung überwiegt
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	nein	Neben Freiwilliger Feuerwehr keine zentralörtlichen Einrichtungen
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	Positive Bevölkerungsentwicklung
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	nein	Schlechte ÖV-Anbindung
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulandpotentiale und Reserven zur Verdichtung und Abrundung des Siedlungsbereichs sind vorhanden, geringfügige Arrondierungen zulässig, raumgliedernde Grünräume beibehalten (kein Zusammenwachsen der Ortschaften Unterhaus mit Kötzing und Kötzing mit Pirk)

Tabelle 16: Siedlungsschwerpunkt Unterhaus – Kötzing

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes werden nicht erfüllt.

1.14 TREFFLING

Treffling ist die im Gemeindegebiet am nördlichsten gelegene, größere Ortschaft. Die landwirtschaftliche Prägung und die fingerartige Ausbreitung der Ein- bis Zweifamilienhausbebauung sind charakteristisch für den Ort. Der Großteil von Treffling wird im Osten durch den Leitenbach begrenzt. Der südliche Teil wurde in den letzten Jahrzehnten durch vereinzelte Siedlungsansätze erweitert. Neben einem Kindergarten und einer Volksschule sind auch Gastronomie, und ein Sport- und Tennisplatz vorhanden.

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:		
Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	Agrarisch geprägter, alter Ortskern, teilweise mit Wohnfunktionen ergänzt, Baulandpotentiale- und Reserven stehen im ausreichenden Ausmaß zur Verfügung
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	ja	Kindergarten, Volksschule und Freiwillige Feuerwehr sind vorhanden
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	Leicht positive Bevölkerungsentwicklung
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	nein	Schlechte ÖV-Anbindung
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulandpotentiale und Reserven zur Verdichtung und Abrundung des Siedlungsbereichs sind ausreichend vorhanden, Potentialflächen für mehrgeschossigen Wohnraum vorhanden, langfristige Weiterentwicklung gegeben

Tabelle 17: Siedlungsschwerpunkt Treffling

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes werden überwiegend erfüllt.

1.15 FÜR DIE RESTLICHEN ORTSCHAFTEN

Für die Ortschaften **Am Tschirnock, Kolm, Kötzing, Unterhaus, Liedweg, Lieseregg, Lieserbrücke, Raufen, Schloßau, Seebach, St. Wolfgang, Karlsdorf, Pirk und Trasischk** ist eine großflächige Ausweitung der Siedlungen nicht wünschenswert - ausschließlich eine Bestandssicherungen für Einzelobjekte. Weiters soll die vorhandene Siedlungsstruktur möglichst kompakt beibehalten werden und eine Verdichtung ist durch die bereits vorhandenen Flächen möglich. Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes werden in diesen Ortschaften nicht erfüllt.

GESETZLICHE AUSGANGSLAGE

1.16 GESETZLICHE BESTIMMUNGEN

1.16.1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021

Das Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG 2021), zuletzt geändert durch LGBl Nr. 59/2021, sieht unter § 9 Örtliches Entwicklungskonzept vor:

- (1) Der Gemeinderat hat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und den überörtlichen Entwicklungsprogrammen durch Verordnung ein örtliches Entwicklungskonzept zu beschließen, das die Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes, bildet.
- (2) Das örtliche Entwicklungskonzept hat aus einem Textteil und aus planlichen Darstellungen zu bestehen. Zum örtlichen Entwicklungskonzept sind Erläuterungen zu verfassen. Die Maßstäbe der planlichen Darstellungen und die Verwendung bestimmter Planzeichen hat die Landesregierung durch Verordnung zu regeln.
- (3) Im örtlichen Entwicklungskonzept sind ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde die Ziele der örtlichen Raumplanung für einen Planungszeitraum von zehn Jahren festzulegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen darzustellen. Dabei sind grundsätzliche Aussagen zu treffen insbesondere über
 - a) die Stellung der Gemeinde in der Region und die Zuweisung von überörtlichen Funktionen;
 - b) die abschätzbare Bevölkerungsentwicklung und die angestrebte Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung;
 - c) den abschätzbaren Baulandbedarf unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung;
 - d) die funktionale Gliederung des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion, die großräumige Anordnung des Baulandes und die zweckmäßigste räumliche und zeitliche Abfolge der Bebauung;
 - e) die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung uä.), einschließlich Integration und Einsatz von erneuerbarer Energie;
 - f) die erforderliche Ausstattung der Gemeinde mit Erholungs-, Sport- und sonstigen Freizeiteinrichtungen;
 - g) die Freihaltung von Gebieten, die zur Erhaltung der freien Landschaft, zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen für die bäuerliche Landwirtschaft, zur Sicherung der künftigen Verfügbarkeit von Roh- und Grundstoffen von Bedeutung sind;
 - h) die für die Aufschließung des Gemeindegebietes erforderlichen öffentlichen Verkehrswege einschließlich der Radwege;

- i) die Siedlungsschwerpunkte einschließlich deren Funktion;
- j) die Stärkung von Orts- oder Stadtkernen;
- k) die Baulandmobilisierung;
- l) die angestrebte Baustruktur und die bauliche Entwicklung der Gemeinde;
- m) von Naturgefahren gefährdete Bereiche und Schadenspotentiale;
- n) die Festlegung von Gebieten oder Grundflächen, die als Hochwasserabflussbereiche oder Hochwasserrückhalteräume freizuhalten sind;
- o) die Abrundung von Bauland.

Der Gemeinderat hat das örtliche Entwicklungskonzept innerhalb eines Jahres nach Ablauf von zwölf Jahren nach seiner Kundmachung zu überprüfen und bei wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen die Ziele der örtlichen Raumordnung zu ändern. Zu einem früheren Zeitpunkt darf das örtliche Entwicklungskonzept geändert werden, wenn öffentliche Interessen dies erfordern.

1.16.2 Kärntner Naturschutzgesetz 2002

§ 1 des Kärntner Naturschutzgesetzes 2002 (K-NSG 2002), zuletzt geändert durch LGBl Nr. 104/2012 beinhaltet die Ziele und Aufgaben des Naturschutzes.

- (1) Die Natur ist als Lebensgrundlage des Menschen so zu schützen und zu pflegen, dass
 - a) ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit,
 - b) der Artenreichtum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und deren natürliche Lebensräume sowie
 - c) ein ungestörtes Wirkungsgefüge des Lebenshaushaltes der Natur erhalten und nachhaltig gesichert werden.
- (2) Naturwerte von besonderer Bedeutung, wie intakte Natur- und Kulturlandschaften, größere zusammenhängende unbebaute Gebiete, bedeutende landschaftsgestaltende Elemente und Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten sind vorrangig zu erhalten.

Es sind folgende Lebensräume gemäß dem Kärntner Naturschutzgesetzes 2002 (K-NSG 2002) zu schützen:

- Schutz der Landschaft (2. Abschnitt)
 - freie Landschaft
 - Alpinregionen
 - Gletscher
 - Feuchtgebiete
- Schutz des Erholungsraumes (3. Abschnitt)
- Schutz von Pflanzen und Tieren (4. Abschnitt)
- Schutz besonderer Gebiete (5. Abschnitt)
 - Naturschutzgebiete
 - Europaschutzgebiete
 - Landschaftsschutzgebiete
 - Naturparke

- Schutz von Naturdenkmälern (6. Abschnitt)
- Schutz von Naturhöhlen (7. Abschnitt)

Mit der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und der Festlegung von Siedlungsgrenzen, Ausweisung von Siedlungsentwicklungspotenzial, Vorrangflächen und dgl., erfolgt ein Eingriff in die Natur, welcher in Einklang mit den im Naturschutzgesetz festgelegten Regelungen stehen muss.

1.16.3 Alpenkonvention

Die Alpenkonvention ist ein völkerrechtlicher Vertrag, der die Alpenstaaten (Deutschland, Frankreich, Italien, Liechtenstein, Monaco, Österreich, Schweiz und Slowenien) sowie die EU verbindet. Sie zielt auf die nachhaltige Entwicklung des Alpenraums und den Schutz der Interessen der ansässigen Bevölkerung ab und schließt die ökologische, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Dimension ein.

Die Rahmenkonvention legt die Grundsätze für die Aktivitäten der Alpenkonvention fest und enthält allgemeine Maßnahmen für eine nachhaltige Entwicklung im Alpenraum. Die Konvention trat im März 1995 in Kraft.¹

Artikel 2 Abs. 1 und 2 der Alpenkonvention 1995 beinhaltet die allgemeinen Verpflichtungen:

- (1) Die Vertragsparteien stellen unter Beachtung des Vorsorge-, des Verursacher- und des Kooperationsprinzips eine ganzheitliche Politik zur Erhaltung und zum Schutz der Alpen unter ausgewogener Berücksichtigung der Interessen aller Alpenstaaten, ihrer alpinen Regionen sowie der Europäischen Union unter umsichtiger und nachhaltiger Nutzung der Ressourcen sicher. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit für den Alpenraum wird verstärkt sowie räumlich und fachlich erweitert.
- (2) Zur Erreichung des in Absatz 1 genannten Zieles werden die Vertragsparteien geeignete Maßnahmen insbesondere auf folgenden Gebieten ergreifen:
 - a) *Bevölkerung und Kultur* - mit dem Ziel der Achtung, Erhaltung und Förderung der kulturellen und gesellschaftlichen Eigenständigkeit der ansässigen Bevölkerung und der Sicherstellung ihrer Lebensgrundlagen, namentlich der umweltverträglichen Besiedlung und wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Förderung des gegenseitigen Verständnisses und partnerschaftlichen Verhaltens zwischen alpiner und außeralpiner Bevölkerung,
 - b) *Raumplanung* - mit dem Ziel der Sicherung einer sparsamen und rationellen Nutzung und einer gesunden, harmonischen Entwicklung des Gesamtgebietes unter besonderer Beachtung der Naturgefahren, der Vermeidung von Über- und Unternutzungen sowie der Erhaltung oder Wiederherstellung von natürlichen Lebensräumen durch umfassende Klärung und Abwägung der Nutzungsansprüche, vorausschauende integrale Planung und Abstimmung der daraus resultierenden Maßnahmen,

- c) *Luftreinhaltung* - mit dem Ziel der drastischen Verminderung von Schadstoffemissionen und -Belastungen im Alpenraum und der Schadstoffverfrachtung von außen, auf ein Maß, das für Menschen, Tiere und Pflanzen nicht schädlich ist,
- d) *Bodenschutz* - mit dem Ziel der Verminderung der quantitativen und qualitativen Bodenbeeinträchtigungen, insbesondere durch Anwendung bodenschonender land- und forstwirtschaftlicher Produktionsverfahren, sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Eindämmung von Erosion sowie Beschränkung und Versiegelung von Böden,
- e) *Wasserhaushalt* - mit dem Ziel, gesunde Wassersysteme zu erhalten oder wiederherzustellen, insbesondere durch die Reinhaltung der Gewässer, durch naturnahen Wasserbau und durch eine Nutzung der Wasserkraft, die die Interessen der ansässigen Bevölkerung und das Interesse an der Erhaltung der Umwelt gleichermaßen berücksichtigt,
- f) *Naturschutz und Landschaftspflege* - mit dem Ziel, Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Funktionsfähigkeit der Ökosysteme, die Erhaltung der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Leistungsfähigkeit der Naturgüter sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft in ihrer Gesamtheit dauerhaft gesichert werden,
- g) *Berglandwirtschaft* - mit dem Ziel, im Interesse der Allgemeinheit die Bewirtschaftung der traditionellen Kulturlandschaften und eine standortgerechte, umweltverträgliche Landwirtschaft zu erhalten und unter Berücksichtigung der erschwerten Wirtschaftsbedingungen zu fördern,
- h) *Bergwald* - mit dem Ziel Erhaltung, Stärkung und Wiederherstellung der Waldfunktionen, insbesondere der Schutzfunktionen durch Verbesserung der Widerstandskraft der Waldökosysteme, namentlich mittels einer naturnahen Waldbewirtschaftung und durch die Verhinderung waldschädigender Nutzungen unter Berücksichtigung der erschwerten Wirtschaftsbedingungen im Alpenraum,
- i) *Tourismus und Freizeit* - mit dem Ziel, unter Einschränkung umweltschädigender Aktivitäten, die touristischen und Freizeitaktivitäten mit den ökologischen und sozialen Erfordernissen in Einklang zu bringen, insbesondere durch Festlegung von Ruhezonen,
- j) *Verkehr* - mit dem Ziel, Belastungen und Risiken im Bereich des inneralpinen und alpenquerenden Verkehrs auf ein Maß zu senken, das für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensräume erträglich ist, unter anderem durch eine verstärkte Verlagerung des Verkehrs, insbesondere des Güterverkehrs, auf die Schiene, vor allem durch die Schaffung

geeigneter Infrastrukturen und marktkonformer Anreize, ohne Diskriminierung aus Gründen der Nationalität,

- k) *Energie* - mit dem Ziel, eine natur- und landschaftsschonende sowie umweltverträgliche Erzeugung, Verteilung und Nutzung der Energie durchzusetzen und energieeinsparende Maßnahmen zu fördern,
- l) *Abfallwirtschaft* - mit dem Ziel, unter besonderer Berücksichtigung der Abfallvermeidung eine den besonderen topografischen, geologischen und klimatischen Bedürfnissen des Alpenraumes angepasste Abfallerfassung, -verwertung und -entsorgung sicherzustellen.

1.17 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSVORGABEN

1.17.1 Überörtliche Entwicklungsprogramme

Die Bestimmungen im neuen Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 sehen die Erstellung überörtlicher Entwicklungsprogramme für die Gesamtgestaltung des Landesgebietes oder einzelner Landesteile vor. Damit soll gewährleistet werden, dass Planungen der Gemeinden, insbesondere jene der örtlichen Raumplanung, mit den Gegebenheiten der Natur und der voraussichtlichen Entwicklung im überörtlichen Planungsraum gegenseitig in Einklang gebracht werden. Ein verordnetes Landesentwicklungsprogramm für das gesamte Landesgebiet von Kärnten besteht nicht. Dennoch existieren unterschiedliche Dokumente, die als Entscheidungsgrundlage für überörtliche Belange herangezogen werden.

1.17.2 Regionales Entwicklungsleitbild Spittal 2007-2013

Ausgewählte raumrelevante Ziele des regionalen Entwicklungsleitbildes:

- Infrastrukturen und Dienstleistungen der Grund- und Nahversorgung mit effizientem Mitteleinsatz erhalten und an den demographischen Wandel anpassen
- kostengünstige geordnete Siedlungspolitik vorantreiben
- Den Wirtschaftsraum Bezirk Spittal an der Drau und seine Angebote gemeinsam entwickeln und vermarkten. (Bsp.: Leitbild, branchenübergreifende Kooperationen, Standortentwicklung und -vermarktung, Ansiedelung, Handwerkspool, ...)
- Die touristische Infrastruktur bedarfsgerecht und zielgerichtet um die Kernthemen mit dem Ziel der Saisonverlängerung (Ganzjahresangebote) ergänzen
- Den hochwertigen Naturraum und Schutzgebiete sowie regionale Tradition touristisch nutzen und Kompetenzen durch Vernetzung bündeln
- Die regionalen Wertschöpfungsketten in der Land- und Forstwirtschaft durch verstärkte Diversifizierung und Kooperation mit Tourismus und Gewerbe absichern
- Die Mobilität der Bevölkerung in der Region bedarfsgerecht entwickeln und nachhaltig sicherstellen. (ÖV, Gesamtverkehrskonzept, Verkehrskonzept Spittal, Bedarfsverkehr, ...)
- Umweltbelastungen durch den Verkehr, insbesondere durch Durchzugsverkehr, reduzieren

- Die traditionell bewirtschaftete Kulturlandschaft als Lebensraum für Bevölkerung und Gäste erhalten und die landschaftliche Vielfalt durch verträgliche Nutzungsformen sichern

1.17.3 Sachgebietsprogramme

Sachgebietsprogramme werden zur Regelung von raumbezogenen Sachgebieten erlassen, die das gesamte Landesgebiet betreffen. Derartige Verordnungen der Landesregierung entfalten bindende Wirkung für die örtliche Raumplanung und sind daher auch im Rahmen dieses ÖEKs zu berücksichtigen. Aktuelle Sachgebietsprogramme des Landes Kärnten sind die Photovoltaikanlagen-Verordnung (LGBL. Nr. 49/2013), die Windkraftstandorträume-Verordnung (LGBL. Nr. 46/2016) und die Industriestandorträume-Verordnung (LGBL. Nr. 49/1996). Das Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur (LGBL. Nr. 25/1993) regelte die Sonderwidmung von Flächen für Einkaufszentren. Darin wurden im Sinne der Einzelhandelszentralität Ober-, Mittel- und Unterebenen festgelegt. Behelfsweise galt diese Verordnung als Grundlage für das Zentrale-Orte-System des Landes. Mit dem neuen Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 ist diese Verordnung außer Kraft getreten.

1.18 REGIONALENTWICKLUNG

Verbände der Regionalentwicklung entstehen durch den Zusammenschluss mehrerer Gemeinden, die gemeinsam Projekte zur wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Verbesserung ihrer Region fördern und koordinieren. Sie unterstützen die Zusammenarbeit zwischen lokalen Akteuren, entwickeln Strategien zur nachhaltigen Entwicklung und setzen sich für die Nutzung regionaler Potenziale ein. Durch ihre Arbeit tragen sie wesentlich zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit und Lebensqualität in den Regionen bei. Folgend werden vier Verbände beispielhaft angeführt. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit.

1.18.1 Regionalverband Spittal-Millstättersee-Lieser-Malta-Nockberge

Der Bau des Radweges rund um den Millstätter See war Anstoß für die Gemeinden der Region, sich zu einem Verein zusammenzuschließen, um gemeinsam verschiedene Projekte umzusetzen. Daher wurde im Jahr 2000 der Regionalverband Spittal-Millstättersee-Lieser-Malta-Nockberge gegründet, der heute 17 Mitgliedsgemeinden umfasst: Bad Kleinkirchheim, Baldramsdorf, Feld am See, Ferndorf, Fresach, Gmünd in Kärnten, Krems in Kärnten, Lendorf, Malta, Millstatt, Mühldorf, Radenthein, Rennweg am Katschberg, Reichenau, Seeboden, Spittal an der Drau, Trebesing.

Seither ist der Regionalverband Projektträger verschiedener Projekte aus diversen Förderschienen wie die Klima- und Energie-Modellregionen (KEM), die Klimawandel-Anpassungsmodellregion (KLAR!), die Gemeinnützigen Beschäftigungsprojekte usw. oder auch Leader-Projekte und ist damit bestrebt, die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden zu forcieren und die Region zu stärken.

Mit den Mitteln der Gemeinden finanziert der Regionalverband die Arbeit der LAG Nockregion-Oberkärnten und ist in der LAG auch mit 9 Mitgliedern vertreten.⁴³

1.18.2 LAG Nockregion-Oberkärnten

Auf Ebene der Regionalentwicklung ist die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See Mitglied der LAG Nockregion-Oberkärnten, welche insgesamt 16 Gemeinden umfasst. Im Rahmen einer LAG (Lokale Aktionsgruppe) können projektspezifische Förderungen aus dem Leader-Programm der Europäischen Union lukriert werden. Grundlage für die Förderungen ist die Erarbeitung einer Lokalen Entwicklungsstrategie, in welcher Aktionsfelder und Entwicklungsbedarfe für die Region definiert werden. Die aktuelle Lokale Entwicklungsstrategie der LAG Nockregion-Oberkärnten wurde für die Förderperiode 2023-2027 erarbeitet. Dabei wurden 4 Aktionsfelder formuliert: „Steigerung der Wertschöpfung“, „Festigung oder nachhaltige Weiterentwicklung der natürlichen Ressourcen und des kulturellen Erbes“, „Stärkung der für das Gemeinwohl wichtigen Strukturen und Funktionen“ und „Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“

1.18.3 Klima- und Energie-Modellregion Millstätter See (KEM)

Die KEM (Klima- und Energie-Modellregion) ist ein Programm des Klima- und Energiefonds. Im Rahmen des Programms werden regionale Klimaschutzprojekte und das regionale Modellregionsmanagement kofinanziert. Klima- und Energie-Modellregionen haben Zugang zu einem breiten Netzwerk sowie exklusiven Schulungen, Unterstützungen und Förderungen.

Die österreichischen Klima- und Energie-Modellregionen streben an, durch regionale und saubere Energiequellen wie Sonne, Wind, Wasser und Bioenergie unabhängig von fossilen Brennstoffen zu werden und Vorbilder für andere Regionen zu sein, mit dem langfristigen Ziel eines vollständigen Ausstiegs aus fossiler Energie.

Es werden Projekte in folgenden Bereichen umgesetzt:

- Erneuerbare Energie
- Reduktion des Energieverbrauchs
- Nachhaltiges Bauen
- Mobilität
- Landwirtschaft
- Bewusstseinsbildung

Die Gemeinden Seeboden am Millstätter See, Spittal an der Drau und Lendorf bilden gemeinsam die KEM Millstätter See.

⁴³ RM-Kärnten, 2024

1.18.4 KLAR! Nockregion

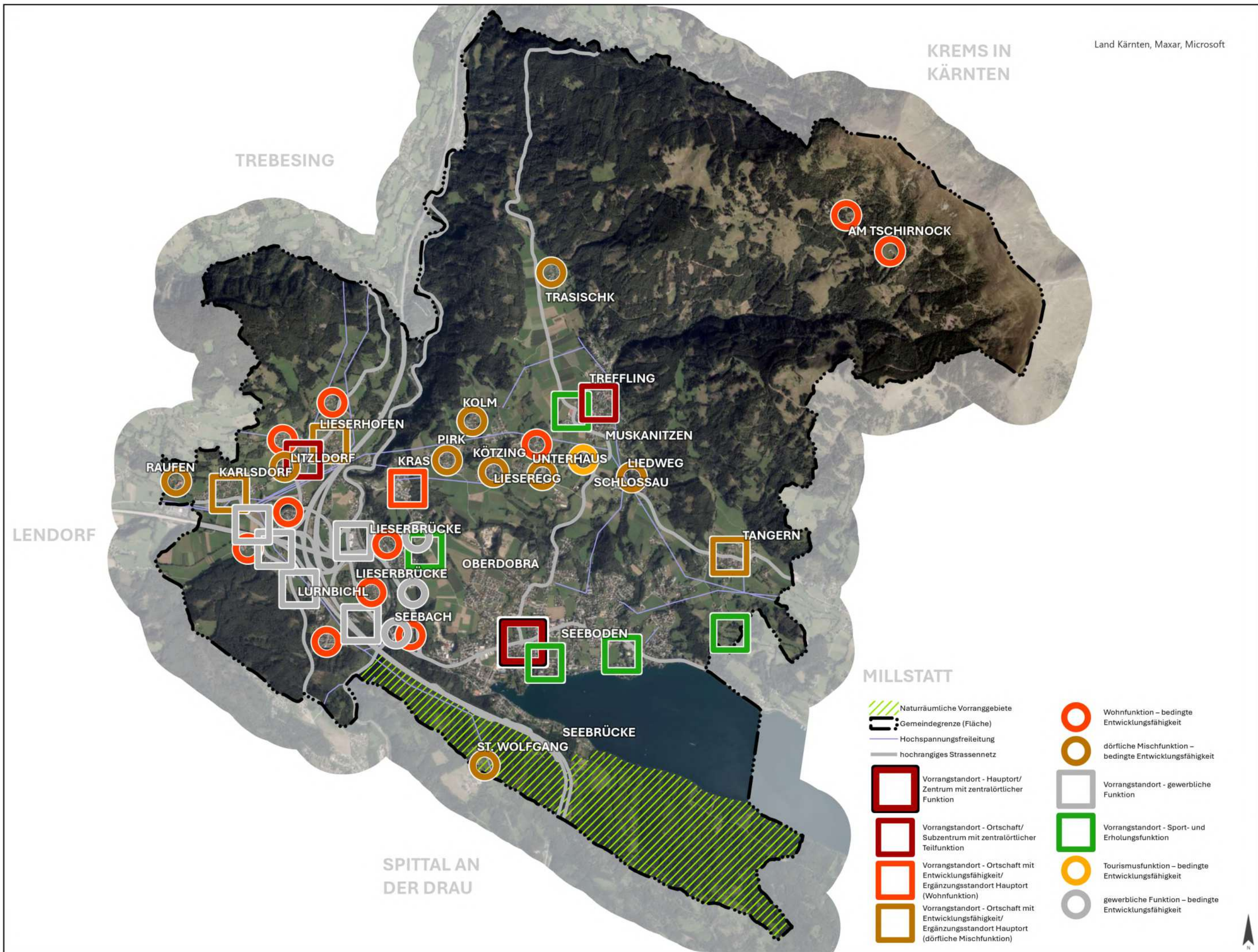
Die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See bildet gemeinsam mit 15 benachbarten Gemeinden die KLAR! (Klimawandelanpassungs-Region) „Nockregion“. Bei einer „KLAR-Region“ handelt es sich ebenfalls um ein Förderprogramm des Klima- und Energiefonds, welches vorwiegend auf die Förderung von Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel abzielt. Die KLAR! Nockregion befindet sich zurzeit in der Umsetzungsphase, für die zehn Maßnahmen erarbeitet wurden.

BAUFLÄCHENBILANZ

Widmungs- kategorie	gewidmete	bebaute	Aufschl.	Bauland-	Bauland- bedarf	10 Jahresbauland- überhang	
	Fläche	Fläche	Gebiet	reserve		absolut	in Jahren
Wohngebiet	170,84	142,77	6,71	21,36	22,32	-0,96	9,57
Dorfgebiet	95,76	79,41	7,27	9,08	13,39	-4,31	6,78
Geschäftsgebiet	12,68	11,34	0,00	1,34	0,00	1,34	kein Be- darf
Kurgebiet	33,95	29,96	0,46	3,02	4,46	-1,44	6,78
Freizeitwohnsitz	2,87	2,14	0,00	0,74	4,46	-3,72	1,66
Gesamt	316,10	265,63	14,44	35,54	44,63	-9,09	7,96
Gem. Baugebiet	17,52	14,59	0,22	0,51	0,00	0,51	kein Be- darf
Gewerbegebiet	7,99	5,11	1,67	1,22	6,65	-5,43	1,83
Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	kein Be- darf
Gesamt	341,61	285,33	16,32	37,27	51,28	-14,01	7,27

Anlage B – Textteil

FUNKTIONALE GLIEDERUNG



Land Kärnten, Maxar, Microsoft



Marktgemeinde Seeboden am
Millstätter See

Anlage B: Funktionale Gliederung

Maßstab: 1:35.000

Datum: 14.03.2024

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DI A. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



Anlage C – Textteil

ENTWICKLUNGSPLAN



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER MARKTGEMEINDE SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE

TEXTLICH ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

- 1 Eignungsstandort für lockere Ein- bis Zweifamilienhausbebauung auf Basis eines Baulandmodells. Hierbei bekommt die Gemeinde das Zuweisungsrecht rund 1/3 der Flächen zu einem wertgesicherten Preis zu verkaufen. Die notwendige Erschließung ist vom Widmungswerber zu leisten.
- 2 Hier soll ein neues Quellschutzgebiet entstehen. Bis zur wasserrechtlichen Genehmigung soll Rücksicht auf die Freihaltung der Flächen genommen werden.
- 3 Eignungsstandort für öffentliche Einrichtungen (Schule, Kindergarten, Feuerwehr) und sozialen Wohnbau in verdichteten Bauformen.
- 4 Bebauung nur im Einklang mit dem Wasserschutz (erweitertes Quellschutzgebiet).
- 5 Im Bereich der Burg Sommeregg finden im Sommer mehrere Veranstaltungen statt. Ziel ist die Festlegung bzw. Findung möglicher (temporärer) Parkplatzstandorte.
- 6 Die Siedlungserweiterung ist im Rahmen eines Bebauungskonzeptes und Teilbebauungsplanes möglich. Beim Erschließungskonzept ist auf eine mittelfristige Lösung der verkehrstechnischen Engstelle unter Einbindung aller Grundstückseigentümer zu achten.
- 7 Eine Widmungserweiterung ist nur im Einklang mit dem Wasserschutz (erweitertes Quellschutzgebiet) möglich.
- 8 Erweiterung der Sozialeinrichtung „Wohn- und Betreuungsheim Danhofer“ möglich.
- 9 Erweiterung für den Bestandsbetrieb möglich.
- 10 Hier besteht ein Eignungsstandort für die Errichtung von Verwaltungsgebäuden, Lagerhallen und Ähnlichen. Eine rein gewerbliche Nutzung ist jedoch ausgeschlossen. Die Baukörperstellung ist so zu wählen, dass Richtung Wohnnutzung eine abschirmende Wirkung entsteht und etwaige Lärmemissionen ausgeschlossen werden können. Aufgrund der Lage innerhalb einer unverbauten Freifläche ist eine maßvolle Begrünung (Straßenbegleitende Baumreihe, Fassadenbegrünung oder Wall) notwendig.
- 11 Erweiterungsmöglichkeiten für das Sportzentrum nach Südost.
- 12 Eignungsstandort für die Errichtung eines Kinderspielplatzes.
- 13 Eignungsstandort für gewerbliche Nutzung.
- 14 Nach Nutzung der Flächen für den Rohstoffabbau sind diese zu renaturieren.
- 15 Das gemischte Baugebiet im Bereich der ehemaligen Korbgrube wird als raumplanerische Fehlentwicklung angesehen und widerspricht gleich mehreren Grundsätzen nach § 2 K-ROG 2021 (Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung, Zersiedelung der Landschaft vermeiden, Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Ziel ist die Festlegung eines Aufschließungsgebietes oder die Rückwidmung von Bauland in Grünland. Aufgrund der Lage außerhalb der vorhandenen



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER MARKTGEMEINDE SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE

TEXTLICH ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

Siedlungsstrukturen ist der Baulandsplitter als eine Paradebeispiel für die Zersiedelung der Landschaft zu beschreiben. Außerdem kann für eine etwaige gewerbliche Nutzung keine leistungsfähige Erschließung hergestellt werden. Die Anbindung an den Autobahnzubringer ist von der ASFINAG nicht gewünscht bzw. nur mit unwirtschaftlichen Aufwendungen behebbar. Bei der jetzigen Zufahrtsituation würde es zu einer unverhältnismäßigen Belastung der Anrainer kommen.

- 16 Als Nachfolgenutzung für den Rohstoffgewinnungsstandort soll ein ortsverträgliches Gewerbegebiet auf Grundlage eines Bebauungskonzeptes/- planes entstehen.
- 17 Tausch der Baulandflächen. Eignungsstandort für Photovoltaikanlage.
- 18 Die Geländekante und Hangzone stellen ortsbildprägende Grünzüge dar. Ziel ist die Erhaltung der Grünstruktur und die Freihaltung von einer Bebauung.
- 19 Im Zuge der neuen Flächenwidmungsplanung und nach Festlegung des Ortskernes ist die Widmung an das neue Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021 anzupassen (Rückwidmung der Sonderwidmung „Einkaufszentrum der Kategorie 1“.
- 20 Das Areal der Baumschule Winkler eignet sich als Standort für zentralörtliche Funktionen (Geschäftsgebiet). Aufgrund der hohen Lagegunst an der Hauptstraße von Seeboden ist bei einer Bebauung auf die städtebauliche Qualität besonders zu achten.
- 21 Bauliche Entwicklung für den landwirtschaftlichen Betrieb möglich. Absehbare Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen des Raumes sind nach Möglichkeit zu vermeiden oder zumindest auf ein vertretbares Ausmaß zu verringern.
- 22 Erhaltung und Verbindung der 3 Parks: Klingerpark, Blumenpark und Klauberpark durch die Errichtung einer Promenade.
- 23 Potenzialflächen für Ausbau des Fischereihafens. Bei der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes ist eine Vermessung der Uferlinie und die Richtigstellung der spezifischen Grünlandwidmung durchzuführen.
- 24 Beibehaltung der landwirtschaftlichen Funktion sowie der Erholungsfunktion und Erhaltung der Grüninseln zur Reduktion des Siedlungsdrucks im Ortszentrum.
- 25 Eignungsstandort für ein hochwertiges touristisches Projekt.
- 26 Erweiterungspotential für den Bestandsbetrieb.
- 27 Bei einer Baulanderweiterung hat die Erschließung von Osten über Seestraße zu erfolgen.
- 28 Das Areal nördlich des Gemeindeamtes ist als Vorbehaltsfläche für öffentliche Nutzung (Kindergarten, Schule, Erweiterung des Gemeindeamt etc.) vorgesehen. Als Basis für eine bauliche Entwicklung ist ein Masterplan, der die städtebaulichen Qualitäten und die Verkehrserschließung für Gesamtareal regelt, auszuarbeiten.
- 29 Eignungsstandort für die Erweiterung des Tourismusbetriebes.



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER MARKTGEMEINDE SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE

TEXTLICH ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

- 30 Richtigstellung der Widmungskategorie.
- 31 Beachtung der Bauhöhen zur angrenzenden Siedlung im Westen um einen fließenden Übergang zu schaffen. Zur Straßenseite hin sind Gebäude mit einer größeren Kubatur angedacht. Bei der Verwertung müssen alle Flächen in ein Gesamtkonzept eingebunden werden. Zentral ist die Einbindungsmöglichkeit in die Landesstraße (Hauptstraße).
- 32 Im Bereich des ehemaligen Gasthaus Hofer besteht durch die Baukörperstellung und die Architektur eine erhaltenswerte Situation Richtung Ortskern von Seeboden. Im Falle eines Neubaus ist die vorhandene Struktur möglichst zu übernehmen.
- 33 Im Bereich des Meixnerbades ist die Beibehaltung der spezifischen Grünlandwidmung (Grünland - Bad) ein bewusstes raumplanerisches Ziel. Die vorhandene Freifläche muss als solches erhalten bleiben, eine Baulandausweisung für die Wohnnutzung ist ausgeschlossen. Langfristig ist die Wiederherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit und der Nutzung als Bad anzustreben.
- 34 Rückbau des auffälligen Bestandes, Integration in das Ortsbild
- 35 Auf dem Areal bestehen baurechtlich genehmigte Apartmenthäuser aus den 1970er-Jahren. Im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplan ist eine dementsprechende Sonderwidmung festzulegen.
- 36 Aufgrund der unzureichenden Zufahrt und der Topographie ist keine maßgebliche Erweiterung des Campingplatzes möglich. Eine Widmungsanpassung ist lediglich im Bereich der Parzellen möglich für die es einen Genehmigungsbescheid nach dem Kärntner Campingplatzgesetz gibt.
- 37 Eignungsstandort für die Erweiterung des Tourismusbetriebes Hotel Mörisch. Bei mehr als drei Gebäuden zur Unterbringung von Urlaubsgästen ist die Sonderwidmung „Hoteldorf“ anzustreben. Die Gemeinde hat durch privatwirtschaftliche Vereinbarung gemäß § 53 K-ROG 2021 sicherzustellen, dass die Nutzung und der Betrieb des Hoteldorfs ausschließlich im Rahmen der gewerbsmäßigen Fremdenbeherbergung erfolgt.
- 38 Umwidmung in Bauland nur unter der Voraussetzung, dass die Verkehrssituation wesentlich verbessert wird.
- 39 Die Projektidee des Technologieparks hat sich aufgrund fehlender Interessenten als nicht realisierbar erwiesen. Das Areal soll daher für ortsverträgliches Gewerbe umstrukturiert werden. Erschließungsvariante von Süden ist zu prüfen.
- 40 Eignungsstandort für ortsverträgliches Gewerbe. Die Baukörperstellung ist so zu wählen, dass Richtung Wohnnutzung eine abschirmende Wirkung entsteht und etwaige Lärmemissionen ausgeschlossen werden können. Aufgrund der Lage innerhalb einer unverbauten Freifläche ist eine maßvolle Begrünung (Straßenbegleitende Baumreihe, Fassadenbegrünung oder Wall) notwendig. Eine Umwidmung als Gewerbegebiet ist nur in Verbindung mit der Verfügbarkeit der Grundstücke möglich und soll mit einer Befristung festgelegt werden.



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER MARKTGEMEINDE SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE

TEXTLICH ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

- 41 Aufgrund der Lage im unmittelbaren Nahbereich des Autobahnknotens Spittal - Millstätter See, sind für sämtliche Objekte im Rahmen der nachfolgenden Bauverfahren erhöhte bauliche Schallschutzmaßnahmen gemäß OIB-Richtlinie 5, Ausgabe April 2019, Kapitel 2.2.3., durchzuführen. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See.
- 42 Um eine leistungsfähige Erschließung, die für die Erweiterung des Siedlungskörpers als Bedingung festgelegt wird, muss der Straßenquerschnitt und der Beschaffenheit der Straße auf ein dementsprechendes Maß optimiert werden. Grundvoraussetzung ist die Umsetzung eines Gesamtkonzeptes für das Areal.
- 43 Umwidmung in Bauland nur unter der Voraussetzung, dass durch eine mögliche Quellfassung in Abstimmung mit dem öffentlichen Interesse der Wasserhaushalt im Gemeindegebiet verbessert werden kann. Die Umwidmung erfolgt zudem mit einer zeitlichen Befristung und ist nur in Verbindung mit der Umsetzung der Quellfassung möglich.

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

FUNKTIONALE GLIEDERUNG

-  Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion
-  Vorrangstandort - Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion
-  Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (Wohnfunktion)
-  Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)
-  Vorrangstandort - gewerbliche Tourismusfunktion
-  Vorrangstandort - gewerblich-industrielle Funktion
-  Vorrangstandort - gewerbliche Funktion
-  Vorrangstandort - Sport- und Erholungsfunktion
-  Vorrangstandort - Abbaubereich Rohstoffe
-  Vorrangstandort - Sonderfunktion
-  Wohnfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  dörfliche Mischfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  Tourismusfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  gewerblich-industrielle Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  gewerbliche Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  Sonderfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit

Sonderinformationen:

-  Erläuterung siehe 1 im ÖEK Erläuterungsbericht
-  Erläuterung siehe 2 im ÖEK Erläuterungsbericht
-  Hochspannungsfreileitung
-  hochrangiges Straßennetz
-  Bahn, Bestand

-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  naturräumliche Vorranggebiete

-  Gemeindegrenze

ENTWICKLUNGSPLAN

Festlegung:

vorrangiges Entwicklungsgebiet (parzellenscharf!; Achtung: zusätzliche, separate Plandarstellung auf DKM Basis im ÖEK der Gemeinde notwendig!)

Siedlungsschwerpunkt

Planungsziel:

Vorrangzone/-standort Naturraum (keine baulichen Maßnahmen)

Vorrangzone/-standort freie Landschaft; Erholung

Vorrangzone/-standort Landwirtschaft

Vorrangzone/-standort Rohstoffabbau; Nutzung natürlicher Ressourcen

Vorrangzone/-standort für Grünfläche als Immissionsschutz (Freihaltezone - keine Bebauung)

Ensembleschutzzone (Ortsbild)

Vorrangzone/-standort wasserwirtschaftliche/ schutzwasserwirtschaftliche Maßnahmen

Bestandsinformationen & Planungsziel:

Siedlungsgrenze absolut (nicht parzellenscharf!)

Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

Waldrandverbauung vermeiden (je nach Maßgabe der örtlichen Situation)

Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)

Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)

Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

bauliche Lärmschutzmaßnahmen

temporeduzierende Gestaltungsmaßnahmen

örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)

örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)

örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)

Fußweg Bestand

Fußweg Planung

Radweg Bestand

Radweg Planung

Reitweg Bestand

Reitweg Planung

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Das Planungsziel ist die Beibehaltung der bestehenden Widmungskategorien und Widmungsgrenzen - sofern keine Siedlungsgrenzen festgelegt sind:

-  Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)
-  Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
-  Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)
-  Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (z.B. Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (z.B. Gewerbe-, Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
-  Sonderflächen (siehe Erläuterungen)

Strukturelle Naturgrundlagen:

-  Abbaubereich Rohstoffe

Das Planungsziel ist die Änderung der bestehenden Widmungskategorien und Widmungsgrenzen - sofern keine Siedlungsgrenzen festgelegt sind:

-  Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)
-  Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
-  Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)
-  Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (z.B. Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (z.B. Gewerbe-, Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
-  Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland
-  Sonderflächen (siehe Erläuterungen)

Darstellung der geplanten lächenwidmungsentwicklung:

-  Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)
-  Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
-  Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)
-  Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (z.B. Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (z.B. Gewerbe-, Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
-  Sonderflächen (siehe Erläuterungen)

Bestandsinformationen & Planungsziel:

-  Hofstelle (Eingliederung in das Dorfgebiet)
-  Hofstelle (Eingliederung in das Dorfgebiet)
-  Hofstelle eines Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebes
-  Hofstelle mit gewerblich industrieller Funktion (Intensivtierhaltung; landwirtschaftliche Produktionsstätte industrieller Prägung)
-  Keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben*

*Die Signatur zielt auf ein Bestandsobjekt ab, das lediglich geringfügig zu erweitern ist - d.h., das Ausmaß eines Haupthauses ist um max. 20 % der bestehenden Kubatur erweiterbar. Eine einmalige Widmungserweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung untergeordneter Nebengebäude od. Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen ist zulässig.

-  Entwicklungsrichtung dörfliche Mischfunktion
-  Entwicklungsrichtung Wohnfunktion
-  Entwicklungsrichtung Tourismusfunktion
-  Entwicklungsrichtung zentralörtliche Funktion
-  Entwicklungsrichtung gewerbliche Funktion
-  Entwicklungsrichtung gewerblich-industrielle Funktion
-  Entwicklungsrichtung Sport- und Erholungsfunktion
-  Entwicklungsrichtung Abbaubereich Rohstoffe
-  Entwicklungsrichtung Sonderfunktion
-  Rückwidmung
-  Rückwidmung
-  Masterplan, Parzellierungs- Erschließungskonzept od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung
-  Masterplan, Parzellierungs- Erschließungskonzept od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung
-  Baulandmodell
-  Baulandmodell
-  Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau/ genossenschaftlicher Wohnbau
-  Masterplan
-  Masterplan
-  Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau/ genossenschaftlicher Wohnbau
-  Festlegung eines Aufschließungsgebietes
-  Festlegung eines Aufschließungsgebietes
-  Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums
-  Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums
-  Gestaltungsmaßnahme
-  Gestaltungsmaßnahme
-  Möglichkeit einer Torsituation - Gestaltungsmaßnahme
-  Möglichkeit einer Torsituation - Gestaltungsmaßnahme

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

ERSICHTLICHMACHUNGEN

	Kreisverkehr
	Auslagerung/Entflechtung
	Nutzungskonflikt
	Nutzungskonflikt
	Fehlentwicklung
	Fehlentwicklung
	Parkplatz in Planung
	Nutzung im Rahmen alternativer Energiegewinnung
	Nutzung im Rahmen alternativer Energiegewinnung
	Bebauungspflicht
	Bebauungspflicht

Sonderinformationen:

	Sonderzeichen (siehe zusätzliche Erläuterungen)
	Erläuterung 1 siehe Text ÖEK
	Erläuterung 2 siehe Text ÖEK

Bestandsinformationen:

	Fernwirksamkeit baulicher Dominanten
	Kirche
	Kirche
	Friedhof
	Parkplatz
	Schloss
	Schloss
	Ruine
	Ruine
	Kapelle
	Kapelle

BHF Bahnhof

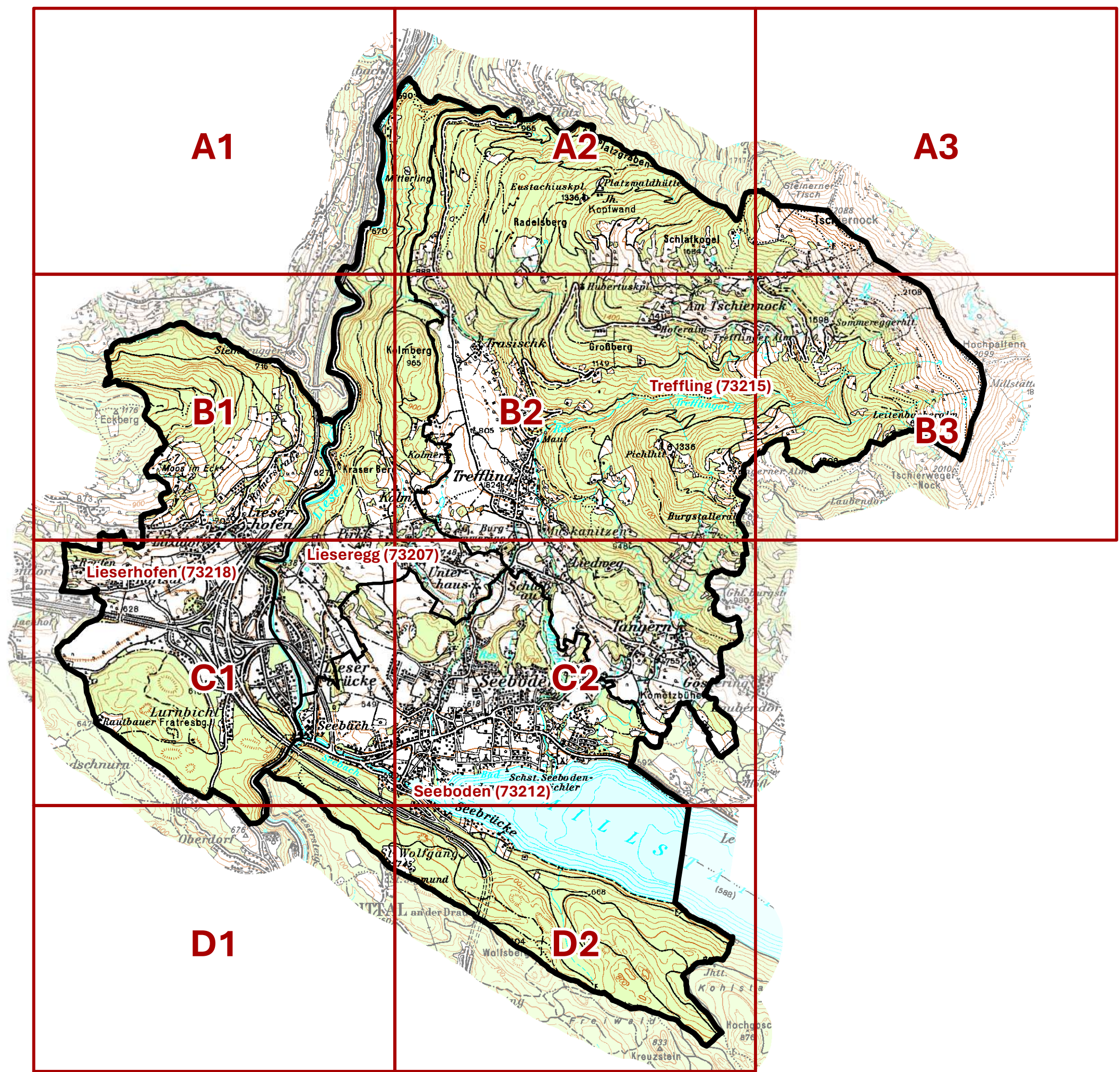
BHF Bahnhof

	Denkmalgeschützte bauliche Anlage
	Denkmalgeschützte bauliche Anlage
	Altablagerung/Altstandort
	Verdachtsfläche
	Altlast
	Gefährdungsvermerk (z.B. Seveso II Betrieb)

	Autobahn Bestand
	Autobahn Planung
	Autobahn Tunnel Bestand
	Landesstraße B, Landesstraße L Bestand
	Landesstraße B, Landesstraße L Planung
	Hauptbahn Bestand
	Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn
	Hauptbahn Planung
	Hauptbahn Tunnel Bestand
	Hauptbahn Tunnel Planung
	Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Planung
	Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Tunnel Bestand
	Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Tunnel Planung
	Seilbahn
	Seilbahn in Planung
	Schlepplift
	Schlepplift in Planung
	Erdölleitung
	Erdölleitung in Planung
	Erdgasleitung
	Erdgasleitung in Planung
	wichtige verkabelte Leitung
	wichtige verkabelte Leitung in Planung
	Gewässer
	Hochspannungsfreileitung
	Hochspannungsfreileitung in Planung
	Gefährdungsbereich-(Hochspannungsfreileitung)
	Bahnstromleitung
	Bahnstromleitung in Planung
	Gefährdungsbereich-(Bahnstromleitung)
	Katastralgemeindegrenze
	angrenzende Gemeindegrenze
	rote und rot-gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluss
	gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluss
	blauer Vorhelatsbereich, brauner und violetter Hinweisbereich
	Überschwemmungsgebiet (Hochwasseranschlaglinie HQ100)
	Hochwasserabflussbereich/Retention (Freihaltezone; keine Bebauung)
	Engerer Gefährdungsbereich von Schieß- u. Sprengmittelanlagen und mil. Munitionslagern
	Schutz-, Emissionsbereich-(ÖBB)
	Schutz-, Emissionsbereich-(Militärische Tiefflugstrecke)
	Schutz-, Emissionsbereich Truppenübungsplatz
	Schutz-, Emissionsbereich Garnisonsübung
	Schutzwald
	Bannwald
	Naturschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal
	Nationalpark-Außenzone
	Nationalpark-Kernzone

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

	Nationalpark-Sonderschutzgebiet
	Geschützter Grünbestand
	NATURA 2000 / Europaschutzgebiet
	Naturpark
	Ramsar Gebiet
	Wasserschutzgebiet (engeres, weiteres): Wasserschongebiet Außenzone bzw. Karstgebiet
	Wasserschongebiet-Kernzone
	Bergbauggebiet
	Bruchgebiet
	Verscharrungsplatz
	Archäologisches Fundgebiet
	Engerer Gefährdungsbereich von Schieß- und Sprengmittellagern u. mil. Munitionslagern
	Weiterer Gefährdungsbereich von Schieß- und Sprengmittellagern u. mil. Munitionslagern
	Truppenübungsplatz
	Garnisonsübungsplatz
	Wasserübungsplatz
	Militärisches Sperrgebiet
	Gefahrenzone Truppenübungsplatz
	Flugplatz
	Flugplatz in Planung
	Sicherheitszone
	Kraft-, Umspannwerk, Funk-, Sendestation
	Kraft-, Umspannwerk, Funk-, Sendestation in Planung
	Kraft-, Umspannwerk, Funk-, Sendestation Baubeschränkungsbereich
	Biotop
	Gewässer
	Straßenbauplanungsgebiet, Eisenbahn-Hochleistungsstrecken-Baugebiet
	angemessener Abstand gemäß Seveso Richtlinien





ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
MARKTGEMEINDE SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE

Maßstab: 1:40.000

Datum: 16.09.2024

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DI. A. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquelle: KAGIS und eigene Erhebung



Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege



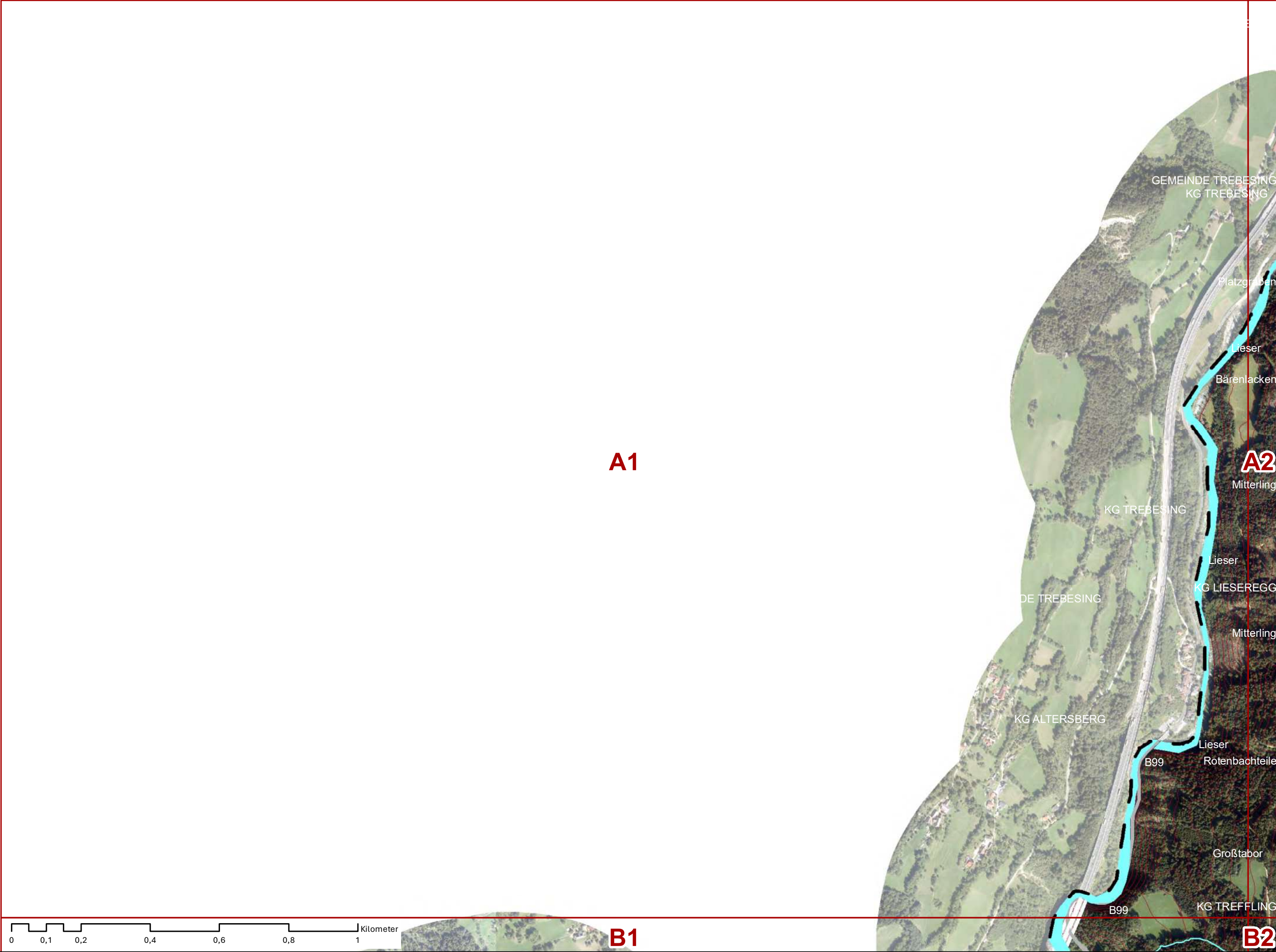
ZIVILTECHNIKER

A-9524 Villach, Europastraße 8

Telefon: +43 4242 23323

e-mail: office@l-w-k.at

www.l-w-k.at



MARKTGEMEINDE SEEBODEN AM
MILLSTÄTTER SEE

ANLAGE C: ENTWICKLUNGSPLAN

A1

A1A2A3B1B2B3C1C2C3D1D2

Maßstab: 1:10.000/A3

Datum: 09.12.2024

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DI. A. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

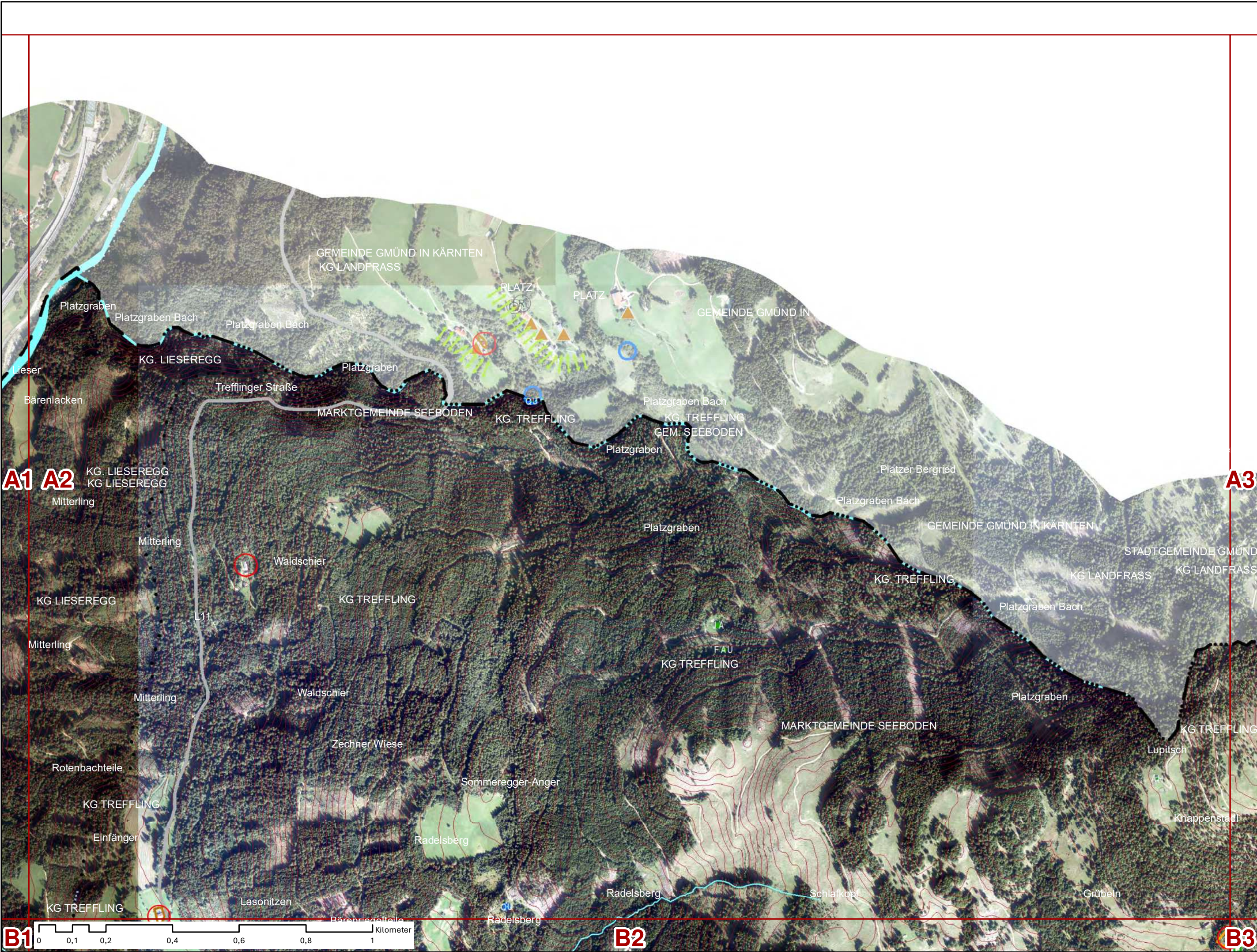
Datenquelle: KAGIS, eig. Erhebung

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
e-mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at

LWK

ZIVILTECHNIKER



MARKTGEMEINDE SEEBODEN AM
MILLSTÄTTER SEE

ANLAGE C: ENTWICKLUNGSPLAN

A2

A1A2A3

B1B2B3

C1C2C3

D1D2D3

Maßstab: 1:10.000/A3

Datum: 09.12.2024

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DI. A. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquelle: KAGIS, eig. Erhebung

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
e-mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at

LWK

ZIVILTECHNIKER



MARKTGEMEINDE SEEBODEN AM
MILLSTÄTTER SEE

ANLAGE C: ENTWICKLUNGSPLAN

A1A2A3

B1B2B3

C1C2

D1D2

Maßstab: 1:10.000/A3

Datum: 09.12.2024

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DI. A. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

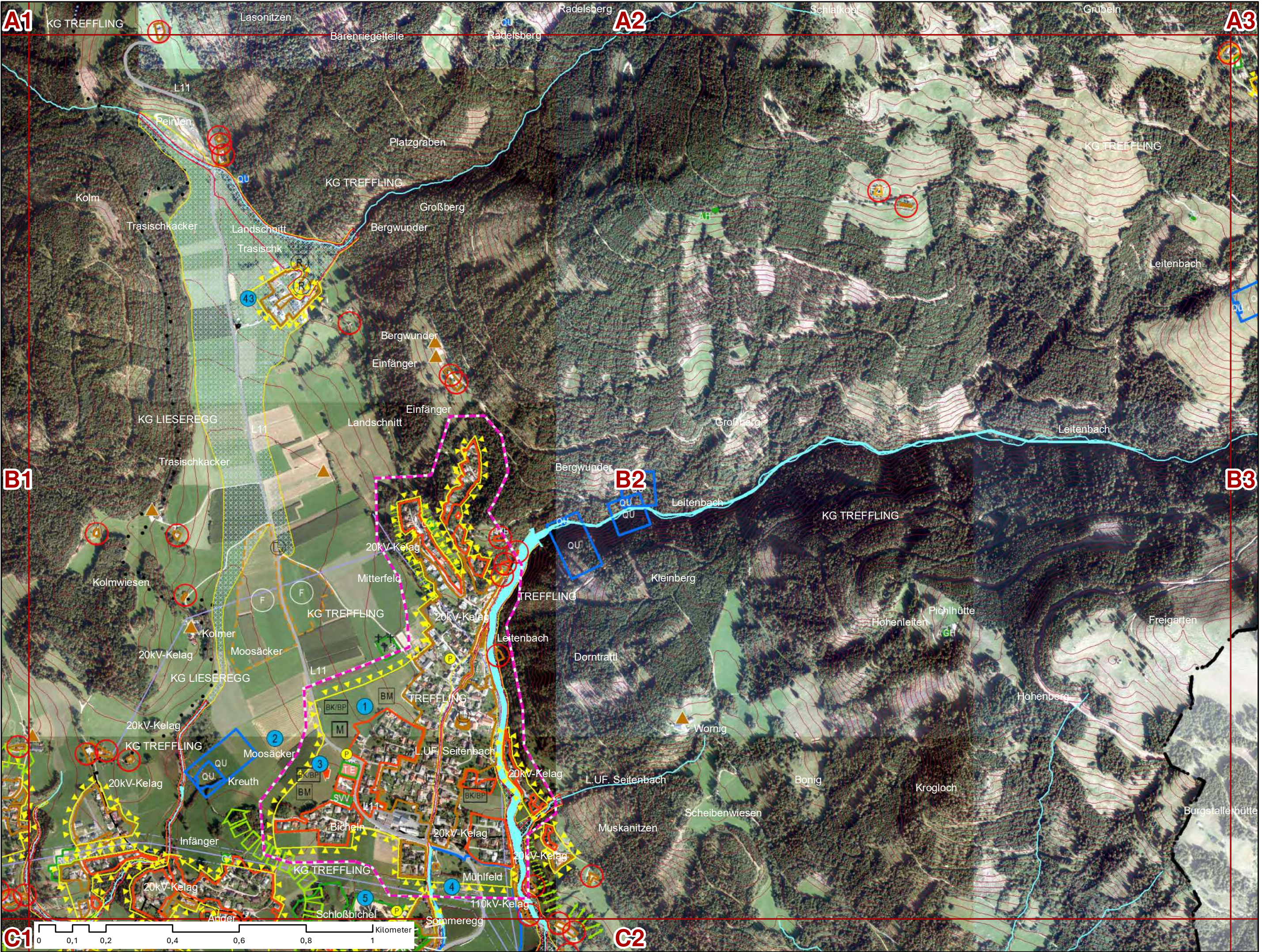
Datenquelle: KAGIS, eig. Erhebung

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
e-mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at

LWK

ZIVILTECHNIKER



A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	
D1	D2	

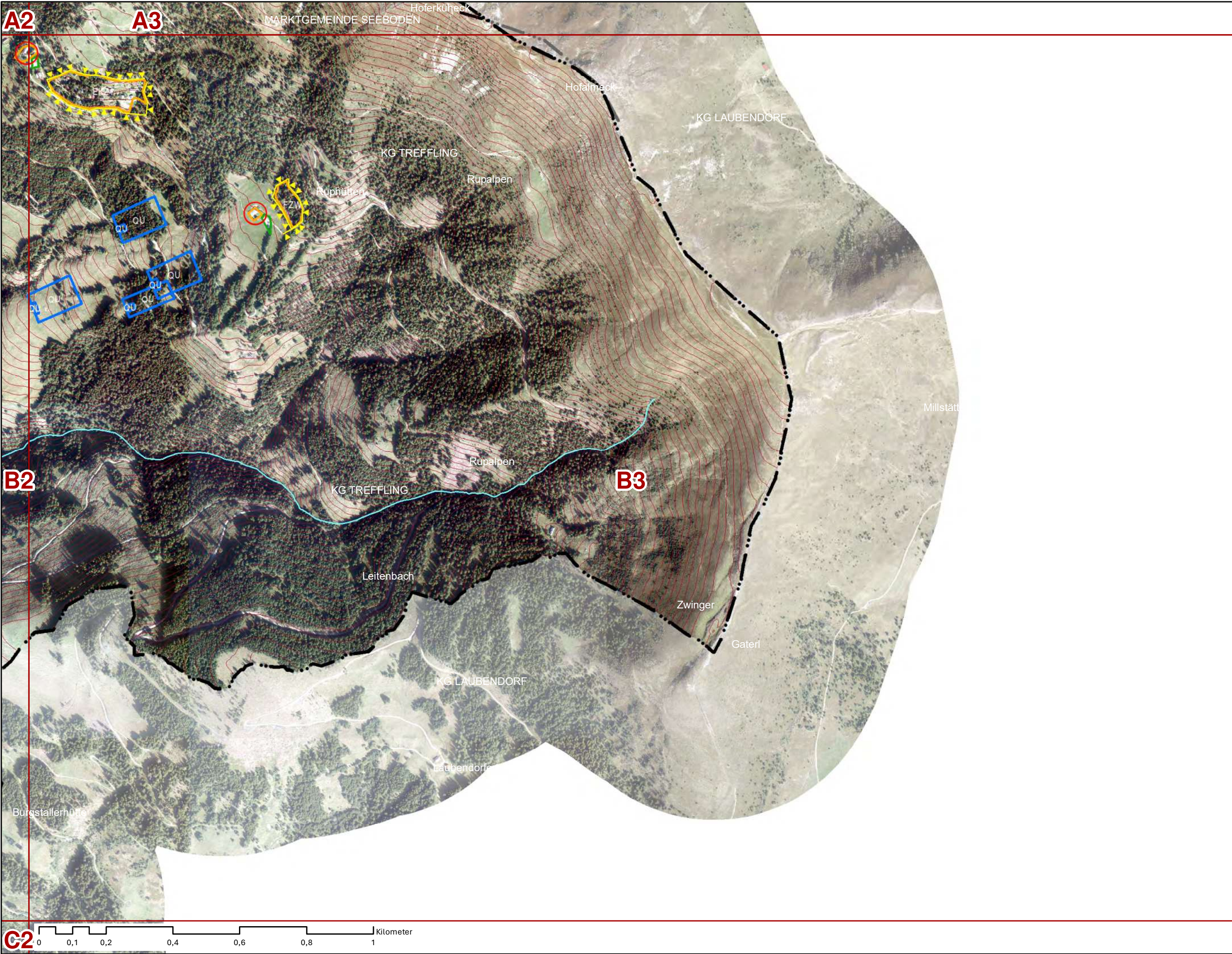
Maßstab: 1:10.000/A3	Datum: 09.12.2024	Zahl: 0634-013
Projektleitung: DI. A. Maitisch	Planerstellung: L. Pucher, BSc	Datenquelle: KAGIS, eig. Erhebung

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
e-mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at

LWK

ZIVILTECHNIKER

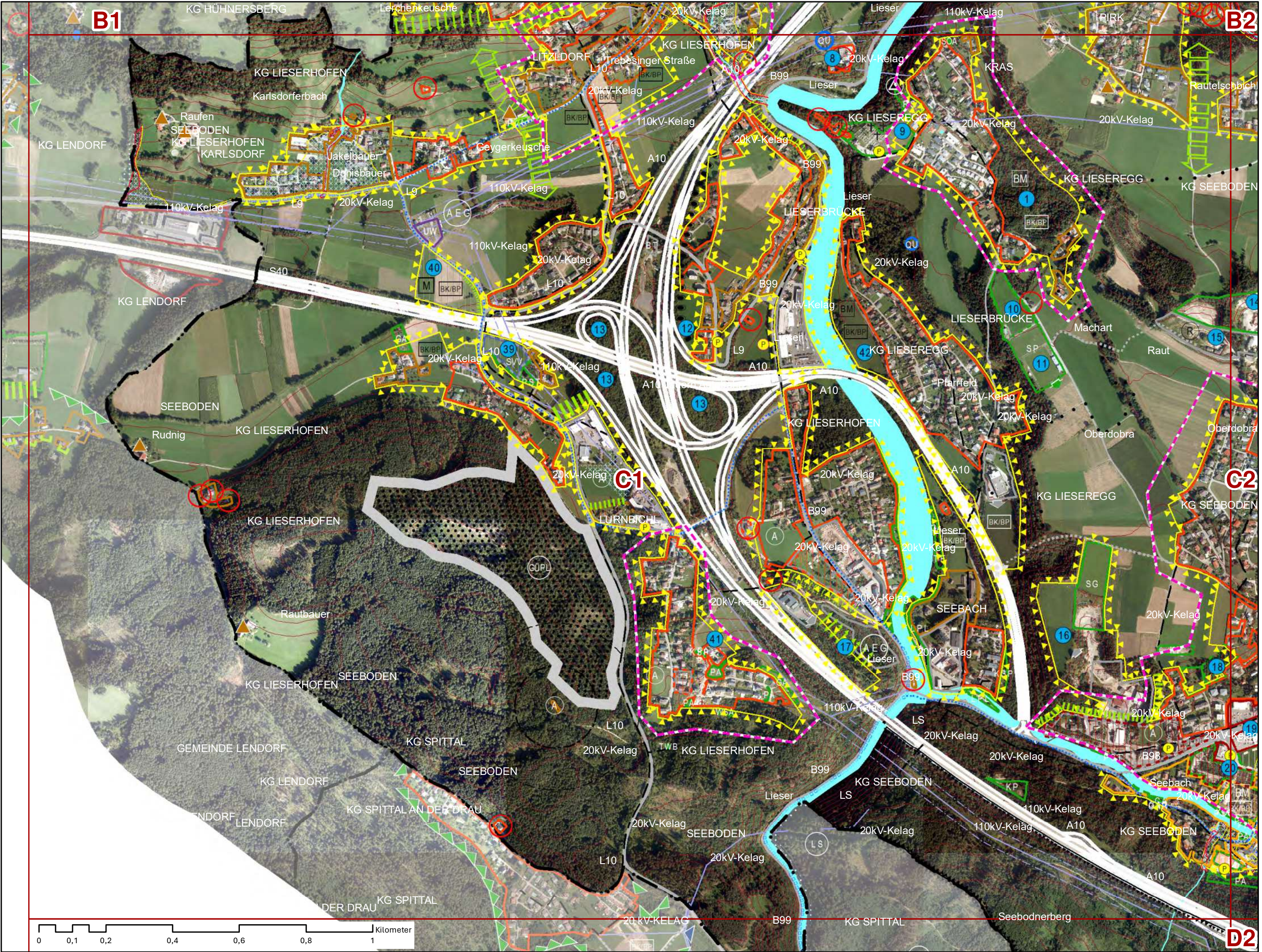


A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	
D1	D2	

Projektleitung: DI. A. Maitisch	Maßstab: 1:10.000/A3
Planerstellung: L. Pucher, BSc	Datum: 09.12.2024
Datenquelle: KAGIS, eig. Erhebung	Zahl: 0634-013

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
e-mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



MARKTGEMEINDE SEEBODEN AM
MILLSTÄTTER SEE

ANLAGE C: ENTWICKLUNGSPLAN

C1

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	
D1	D2	

Maßstab: 1:10.000/A3

Datum: 09.12.2024

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DI. A. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

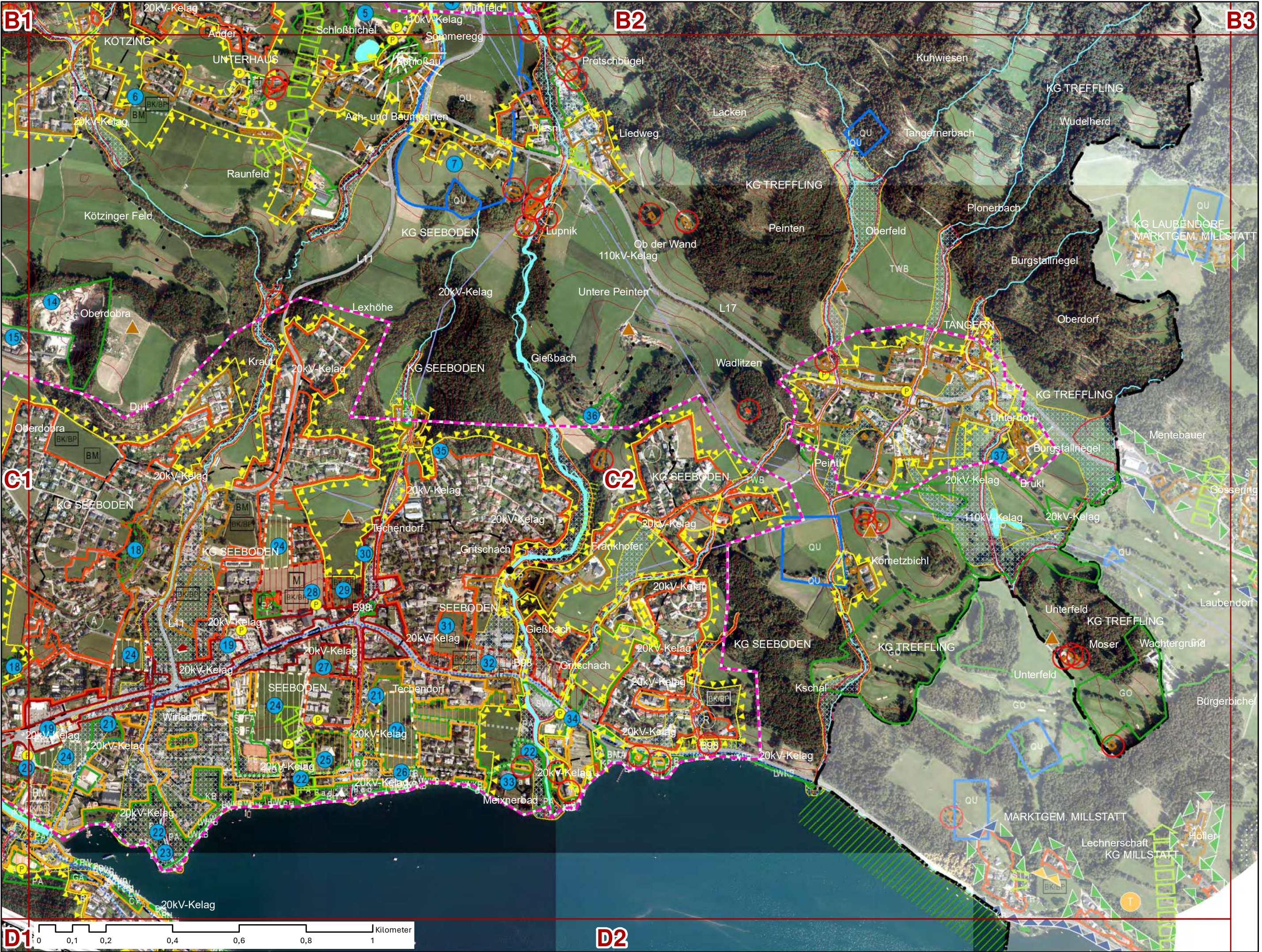
Datenquelle: KAGIS, eig. Erhebung

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
e-mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at

LWK

ZIVILTECHNIKER



MARKTGEMEINDE SEEBODEN AM
MILLSTÄTTER SEE

C2

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3
D1	D2	D3

Maßstab: 1:10.000/A3

Datum: 09.12.2024

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DI. A. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

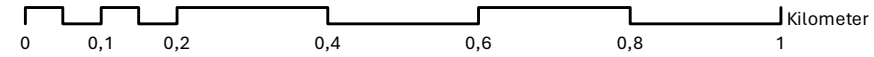
Datenquelle: KAGIS, eig. Erhebung

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
e-mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at

LWK

ZIVILTECHNIKER



MARKTGEMEINDE SEEBODEN AM
MILLSTÄTTER SEE

ANLAGE C: ENTWICKLUNGSPLAN

D1

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	
D1	D2	

Maßstab: 1:10.000/A3

Datum: 09.12.2024

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DI. A. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquelle: KAGIS, eig. Erhebung

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

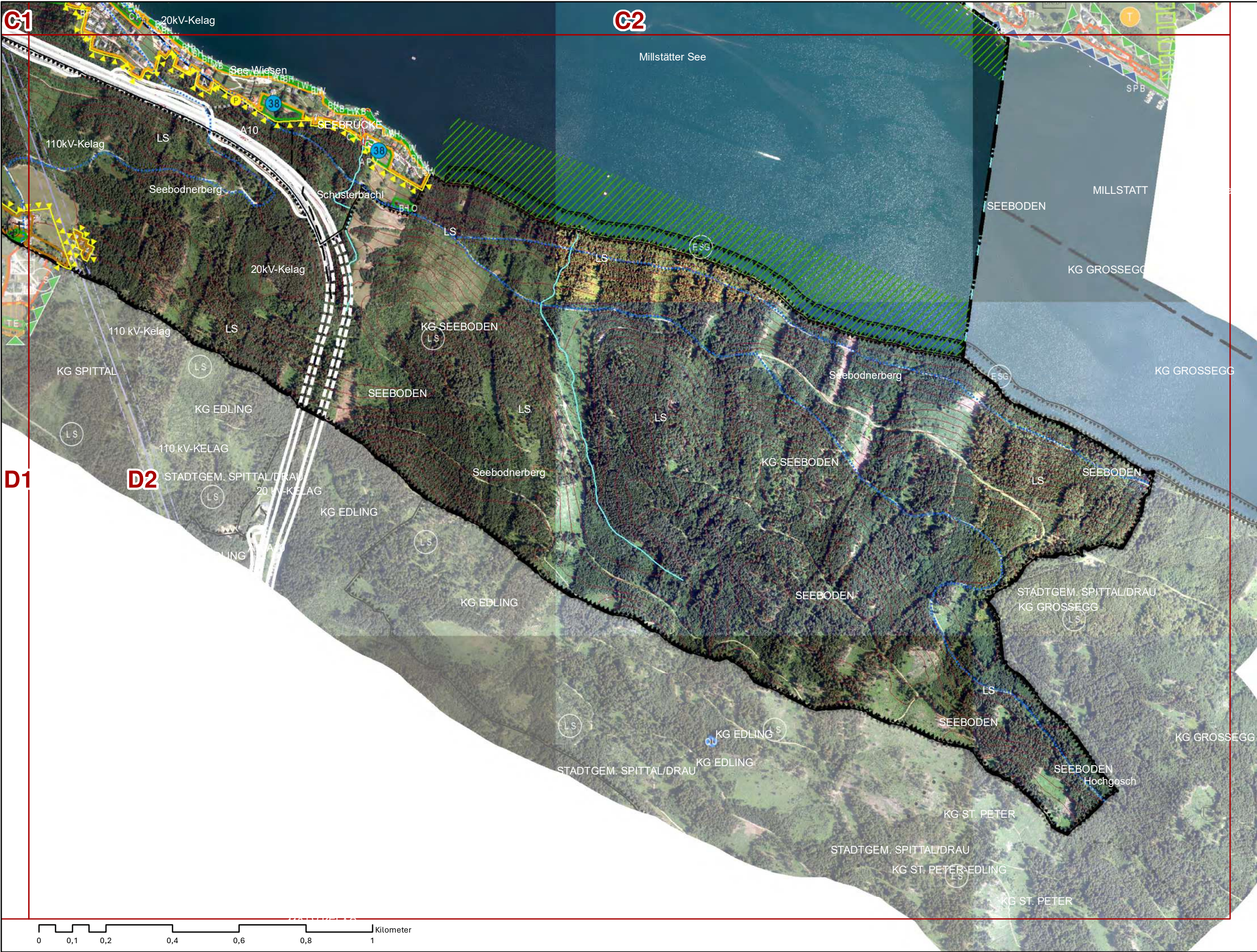
A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
e-mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at

L

W

K

ZIVILTECHNIKER



MARKTGEMEINDE SEEBODEN AM
MILLSTÄTTER SEE

ANLAGE C: ENTWICKLUNGSPLAN

D2

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	
D1	D2	

Maßstab: 1:10.000/A3

Datum: 09.12.2024

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DI. A. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquelle: KAGIS, eig. Erhebung

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
e-mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at

LWK

ZIVILTECHNIKER

Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH

A-9524 Villach, Europastraße 8 | Telefon: +43 4242 23323 | E-Mail: office@l-w-k.at



VORENTWURF

MARKTGEMEINDE
SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE

ÖRTLICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

ÜBERARBEITUNG 2024

SCHWERPUNKTMODUL
Energieraumplanung
und Klimaschutz



Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See

Gemeindekennzahl 20634

Örtliches Entwicklungskonzept Überarbeitung 2024

Schwerpunktmodul

Energieraumordnung und Klimaschutz

Dipl.-Ing. Andreas Maitisch

Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

Geschäftszahl: GZ-205/2024-AM

Geschäftszahl des Gemeinderatsbeschluss:vom.....

Stand: 29.01.2025



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	2
1.1	WAS BEDEUTET ENERGIERAUMORDNUNG?	3
1.2	INSTRUMENTE DER ENERGIERAUMORDNUNG.....	4
2	BESTANDSANALYSE.....	5
2.1	STROM.....	5
2.2	WÄRME.....	6
2.3	MOBILITÄT	8
2.4	SIEDLUNGSENTWICKLUNG.....	10
2.5	ENERGIERAUMPLANUNG UND KLIMAWANDELANPASSUNG IN DER NOCKREGION.....	11
3	ZIELSETZUNG UND MAßNAHMEN.....	14
4	FAZIT.....	15

1 EINLEITUNG

In Zeiten des Klimawandels wird der Klimaschutz eine immer wichtigere Komponente in Bezug auf die Tätigkeit des Menschen. Dies zeigt sich in einer Vielzahl an übernationalen Strategien und immer ambitionierteren Reduktionszielen. So hat etwa sich etwa der Europäische Rat im Themenbereich Energie und Klimaschutz zum Ziel gesetzt bis 2030! Die Treibhausgasemissionen im Vergleich zum 1990 um 40 % zu reduzieren. Gleichzeitig soll der europaweite Anteil an erneuerbarer Energie auf 32 Prozent steigen und der Primärenergieverbrauch durch Steigerung der Energieeffizienz um 32,5 % gesenkt werden.

Diese überaus ambitionierten Ziele zeigen in Österreich bereits erste Effekte. Im Jahr 2022 sind die Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Vorjahr, erstmals in allen Sektoren – Industrie, Verkehr, Gebäude und Landwirtschaft – trotz steigendem Bruttoinlandprodukt um 6,4 %, gesunken. Grund dafür sind unter anderem die hohen Energiekosten, aber auch weniger Heizgradtage, ein verstärkter Ausbau der erneuerbaren Energien, die Sanierungsoffensive, Boom der Elektromobilität und alternative Mobilitätsformen (Klimaticket).

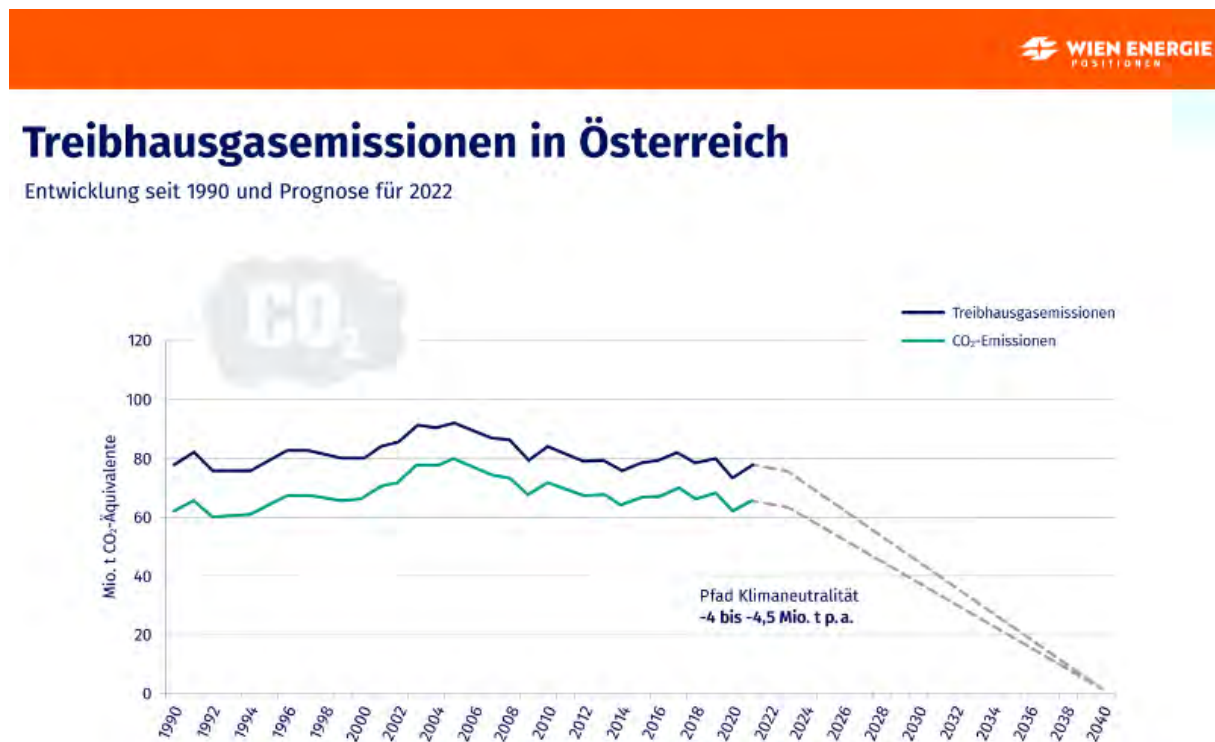


Abbildung 1: Treibhausgasemissionen in Österreich

1.1 WAS BEDEUTET ENERGIERAUMORDNUNG?

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) stellt das zentrale Planungsinstrument der Gemeinde dar und ist gemäß K-ROG 2021 für einen Planungszeitraum von zwölf Jahren ausgelegt. Dieses Instrument soll der Gemeinde helfen, strategische und räumliche Überlegungen sowie Funktionen festzulegen und soll sie in ihrem Handeln unterstützen.

In den letzten Jahren haben sich die Aufgabenstellungen der Gemeinden nicht zuletzt aufgrund besserer Daten bzw. neuer Entwicklungen und Erkenntnisse verändert. Um diesen, nicht nur die Gemeinden betreffenden Anforderungen und Herausforderungen entsprechend Rechnung zu tragen, wurden im neuen K-ROG 2021 die Zielsetzungen und Grundsätze nachgeschärft. Die Berücksichtigung der „neuen“ Aufgaben liegt im besonderen Interesse des Landes Kärnten und wird seitens des Landes Kärnten durch finanzielle Anreize unterstützt.

Im Rahmen der Förderinitiative des Landes Kärnten werden insgesamt **5 Schwerpunktmodule** gefördert. Das Modul „Energieraumordnung und Klimaschutz“ zielt darauf ab, alle Gemeinden dabei zu unterstützen, aufbauend auf bestehenden und verfügbaren Grundlagen, Entwicklungsziele und Maßnahmen im Sinne einer nachhaltigen Energieraumordnung in Bezug auf effiziente Raumstrukturen zu identifizieren und zu definieren bzw. die bereits vorhandenen Unterlagen (z.B. Energieleitlinien der Gemeinden) zu ergänzen.

Die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) definiert Energieraumplanung wie folgt: „Energieraumplanung ist die Herangehensweise, mit der Gemeinden ihre Energie- und Klimazukunft nachhaltig positiv gestalten können. Das große Ziel dabei ist, Energie zu sparen, Kosten zu senken und drastisch weniger CO₂ auszustoßen“.



Die Themen **Energie, Mobilität und Siedlungsentwicklung** beeinflussen sich gegenseitig und bilden die drei zentralen Ebenen der Energieraumordnung. Die Installation erneuerbarer Energieträger verbraucht Raum, welcher durch kompakte, effiziente Siedlungen eingespart werden kann. Durch die räumliche Nähe zwischen Energieerzeugung und Energieverbrauch werden Übertragungsverluste minimiert. Kürzere Alltagswege wiederum verringern den energetischen Aufwand für Mobilität und damit auch ihren ökologischen Fußabdruck.

1.2 INSTRUMENTE DER ENERGIERAUMORDNUNG

Die Österreichische Raumordnungskonferenz empfiehlt folgende konkrete Instrumente der Energieraumplanung auf Gemeindeebene einzusetzen:

- Erstellung eines **kommunalen Energie-** und eines **Mobilitätskonzeptes**
- **Abstimmung** der Konzepte und Einarbeitung in das **Örtliche Entwicklungskonzept**
- **Abstimmung** auch auf Ebene des **Flächenwidmungs-** und **Bebauungsplanes** sowie der **Teilbebauungspläne**
- Zusätzlich: Definition der Stellung der Gemeinde im Kontext ihrer **überörtlichen und regionalen Versorgungsfunktion**

Instrumente der Energieraumplanung

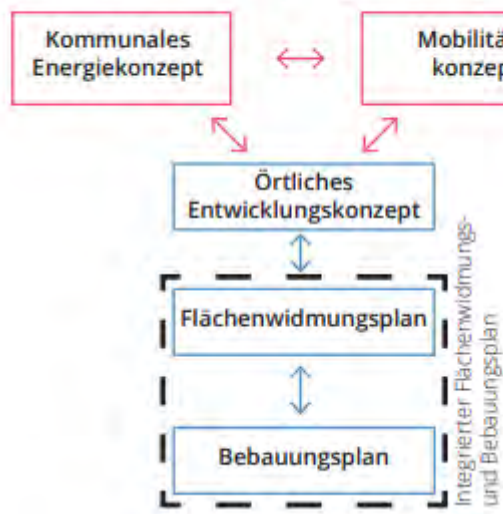


Abbildung 3: Instrumente der Energieraumordnung (Quelle: ÖROK)

2 BESTANDSANALYSE

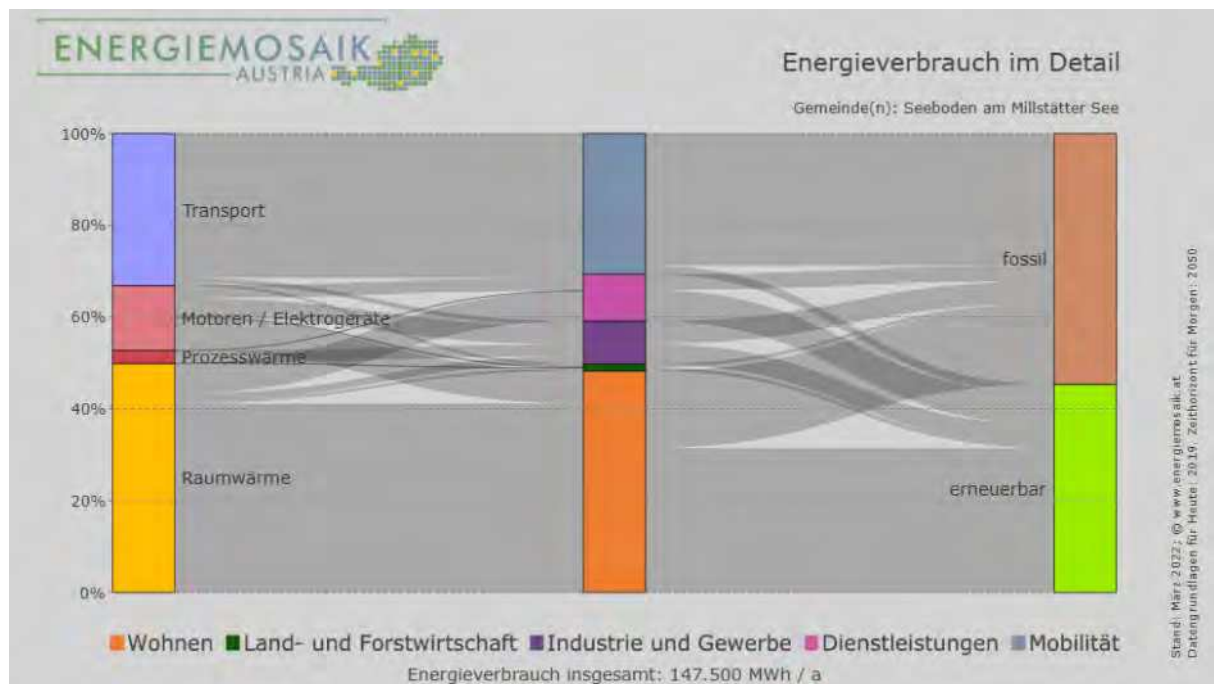


Abbildung 4: Energieverbrauch in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See im Detail (Quelle: Energiemosaik.at)

Abbildung 4 bildet den Energieverbrauch der Marktgemeinde ab. 45 % des Energieverbrauchs wird bereits mit erneuerbarer Energie gedeckt. Der Energieverbrauch nach Sektoren gibt Aufschluss darüber, wie viel des Energieverbrauchs für Wohnen, Land- und Forstwirtschaft, Industrie- und Gewerbe und Mobilität verbraucht wird. Der größte Anteil des Energieverbrauches fällt auf die Sektoren Wohnen (48 %), Mobilität (31 %), Dienstleistungen (10 %), Industrie und Gewerbe (9 %). Der geringste Anteil entfällt auf den Sektor Land- und Forstwirtschaft (1 %), der in den umliegenden ländlichen Gemeinden wesentlich höher ist.

50 % des Energieverbrauches entfallen auf den Verbrauch für Raumwärme, 33 % auf den Transport. Weitere 14 % sind Motoren und Elektrogeräten zuzuschreiben, 3 % der Prozesswärme.

2.1 STROM

In der Bestandsanalyse zum Themenbereich Strom werden zentrale Fragestellungen zur Energieversorgung und -nutzung untersucht. Ein wichtiger Aspekt ist die Lage und Kapazität der Stromnetze. Hierbei wird analysiert, wie die bestehenden Stromnetze regional verteilt sind und welche Kapazitäten diese aufweisen. Zudem werden die Herausforderungen thematisiert, die sich aus der Integration erneuerbarer Energien in die bestehenden Infrastrukturen ergeben.

Ein weiterer Fokus liegt auf der Lage und Leistung der Erzeugungsanlagen. Die Lage im Gemeindegebiet sowie die Verteilung und die technische Leistungsfähigkeit von

Erzeugungsanlagen, wie Windkraft-, Wasserkraft- und Solaranlagen, werden bei dieser Analyse genauer betrachtet. Es ist daher möglich geeignete Standorte für eine effiziente Energieerzeugung zu finden.

Die Potenziale für Solarenergie wurden mittels des Solarkataster auf Gebäudeebene dargestellt. Dabei sind Faktoren wie die Dachneigung, -ausrichtung und der Schattenwurf zu berücksichtigen. Daraus ergeben sich mögliche potenzielle Standorte für Photovoltaikanlagen.



Abbildung 5: Stromversorgung und Solarpotenzial in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See (Quelle: eigene Darstellung mit Daten der Statistik Austria und des Landes Kärnten 2024)

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass diese Bestandsanalyse eine fundierte Grundlage für die zukünftige Energieversorgung und -nutzung bildet. Die detaillierte Untersuchung der Stromnetze sowie der Lage und Kapazität der Erzeugungsanlagen ermöglicht es, gezielte Maßnahmen zur Optimierung der Infrastruktur zu entwickeln.

2.2 WÄRME

Bei dieser Analyse wurden mittels der AGWR-Daten die verschiedenen Arten von Wärmesystemen genauer betrachtet. Auch dabei sind die Lage und Leistung der unterschiedlichen Erzeugungsanlagen von zentraler Bedeutung. Die Verteilung und technische Leistungsfähigkeit von Heizkraftwerken, Biomasseanlagen usw. sowie der einzelnen privaten Anlagen, müssen genau erfasst werden. Diese Informationen sind entscheidend, um die

vorhandenen Ressourcen effizient nutzen zu können und gezielte Investitionen in neue oder verbesserte Erzeugungsanlagen zu tätigen.

Die Gebäudeinformationen zu Alter und Art der Wärmeerzeugung spielt eine entscheidende Rolle. Eine detaillierte Analyse dieser Daten ermöglicht es, Sanierungspotenziale zu erkennen und Strategien zur Modernisierung von Heizsystemen zu entwickeln. Insbesondere der Austausch veralteter Heiztechnologien durch effizientere, umweltfreundliche Alternativen kann zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes beitragen.

Insgesamt sind diese Fragestellungen essenziell, um eine zukunftsfähige Wärmeversorgung zu gestalten, die sowohl ökologischen als auch ökonomischen Anforderungen gerecht wird. Die Erkenntnisse aus dieser Analyse bilden die Grundlage für gezielte Maßnahmen und Entscheidungen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Förderung erneuerbarer Energien in der Wärmeversorgung.

Die Wärmeversorgung der Gebäude wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt primär mit fossilen Energieträgern (49 %) durchgeführt. Den höchsten Anteil dabei weist die Versorgung mit Öl auf (40 %). 3 % der Gebäude werden mit Gas, 4 % mit Strom und 2 % mit Kohle wärmeversorgt. 25 % der Gebäude weisen ein erneuerbares Wärmesystem auf, wobei die Biomasseheizung mit 11 % den höchsten Anteil darstellt. 11 % der Gebäude verfügen über eine Wärmepumpe und 3 % werden mit Nah- oder Fernwärme versorgt. 26 % der Gebäude im Stadtgemeindegebiet weisen „Andere“ Wärmesysteme auf, z.B. Raumheizgeräte.

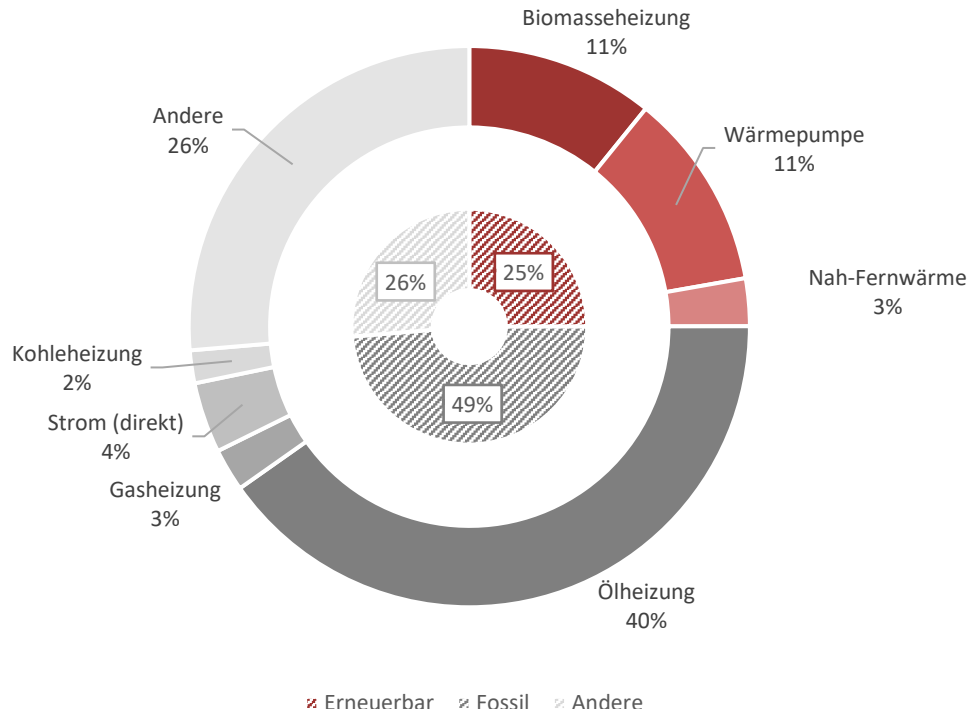


Abbildung 6: Information über die Wärmesysteme der Gebäude* (Quelle: eigene Darstellung auf Basis der AGWR-Daten der Statistik Austria 2024)

* Darstellung ohne Gebäude, die nicht beheizt werden, oder über deren Wärmesystem zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Information vorliegt

Über die räumliche Verteilung der Wärmesysteme lässt sich grundsätzlich feststellen, dass die leitungsgebundene Wärmeversorgung naturgemäß entlang der Versorgungsleitung und daher räumlich konzentriert auftritt. In Seeboden betrifft das die Nah- und Fernwärme, die Gaswärmeversorgung sowie jene Wärmesysteme der Biomasse, die ihre Wärme über das zentrale Biomasseheizwerk beziehen. Hingegen folgt die Wärmeversorgung mit Wärmepumpen, Öl, Strom, Kohle oder etwa Raumheizgeräten keinem durch die notwendige Infrastruktur bedingtem räumlichen Verteilungsmuster. Generell lässt sich jedoch eine Häufung nicht leitungsgebundener Wärmeversorgung in jenen Gebieten erkennen, die entweder nur in Teilbereiche oder in keinem Bereich über leitungsgebundene Wärmeversorgung verfügen.



Abbildung 7: Räumliche Verteilung der Wärmesysteme im Süden des Hauptortes Seeboden (Quelle: eigene Darstellung mit Daten der Statistik Austria und des Landes Kärnten 2024)

2.3 MOBILITÄT

Im Zentrum der Mobilitätsanalyse steht der Öffentliche Verkehr (ÖV). Grundlage der Analyse bildet der Datensatz der ÖV-Güteklassen (ÖROK, 2023), der Informationen zur Qualität des ÖV im Gemeindegebiet enthält. Dabei wird das Gemeindegebiet in die Güteklassen D-G differenziert, wobei D die hochwertigste Klasse darstellt. In jenen Teilen des Gemeindegebietes, die der Güteklasse G zugeordnet werden, ist nur ein wenig ausreichendes ÖV-Angebot vorhanden. Außerdem gibt es Bereiche in der Marktgemeinde, in denen das ÖV-Angebot allgemein als unzureichend definiert wird, weshalb diese Bereiche keiner Güteklasse zugeordnet sind.

Die Festlegung der Güteklassen basiert auf den Entfernungsklassen für den Fußweg zur Haltestelle und der Zuordnung der Haltestellenkategorien zu den Fußwegdistanzklassen. Die Haltestellenkategorien setzt sich aus dem Kursintervall und der Art des Verkehrsmittels zusammen. Eine Haltestelle wird beispielsweise der hochwertigsten Kategorie zugeordnet, wenn das Kursintervall < 5 Minuten ist und es sich um eine Bahnhofshaltestelle mit Fernverkehrsanbindung und überregionalen Verbindungen handelt. Zur niedrigsten Kategorie zählt wiederum eine Haltestelle, bei der das Intervall zwischen 120 und 210 Minuten liegt und die nur von einem Bus bedient wird. Je hochwertiger die Haltestellenkategorie und je geringer die Distanz zur Haltestelle, umso höher wird die Haltestelle und der umliegende Siedlungsbereich in der ÖV-Güteklassen-Skala eingestuft (vgl. ÖROK 2022).

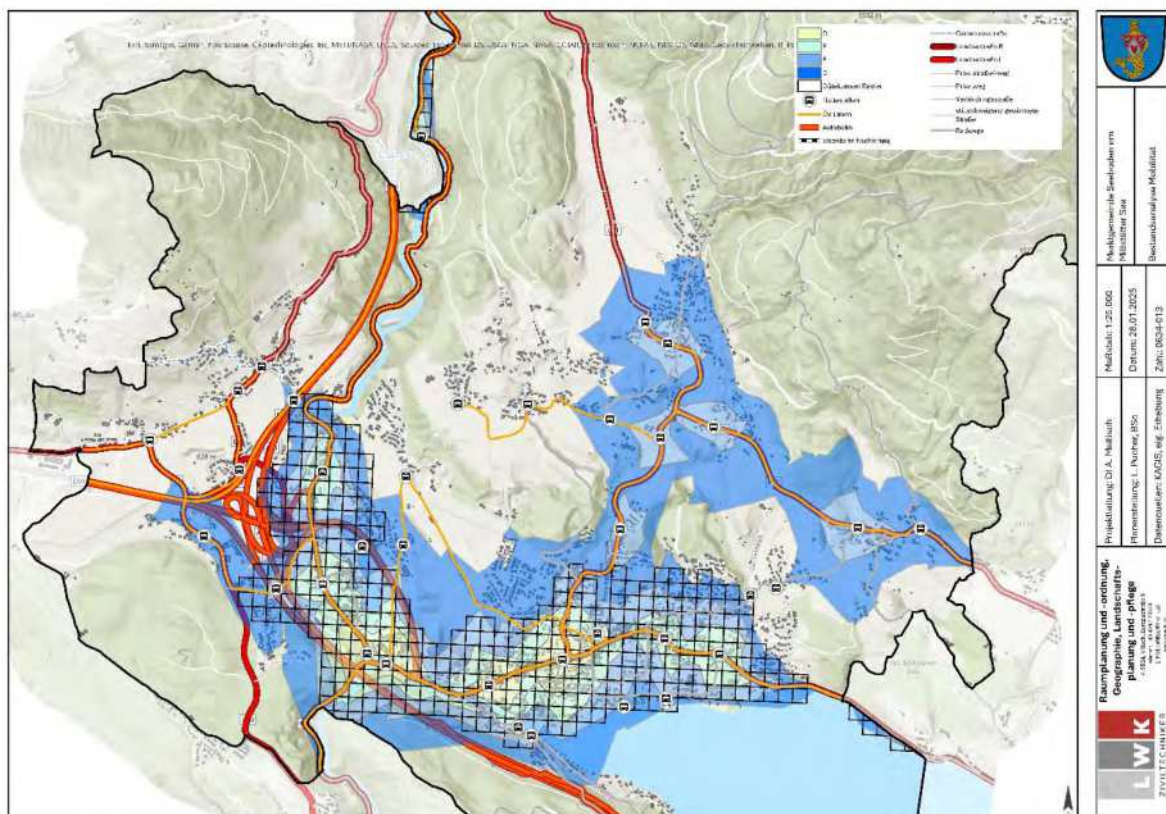


Abbildung 8: Räumliche Verteilung der Wärmesysteme im Süden des Hauptortes Seeboden (Quelle: eigene Darstellung mit Daten der Statistik Austria und des Landes Kärnten 2024)

Neben dem Öffentlichen Verkehr sind für eine energieeffiziente Gemeinde außerdem der Fuß- und Radverkehr aufgrund ihrer neutralen CO₂-Bilanz von besonderer Bedeutung.

Aufgrund des hohen Bedarfs an fossilen Treibstoffen wird der Mobilität in vielen Gemeinden eine hohe Bedeutung als „Stellschraube“ zugeschrieben. Ein vielfältiges Angebot ist ausschlaggebend, um der breiten Bevölkerung die Nutzung alternativer Mobilitätsangebote zu ermöglichen und damit den mobilitätsbedingten Energiebedarf zu reduzieren.

2.4 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Ein wesentliches Element der Energieraumplanung stellt die Siedlungsentwicklung dar, denn die Siedlungsstruktur steht in direktem Zusammenhang mit dem Energiebedarf- und dem Energieverbrauch einer Gemeinde. Dabei sind funktionsgemischte, kompakte Siedlungsstrukturen von besonderer Bedeutung. Seit jeher verfolgt die Raumplanung das Ziel, derartige Siedlungsstrukturen in Gemeinden umzusetzen, was mit dem Ziel „Zersiedelung vermeiden“ einhergeht. Daher überschneidet sich dieser Aspekt des Moduls Energieraumordnung in vielen Teilen mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept und nur ausgewählte, wesentliche Komponenten werden hier hervorgehoben.

Funktionsgemischte Gebiete zeichnen sich dadurch aus, dass innerhalb eines gewissen Radius viele verschiedene Nutzungen auftreten und somit die wesentlichen alltäglichen Bedürfnisse (z.B. Wohnen, Arbeit, Ausbildung, Einkaufen, Gesundheitsversorgung, etc.) erfüllt werden können. Häufig wird der Radius über die 15-minütige fußläufige Erreichbarkeit festgelegt. Funktionsgemischten Gebieten wird eine große Chance für die Reduktion des Energiebedarfs und -verbrauchs zugeschrieben, da aufgrund der räumlichen Nähe diverser Nutzungen einerseits die Notwendigkeit des motorisierten Individualverkehrs sinkt bzw. auf den öffentlichen Verkehr, und den Fuß- und Radverkehr verlagert werden kann. Andererseits sorgt ein ausgeglichener Bedarf an Strom- und Wärmeversorgung für eine Stabilisierung der Tagesganglinien, was zu einer effizienteren Nutzung der Wärmeversorgungssysteme führt.

Unter kompakten Siedlungsstrukturen werden nach außen hin klar abgegrenzte Bereiche verstanden, die nach innen wenig bis keine ungenutzten Flächen aufweisen. Der Anteil des Energieverbrauches, der z.B. durch die Errichtung von Infrastruktur entsteht (Graue Energie), ist in kompakten Siedlungsbereichen deutlich geringer als in zersiedelten Gebieten.

Die „angemessene“ Dichte beschreibt eine an die Gemeindestruktur, die Bevölkerungszahl und dem Orts- und Landschaftsbild angepasste Dichte. Allgemein begünstigen dichte Siedlungsgebiete die Rentabilität von verschiedenen Versorgungseinrichtungen. Dazu zählt etwa der öffentliche Linienverkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen der Gesundheitsversorgung, aber auch die leitungsgebundene Wärmeversorgung, deren Energieeffizienz zudem durch die Dichte gesteigert wird.

Funktionsmischung, kompakte Siedlungsstrukturen und eine angemessene Dichte sind nur einige Aspekte der Siedlungsentwicklung, können in Kombination aber effektive Voraussetzungen für eine energieeffiziente Entwicklung bilden.

2.5 ENERGIERAUMPLANUNG UND KLIMAWANDELANPASSUNG IN DER NOCKREGION

Die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See ist Teil des Projektes „Energieraumplanung und Klimawandelanpassung in der Nockregion“. Ziel ist es, die Themen Klimaschutz, Energiewende und Klimawandeladaptation in den 16 Gemeinden der Nockregion zu integrieren. Die Ziele und Leitthemen sind eng mit denen der KEM- und KLAR-Regionen (siehe Erläuterungsbericht - Kapitel 5.3.3 und 5.3.4) verbunden. Durch die Schaffung und Zusammenführung umfassender Datengrundlagen sollen innovative planerische Ansätze entwickelt werden.

Die Hauptziele des Projekts umfassen:

1. **Energieeffiziente Raum- und Siedlungsstrukturen:** Identifizierung von Gebieten mit Potenzial für erneuerbare Wärmeversorgung und umweltfreundlichen Verkehr.
2. **Klimawandelanpassung:** Expositionsanalysen zur Bestimmung von Flächen, die Naturgefahren ausgesetzt sind, und zur Aufdeckung von Zielkonflikten zwischen Klimaschutz und Anpassung.
3. **Erneuerbare Energiepotenziale:** Analyse von Eignungsflächen für Photovoltaik und Windkraft, um eine regionale Energiestrategie zu entwickeln.
4. **Maßnahmen der örtlichen Raumplanung:** Entwicklung von Empfehlungen für Planungsinstrumente wie Flächenwidmungs- und Bebauungspläne.
5. **Ergänzende Maßnahmen:** Vorschläge zur Unterstützung der Umsetzung in der Raumplanung.

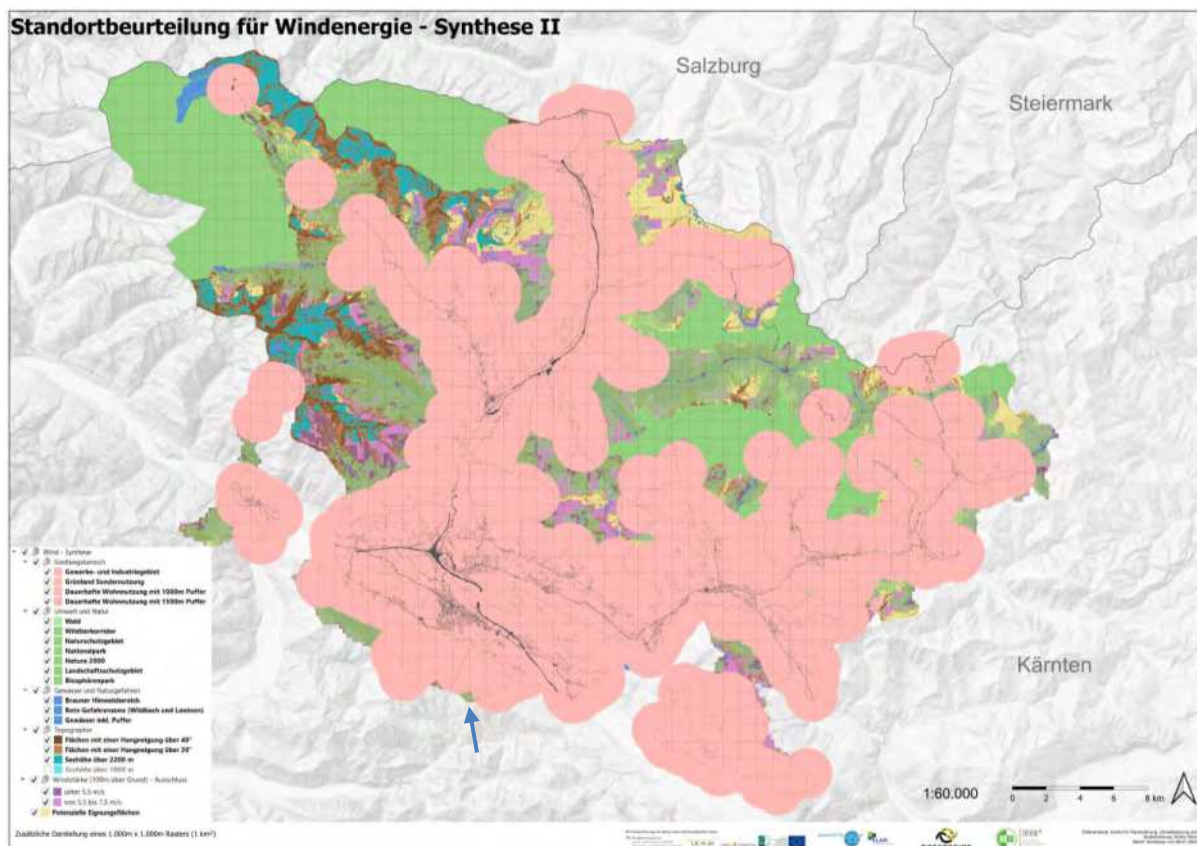


Abbildung 9: Standortbeurteilung für Windenergie (Quelle: BOKU – Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung 2023)

Das Projekt kombiniert verschiedene methodische Ansätze und wird von den Gemeinden durch Workshops aktiv begleitet. Die Methodik kombiniert verschiedene Ansätze, um neue Erkenntnisse für die gemeinsame Umsetzung von Klimaschutz und Anpassung zu gewinnen.

Im Rahmen des Projektes wurde unter anderem eine Standortanalyse durchgeführt. Ziel dieser Analyse war es, in der Nockregion geeignete Flächen für Windenergie und Photovoltaik zu definieren. Dabei wurden verschiedene Faktoren berücksichtigt, wie etwa Umweltfaktoren (z.B. Schutzgebiete, Gefahrenzonen) oder die Topographie (Hangneigung, Seehöhe). Die Überlagerung dieser Faktoren ergibt die potenziellen Eignungsflächen für die Erzeugung von Windenergie und Photovoltaik.

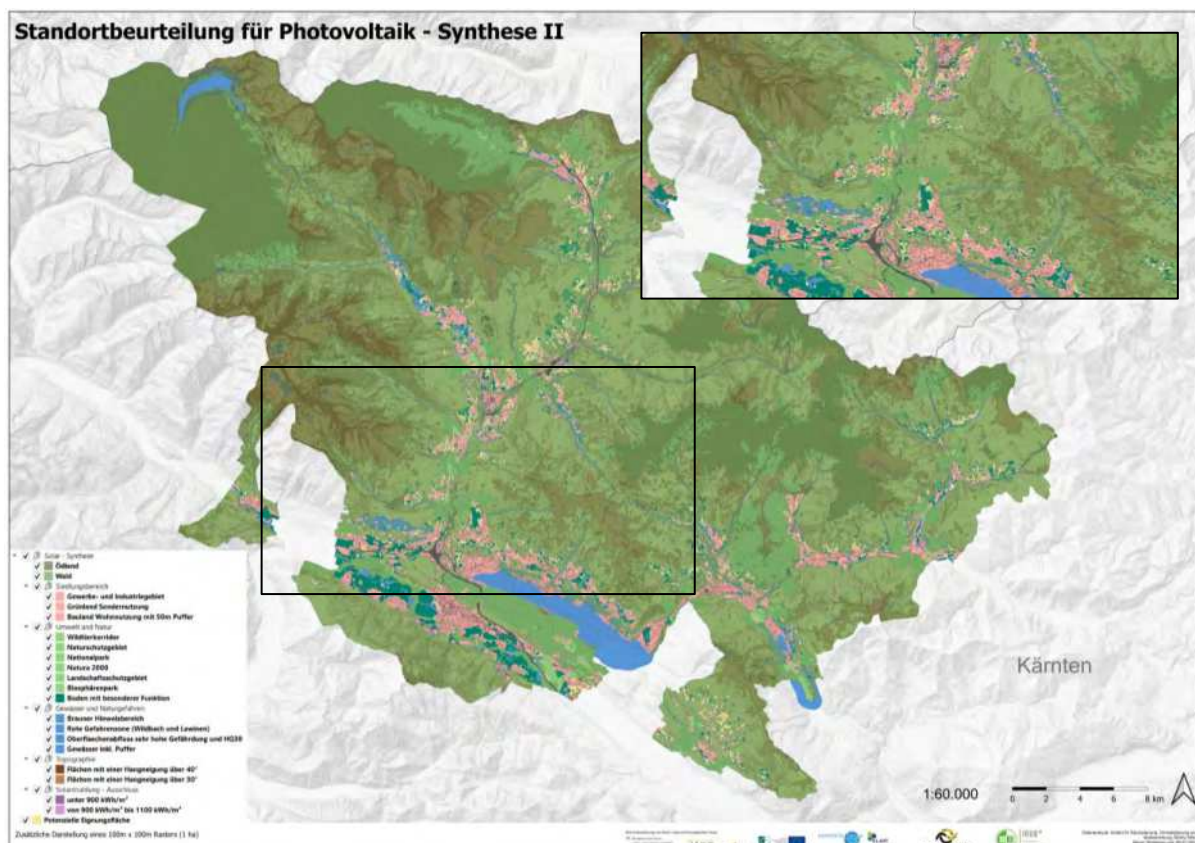


Abbildung 10: Standortbeurteilung für Photovoltaik (Freiflächen) ((Quelle: BOKU – Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung 2023))

Für Freiflächen-Photovoltaik ergab die Standortbeurteilung Eignungsflächen am Talboden bis hin zum Hauptort im Süden sowie nördlich des Straßenverlaufs der A10 Tauernautobahn. Größere, zusammenhängende Eignungsflächen befinden sich im Norden der Gemeinde in der Ortschaft Treffling sowie in den Ortschaften Karlsdorf und Litzldorf.

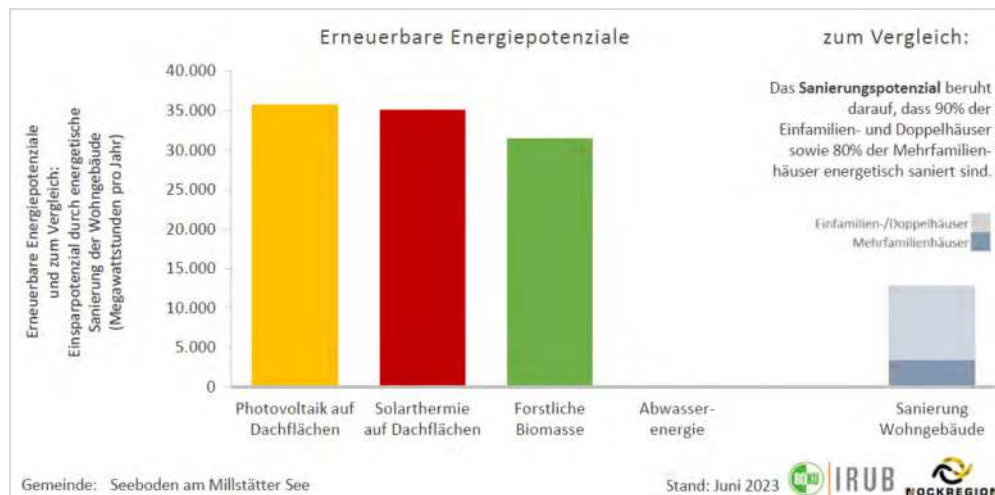


Abbildung 11: Erneuerbare Energiepotenziale in Seeboden am Millstätter See (Quelle: BOKU – Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung 2023)

Abbildung 11 zeigt einen Vergleich der erneuerbaren Energiepotenziale. Dabei tritt insbesondere das Potenzial von Photovoltaik auf Dachflächen markant hervor. Allgemein wird der Solarenergie viel Potenzial zugeschrieben, denn auch die Solarthermie auf Dachflächen weist ein hohes Energiepotenzial auf. Weitere Energiepotenziale stellen die forstliche Biomasse dar. Darüber hinaus fließt auch das Sanierungspotenzial in die Darstellung ein. Hier sieht man vor allem eine Einsparungspotenzial durch die Sanierung von Bestandsgebäuden.

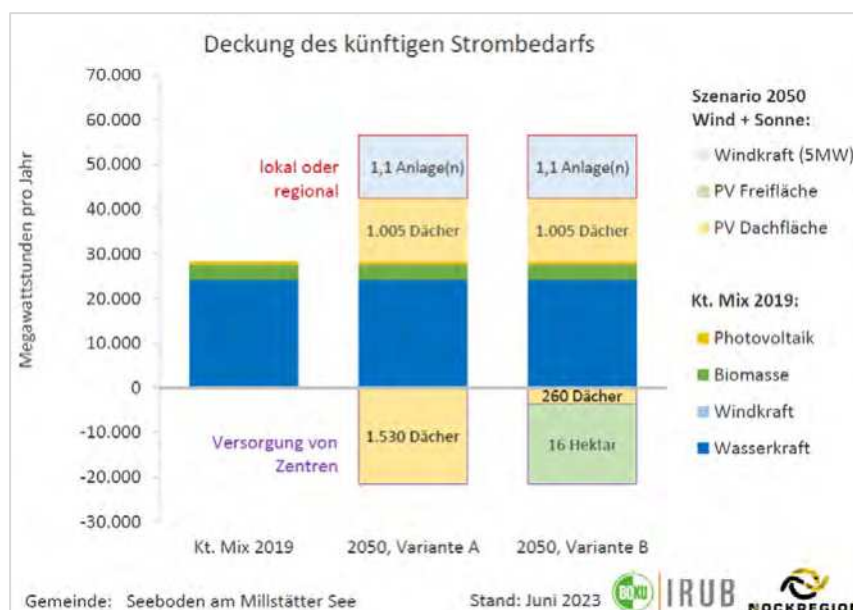


Abbildung 12: Deckung des künftigen Strombedarfs (Quelle: BOKU – Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung 2023)

Abbildung 12 veranschaulicht den abgeschätzten erneuerbaren Strombedarf für das Jahr 2050, wobei davon ausgegangen wird, dass sich dieser verdoppelt. Sowohl Variante A als auch Variante B sehen für die Deckung des zusätzlichen Strombedarfs die erneuerbaren Energieträger Sonne und Wind vor.

3 ZIELSETZUNG UND MAßNAHMEN

Das im Erläuterungsbericht des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dargestellte Leitbild fasst die wesentlichen Zielsetzungen und Maßnahmen der Marktgemeinde zusammen. Diese beziehen sich vorrangig auf eine flächensparende, kompakte Siedlungsentwicklung. Jedoch fließen auch andere energieraumplanerische Aspekte ein, wie etwa die Reduktion des MIV in Kombination mit der Attraktivierung aktiver Mobilität oder die Verbesserung des Mikroklimas durch gesicherte Grünflächen.

Die Maßnahmen im Projektbericht „Energieraumplanung und Klimawandelanpassung in der Nockregion“ beschreiben in umfangreichem Ausmaß, welche Möglichkeiten die Werkzeuge der Örtlichen Raumplanung (Örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) aus energieraumplanerischer Sicht bieten.

Ergänzende Maßnahmen und Ziele für die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See sind:

- Umsetzen der Maßnahmen aus dem Projekt „Energieraumplanung und Klimawandelanpassung in der Nockregion“
- Festlegen von Vorrangstandorten für die Wärmeversorgung
- Erhöhung der Anschlussdichte an die leitungsgebundene Wärmeversorgung
- Tausch von fossilen dezentralen Wärmesystem zu erneuerbaren dezentralen Wärmesystemen
- Nutzung von Potenzialen in der Region mit besonderem Fokus auf das Solarenergiepotenzial
- Sanierung von Bestandsgebäuden, die nicht mehr den heutigen Energiestandards entsprechen
- Steigerung des Anteils von erneuerbaren Energieträgern im Neubaubereich
- Abstimmung mit den Energieversorgern in der Marktgemeinde
- Berücksichtigung energieraumplanerischer Zielsetzungen im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
- Baulandmobilisierung
- Förderung einer kompakten, dichten und funktionsgemischten Siedlungsentwicklung in den festgelegten Siedlungsschwerpunkten
- Reduktion der verkehrsbedingten Treibhausgasemissionen durch Maßnahmen, die die aktive Mobilität und den Öffentlichen Verkehr fördern und die Notwendigkeit des motorisierten Individualverkehrs reduzieren
- Laufende Aktualisierung der AGWR-Daten und Verbesserung der Datenqualität

4 FAZIT

Die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See kann bereits über 45 % der Energieversorgung durch erneuerbare Energieträger decken. Diesen Anteil gilt es in den kommenden Jahren stetig zu erhöhen. Vor allem der Solarenergie wird dahingehend ein großes Potenzial zugeschrieben. Im Zentrum der Reduktion des Energieverbrauchs steht insbesondere der Verbrauch durch Raumwärme und Transport. Sanierungen im Bestand und attraktive Angebote des Öffentlichen Verkehrs sowie der aktiven Mobilität können zu einer wesentlichen Reduktion des Energieverbrauches in der Stadtgemeinde führen.

Anzumerken ist, dass die Maßnahmen der Energieraumplanung immer aus der gegenwärtigen zeitlichen Perspektive sowie dem gegenwärtigen Stand der Technik und Wissenschaft abgeleitet werden. Der Planungshorizont des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und seiner Module beträgt 12 Jahre. Ein Blick in die Vergangenheit lässt feststellen, dass technologische Entwicklungen schnell voranschreiten und die Möglichkeiten der Energieversorgung einem dynamischen Prozess folgen. So können und sollen die angeführten Maßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt evaluiert und adaptiert werden.

Die Themenbereiche Energie, Siedlungsentwicklung und Mobilität sind seit jeher Bestandteile der örtlichen Entwicklungsplanung und des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Die Energieraumplanung führt diese Themenbereiche in einer integrierten Betrachtungsweise zusammen. Daher ist das Ziel in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See nicht nur die Umsetzung der in diesem Schwerpunktmodul angeführten Maßnahmen. Vielmehr geht es um eine ganzheitliche Betrachtung hinsichtlich des Energieverbrauchs bei den im Erläuterungsbericht angeführten Maßnahmen der örtlichen Entwicklung.

Anlage A – Pläne zu Punkt 2.1

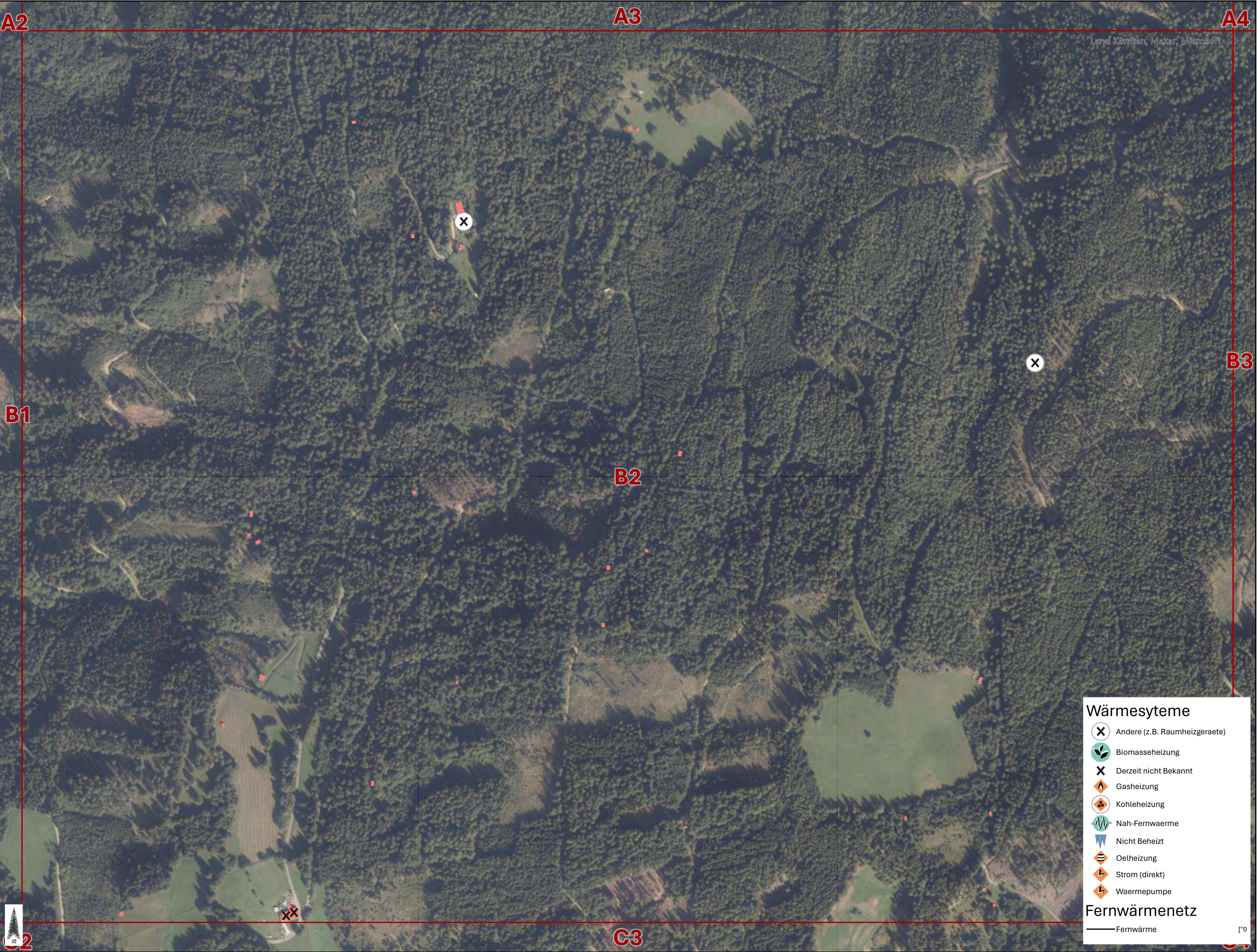
STROM



 Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-w-k.at www.lw-w-k.at	Projektleitung: DI A. Maitisch	Maßstab: 1:20.000	Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See	
	Planerstellung: L. Pucher, BSc	Datum: 28.01.2025		
	Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung	Zahl: 0634-013	Bestandsanalyse Strom	

Anlage B – Pläne zu Punkt 2.2

WÄRME



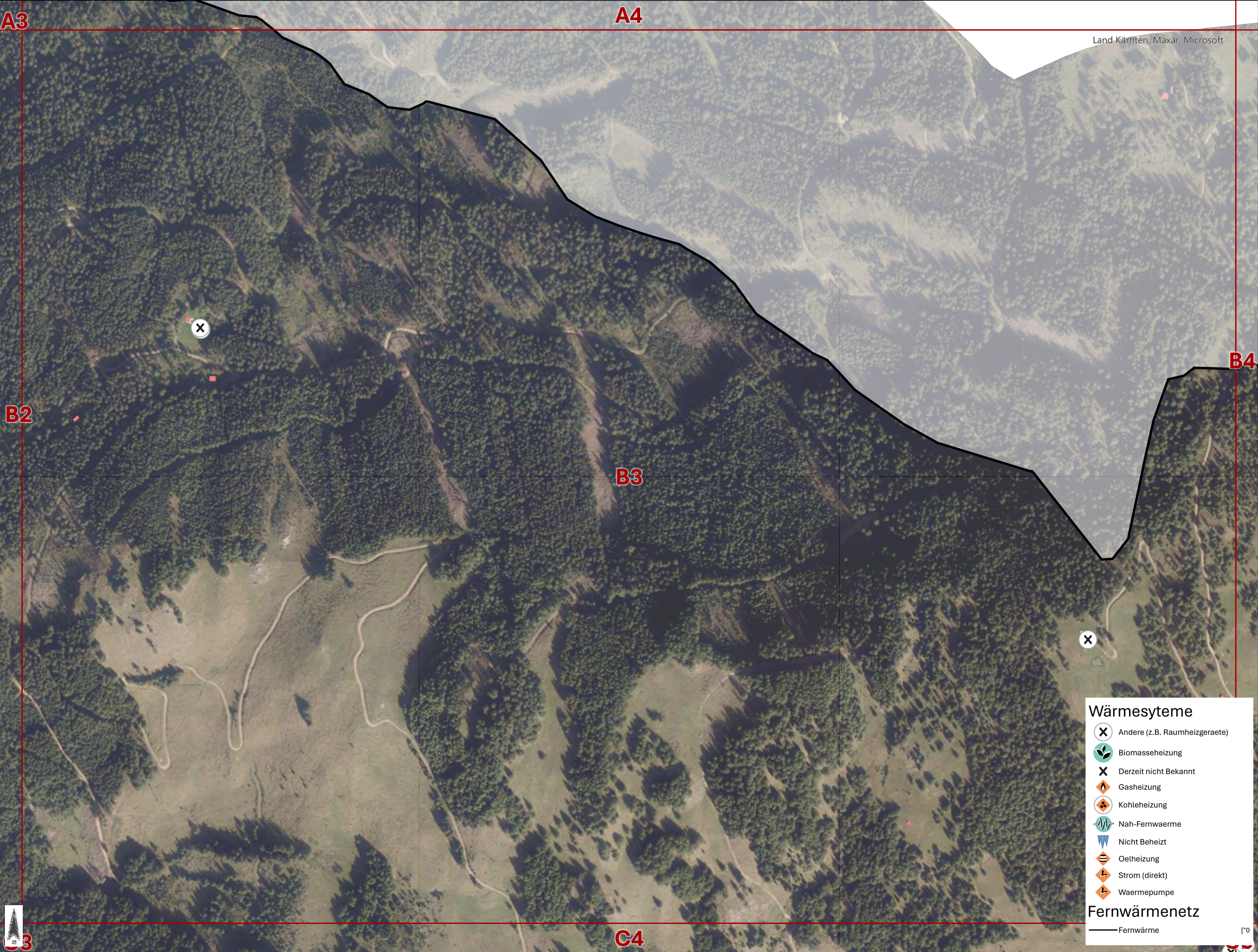
Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See	Bestandsanalyse Wärme
--	-----------------------

Maßstab: 1:5.000	Datum: 28.01.2025	Zahl: 0634-013
------------------	-------------------	----------------

Projektleitung: DI A. Maitisch	Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung
Planerstellung: L. Pucher, BSc	

**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**
A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at





Marktgemeinde Seeboden am
Millstätter See

Bestandsanalyse Wärme

Maßstab: 1:5.000

Datum: 28.01.2025

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DIA. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



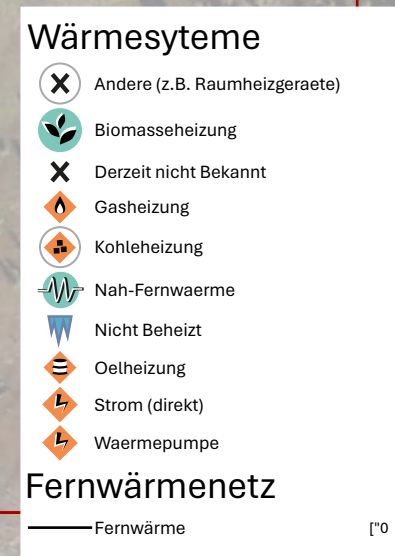
A4

Land Kärnten, Maxar, Microsoft

B3

B4

C5



Marktgemeinde Seeboden am
Millstätter See

Destination:

Major: 13.000

Datum: 28.01.2025

Zahl: 0634-013

Projektleitung: Dr A. Maussch

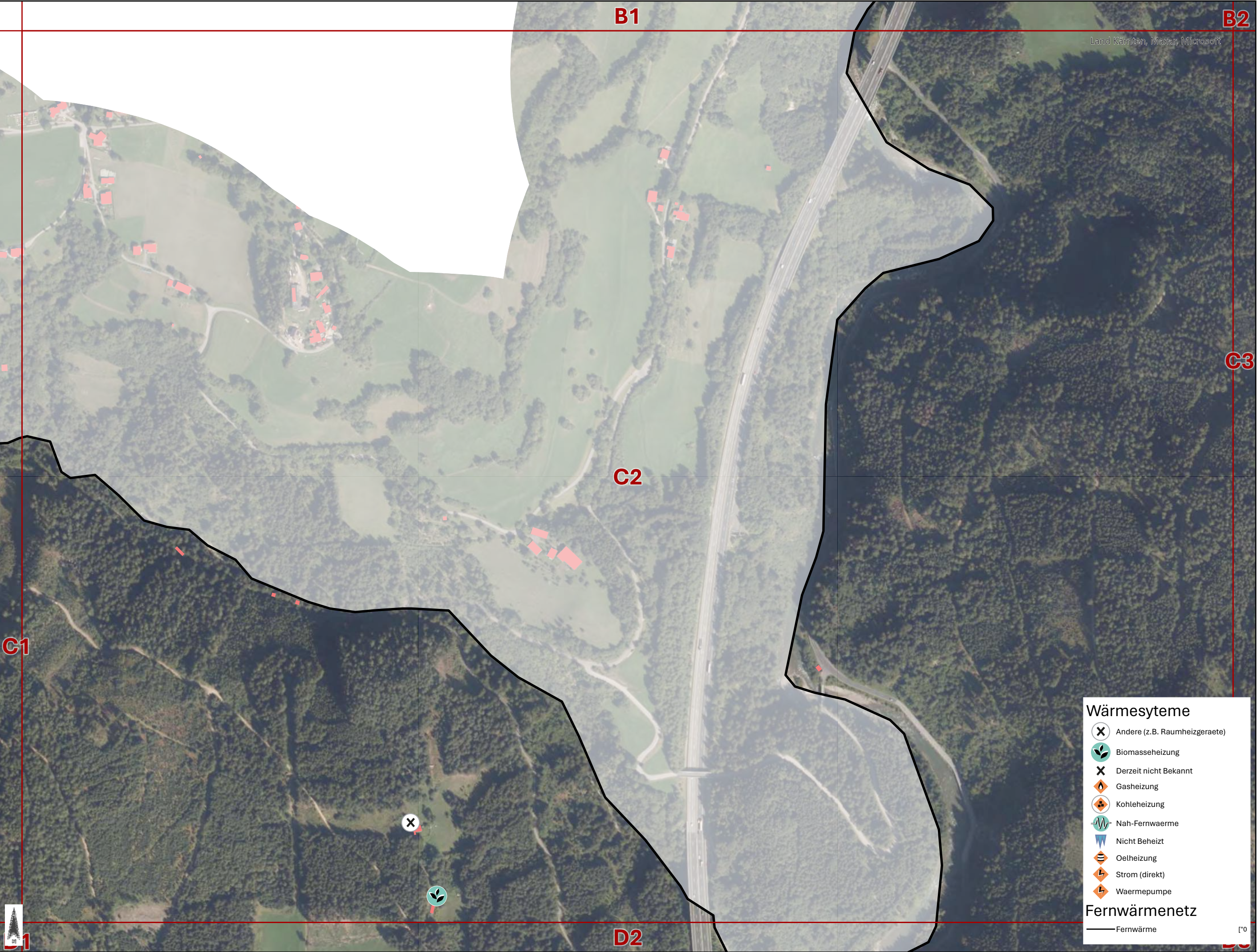
Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

**Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**
A-9524, Villach, Europastraße 8

Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at





Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
Bestandsanalyse Wärme

Maßstab: 1:5.000
Datum: 28.01.2025
Zahl: 0634-013

Projektleitung: DIA. Maitisch
Planerstellung: L. Pucher, BSc
Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at





X

Andere (z.B. Raumheizgeraete)

🌿

Biomasseheizung

X

Derzeit nicht Bekannt

🔥

Gasheizung

🔥

Kohleheizung

🌊

Nah-Fernwaerme

❄️

Nicht Beheizt

🔥

Oelheizung

⚡

Strom (direkt)

🔥

Waermepumpe

—

Fernwaerme

°

Land Kärnten; Maxar; Microsoft

Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See

Bestandsanalyse Wärme

Maßstab: 1:5.000

Datum: 28.01.2025

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DIA. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschaftsplanung und -pflege

A-9524, Villach, Europastraße 8

Telefon: +43 4242 23323

E-Mail: office@l-w-k.at

www.l-w-k.at

LWK

ZIVILTECHNIKER



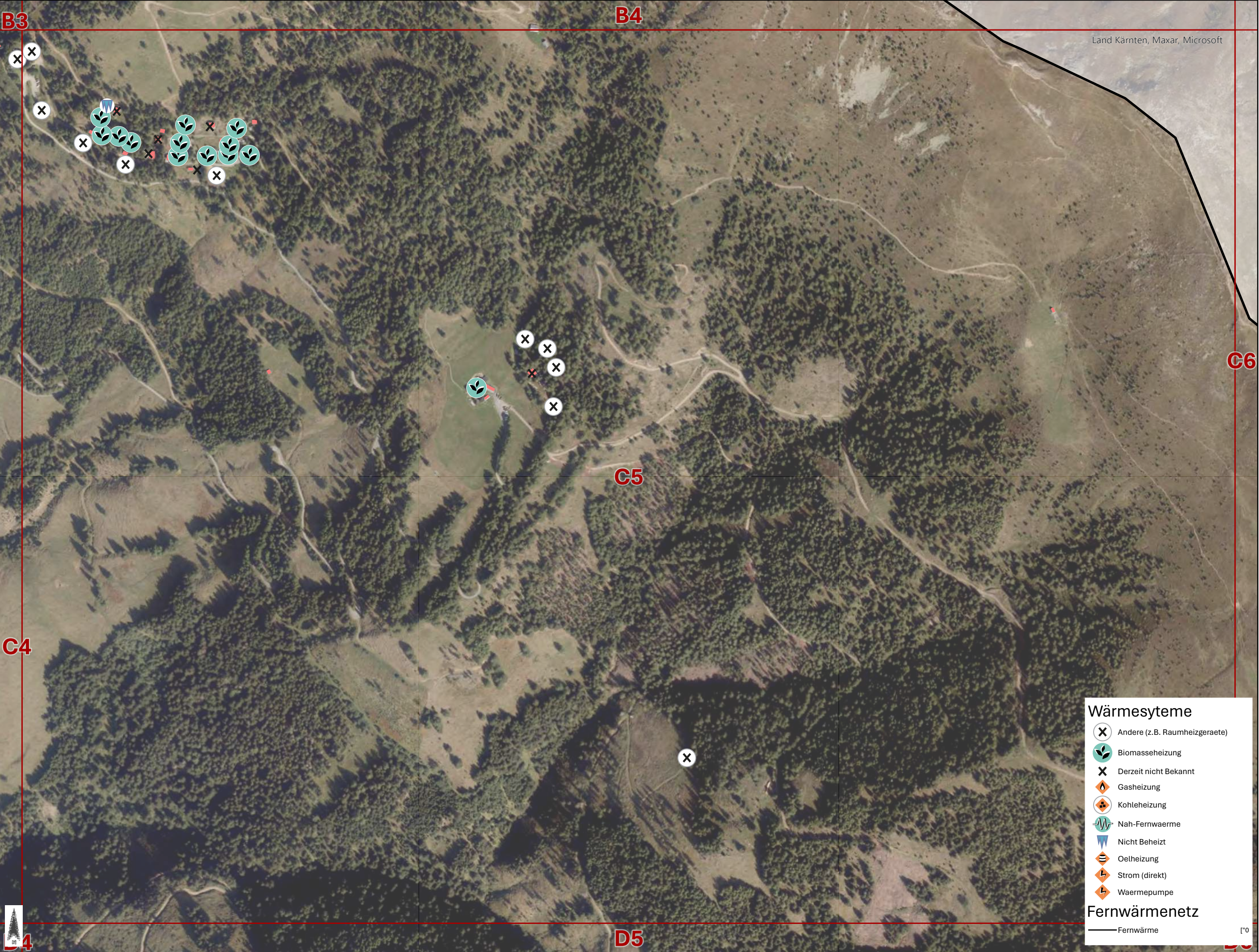
Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See	
Bestandsanalyse Wärme	

Maßstab: 1:5.000	
Datum: 28.01.2025	
Zahl: 0634-013	

Projektleitung: DI A. Maitisch	
Planerstellung: L. Pucher, BSc	
Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung	

**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**
A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at





Marktgemeinde Seeboden am
Millstätter See

Bestandsanalyse Wärme

Maßstab: 1:5.000

Datum: 28.01.2025

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DI A. Maitisch

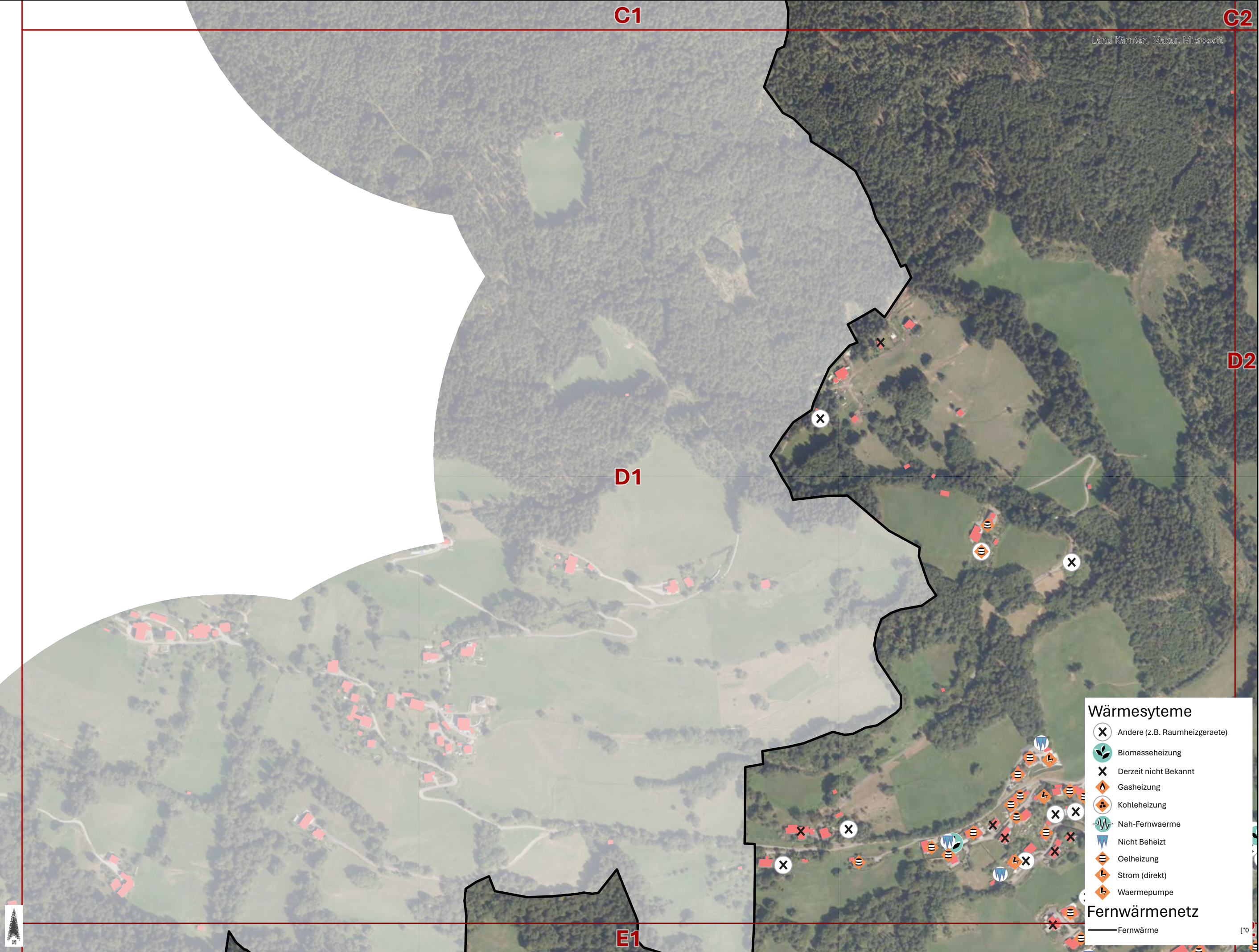
Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at

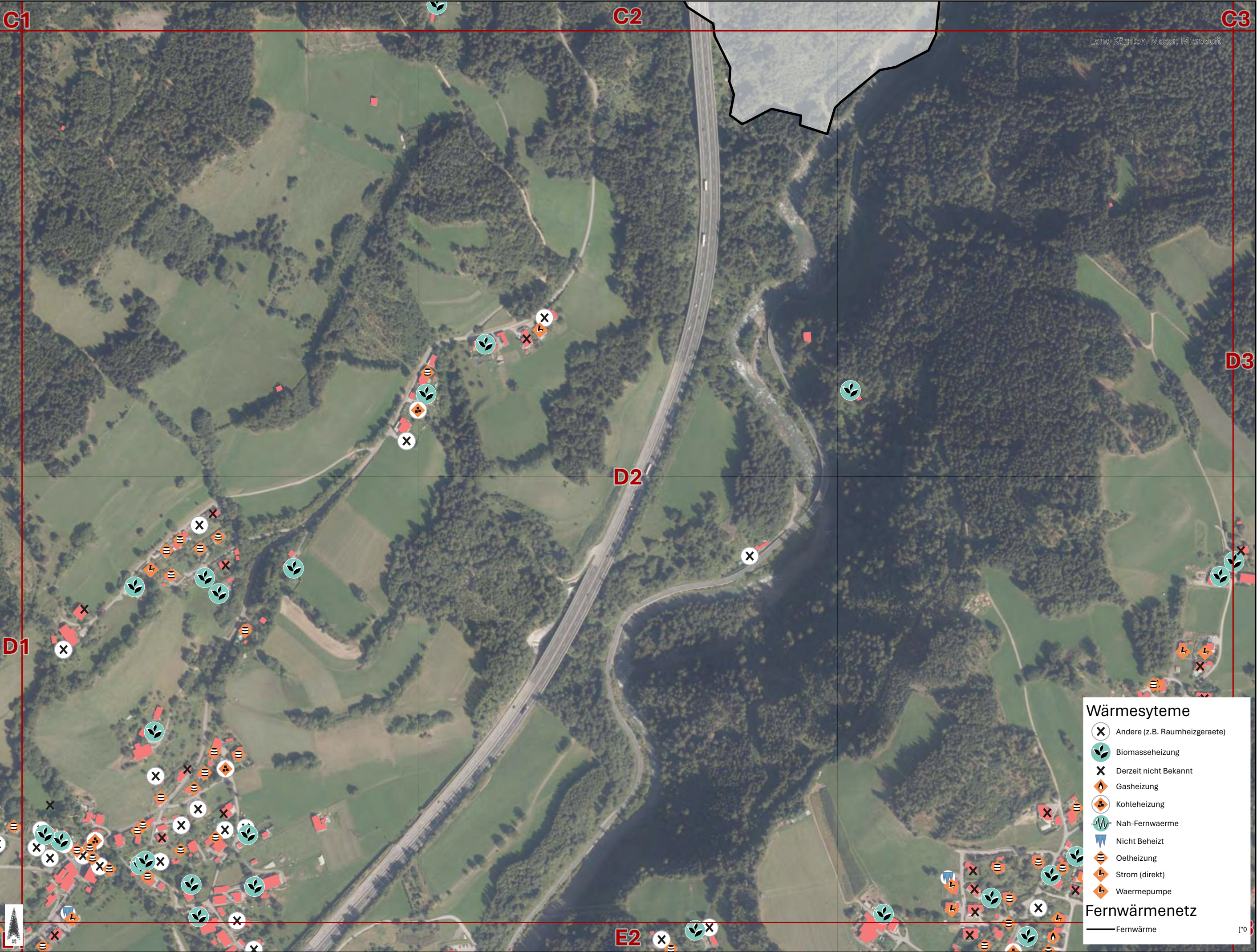




Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See	Maßstab: 1:5.000	Projektleitung: DIA. Maitisch
Bestandsanalyse Wärme	Datum: 28.01.2025	Planerstellung: L. Pucher, BSc
	Zahl: 0634-013	Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**
A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at







Marktgemeinde Seeboden am
Millstätter See

Maßstab: 1:5.000

Datum: 28.01.2025

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DIA. Maitisch

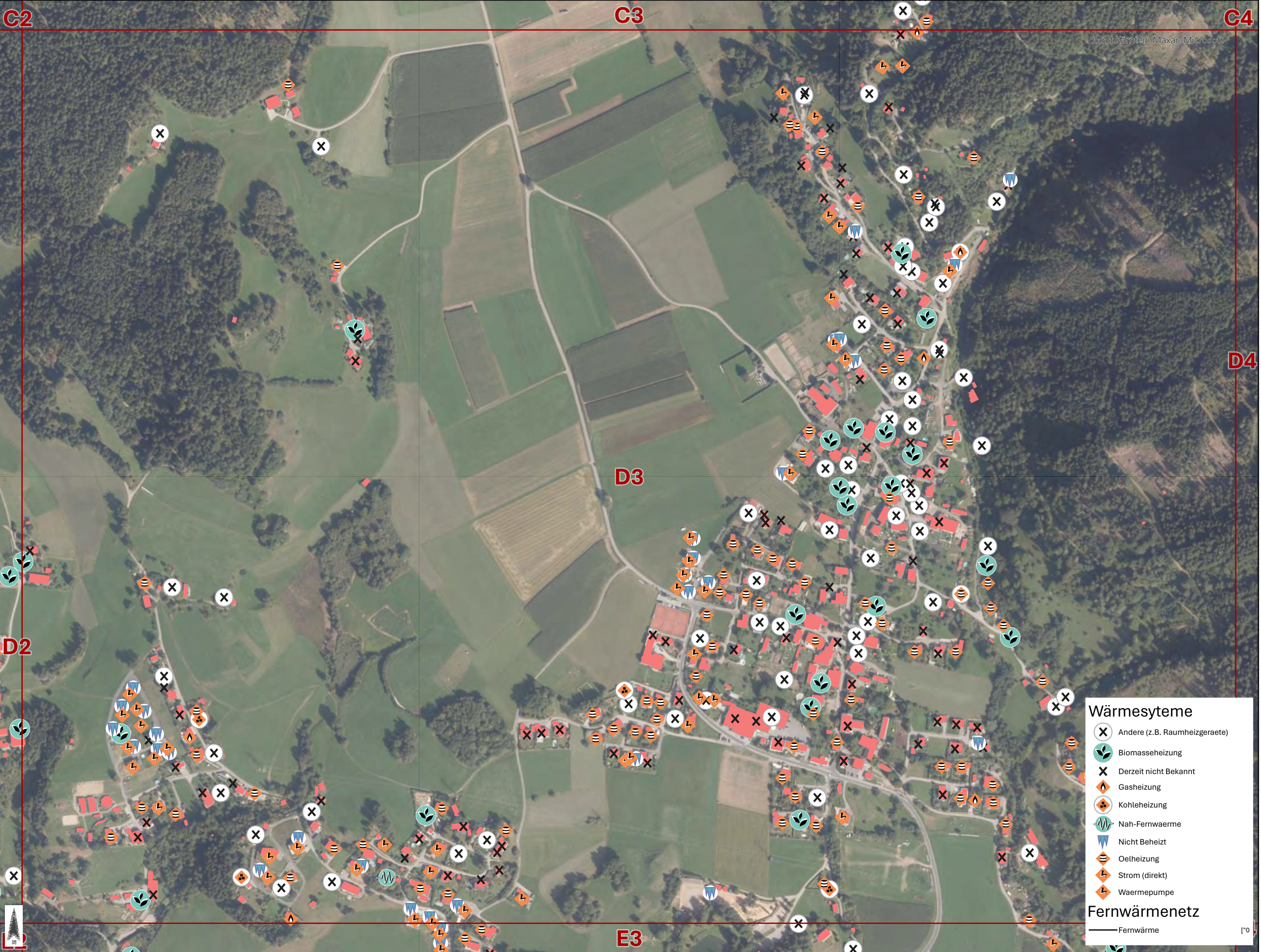
Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at





Land Kärnten, Maxar, Microsoft

Wärmesysteme

- ⊗ Andere (z.B. Raumheizgeraete)
- 🌿 Biomasseheizung
- ✕ Derzeit nicht Bekannt
- 🔥 Gasheizung
- ⬮ Kohleheizung
- 🌊 Nah-Fernwaerme
- 🌊 Nicht Beheizt
- 🔥 Ölheizung
- ⚡ Strom (direkt)
- 🔧 Waermepumpe

Fernwärmenetz

— Fernwärme

[°0



Marktgemeinde Seeboden am
Millstätter See

Bestandsanalyse Wärme

Maßstab: 1:5.000

Datum: 28.01.2025

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DIA. Maitisch

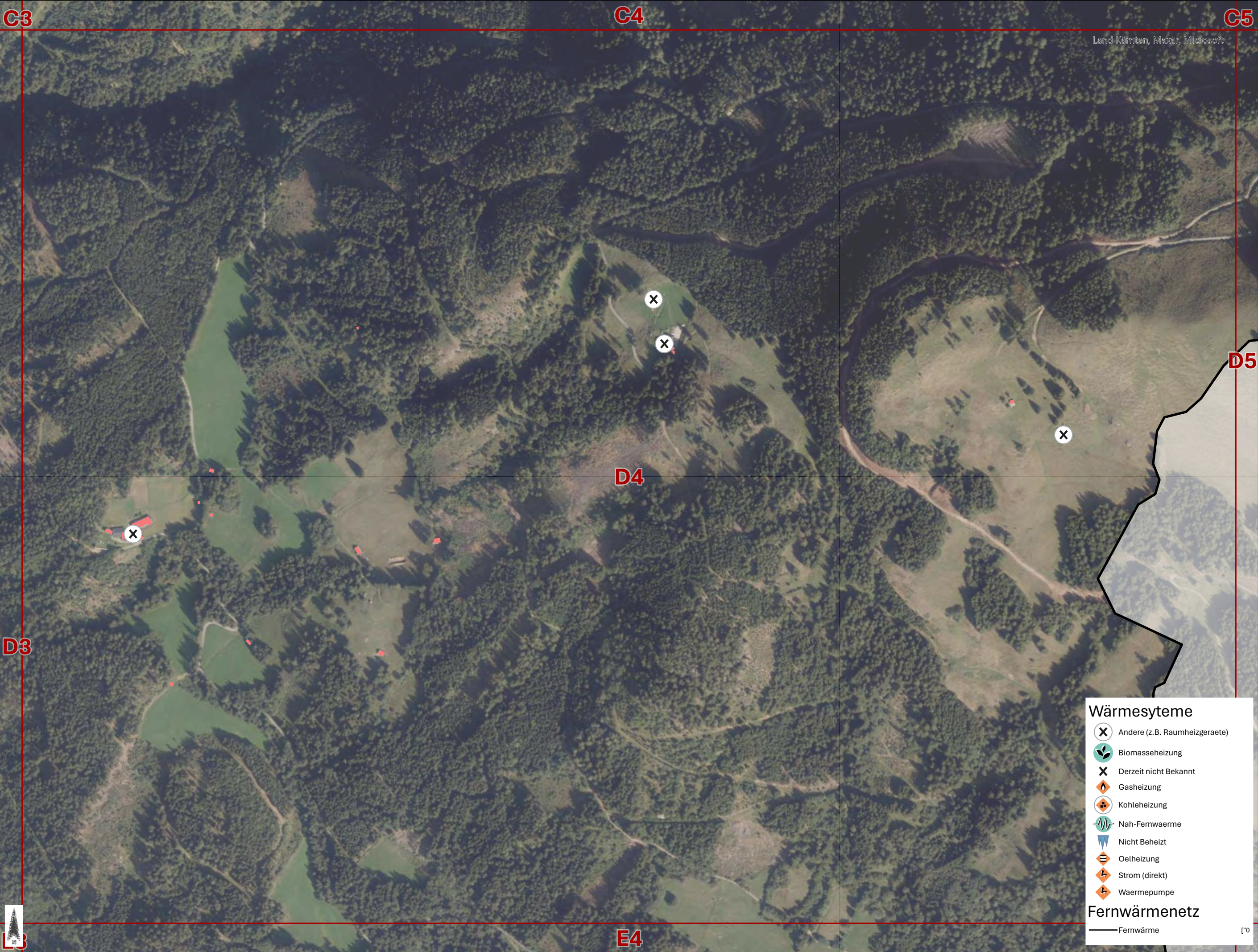
Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at





Land Kärnten, Maxar, Microsoft

Wärmesysteme

- Andere (z.B. Raumheizgeraete)
- Biomasseheizung
- Derzeit nicht Bekannt
- Gasheizung
- Kohleheizung
- Nah-Fernwaerme
- Nicht Beheizt
- Oelheizung
- Strom (direkt)
- Waermepumpe

Fernwärmenetz

— Fernwärme

[°0



Marktgemeinde Seeboden am
Millstätter See

Bestandsanalyse Wärme

Maßstab: 1:5.000

Datum: 28.01.2025

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DI A. Maitisch

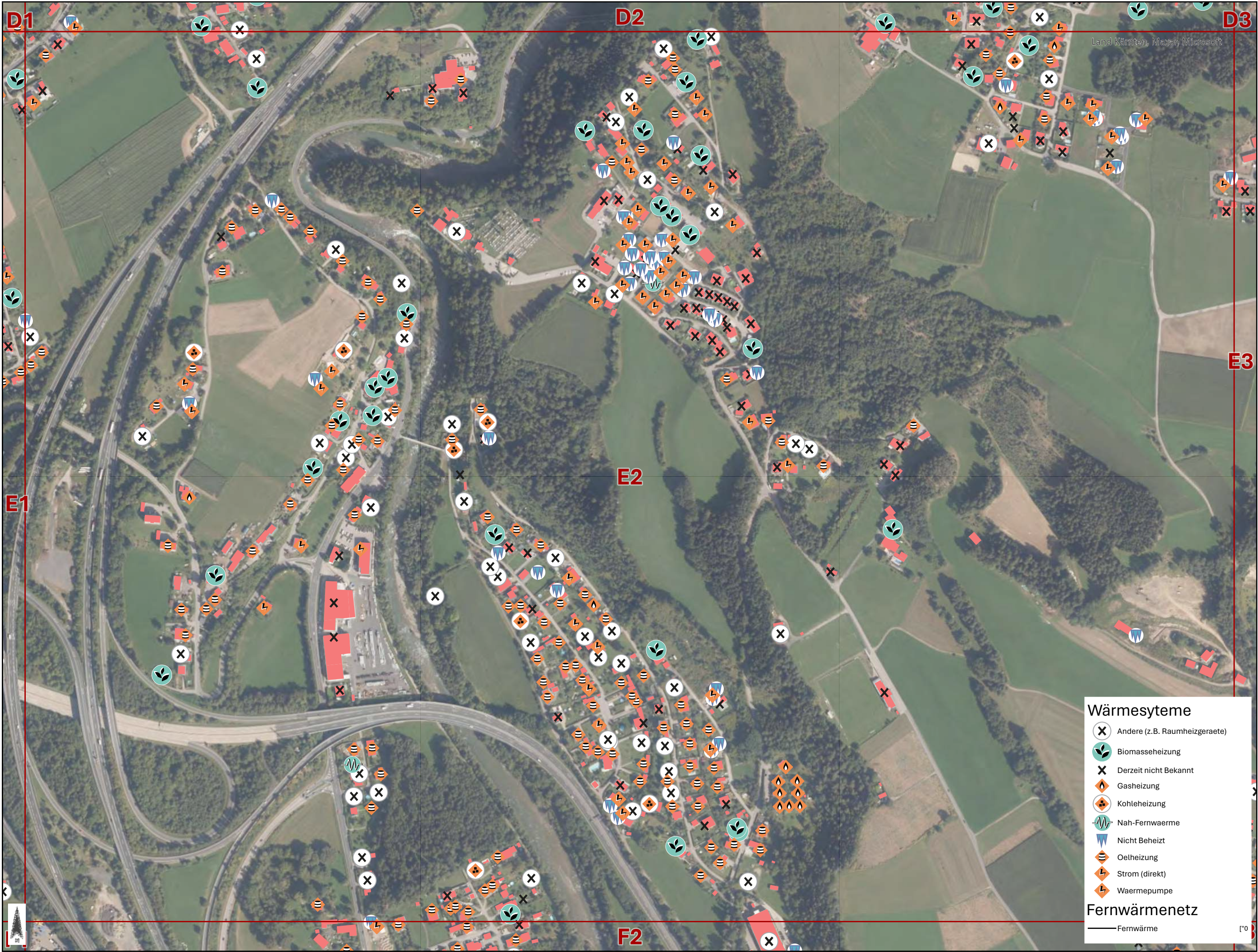
Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at







Marktgemeinde Seeboden am
Millstätter See

Maßstab: 1:5.000

Datum: 28.01.2025

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DI A. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

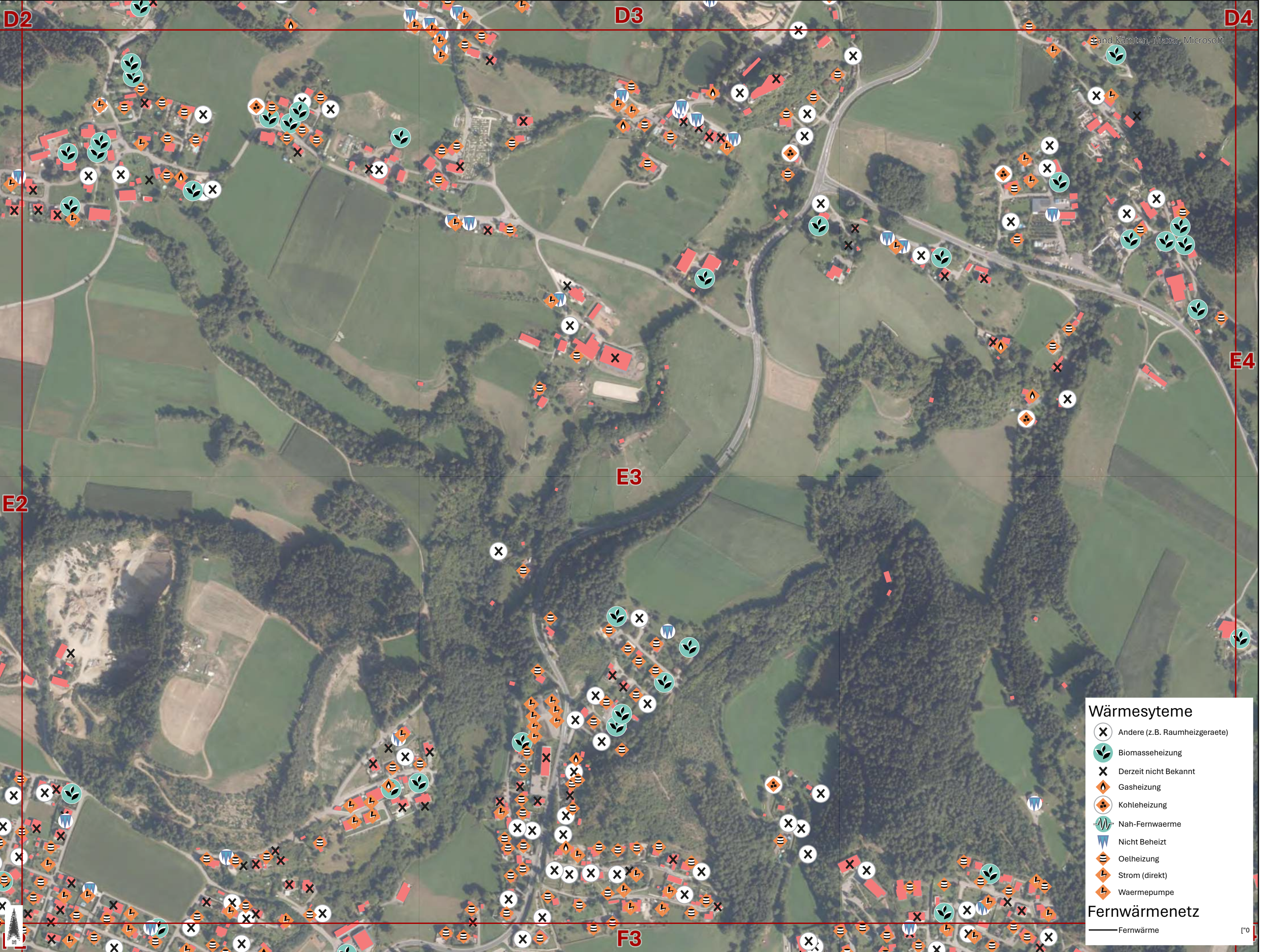
Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



LWK
ZIVILTECHNIKER



Wärmesysteme

- Andere (z.B. Raumheizgeraete)
- Biomasseheizung
- Derzeit nicht Bekannt
- Gasheizung
- Kohleheizung
- Nah-Fernwaerme
- Nicht Beheizt
- Oelheizung
- Strom (direkt)
- Waermepumpe

Fernwärmenetz

- Fernwärme

Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See

Bestandsanalyse Wärme

Projektleitung: DIA. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

A-9524, Villach, Europastraße 8

Telefon: +43 4242 23323

E-Mail: office@l-w-k.at

www.lw-k.at

L

W

K

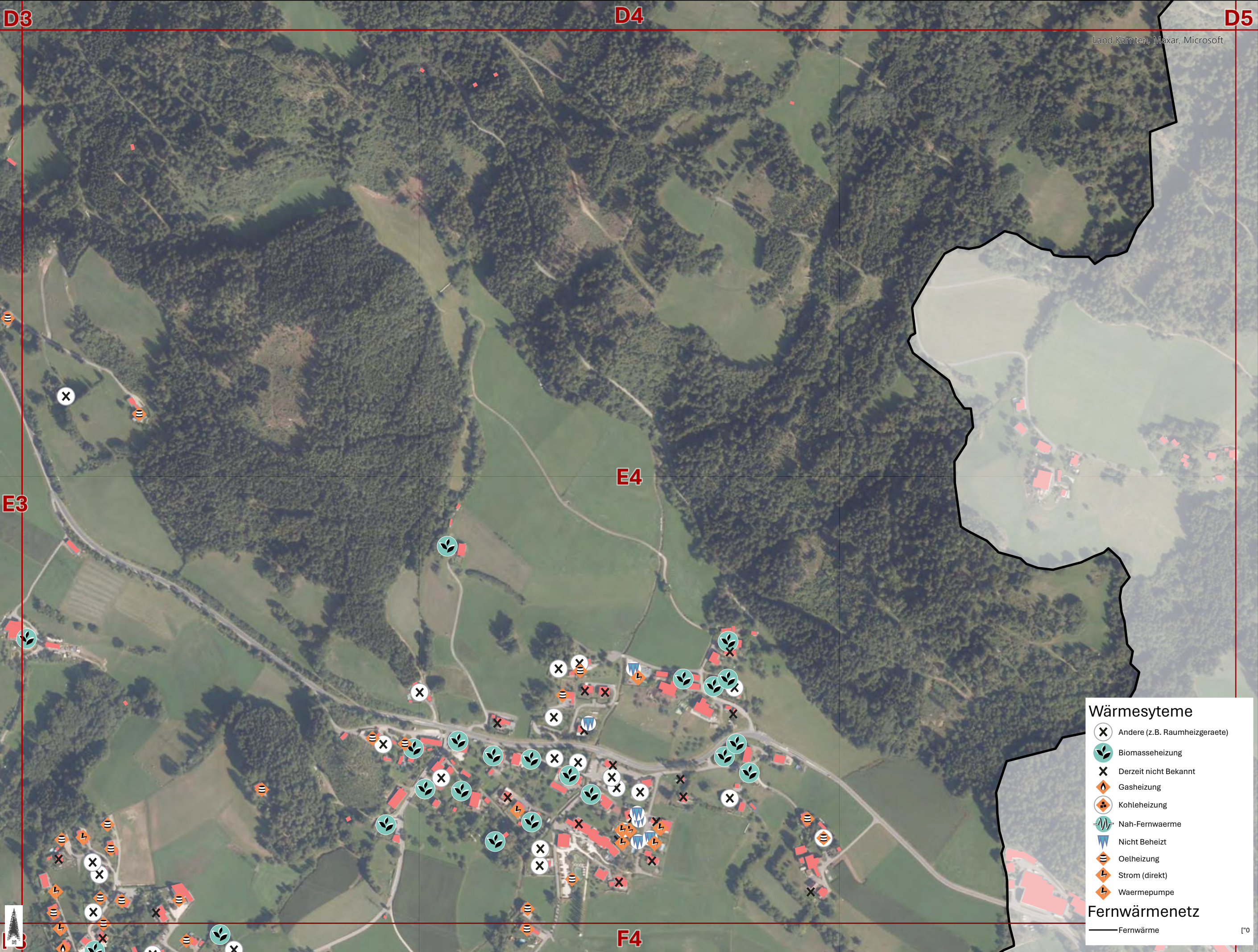
ZIVILTECHNIKER

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

Maßstab: 1:5.000

Datum: 28.01.2025

Zahl: 0634-013



Marktgemeinde Seeboden am
Millstätter See

Bestandsanalyse Wärme

Maßstab: 1:5.000

Datum: 28.01.2025

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DIA. Maitisch

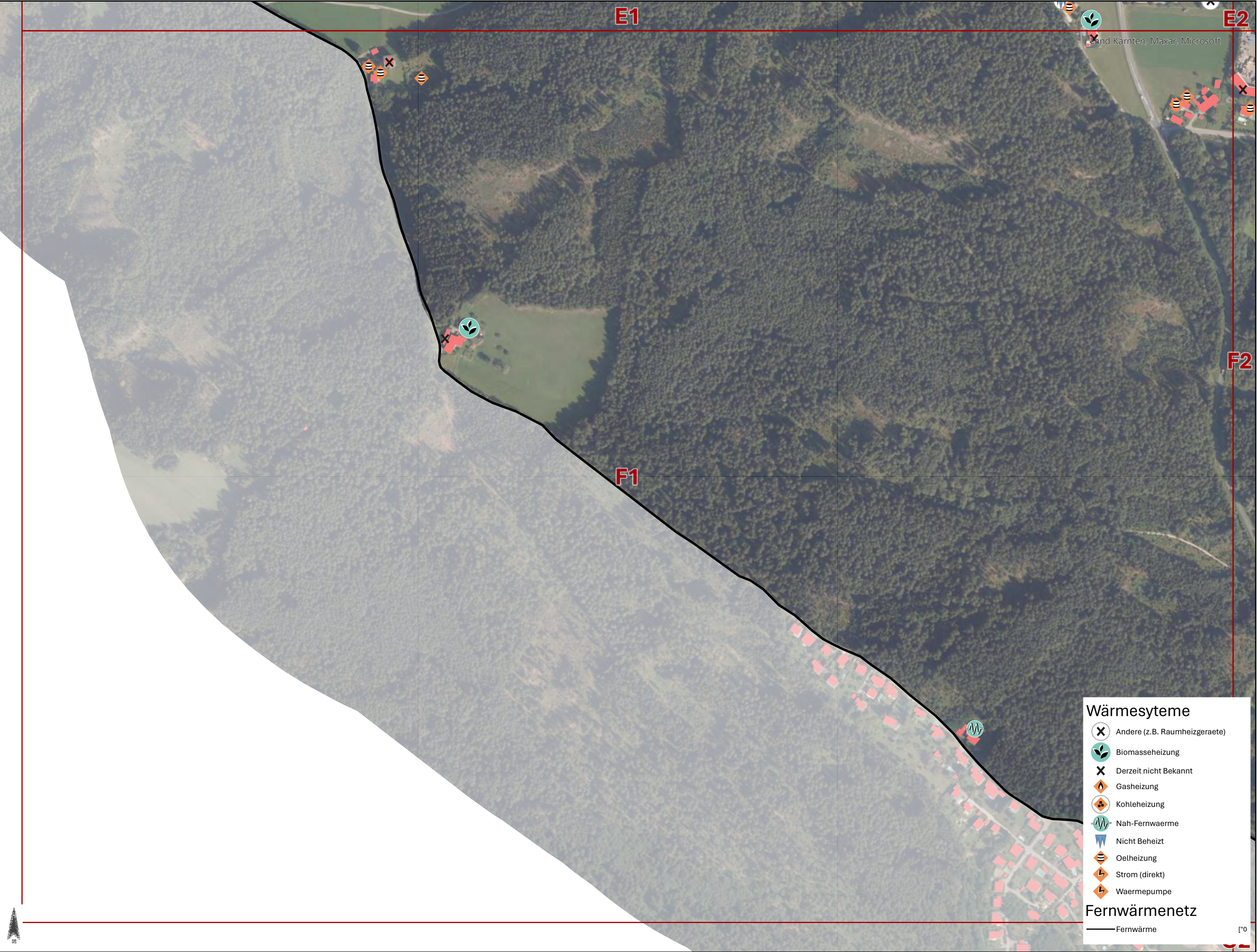
Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at





Wärmesysteme

- Andere (z.B. Raumheizgeraete)
- Biomasseheizung
- Derzeit nicht Bekannt
- Gasheizung
- Kohleheizung
- Nah-Fernwaerme
- Nicht Beheizt
- Oelheizung
- Strom (direkt)
- Waermepumpe

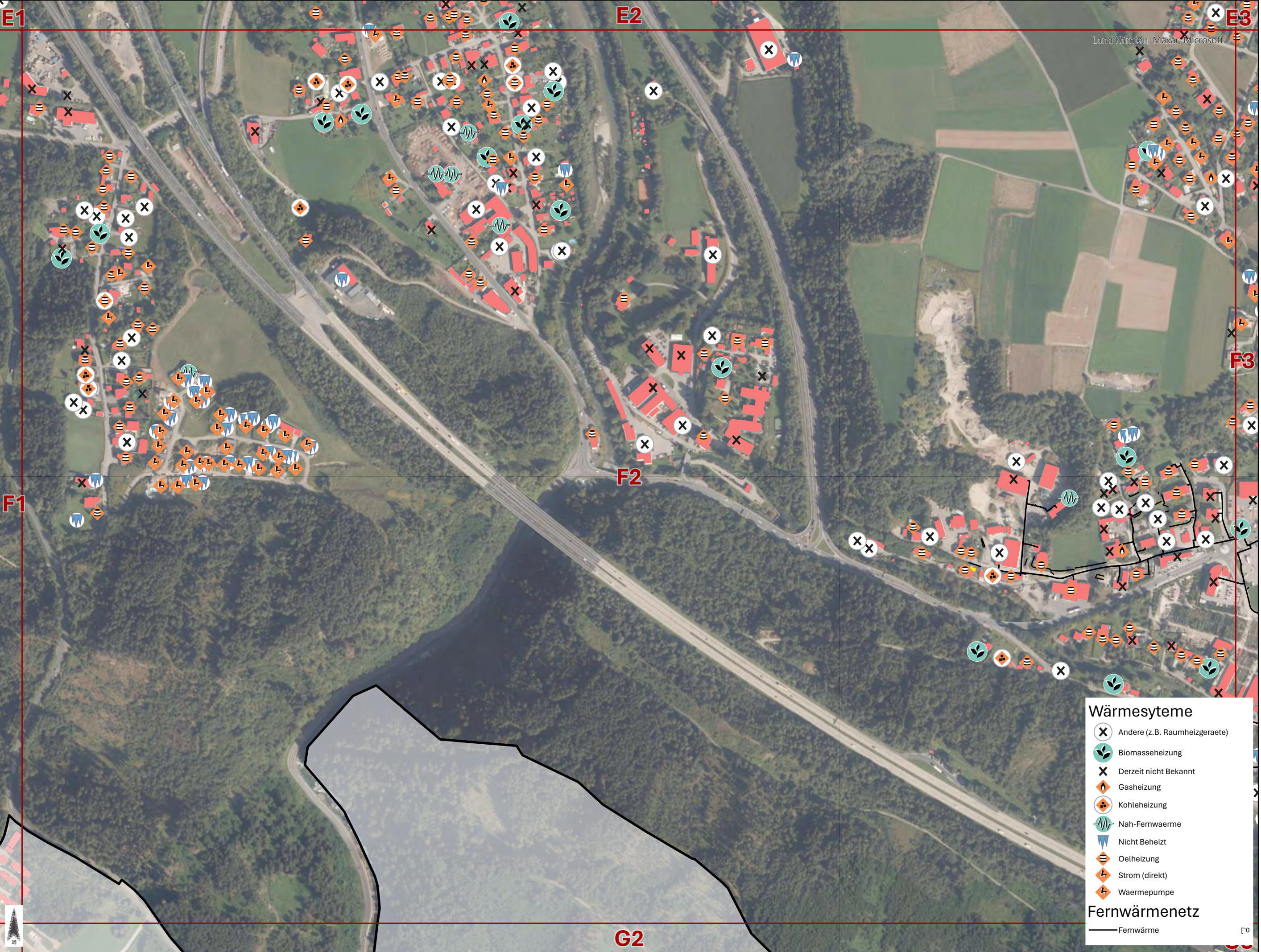
Fernwärmenetz

- Fernwärme

**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at

	Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See	Maßstab: 1:5.000	Projektleitung: DIA. Maitisch	
		Datum: 28.01.2025		Planerstellung: L. Pucher, BSc
		Zahl: 0634-013		
Bestandsanalyse Wärme				



Land Kärnten, Maxar, Microsoft

Wärmesysteme

- ⊗ Andere (z.B. Raumheizgeraete)
- 🌿 Biomasseheizung
- ⊗ Derzeit nicht Bekannt
- 🔥 Gasheizung
- ⊗ Kohleheizung
- 🌊 Nah-Fernwaerme
- 🌊 Nicht Beheizt
- 🔥 Oelheizung
- 🔥 Strom (direkt)
- 🔥 Waermepumpe

Fernwärmenetz

— Fernwärme

[°0



Marktgemeinde Seeboden am
Millstätter See

Maßstab: 1:5.000

Datum: 28.01.2025

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DIA. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

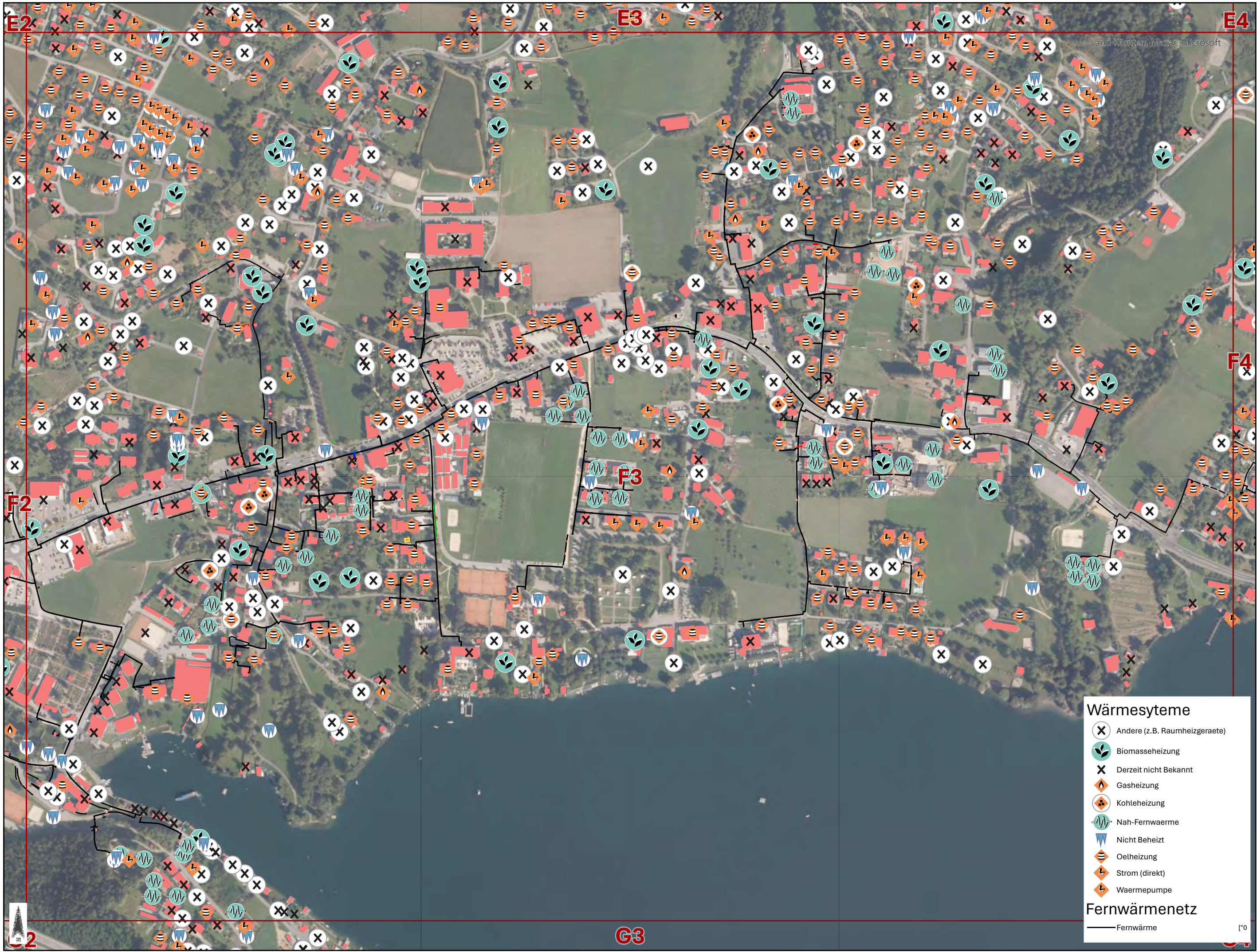
Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



LWK
ZIVILTECHNIKER



Land Kärnten, Maxar, Microsoft

Wärmesysteme

- Andere (z.B. Raumheizgeraete)
- Biomasseheizung
- Derzeit nicht Bekannt
- Gasheizung
- Kohleheizung
- Nah-Fernwaerme
- Nicht Beheizt
- Oelheizung
- Strom (direkt)
- Waermepumpe

Fernwärmenetz

— Fernwärme

[°0



Marktgemeinde Seeboden am
Millstätter See

Maßstab: 1:5.000

Datum: 28.01.2025

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DIA. Maitisch

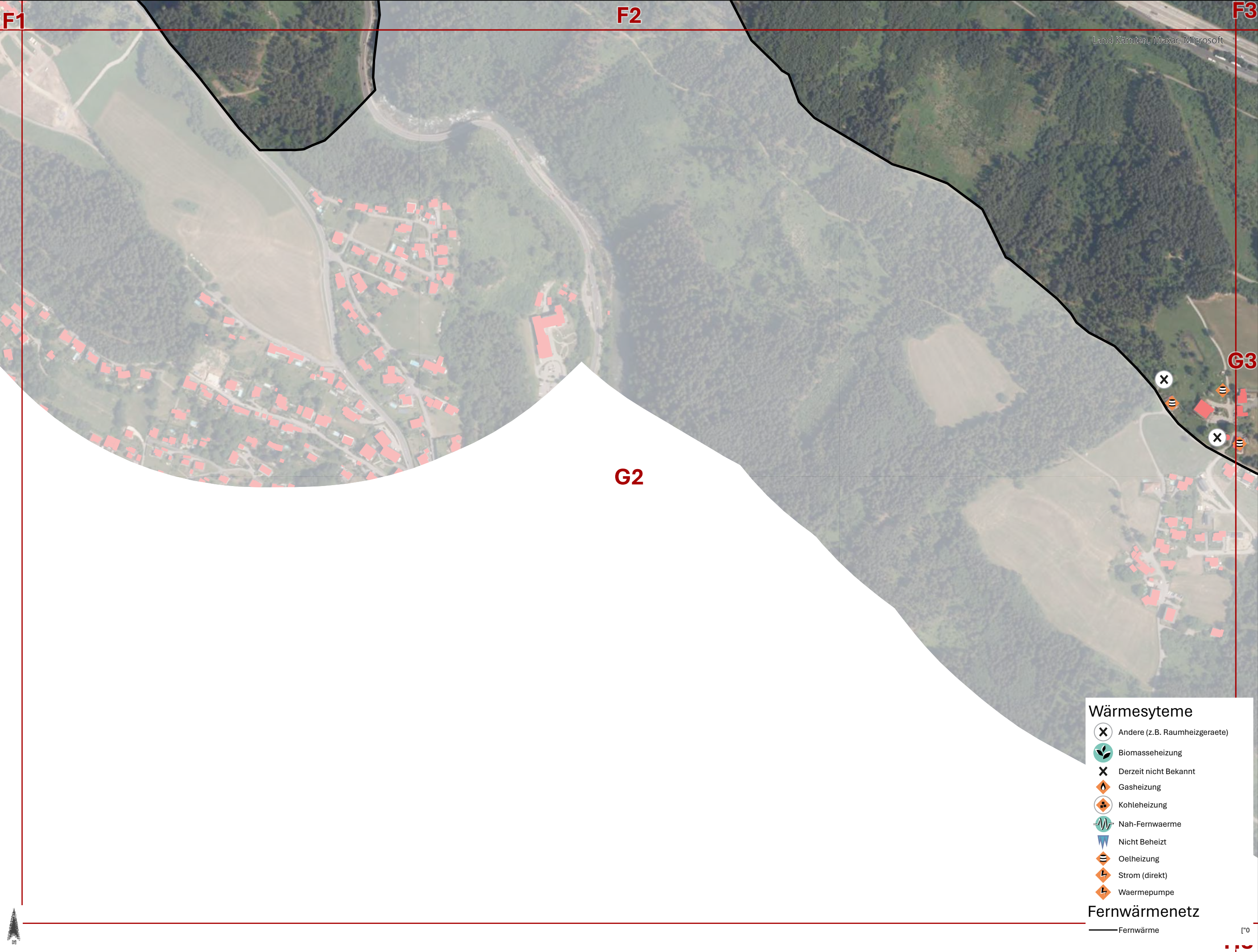
Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at







**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**
A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at

	Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See	
	Maßstab: 1:5.000	Datum: 28.01.2025
	Zahl: 0634-013	
Bestandsanalyse Wärme		

Projektleitung: DI A. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung



Land Kärnten, Maxar, Microsoft

Wärmesysteme

- Andere (z.B. Raumheizgeraete)
- Biomasseheizung
- Derzeit nicht Bekannt
- Gasheizung
- Kohleheizung
- Nah-Fernwaerme
- Nicht Beheizt
- Oelheizung
- Strom (direkt)
- Waermepumpe

Fernwärmenetz

Fernwärme [°0]



Marktgemeinde Seeboden am
Millstätter See

Bestandsanalyse Wärme

Maßstab: 1:5.000

Datum: 28.01.2025

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DIA. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

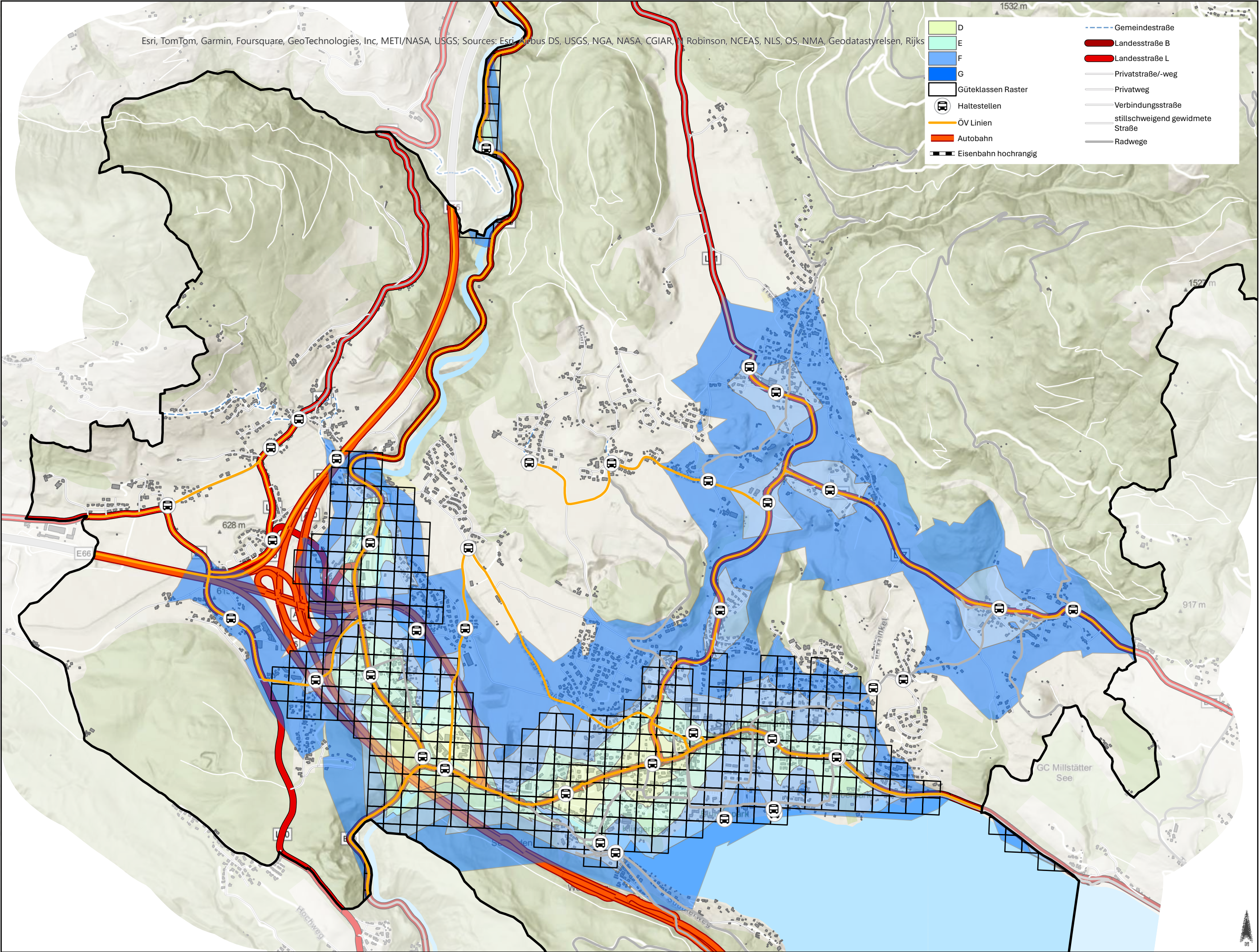
**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



Anlage C – Pläne zu Punkt 2.3

MOBILITÄT



Marktgemeinde Seeboden am
Millstätter See

Bestandsanalyse Mobilität

Maßstab: 1:25.000

Datum: 28.01.2025

Zahl: 0634-013

Projektleitung: DIA. Maitisch

Planerstellung: L. Pucher, BSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**

A-9624, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@lw-k.at
www.lw-k.at





**Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH**
A-9524 Villach, Europastraße 8 | Telefon: +43 4242 23323 | E-Mail: office@l-w-k.at



VORENTWURF

**MARKTGEMEINDE
SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE**

**ÖRTLICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT**

ÜBERARBEITUNG 2024

**SCHWERPUNKTMODUL
Baulandmobilisierung und
Leerstandsaktivierung**



Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See

Gemeindekennzahl 20634

Örtliches Entwicklungskonzept Überarbeitung 2024

Schwerpunktmodul

Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung

Dipl.-Ing. Andreas Maitisch

Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

Geschäftszahl: GZ-205/2024-AM
Geschäftszahl des Gemeinderatsbeschluss:vom.....

Stand: 29.01.2025



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	2
1.1	INSTRUMENTE DES FLÄCHENMANAGEMENTS.....	3
1.2	EMPFEHLUNGEN ZUM FLÄCHENMANAGEMENT & AKTIVER BODENPOLITIK.....	3
2	ANALYSE.....	5
2.1	METHODIK ZUR BAULANDMOBILISIERUNG.....	5
2.2	FLÄCHENBILANZ.....	6

1 EINLEITUNG

Das Modul Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung zielt auf die Reduzierung der Baulandreserven und des Leerstandes ab. Aufgabe ist es den baulichen Bestand, den Leerstand sowie die Baulandreserven im Gemeindegebiet zu erheben und darauf aufbauend konkrete Zielsetzungen und Maßnahmen zu erarbeiten.

Der Grund für die Erstellung dieses Moduls ist die derzeitige Aktualisierung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Seeboden am Millstätter See und die damit verbundene verpflichtende Ausarbeitung zweier vertiefender Schwerpunktmodule, für welche die Gemeinde einen fixen Förderbetrag erhält. Folgende Module stehen dabei zur Auswahl:

- Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung
- Stärkung von Orts- und Stadtkernen, Ortskernbelebung
- Energieraumordnung und Klimaschutz (verpflichtend zu wählen)
- Freiraum und Landschaft – Schutz und Entwicklung
- Interkommunales Entwicklungskonzept

Das Modul Energieraumordnung wird mit € 7.500 gefördert und ist dabei verpflichtend zu wählen, für alle anderen Module gibt es einen Förderbetrag von € 5.000.

Die Auswahl des Moduls erfolgte im Hinblick auf die zahlreich vorhandenen, teilweise großflächigen Baulandreserven.

Das Schwerpunktmodul zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen erscheint aufgrund der Siedlungsstruktur der Marktgemeinde als wenig bedeutsam. Diese ist geprägt durch den Hauptort Seeboden, welcher nahezu alle zentralörtlichen Einrichtungen beinhaltet und den gesellschaftlichen Mittelpunkt sowie auch den künftigen Siedlungsschwerpunkt darstellt. Demgegenüber bestehen mehrere landwirtschaftlich bzw. durch Wohnnutzungen geprägte kleinere Ortschaften ohne klar ersichtliche Zentrumsstruktur.

Eine Vertiefung im Bereich der Ortskernbelebung erscheint in Seeboden ebenso nicht zielführend. Der Hauptort stellt einen kompakten Siedlungskörper dar, welcher durch diverse zentralörtliche Einrichtungen (Supermärkte, Restaurants und Gasthöfe, Rathaus, Kinderbetreuung, Schwimmbäder etc.) sämtliche Bedürfnisse des täglichen Bedarfs abdeckt.

Der Großteil der Gemeindefläche von Seeboden ist unversiegelt und naturräumlich gesehen noch im Ursprungszustand erhalten geblieben, abgesehen vom Hauptort Seeboden, welcher eine typische Dichte aufweist. Der Dauersiedlungsraum betrifft ausschließlich den unmittelbaren Nahbereich von Seeboden, nach Norden und Westen anschließend folgen einzelnen Ortschaften mit geringer Siedlungsentwicklung.

Seeboden ist zudem Partnergemeinde im Tourismusverband Spittal an der Drau – Millstätter See (mit 8 weiteren Gemeinden), der Klima- und Energie-Modellregion Millstatt (mit 6 weiteren Gemeinden) sowie der Klimawandel-Anpassungsmodellregion Nockregion (mit 16 weiteren Gemeinden). Diese interkommunale Zusammenarbeit soll abseits von ÖEK-Modulen weiter forciert bzw. ausgebaut werden.

Das Modul umfasst dabei:

- a) Erfassung des baulichen Bestandes und Leerstandes und differenzierte Betrachtung der demographischen Entwicklung
- b) Erfassung, Analyse und Bewertung der bestehenden und ungenutzten Bauland- und Flächenreserven sowie Abschätzung der Verfügbarkeit
- c) Strategie zur künftigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung von Flächenreserven und Bauland (Berücksichtigung von Kosten/Nutzen, Infrastruktur, Mobilität/ÖV)
- d) Erarbeitung von konkreten Maßnahmen zur Umsetzung der Strategie
- e) Maßnahmen zur laufenden Aktualisierung der Daten und Entscheidungsgrundlagen

1.1 INSTRUMENTE DES FLÄCHENMANAGEMENTS

Das Örtliche Entwicklungskonzept soll die Mindestinhalte des Flächensparens definieren. Darunter fällt etwa eine Baulandanalyse (**Bauflächenbilanz**) sowie eine **Baulandbedarfsabschätzung** für die betroffene Gemeinde. Weiters werden Aussagen zur Entwicklung der Siedlungsgebiete bzw. des Freiraumes und Bereiche definiert, welche naturräumlich wertvoll und daher unbedingt freizuhalten sind.

Zusätzlich ist mit Neuwidmungen restriktiv umzugehen. Die **Zersiedlungsvermeidung** sowie die Ausrichtung an den Baulandbedarf und die Eignung ist in den Vordergrund zu stellen. Bauland soll räumlich nur in **Anbindung an bestehende Siedlungsgebiete** ausgewiesen werden. Außenentwicklungen ausschließlich dann, wenn keine geeigneten und verfügbaren innerörtlichen Baulandreserven bestehen.

Gewidmetes und unbebautes Bauland soll reduziert werden. Flächen, welche mehr als 10 Jahre unbebaut bestehen sollen lageabhängig und durch kommunale Planungsinteressen begründet rückgewidmet zumindest aber baulandmobilisierende Maßnahmen ergriffen werden können. Da Rückwidmungen in der Praxis äußerst begrenzt durchgeführt werden ist zumindest die Festlegung eines Aufschließungsgebietes zu verordnen, sodass diese Flächen in der Bauflächenbilanz nicht mehr berücksichtigt werden müssen¹.

1.2 EMPFEHLUNGEN ZUM FLÄCHENMANAGEMENT & AKTIVER BODENPOLITIK

Zur effizienten Flächennutzung sollen vorhandene Baulandreserven in Ortskern- und Zentrennähe einer Bebauung zugeführt bzw. bei Neuwidmungen eine Bebauung innerhalb eines festgelegten Planungshorizontes sichergestellt werden. Folgende empfehlende Maßnahmen werden von der ÖROK empfohlen:

1. Vertragsraumordnung bei Neuwidmung von Bauland: Gemeinden sollen durch spezifische Regelungsinhalte der Vertragsraumordnung die fristgerechte Nutzung von Bauland bzw. den Verkauf entsprechender Liegenschaften vertraglich absichern (z.B. Pönalen und/ oder günstige Vorkaufsrechte für Gemeinden).

¹ Quelle: ÖROK

2. **Befristete Widmungen:** Nicht nur bei Neuwidmungen von Bauland, sondern auch für bestehende Baulandreserven sollen Befristungen festgelegt werden können, wobei nach Fristablauf entschädigungslose Rückwidmungen (in Randlagen), finanzielle Beiträge des Eigentümers oder Vorkaufsrechte für Gemeinden vorgesehen werden sollen.

3. **Aufschließungs- und Erhaltungsbeiträge:** Für Gemeinden sollen Möglichkeiten zur Einhebung von Aufschließungsbeiträgen für unbebautes Bauland geschaffen werden, um frühzeitig die aufgewendeten Infrastrukturkosten rückerstattet zu bekommen. Die Mobilisierung von unbebautem Bauland in hochwertigen Lagen soll durch Erhaltungsbeiträge unterstützt werden. Zusätzlich sind die rechtlichen und fachlichen Möglichkeiten und Grenzen von Modellen für eine Mehrwertabschöpfung bei Widmungsgewinnen zu prüfen.

4. **Bodengesellschaften oder -fonds:** Aktive Bodenpolitik soll durch Bodengesellschaften oder -fonds unterstützt bzw. von den Gemeinden selbst oder im Rahmen interkommunaler Kooperationen durchgeführt werden. Geeignet sind Fonds, deren Aufgaben der An- und Verkauf von Liegenschaften, die Aktivierung innerörtlicher Brachflächen und Leerstände sowie Beratung und Förderungen von Gemeinden sind.

5. **Baulandumlegung:** Die rechtlichen Voraussetzungen für Baulandumlegungen von Amts wegen sollen geschaffen werden, bei denen nicht zwingend alle Grundeigentümer einem Flächentausch zustimmen müssen. Mit der Baulandumlegung soll das Flächenangebot an innenliegenden, bebaubaren Flächen sowie Flächen in infrastrukturell gut geeigneten Lagen durch die Neuordnung von Grundstücken unter Einbindung der benötigten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen verbessert werden.

6. **Hochwertige Innenverdichtung in Siedlungsschwerpunkten:** Um die Siedlungsentwicklung künftig auf infrastrukturell hochwertige Bereiche zu konzentrieren („Innen vor Außen“), sollen Siedlungsschwerpunkte in (über-)örtlichen Konzepten festgelegt und möglichst interkommunal abgestimmt werden. In Siedlungsschwerpunkten sollen Maßnahmen für qualitätsvolle bauliche Dichten – bei Berücksichtigung von ausreichenden (öffentlichen) Grün- und Freiräumen sowie anderen Folgeeinrichtungen – festgelegt werden.²

² Quelle: ÖROK (https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/Bilder/2.Reiter-Raum_u._Region/5.Empfehlungen/OEROK-Empfehlung_Nr._56_angenommen_HP.pdf)

2 ANALYSE

2.1 METHODIK ZUR BAULANDMOBILISIERUNG

Die Analyse aus welcher schlussendlich die einzelnen Maßnahmen abgeleitet werden besteht aus **zwei zentralen Arbeitsschritten**. Zunächst werden dabei die Baulandreserven im gesamten Gemeindegebiet erhoben. Dabei wird vorerst keine Rücksicht auf Situierung, Baulandeignung und Größe genommen, lediglich wird eine Untergrenze von ca. 500 m² fixiert, für kleinere Flächen wird in einer ländlich bzw. landwirtschaftlich geprägte Gemeinde ohne Reihenhausbauweise und sonstiger verdichteter Baustrukturen keine Baulandeignung angenommen. Für Flächen > 500 m² erfolgt anschließend ein weiterer Analyseschritt: die **Kategorisierung**.



Abbildung 1: Schematischer Überblick zur Kategorisierung der Baulandreserven³

Dazu werden sämtliche als Baulandreserve klassifizierte Flächen nach folgendem Schema bewertet:

1. Baulücke

Als Baulücken sind Flächen definiert, welche sich im Siedlungsverband befinden und parzellierte sind (die Größe und Form soll jener von durchschnittlichen Bauparzellen entsprechen). Weitere Kriterien sind eine vorhandene Erschließung bzw. ein Anschluss an bestehendes Bauland, das Vorhandensein von weiteren Baukörpern in der näheren Umgebung sowie eine Flächengröße von maximal 2.000 m².

³ Quelle: eigene Darstellung nach Professur für Raumentwicklung, ETH Zürich (Hrsg.): Siedlungsflächenpotenziale für eine Siedlungsentwicklung nach innen – Modellvorhaben Raum Schwyz, Zürich 2010, S. 13.

Ortsplanerische Empfehlung: Diese Flächen haben **höchste Priorität** der Baulandmobilisierung. Ziel ist eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde, das Anschreiben der Grundstücksbesitzer und eventuell eine Vermittlung von Interessenten. Eine Rückwidmung wird hier ausgeschlossen, da die Kosten für die Aufschließung bereits entstanden sind.

2. Innenentwicklungspotentiale

Als Innenentwicklungspotentiale werden Baulücken definiert, welche eine Fläche von >2000 m² aufweisen und die sich ebenso innerhalb des Siedlungskörpers befinden. Im Gegensatz zu den Baulücken weisen sie oftmals keine optimale Parzellierung für eine Nutzung als Bauparzellen auf. Eine Erschließung soll vorhanden sein bzw. ohne großen Aufwand und Kosten errichtet werden können.

Ortsplanerische Empfehlung: Auch für diese Kategorie besteht aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungskörpers das Interesse einer Mobilisierung. Für diese Bereiche ist eine Vermittlung von Bauträgern zentral, da die Ausmaße der Widmungsfläche mehrere Bauparzellen zulässt. Sollte seitens der Grundstückseigentümer kein Interesse für eine zeitnahe Bebauung bzw. einen Verkauf bestehen, sind diese Flächen als **Aufschließungsgebiete** festzulegen.

3. Außenreserve

Außenreserven weisen ähnliche Attribute auf wie Innentwicklungspotentiale, sind aber außerhalb des Siedlungskörpers (Siedlungsrand) gelegen oder würden unverhältnismäßige Erweiterungen dessen darstellen.

Ortsplanerische Empfehlung: Diese Flächen weisen kein besonderes Interesse für eine Bebauung auf. Zentrale Maßnahme ist die Verordnung von **Aufschließungsgebieten**, für besonders periphere Widmungsflächen ist unter Berücksichtigung der verfassungsrechtlichen Möglichkeiten und im Hinblick auf öffentliches Interesse eine **Rückwidmung** in Betracht zu ziehen.

4. keine Baulandeignung

Diese Flächen sind nicht bebaubar. Unterschiedliche Gründe können dafür verantwortlich sein: Gefahrenzonen, eine Erschließung ist nicht möglich, ungeeignete Ausdehnung und Situierung des Baugrundstückes etc.

Ortsplanerische Empfehlung: Da diese Flächen grundsätzlich nicht bebaubar sind, wären **Rückwidmungen** logische raumplanerische Schritte. Zumindest sollten aber alle Flächen dieser Kategorie mit einem Aufschließungsgebiet belegt werden.

2.2 FLÄCHENBILANZ

Aufgeschlüsselt auf die einzelnen Kategorien der Baulandreserven entfällt der größte Teil auf die Kategorie der „Baulücken“ mit 20,17 ha, dahinter folgen die „Innenentwicklungspotenziale“ mit 13,82 ha. Vereinzelt gibt es noch Außenreserven mit 1,66 ha und die kleinste Kategorie sind Flächen mit keiner Baulandeignung (0,30 ha).

Stand: 23.04.2024

	Baulücken	Innenentwicklungspotenzial	Außenreserve	keine Baulandeignung
Wohngebiet	10,99	8,59	0,36	0,24
Dorfgebiet	5,70	2,88	0,30	0,06
Geschäftsgebiet	0,20	0,55	-	-
Kurgebiet	2,37	0,52	-	-
Freizeitwohnsitz	0,74	-	-	-
Gesamt	20,00	12,53	0,66	0,30
Gem. Baugebiet	0,17	1,29	0,80	-
Gewerbegebiet	-	-	0,20	-
Industriegebiet	-	-	-	-
Gesamt	20,17	13,82	1,66	0,30

Tabelle 1: Flächenbilanz zu den einzelnen Kategorien der Baulandreserven⁴⁴ Quelle: eigene Darstellung

Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechnik GmbH

A-9524 Villach, Europastraße 8 | Telefon: +43 4242 23323 | E-Mail: office@l-w-k.at



VORENTWURF

MARKTGEMEINDE
SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE

ÖRTLICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

ÜBERARBEITUNG 2024

UMWELTBERICHT





Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See

Gemeindekennzahl 20634

Örtliches Entwicklungskonzept Strategische Umweltprüfung (SUP)

Anlage 1 Umweltbericht

Dipl.-Ing. Andreas Maitisch

Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

Geschäftszahl: GZ-205/2024-AM
Geschäftszahl des Gemeinderatsbeschluss:vom.....

Stand: 29.01.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	2
1.1	DIE STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP)	2
1.2	GESETZLICHER RAHMEN	2
1.3	AUFBAU	2
1.4	VORGEHENSWEISE	3
2	UMWELTBERICHT	3
2.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS	3
2.1.1	Allgemeines	4
2.1.2	Ziele	4
2.2	GESICHTSPUNKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES.....	6
2.2.1	Mensch, Gesundheit und Wohlbefinden	6
2.2.2	Landschaft.....	6
2.2.3	Naturraum	7
2.2.4	Luft und Klima	9
2.2.5	Boden	10
2.3	INTERNATIONALE, GEMEINSCHAFTLICHE UND NATIONALE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	10
2.4	UMWELTRELEVANTE ÄNDERUNGEN ZUM ÖEK 2013	10
2.4.1	Seeboden am Millstätter See	12
2.4.2	Lieserhofen – Litzldorf	14
2.4.3	Kras	15
2.4.4	Tangern.....	15
2.4.5	Unterhaus – Kötzing.....	15
2.4.6	Treffling	16
2.4.7	Außerhalb der Siedlungsschwerpunkte	17
2.5	MASSNAHMEN ZUR VERHINDERUNG VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	19
2.6	ALTERNATIVEN	19
2.7	MASSNAHMEN ZUR ÜBERPRÜFUNG DER AUSWIRKUNGEN	20
3	ZUSAMMENFASSUNG	20

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 DIE STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP)

Der Sinn der strategischen Umweltprüfung (SUP) liegt darin, dass jene Änderungen in den örtlichen Entwicklungskonzepten, die für die Umwelt erheblich sein können, im Zuge der Erstellung der Pläne und somit vor der Beschlussfassung durch den Gemeinderat im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde ermittelt (= erkannt), beschrieben und bewertet werden.

Örtliche Entwicklungskonzepte müssen aufgrund der Bestimmungen des K-UPG immer einer SUP unterzogen werden, d.h. es muss geklärt werden, ob die jeweiligen Planungsmaßnahmen erhebliche Umweltauswirkungen haben können oder nicht.

1.2 GESETZLICHER RAHMEN

Gemäß § 3 lit b des Kärntner Umweltplanungsgesetzes 2004, K-UPG 2004, LGBl Nr. 52/2004, idgF., hat die Gemeinde als Planungsbehörde vor der Beschlussfassung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes nach § 9 K-ROG 2021 dieses einer strategischen Umweltprüfung zu unterziehen.

Gemäß § 7 Abs. 1 des Kärntner Umweltplanungsgesetzes 2004 hat die Planungsbehörde (Gemeinderat) einen Umweltbericht als Kernelement der strategischen Umweltprüfung zu erstellen.

Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Anwendung des Plans oder Programms auf die Umwelt hat, sowie vernünftige Alternativen, die die Zielsetzungen und den geographischen Anwendungsbereich des Plans oder Programms berücksichtigen, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

1.3 AUFBAU

Die Mindestinhalte des Umweltberichts sind im Kärntner Umweltplanungsgesetz 2004, K-UPG 2004, wie folgt festgelegt:

- a) eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Plans oder Programms sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen;
- b) die maßgeblichen Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustands und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder Programms;
- c) die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;
- d) sämtliche Umweltprobleme, die derzeit für den Plan oder das Programm relevant sind, unter besonderer Berücksichtigung der Probleme, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen (einschließlich der Natura-2000-Gebiete);
- e) die auf internationaler, gemeinschaftlicher oder nationaler Ebene festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan oder das Programm von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans oder Programms berücksichtigt wurden;
- f) die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, einschließlich sekundärer, kumulativer, synergetischer, kurz-, mittel- und langfristiger, ständiger und vorübergehender,

positiver und negativer Auswirkungen, unter Berücksichtigung insbesondere der Gesichtspunkte biologische Vielfalt, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, kulturelles Erbe (einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze) und Landschaft sowie die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren;

- g) die Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche negative Umweltauswirkungen auf Grund der Anwendung des Plans oder Programms zu verhindern, zu verringern und weitestmöglich auszugleichen;
- h) eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen und eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen (wie etwa technische Lücken oder fehlende Kenntnisse);
- i) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen nach § 12;
- j) eine allgemeinverständliche Zusammenfassung der Informationen gemäß lit a bis i.

Hinsichtlich der Methodik wurde eine intuitive, verbal-argumentative Bewertungs- und Entscheidungsmethode gewählt. Diese Vorgangsweise gewährleistet eine pragmatische Analyse in einer angemessenen Zeit- und Kostenrelation.

1.4 VORGEHENSWEISE

Zum Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See aus dem Jahr 2013 wurde bereits ein umfassender Umweltbericht erstellt, der die notwendigen Schutzgüter und Umweltmerkmale detailliert untersuchte. Diese Ergebnisse bilden die Grundlage für den vorliegenden Bericht, in dem die wesentlichen Themenbereiche verkürzt und aktualisiert dargestellt werden. Besonderes Augenmerk liegt auf den umweltrelevanten Änderungen des ÖEKs 2024 im Vergleich zu 2013, dessen erwartbare Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Werden umweltrelevante Auswirkungen auf den Ist-Zustand festgestellt, werden Maßnahmen oder Alternativen vorgeschlagen, um erhebliche Umweltauswirkungen zu verhindern, zu verringern oder auszugleichen. Der Bericht dokumentiert die Ergebnisse der SUP-Untersuchung.

2 UMWELTBERICHT

2.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) ist ein Raumordnungsinstrument, in dem die beabsichtigte langfristige räumliche Entwicklung in Form von Ziel- und Maßnahmenformulierungen niedergeschrieben ist. Die Planung baut auf eine umfassende Grundlagenerhebung und Raumanalyse auf.

Das ÖEK stellt ein Leitbild der Raumordnung dar und integriert Einzelplanungen zu Siedlung, Verkehr, Landschaft, Infrastruktur, Ökologie, Wirtschaft, Soziales usw. Dieses Leitbild dient als Orientierungs- und Handlungsrahmen mit einem längerfristigen Zeithorizont.

Das ÖEK hat unterschiedliche Ansprüche zu erfüllen:

- Langfristigkeit und Kontinuität,
- Interessenabwägung und -ausgleich,
- Rechtssicherheit und Nachvollziehbarkeit,
- Vorsorge und Nachhaltigkeit,
- Vermeidung von Nutzungskonflikten,
- Raumverträglichkeit,
- Erhaltung des Landschafts- und Ortsbildes,
- Finanzierbarkeit.

Das ÖEK ist planungshierarchisch dem Flächenwidmungsplan (FLÄWI) vorgelagert und dient als Grundlage für die Beurteilung der parzellenscharfen Nutzungsfestlegung.

2.1.1 Allgemeines

Beim vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See handelt es sich um eine Überarbeitung des Konzeptes aus dem Jahr 2013. Es besteht aus einem Textteil und den planlichen Darstellungen. Der Textteil besteht aus der Bestandserhebung, des Analyseteils und den textlich beschriebenen Ziel- und Maßnahmenfestlegungen der zukünftigen räumlichen Entwicklung der Gemeinde.

Die planlichen Darstellungen umfassen die Bestandserhebungskarten sowie den Plan der funktionalen Gliederung des Gemeindegebietes sowie Pläne über die detaillierte Siedlungsentwicklung.

Seeboden war in den letzten Jahren und Jahrzehnten einem großen Siedlungsdruck und einer starken Bevölkerungszunahme ausgesetzt. Um für die nächsten 12 Jahre ein qualitativ hochwertiges Wachstum zu ermöglichen, setzt sich die Gemeinde verstärkt die Schaffung von günstigem Wohnraum für Jungfamilien und die lokale Bevölkerung zum Ziel. Besonders das Entstehen weiterer Zweitwohnsitze ist zu vermeiden. Ebenso bekennt sich die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See zur Tourismusgemeinde und möchte diesen Wirtschaftszweig unter besonderer Berücksichtigung des Naturraumpotenzials stärken.

Die wesentlichen Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zum derzeit gültigen ÖEK 2013 sind:

- Aktualisierung und Evaluierung der Siedlungsaußengrenzen
- Siedlungserweiterung in Kras, Treffling, Unterhaus
- Rücknahme von Baulandentwicklungspotenzialen südlich der Hauptstraße
- Schaffung einer Gewerbezone in Lieserhofen
- Ausweisung einer touristischen Vorrangzone im ufernahen Bereich
- Erhaltung der Grünräume südlich der Hauptstraße im Hauptort

Die konkreten Änderungen im Vergleich zum ÖEK 2013 werden in Kapitel 2.4 grafisch dargestellt und mögliche Auswirkungen bewertet.

2.1.2 Ziele

Die wichtigsten raumrelevanten Ziele im ÖEK Seeboden sind:

Naturraum

- Schutz von stehenden und fließenden Gewässern sowie des Grundwassers
- Schutz und Erhaltung der Kulturlandschaft (Landschaftspflege)
- Schutz und Erhaltung ökologisch besonders sensibler Bereiche
- Sicherung einer ökologischen Vernetzung der einzelnen, noch unberührten Landschaftsbereiche

Land- und Forstwirtschaft

- Erhaltung und Stärkung der bestehenden bäuerlichen Betriebe und Förderung einer lebensfähigen Land- und Forstwirtschaft als eigenständiger Erwerbszweig
- Sicherung hochwertiger Böden und geschlossener land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Landwirtschaft und anderen Nutzungen

Wirtschaft und Gewerbe

- Erweiterung des Arbeitsplatzangebots und Absicherung der bestehenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe unter Bedachtnahme der Vermeidung von Nutzungskonflikten und der Wirkung auf den Tourismus

Tourismus

- Erhaltung und Förderung des Tourismus in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See unter besonderer Berücksichtigung des Naturraumpotenzials
- Vorbehalt der ufernahen Bereiche für den gewerblichen Tourismus
- Erweiterung der Freizeit- und Erholungseinrichtungen

Ortsbild

- Eine konsequente und geregelte Siedlungsentwicklung mit einer qualitativen und quantitativen Stärkung der Ortskerne unter besonderer Rücksichtnahme auf das Ortsbild
- Fortführung der städtebaulichen Struktur entlang der Hauptstraße
- Schaffung attraktiver Ortskerne und Aufenthaltsräume
- Schutz, Pflege und Sanierung von Denkmälern und denkmalgeschützten Objekten

Verkehr

- Die Verbesserung der Straßenverhältnisse weiter vorantreiben
- Lärmemissionen entlang der Verkehrsbänder müssen vor allem im Orts- und Siedlungsgebiet reduziert werden
- Verringerung des Individualverkehrs durch Förderung des öffentlichen Verkehrs
- Verbesserung des Angebotes für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr

Technische Infrastruktur

- Prüfung, Förderung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen
- Sicherung der Wasserversorgung
- Ziele und Maßnahmen der energiepolitischen Richtlinien im Rahmen des e5-Programmes

Soziale Infrastruktur

- Ein Ausbau der sozialen Infrastruktur erhöht die Lebensqualität und die Identifikation mit der Marktgemeinde

2.2 GESICHTSPUNKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

Folgend wird der derzeitige Umweltzustand in Bezug auf die unterschiedlichen Schutzgüter Mensch, Landschaft, Naturraum, Luft und Klima und Boden untersucht und beschrieben. Schwerwiegende Umweltprobleme sind in der Marktgemeinde derzeit nicht bekannt.

2.2.1 Mensch, Gesundheit und Wohlbefinden

Seeboden am Millstätter See ist eine Gemeinde, die sowohl für Einheimische als auch für Touristen eine hohe Lebensqualität bietet. Die natürliche Umgebung, geprägt von der malerischen Lage am Millstätter See und den umliegenden Alpen, trägt wesentlich zum Wohlbefinden der Bevölkerung bei. Die Lebensqualität wird durch eine intakte Natur, saubere Luft und Zugang zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten gestärkt. Das geringe Verkehrsaufkommen und die damit verbundene niedrige Schadstoffbelastung tragen dazu bei, dass Seeboden ein attraktiver Wohnort ist, der für Familien, Senioren und Erholungssuchende gleichermaßen geeignet ist. Einzig die Lärm- und Schadstoffemissionen aufgrund der A10 Tauernautobahn, dem Autobahnknoten samt dem Zubringer im Westen der Gemeinde sowie die B98 und B99 haben im Gemeindegebiet eine große negative Auswirkung auf den Menschen.

Die gesundheitliche Situation in Seeboden wird durch die gute Luftqualität und das milde Klima positiv beeinflusst. Die saubere Umwelt, das Fehlen industrieller Emissionen und die Möglichkeiten zur aktiven Erholung in der Natur tragen zur Prävention von Atemwegserkrankungen und anderen umweltbedingten Gesundheitsproblemen bei. Das angenehme Klima mit moderaten Temperaturen und relativ geringer Luftverschmutzung fördert das allgemeine Wohlbefinden und die Lebensqualität der Bewohner.

2.2.2 Landschaft

Die Landschaft der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See lässt sich in folgende landschaftliche Teilräume unterteilen:

Millstätter See und Seeufer: Der Millstätter See ist der zweitgrößte See Kärntens und hat eine Fläche von 13,28 km². Seeboden hat etwa 5,8 km Uferanteil, wovon 4,1 km bebaut sind. Ein 1,7 km langer Abschnitt am Südufer ist nahezu unberührt und Teil eines Landschaftsschutzgebiets. Seit 2016 ist dort ein Natura 2000 Gebiet zum Schutz des Biegsamen Nixenkrauts eingerichtet.

Glanz und Fratres: Im Süden des Gemeindegebiets liegt ein bewaldeter Bergrücken, aufgeteilt in Fratresberg und Glanz. Diese Gebiete bestehen hauptsächlich aus Rotföhren-Fichten-Mischwäldern und sind wenig besiedelt.

Sonnseitige Terrassenlandschaft: Die meisten Ortschaften liegen auf den sonnenexponierten Terrassenflächen, die abwechslungsreich zwischen flachen, landwirtschaftlich genutzten

Gebieten und steileren, bewaldeten Bereichen wechseln. Kleine Bäche, die in den Millstätter See entwässern, durchziehen diese Region.

Bergwald, Almen- und Gipfelregion: Die Gipfel des Tschiernock erreichen etwa 2.100 m Höhe. Darunter liegen Almflächen, die teils touristisch genutzt werden. Die Region ist überwiegend bewaldet, mit Fichten als dominierende Baumart.

Flusslauf der Lieser: Die Lieser fließt durch eine naturnahe Schluchtstrecke im Gemeindegebiet und ist ein bedeutender Zufluss zur Drau.

Im Marktgemeindegebiet von Seeboden befinden sich folgende Schutzgebiete:

Quellschutzgebiete: Zur Sicherung der Trinkwasserqualität der einzelnen dezentralen Wasserversorgungsanlagen findet man im gesamten Gemeindegebiet verteilt Schutzgebiete im Bereich von Quelfassungen.

Landschaftsschutzgebiet L4 Millstätter See Süd (LGBl. Nr. 50/1970): 1970 wurde eines der größten Landschaftsschutzgebiete Kärntens, mit einer Ausdehnung von 1.984 ha, verordnet. Es verläuft entlang der Südseite des Millstätter Sees.

Natura 2000-/Europaschutzgebiet: 2016 wurden rund 39,5 ha entlang des Ufers aufgrund der dort vorkommenden, vom Aussterben bedrohten Unterwasserpflanze *Najas flexilis* als Natura 2000 Gebiet ausgewiesen.

Generell sind – wie in ganz Kärnten durch das Kärntner Naturschutzgesetz – alle Feuchtgebiete (§8) sowie die Alpinregion (§6) ex-lege geschützt.

Weitere Nutzungsbeschränkungen ergeben sich durch das Landschaftsschutzgebiet, das Natura-2000-Gebiet sowie das Naturdenkmal bzw. den Ex-lege-Schutz von Flächen. Zusätzlich ist noch die Nutzungsbeschränkung durch 12 Wasserschutzgebiete rund um Quellen zu nennen. Die Lage von 4 weiteren Quellschutzgebieten ist nicht genau lokalisiert. Sie sind im Siedlungsleitbild durch einen blauen Ring symbolisiert.

Weiters ergeben sich Nutzungsbeschränkungen aufgrund der von der WLVB bzw. BWV festgelegten Gefahrenzonen. Diese sind v.a. rund um die Fließgewässer im Gemeindegebiet zu finden.

Rote Gefahrenzone gilt als besonders gefährdeter Bereich, die für eine dauerhafte Besiedelung bzw. die Errichtung von Verkehrsinfrastruktur nicht geeignet ist. Die Gelbe Gefahrenzone ist als gering gefährdeter Bereich definiert; eine Bebauung ist unter Einhaltung von Auflagen möglich.

Für den Lieserbach wurde von der Bundeswasserbauverwaltung eine Rote Zone ausgewiesen. Weiters gibt es in Lieserhofen einen braunen Hinweisbereich ausgewiesen, der auf Wildbach unabhängige Naturgefahren wie Gravitative Massenbewegungen hinweist.

2.2.3 Naturraum

Im Gemeindegebiet Seeboden verlaufen zwei Wildtierkorridore in Ost-West-Richtung, die die A10 Tauernautobahn überbrücken und die Reißbeckgruppe der Hohen Tauern mit den Nockbergen

verbinden. Diese Korridore sind wichtig für die Wanderung von Wildtieren und erstrecken sich über die Gemeindegrenzen hinaus bis nach Trebesing und Gmünd.

Seeboden hat einen Uferanteil von etwa 5,8 km am Millstätter See, von denen 4,1 km bebaut sind. Hier dominieren Seebäder, Parkanlagen und private Grünflächen das Landschaftsbild. Am Südufer erstreckt sich ein nahezu unberührter, 1,7 km langer Abschnitt, der vollständig im Landschaftsschutzgebiet liegt. Seit 2016 ist dieser Bereich Teil eines 39,5 ha großen Natura 2000 Gebiets, das dem Schutz des seltenen Biegsamen Nixenkrauts dient. Rund 8,32 ha dieses Gebiets befinden sich auf dem Gebiet der Gemeinde Seeboden.

Der Millstätter See ist der zweitgrößte und zugleich tiefste See Kärntens, der mit seiner Tiefe von 141 m und einem Volumen von 1.204,6 Mio. m³ eine große Wassermasse und somit stabile Temperaturen aufweist. Der Hauptzufluss des Sees ist der Riegerbach, der ein Einzugsgebiet von 188,8 km² hat, während der mittlere Abfluss über den Seebach bei 5.350 l/s liegt.

Der Süden der Gemeinde wird durch einen bewaldeten Bergrücken geprägt, der durch die Lieserschucht in die Bereiche Fratresberg und Glanz unterteilt ist. Diese Waldflächen bestehen hauptsächlich aus Rotföhren-Fichten-Mischwäldern, wobei stellenweise auch laubwaldreichere Bestände vorkommen. Dieser Bereich ist nur dünn besiedelt und die A10 Tauernautobahn stellt den markantesten anthropogenen Einfluss dar.

Die Almen- und Gipfelregion der Gemeinde wird durch ausgedehnte Almflächen, wie die Trefflinger Alm, die touristisch intensiv genutzt wird, sowie durch Wälder charakterisiert, wobei die Fichte die dominierende Baumart darstellt. Insgesamt umfasst das Gemeindegebiet 2.384 ha Wald, was etwa 54 % der Fläche entspricht. Davon sind 74 % als Nutzwald und 26 % als Schutzwald ausgewiesen. Die Schutzwälder befinden sich vor allem entlang der Steilufer des Trefflinger Bachs, in den höchsten Waldbereichen unterhalb der Gipfelregion des Tschiernock und entlang der Lieser.

Hydrologisch liegt Seeboden im Einzugsgebiet des Millstätter Sees, dessen Wasser über die Lieser entwässert wird. Der Trefflinger Bach, der in den Gießenerbach übergeht, mündet am Ostufer in den See. Der Lieserfluss durchfließt das Liesertal und nimmt über den Seebach die Wässer des Millstätter Sees auf, bevor er in die Drau mündet. Weitere kleine Bäche münden am Ostufer des Sees.

Der ökologische Zustand der Gewässer im Gemeindegebiet ist überwiegend „sehr gut“ bis „gut“, wobei der Lieserfluss auf seiner gesamten Laufstrecke als „gut“ bewertet wird. Der Trefflinger Bach wird in Quell- und Mündungsbereichen als „sehr gut“ eingestuft, hat jedoch im Mittelteil einen Abschnitt mit „unbefriedigendem“ Zustand. Der Seebach, der das Wasser des Millstätter Sees in die Lieser leitet, wird als „mäßig“ eingestuft. Der Steinbrückenbach weist bis auf den Mündungsbereich, der als erheblich verändert gilt, ebenfalls einen „sehr guten“ ökologischen Zustand auf. In Bezug auf Schadstoffbelastungen werden die Fließgewässer im Gemeindegebiet ebenfalls als „sehr gut“ bis „gut“ eingestuft, und auch der chemische Zustand ist durchweg als „gut“ bewertet.

2.2.4 Luft und Klima

In der Marktgemeinde Seeboden gibt es derzeit keine eigene Luftgütemessstation; eine solche ist jedoch zusammen mit der Marktgemeinde Millstatt in Planung. Die nächstgelegene Messstation befindet sich in Spittal/Drau, etwa 5 km entfernt. Die dort ermittelten Werte können die Luftqualität in Seeboden gut widerspiegeln, obwohl die Ergebnisse nicht eins zu eins übertragbar sind. Dennoch wird angenommen, dass die Luftqualität in Seeboden, abgesehen von Ozon, tendenziell besser ist als in Spittal/Drau.

Schadstoffe wie Stickstoffdioxid (NO₂), Schwefeldioxid (SO₂) und Kohlenstoffmonoxid (CO):

An der Station in Spittal/Drau wurden keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt, was auch für Seeboden gilt.

Feinstaub (PM₁₀):

Im Jahr 2019 gab es in Spittal/Drau keine Überschreitung der Feinstaubgrenzwerte. Aufgrund der räumlichen Nähe ist davon auszugehen, dass es auch in Seeboden zu keinen Grenzwertüberschreitungen kam.¹

Ozon (O₃):

Die Zielwerte für den Schutz der menschlichen Gesundheit und der Vegetation wurden an allen Ozonmessstellen in Kärnten überschritten, aber es gab keine Grenzwertüberschreitungen. Es wird vermutet, dass dies auch für Seeboden zutrifft, obwohl es keine eigene Messstation gibt. An der Station in Spittal wurden 3 Tage mit einer Zielwertüberschreitung verzeichnet.²

Klimatische Faktoren:

Das Klima in Kärnten wird durch die Lage an der Südseite der Zentralalpen beeinflusst, wobei drei Klimabereiche – ozeanisch, mediterran und pannonisch-illyrisch – aufeinandertreffen. Da es in Seeboden keine eigene Wetterstation gibt, werden die Klimadaten von Spittal/Drau herangezogen, das aufgrund seiner Nähe ähnliche klimatische Bedingungen aufweist. Seeboden liegt in einer inneralpinen Beckenlage im Millstätter Seental und ist von den Niederschlagsminderungen der Alpenhauptkämme beeinflusst, was zu einem relativ trockenen Klima führt. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge beträgt 1161,8 mm pro Jahr, wobei das Maximum im Sommer und das Minimum im Winter liegt.

Nebel tritt in Seeboden an durchschnittlich 34 Tagen pro Jahr auf, was weniger ist als in Klagenfurt (99 Tage). Die Neuschneemenge liegt mit 87,7 cm im mittleren Bereich, ebenso die Anzahl der

¹ Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 Kompetenzzentrum Umwelt, Energie und Naturschutz: Luftgütemessnetz Kärnten – Jahreskurzbericht 2019.

² Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 Kompetenzzentrum Umwelt, Energie und Naturschutz: Luftgütemessnetz Kärnten – Jahreskurzbericht 2019.

Tage mit Schneebedeckung (29,7 Tage) und die der Gewittertage (28 Tage). Seeboden weist eine durchschnittliche Anzahl an Sommertagen (63,2 Tage) und heiteren Tagen (39,7 Tage) auf, was typisch für Orte in vergleichbarer Höhenlage in Kärnten ist. Die Tagesmitteltemperatur beträgt 9,2 °C, und das absolute Temperaturminimum liegt bei -22,3 °C, was ebenfalls durchschnittliche Werte darstellt.³

2.2.5 Boden

Böden sind per Definition durch Umwandlung von organischen und anorganischen Ausgangsstoffen und durch Zufuhr von Stoffen und Energie aus der Atmosphäre neu entstandene, in Horizonte gegliederte, mehr oder weniger Leben-erfüllte, reaktionsfähige und fruchtbare Lockerdecken auf der Erdoberfläche.

Der Boden ist Grundlage für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln, organischen Rohstoffen, Speicherraum für Pflanzennährstoffe und Niederschlagswasser. Er wirkt als Filter, Puffer, Grundwasserneubildner und -reiniger.

Im Gemeindegebiet von Seeboden herrschen Braunerden vor, die im Talbereich sehr fruchtbar und tiefgründig sind, mit zunehmender Seehöhe aber zunehmend podsolieren. (Quelle: Grundwasser- und Bodenkarte von Kärnten, Klagefurt 1973)

2.3 INTERNATIONALE, GEMEINSCHAFTLICHE UND NATIONALE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Die für die ÖEK-Überarbeitung relevanten internationalen, gemeinschaftlichen und nationalen Ziele sind in folgenden Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien angeführt:

- Kärntner Landesverfassung (K-LVG), Art. 7a
- Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG), § 2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung
- Kärntner Naturschutzgesetz 2002 (K-NSG), § 1 Ziele und Aufgaben
- Immissionsschutzgesetz 1997 (IG-L), § 1 Ziele des Gesetzes
- Forstgesetz 1975 (ForstG), § 1 Abs. 2 Ziele des Forstgesetzes
- Wasserrechtsgesetz 1959 (WRG), § 30 Abs. 1 Ziele des Wasserrechtsgesetzes
- Alpenkonvention 1990 und deren ergänzende Protokolle, insbesondere Naturschutz- und Landschaftspflege
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- Vogelschutzrichtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

2.4 UMWELTRELEVANTE ÄNDERUNGEN ZUM ÖEK 2013

Im folgenden Kapitel werden die umweltrelevanten Änderungen im Vergleich zum ÖEK 2013 erläutert. Nach der Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umweltmerkmale, werden die

³ Geosphere Austria, 2020; ZAMG, 2000

Änderungen dargestellt und anschließend hinsichtlich der Umweltwirkungen bewertet. Dieser Ablauf wiederholt sich für die einzelnen im ÖEK definierten Siedlungsschwerpunkte.

Die Beibehaltung des ÖEK 2013 ohne Aktualisierung hätte signifikante Auswirkungen auf die Marktgemeinde Seeboden. Die im ÖEK 2013 ausgewiesenen Baulandreserven für die nächsten 10 Jahre müssten überprüft werden, da sie möglicherweise nicht ausreichen. Dies könnte zu einem Mangel an Bauland führen, was die Gemeinde beeinträchtigen würde. Ein unzureichendes Baulandangebot könnte die Ansiedlung neuer Bewohner erschweren, den Bevölkerungsrückgang und die Überalterung der Gemeinde beschleunigen und die Schließung von Schulen und Kindergärten aufgrund sinkender Schülerzahlen nach sich ziehen.

Zusätzlich sind die im ÖEK 2013 ausgewiesenen Gewerbeflächen teilweise bereits genutzt. Ohne die Möglichkeit zur Erweiterung könnten neue Betriebe und Arbeitsplätze nicht entstehen, was die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde beeinträchtigen würde.

2.4.1 Seeboden am Millstätter See

Die absolute Siedlungsgrenze südlich des Seebachs und südlich der Steiner Straße verlief im ÖEK 2013 am Hang, nahe der Autobahn. Dies ermöglichte bei Erstellung eines Masterplanes/Erschließungskonzeptes (siehe Signatur BK/BP) eine Erweiterung des Baulandes mit Tourismusfunktion. Zum Schutz des Landschaftsbildes, zur Erhaltung des Grünstreifens und aufgrund der geringen Qualität als Bauland (geringe Sonneneinstrahlung aufgrund der Nordhanglage und die mögliche Lärmbelastung durch die A10 Tauernautobahn) wird im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes diese absolute Siedlungsgrenze dem Bestand so angepasst, sodass keine weitere Entwicklung möglich ist.



Abbildung 1: Rücknahme des Entwicklungspotenzials Steiner Straße

Schutzgut	Auswirkung
Wohn- und Lebensqualität	positiv
Verkehrs-, Lärm- und Emissionssituation	positiv
Flächenverbrauch	positiv
Landschaftsbild	positiv

Die zweite wesentliche Änderung im Hauptort beläuft sich ebenfalls auf eine Rücknahme von Entwicklungspotenzial. Die Potentiale für Tourismus-, dörfliche Misch- und Zentralörtliche Funktion im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche südlich der Hauptstraße wurden zurückgenommen.

Im ÖEK 2013 war die Zielsetzung für die Siedlungsentwicklung auf den Hauptort konzentriert. Der große Siedlungsdruck und die darauffolgende Preissteigerung verursachten, dass einheimische Familien sich die Mieten häufig nicht mehr leisten können. Die Maßnahme Baulandpotenzial zurückzunehmen und die landwirtschaftlich genutzten Flächen als Grüninseln zu erhalten soll nicht nur den Siedlungsdruck mildern, sondern auch das Kleinklima und die Biodiversität erhöhen. Außerdem verfügen diese Böden über ausgezeichnete Güteklassen.

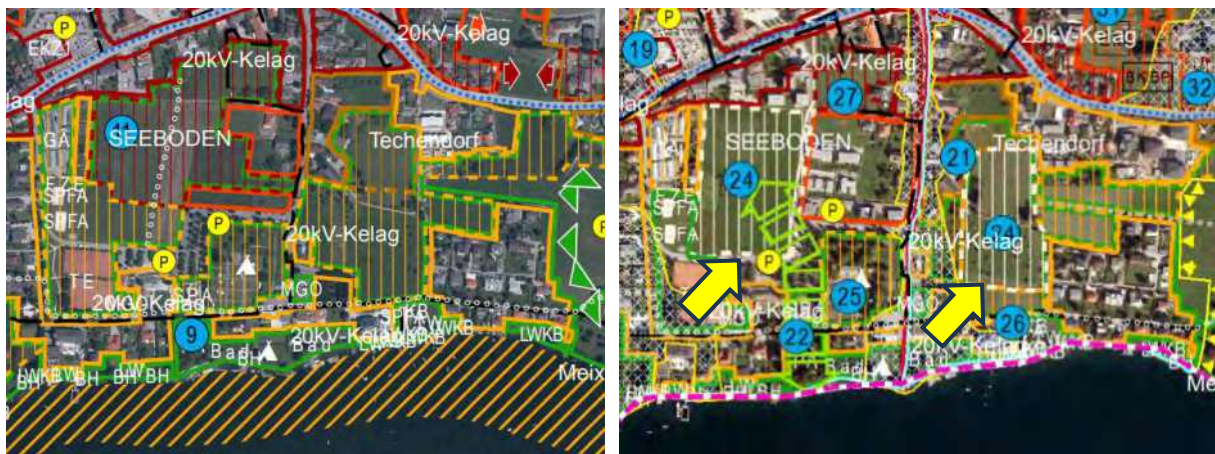


Abbildung 2: Rücknahme des Entwicklungspotenzials südlich der Hauptstraße

Schutzgut	Auswirkung
Wohn- und Lebensqualität	positiv
Verkehrs-, Lärm- und Emissionssituation	positiv
Flächenverbrauch	positiv
Landschaftsbild	positiv

2.4.2 Lieserhofen – Litzldorf

Südlich von Lieserhofen soll an der Lurnfelder Straße ein derzeit landwirtschaftlich genutztes Gebiet als Entwicklungspotenzial für ortsverträgliches Gewerbe ausgewiesen werden. Die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See verfügt derzeit über keine verfügbaren Gewerbegrundstücke. Aufgrund der Nähe zu Umspannwerk und Autobahn und weil es zum Teil gemeindeeigene Flächen sind, bieten sich die Entwicklung zu einem Gewerbegebiet für ortsverträgliches, emissionsarmes Gewerbe an.

Zum Schutz der in Richtung Osten befindlichen Wohnsiedlung sind Maßnahmen, wie die Errichtung eines Lärmschutzwalles und -wänden durchzuführen. Außerdem sind Gebäude und deren Öffnungen so auszurichten, dass die Schallausbreitung Richtung Wohngebiet möglichst verhindert oder reduziert wird. Neben den Maßnahmen zum Emissionsschutz sind auch Begrünungsmaßnahmen durchzuführen.



Abbildung 3: Schaffung Gewerbezone Lieseregge

Schutzgut	Auswirkung
Wohn- und Lebensqualität	negativ
Verkehrs-, Lärm- und Emissionssituation	negativ
Flächenverbrauch	negativ
Landschaftsbild	negativ

Trotz der negativen Umweltwirkungen, die diese Änderung nach sich zieht, ist sie aufgrund überwiegender öffentlicher Interessen und den verpflichteten Begleitmaßnahmen zum Emissionsschutz aus raumplanerischer Sicht vertretbar.

2.4.3 Kras

Die Ortschaft Kras soll durch die Parzellierung des Kirchenforstes erweitert werden. Es wurde bereits ein raumordnungsfachliches Gutachten zu diesem Projekt durchgeführt. Der Grund für die Siedlungserweiterung ist die Nachfrage nach leistbarem Bauland in unmittelbarer Nähe zum Hauptort und den Hauptverkehrsstraßen. Durch die Bebauung der sandig bis schottrigen Waldflächen werden keine hochwertigen Böden dadurch in Anspruch genommen. Die Umsetzung eines Baulandmodelles soll die Schaffung von leistbarem Wohnraum ermöglichen. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf die Verbindungsstraße zum Hauptort ist zu erwarten.



Abbildung 4: Erweiterung Siedlungsgrenze Kras

Schutzgut	Auswirkung
Wohn- und Lebensqualität	neutral
Verkehrs-, Lärm- und Emissionssituation	negativ
Flächenverbrauch	negativ
Landschaftsbild	negativ

Trotz der überwiegend negativen Umweltwirkungen, die diese Änderung nach sich zieht, ist sie aufgrund überwiegender öffentlicher Interessen aus raumplanerischer Sicht vertretbar.

2.4.4 Tangern, Unterhaus, Kötzing

Die Siedlungsgrenzen der Ortschaften Tangern, Unterhaus und Kötzing entsprechen weitestgehend dem ÖEK 2013.

2.4.5 Treffling

Die absoluten Siedlungsgrenzen wurden im Westen des Ortes Treffling mit der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes weiter nach Außen verschoben. Wie auch in Kras ist die Nachfrage nach leistbarem Bauland der Hauptgrund für diese Erweiterung. Ebenso wurde in diesem Bereich die Erstellung eines „Masterplanes / Städtebauliches Konzeptes“, eines „Parzellierungs-Erschließungskonzept, Gestaltungsplan od. Teilbebauungsplan“ und das Umsetzen eines „Baulandmodelles“ verpflichtet. Die Erweiterung stellt die zweite Phase der Siedlungserweiterung Richtung Westen dar.

Aus raumplanerischer Sicht ist das Vorhaben vertretbar, da Treffling über zentralörtliche Infrastruktureinrichtungen verfügt und durch die Siedlungserweiterung nach Westen ein konzentrisches Siedlungsbild angestrebt wird. Ebenso gilt Treffling als Ortschaft mit einer hohen Wohnumfeldqualität.



Abbildung 5: Ausweitung der Siedlungsgrenze Treffling

Schutzgut	Auswirkung
Wohn- und Lebensqualität	neutral
Verkehrs-, Lärm- und Emissionssituation	negativ
Flächenverbrauch	negativ
Landschaftsbild	neutral

Trotz der überwiegend negativen Umweltwirkungen, die diese Änderung nach sich zieht, ist sie aufgrund überwiegender öffentlicher Interessen aus raumplanerischer Sicht vertretbar.

2.4.6 Außerhalb der Siedlungsschwerpunkte

Lurnbichl

In Abbildung 6 sind zwei Änderungen im Entwicklungskonzept ersichtlich.



Abbildung 6: Siedlungsgrenze umstrukturiert Lurnbichl

Einerseits soll ermöglicht werden, dass sich im vorgesehenen Gewerbegebiet, welches derzeit als Bauland - Sondergebiet - Technologiepark gewidmet ist, auch ortsverträgliche Gewerbebetriebe ansiedeln können. Der damalige Bebauungsplan wurde auf ein mittlerweile verworfenes Projekt zugeschnitten. Die niedrig definierten Emissionsgrenzwerte verursachen, dass sich produzierende Betriebe nicht ansiedeln können. Die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See strebt an, das Gebiet in Bauland - Gewerbegebiet mit leicht höheren Lärmgrenzwerten umzuwidmen, um das Ansiedeln von Betrieben zu ermöglichen. Außerdem sind die Flächen im Gemeindebesitz, was die Verfügbarkeit sicherstellt und was bei Verkauf sich positiv auf den Gemeindehaushalt auswirken würde.

Schutzgut	Auswirkung
Wohn- und Lebensqualität	leicht negativ
Verkehrs-, Lärm- und Emissionssituation	leicht negativ
Flächenverbrauch	neutral
Landschaftsbild	neutral

Trotz der negativen Umweltwirkungen, die diese Änderung nach sich zieht, ist sie aufgrund überwiegender öffentlicher Interessen und der nur leichten Erhöhung der Emissionsgrenzwerte in Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen aus raumplanerischer Sicht vertretbar.

Andererseits wird im Vergleich zum ÖEK 2013 die Siedlungsgrenze im Norden Lurnbichls leicht arrondiert und präzisiert (vgl. Abbildung 6). Während sie im westlichen Abschnitt nun an den Bestand angepasst ist, wurde sie weiter östlich so erweitert, dass bereits erschlossene Grundstücke in Bauland umgewidmet werden könnten.

Schutzgut	Auswirkung
Wohn- und Lebensqualität	neutral
Verkehrs-, Lärm- und Emissionssituation	neutral
Flächenverbrauch	positiv
Landschaftsbild	positiv

Eine weitere kleine Änderung im Zuge der Überarbeitung des ÖEKs betrifft den Süden Lurnbichls im Umfeld des Panoramaweges. Im ÖEK 2013 noch als großräumiges Potenzial definiert, ist in den letzten 10 Jahren dort eine Einfamilienhaussiedlung entstanden, auf die jetzt die Siedlungsgrenzen präzisiert werden. Im Bereich der Signatur 41 wurde das Potenzial leicht erweitert.

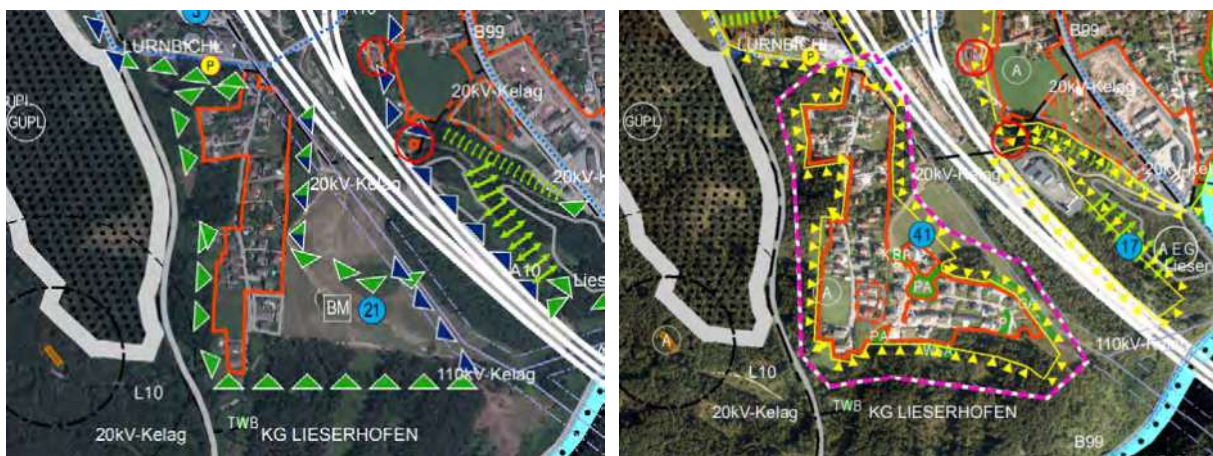


Abbildung 7: Präzisierung der Siedlungsgrenze

Schutzgut	Auswirkung
Wohn- und Lebensqualität	neutral
Verkehrs-, Lärm- und Emissionssituation	neutral
Flächenverbrauch	neutral
Landschaftsbild	neutral

Oberdobra

Die im ÖEK 2013 definierte Nutzung als Wohngebiet, falls die gewerblichen Aktivitäten eingestellt werden, und die derzeitige Widmung als Bauland - Gemischtes Baugebiet um die Signatur 23, der ehemaligen Korbgrube, soll nach den Zielsetzungen des neuen ÖEK rückgewidmet werden. Die damaligen Zielsetzungen widersprechen gleich mehreren Grundsätzen nach § 2 K-ROG 2021 (Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung, Zersiedelung der Landschaft vermeiden, Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Ziel ist die Festlegung eines Aufschließungsgebietes oder die Rückwidmung von Bauland in Grünland. Der Baulandsplitter außerhalb der Siedlungsstrukturen ist ein Beispiel für Landschaftszersiedelung. Eine wirtschaftliche Erschließung für gewerbliche Nutzung ist nicht möglich, da die Anbindung an den Autobahnzubringer teuer und von der ASFINAG nicht gewünscht ist. Die derzeitige Zufahrtsituation würde die Anwohner unverhältnismäßig belasten.

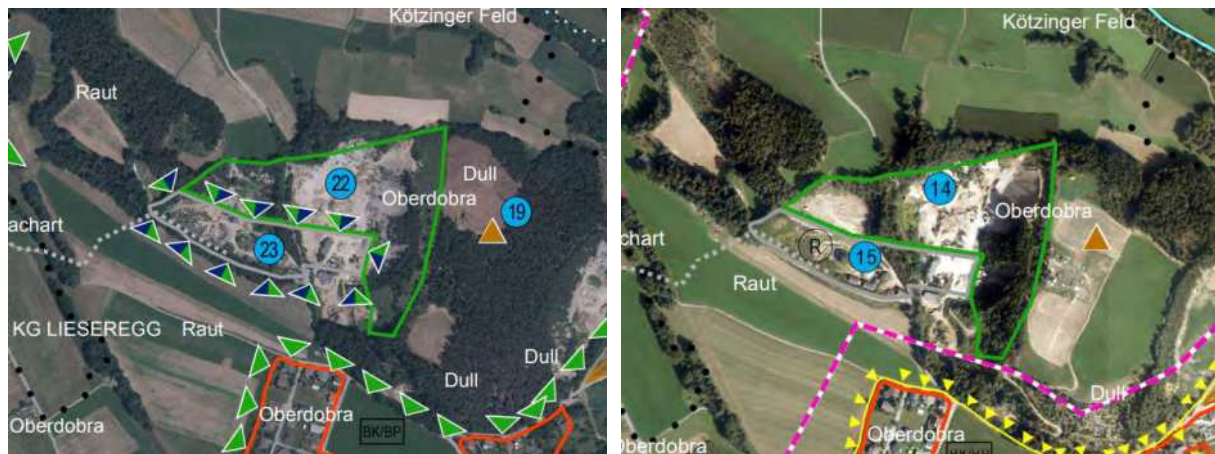


Abbildung 8: Potenzialrücknahme ehemalige Korbgrube

Schutzgut	Auswirkung
Wohn- und Lebensqualität	neutral
Verkehrs-, Lärm- und Emissionssituation	positiv
Flächenverbrauch	positiv
Landschaftsbild	positiv

2.5 MASSNAHMEN ZUR VERHINDERUNG VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Für neue Standorte oder Erweiterungen der Gewerbe- und Industriegebiete/-flächen müssen im Zuge der Bebauungsplanung entsprechende Festlegungen getroffen werden, damit das Landschaftsbild nicht über Gebühr belastet wird und nur umwelt- und lärmverträgliche Betriebe angesiedelt werden. Für größere zusammenhängende Siedlungserweiterungen bzw. für die Gewerbegebiete sind Bebauungspläne bzw. -konzepte zu erstellen.

Bei Baulandarrondierungen im HQ100-Bereich ist mit dem Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 „Kompetenzzentrum für Umwelt, Wasser und Naturschutz“, UAbt. 8SchWW „Schutzwasserwirtschaft“ Rücksprache zu halten.

2.6 ALTERNATIVEN

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen

- Langfristigkeit und Kontinuität
- Interessenabwägung und -ausgleich
- Rechtssicherheit und Nachvollziehbarkeit
- Vorsorge und Nachhaltigkeit
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Raumverträglichkeit
- Berücksichtigung der umweltrelevanten Vorgaben
- Erhaltung des Landschafts- und Ortsbildes

ist eine Alternativenprüfung der einzelnen ÖEK-Festlegungen nicht sinnvoll und nicht erforderlich.

2.7 MASSNAHMEN ZUR ÜBERPRÜFUNG DER AUSWIRKUNGEN

Vorschläge für Monitoringmaßnahmen sind im Zuge der weiteren Umsetzungsplanung vorzuschreiben und erfolgen teilweise auf raumplanerischer Ebene durch die Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes mit Behandlung der laufenden Umwidmungsanträge.

3 ZUSAMMENFASSUNG

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept ist eine Überarbeitung aus dem Jahr 2013. Die vor ca. 10 Jahren eingeschlagene Richtung der Gemeindeentwicklung hat sich bewährt, musste aber an neue Rahmenbedingungen angepasst werden.

Im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden sämtliche Aspekte der Raumordnung erhoben, beschrieben und bewertet. Inhaltlich werden Ziele und Maßnahmen grafisch und textlich festgelegt, die in sozialer, kultureller, ökonomischer und ökologischer Hinsicht die Gegebenheiten berücksichtigen. Neben den allgemeinen Zielsetzungen werden raumwirksame, flächenhafte (Siedlungsentwicklungspotenziale), lineare (Infrastrukturtrassen, Straßen) und punktuelle (Einzeleinrichtungen) Nutzungsoptionen festgelegt. Bei der Erarbeitung und Entwicklung dieser Ziele und Maßnahmen wurde in einem interdisziplinären Planungsablauf auch der Umweltaspekt mitberücksichtigt.

Die Umweltsituation im Gemeindegebiet ist über weite Strecken gut bis ausgezeichnet, wobei im Bereich entlang der überregionalen Verkehrsverbindungen A10 mit dem Autobahnknoten und -zubringer und der B98 und B99 Beeinträchtigungen der Lebensqualität der Anwohner (durch Lärm und Luftschadstoffe) zu verzeichnen sind. Die kleineren vorgenommenen Siedlungsabrundungen der weiteren Planungsumsetzung haben keine erheblichen Umweltbelastungen zur Folge. Zur Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen wurden im Örtlichen Entwicklungskonzept Maßnahmen festgelegt.

	Unterzeichner	Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
	Datum/Zeit-UTC	2025-01-30T15:08:03+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	900080664
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter http://www.seeboden.at/amtssignatur	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	