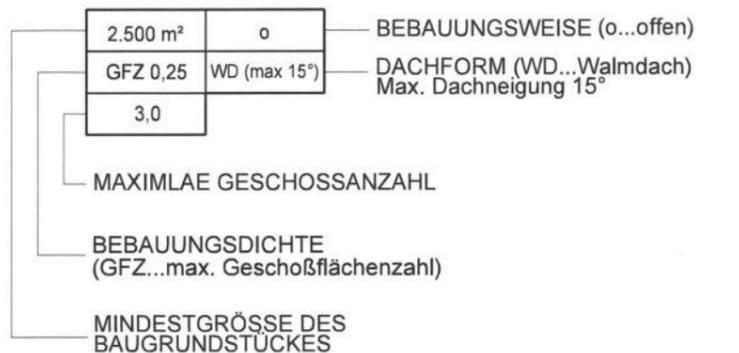


TEILBEBAUUNGSPLAN



- BAULINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES  
(WENN ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- STRASSE BEGRENZUNG VON STRASSEN
- N NICHT BEBAUBARER GRÜNSTREIFEN
- ○ ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSRAUMES

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 25.04.2024, Zl.: 031-3/VO-04/2024

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

PLANER:



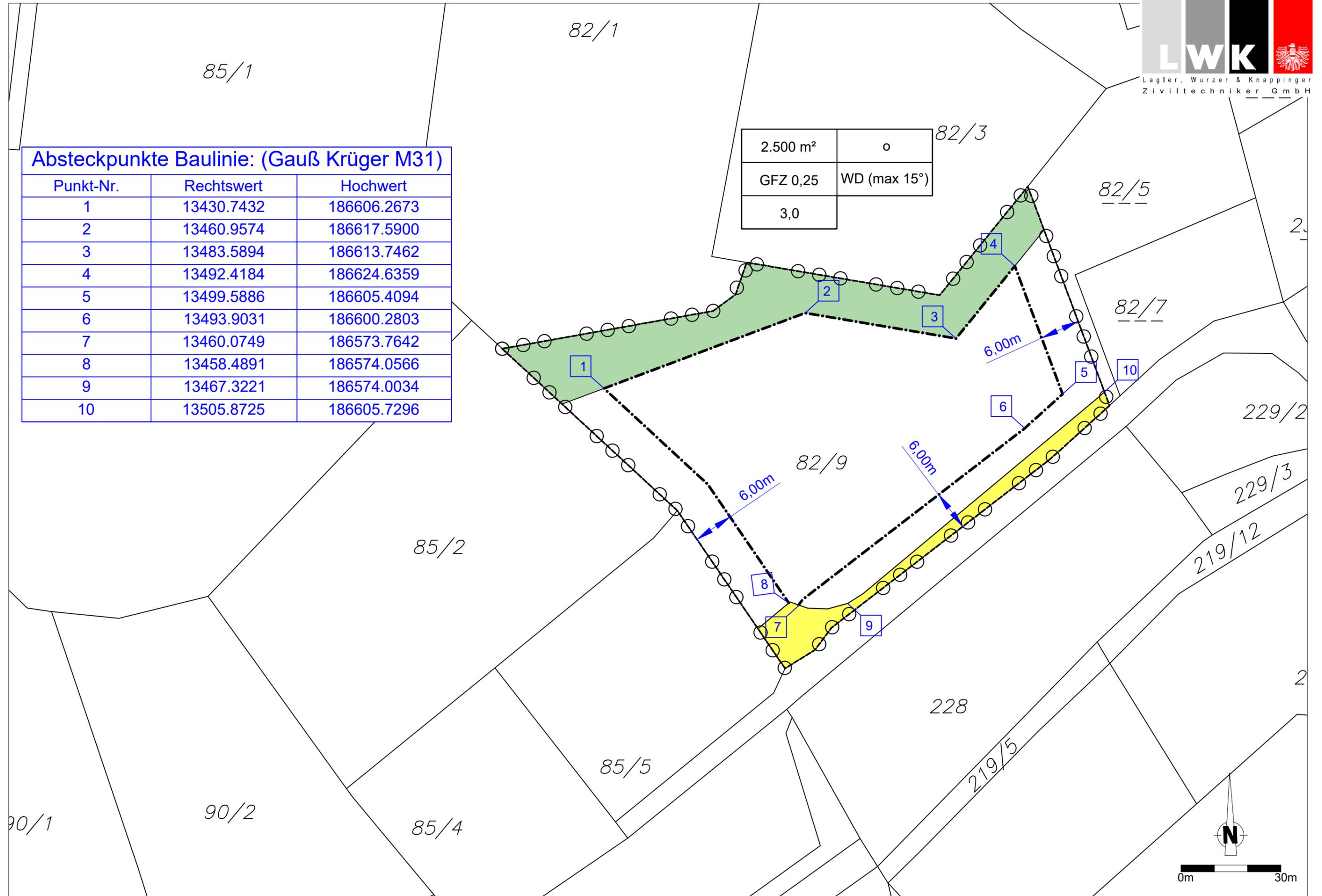
<p><b>LWK</b> Lagler, Würzer &amp; Knappinger Ziviltechniker GmbH</p>	<p><b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b></p> <p>A-9524 Villach, Europastraße 8 Telefon: ++43 4242 23323 e-mail: office@l-w-k.at</p>	<p>MAG. H. WURZER DIPL. ING. J. KNAPPINGER DIPL. ING. A. MAITISCH L. PUCHER, BSc</p>
---	---	--

Marktgemeinde <b>SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE</b>	Plan Nr.: 0634-0348
Projekt <b>"AM RAIN"</b>	Maßstab: 1:1000
Plan <b>RECHTSPLAN</b>	Gezeichnet: L. PUCHER, BSc
	Bezeichnung: ANLAGE 1
	Quelle: EIGENE ERHEBUNG
	Stand: 28.02.2024
	Änderungshinweis: <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: flex; gap: 5px;"> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">0</span> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">1</span> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">2</span> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">3</span> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">4</span> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">5</span> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">6</span> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">7</span> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">8</span> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">9</span> </div>

**Absteckpunkte Baulinie: (Gauß Krüger M31)**

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	13430.7432	186606.2673
2	13460.9574	186617.5900
3	13483.5894	186613.7462
4	13492.4184	186624.6359
5	13499.5886	186605.4094
6	13493.9031	186600.2803
7	13460.0749	186573.7642
8	13458.4891	186574.0566
9	13467.3221	186574.0034
10	13505.8725	186605.7296

2.500 m <sup>2</sup>	o
GFZ 0,25	WD (max 15°)
3,0	



# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## Teilbebauungsplan

### “AM RAIN“

#### 1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage des Bebauungsplanes findet sich in den §§ 47 bis 51 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021.

Nach § 47 Abs. 1 hat der Gemeinderat für die als Bauland gewidmeten Flächen mit Verordnung generelle Bebauungspläne zu beschließen. Im Sinne dessen darf der Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, überörtlichen Entwicklungsprogrammen, dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Er ist den Erfordernissen des Orts- und Landschaftsbildes anzupassen. Er hat die Bebauung nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Weiters werden in den §§ 47 und 48 die inhaltlichen Regelungen von Bebauungsplänen normiert. Gemäß § 47 Abs 6 sind eine Reihe von Bestimmungen in jeden Generellen Bebauungsplan obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, deren bauliche Ausnützung, die Geschoßanzahl bzw. Bauhöhe, sowie das Ausmaß der Verkehrsflächen. Laut § 48 Abs 5 sind zusätzlich dazu in den Teilbebauungsplänen die Bauungsweise, der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke und die Baulinien verpflichtend.

Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen in den Bebauungsplan noch weitere Einzelheiten aufgenommen werden, wie die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung, die Lage von Spielplätzen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen, Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung, ...), die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume, ..., die Art der Nutzung von Gebäuden und der Ausschluss bestimmter Nutzungen sowie Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne.

Wenn es zur Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes oder Platzraumes erforderlich ist, kann noch normiert werden, dass Gebäude an eine bestimmte Baulinie (Muss - Linie) herangerückt werden. Die alternativ aufzunehmenden Regelungen bezüglich des Verlaufes der Verkehrsflächen und der Begrenzung der Baugrundstücke sind in Planform darzustellen.

Laut § 48 Abs. 1, darf der Gemeinderat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Planungsinstrumente einen Teilbebauungsplan beschließen.

Ein Teilbebauungsplan ist laut § 48 Abs. 2 u.a. zu erlassen:

- wenn für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes von den im generellen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsbedingungen abgewichen werden soll;
- für sonstige zusammenhängende Teile des Baulandes, in denen dies auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse zur Erhaltung oder Gestaltung des Orts- oder Landschaftsbildes erforderlich ist;
- wenn dies aufgrund der bestehenden natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen oder städtebaulichen Gegebenheiten innerhalb des Gemeindegebietes sowie der Art und des Umfangs der angestrebten Bebauung aus städtebaulicher Sicht erforderlich ist.

Neben dem Bebauungsplan können in einem gesonderten Plan (Gestaltungsplan) Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne, Bestimmungen über Dachformen, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Färbelungen geregelt werden.

Für das Verfahren betreffend den Bebauungsplan gelten die Regelungen des § 51 Abs. 1 bis 5 des K-ROG 2021. Demnach ist der Entwurf des generellen Bebauungsplanes durch acht Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekannt zu geben. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Bebauungsplan in Erwägung zu ziehen.

Die Verordnung tritt nach Beschluss des Gemeinderats mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung der Landesregierung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.

Für die Änderung von Bebauungsplänen gelten die Regelungen nach § 50 Abs. 1 bis 4 des K-ROG 2021.

## 2 ZIELSETZUNGEN

Mit dem Teilbebauungsplan wird eine Rechtsnorm geschaffen, mit der einerseits die administrative und juristische Umsetzung der wesentlichen Projektideen gewährleistet und andererseits genügend planerischer Spielraum für die weitere Planung gewährt wird, damit Projektfeinabstimmungen noch möglich sind. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses im westlichen Bereich der Ortschaft Seeboden.

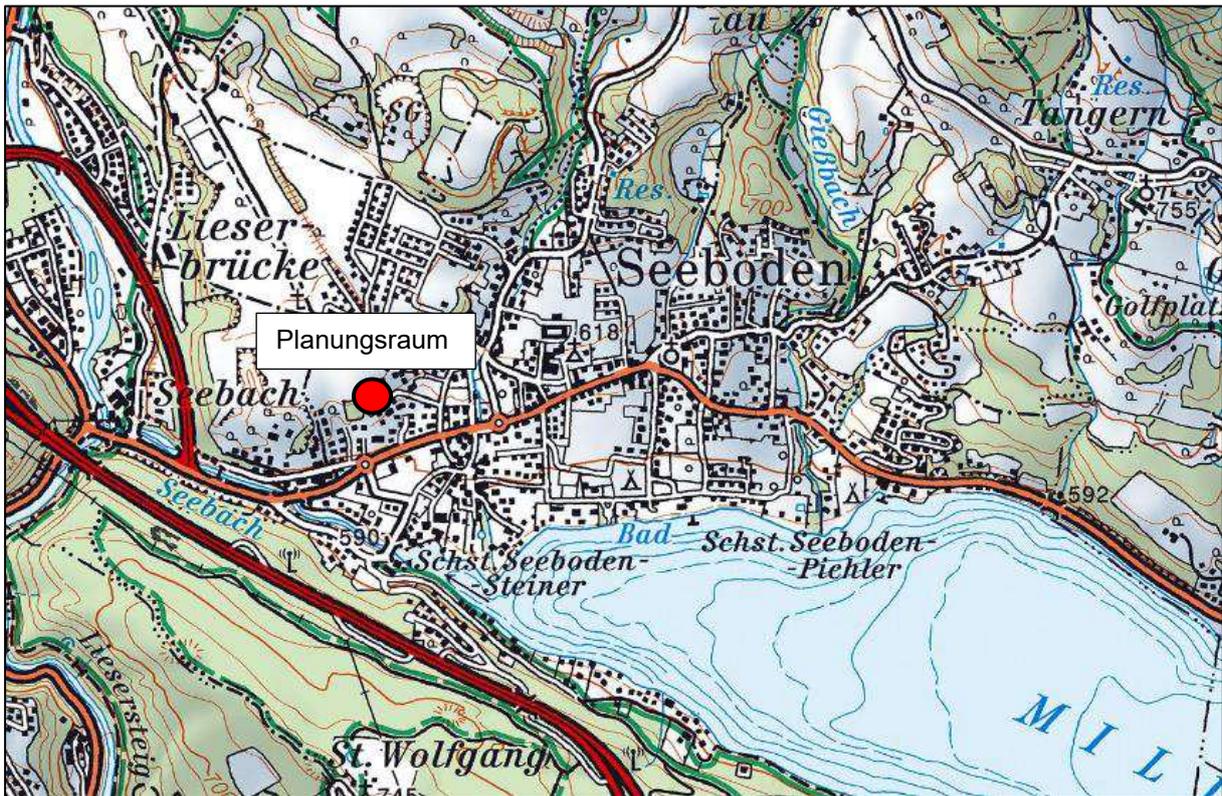


Abbildung 1: Lage im örtlichen Kontext (Quelle: KAGIS)

## 3 PLANUNGSRAUM

Beim Planungsraum handelt es sich um eine unverbaute innerörtliche, teilweise mit Wald bestockte, landwirtschaftliche Fläche. Das Gelände des Planungsraumes ist stark modelliert und steigt nach Nordwesten mit einer Neigung von ca. 25° relativ steil an. Der maximale Höhenunterschied am Grundstück beträgt ca. 24 m.

Erschlossen wird die gegenständliche Parzelle von der südöstlich verlaufenden Gemeindestraße „Am Rain“. Die nächstgelegene Haltestelle (Seeboden/Millstätter See Moserhof) befindet sich in einer Entfernung von 470 m. Der Planungsraum ist an den Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsbereich sowie an das Stromnetz angeschlossen.

Von Nutzungseinschränkungen, wie z.B. Gefahrenzonen der WLV oder BWV, Schutz- oder Schongebiete wie Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Quellschutzgebiete udgl. ist die der Planungsraum nicht betroffen.

Im näheren Umfeld um den Planungsraum sind die Nachbargebäude in einer annähernd gleichen bzw. etwas niedrigeren Geschosigkeit von zwei Geschossen und ähnlichen Dichtewerten ausgeführt. Ähnlichkeiten weisen auch die Dachformen in der Umgebung auf, die meist Satteldächer und im Norden angrenzend, vereinzelt Walmdächer sind.

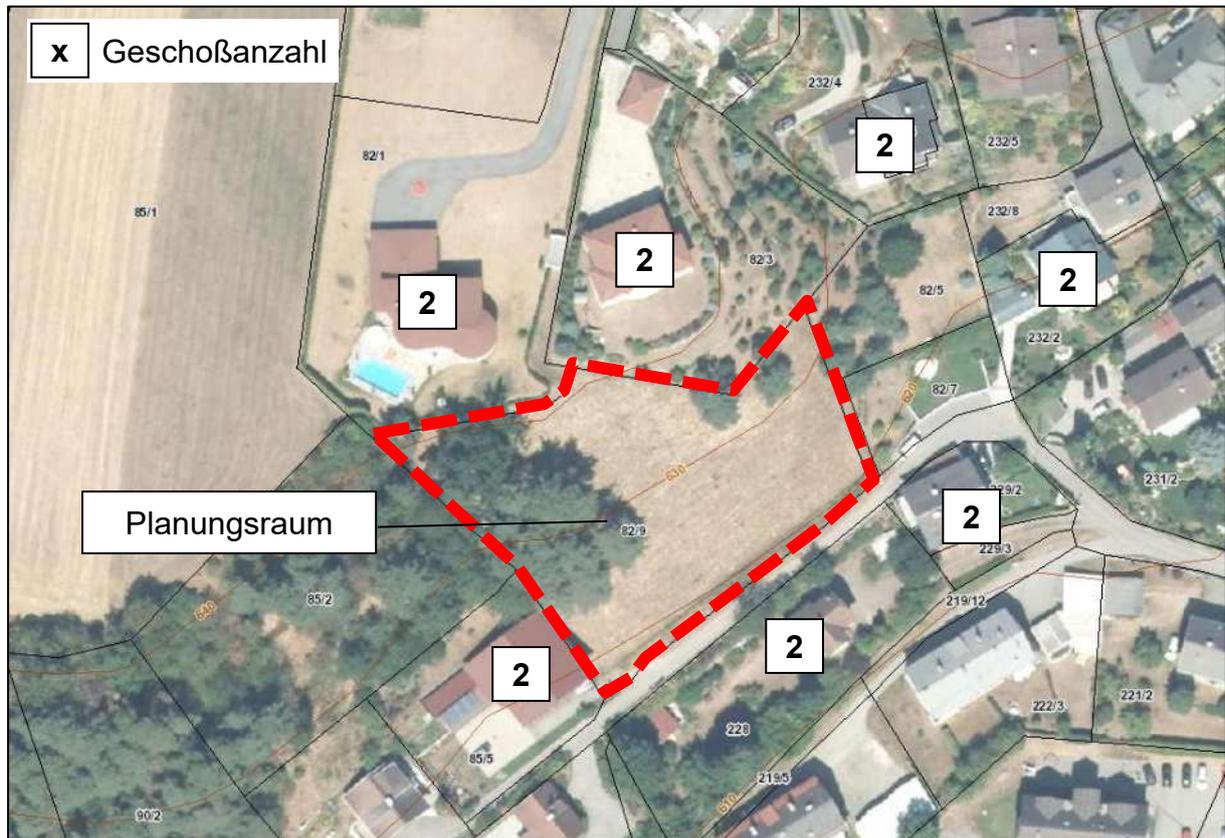


Abbildung 2: Lage am Luftbild (Quelle: KAGIS)

Aufgrund der steilen Lage wurde ein geologisches Gutachten eingefordert. Grundsätzlich ist laut diesem die Bebaubarkeit gegeben. Aufgrund des unterschiedlich setzungsempfindlichen Untergrunds müssen baugrundverbessernde Maßnahmen in Form von Bodenauswechslungsmaßnahmen und Verdichtungsmaßnahmen durchgeführt werden.

### 3.1 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPTEPT

Der nordwestliche Teil des Planungsraums ist im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See 2020 mit einer Wohnfunktion ersichtlich gemacht. Im Süden zeigt die Signatur eine Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung) an. Die nördlich gelegenen Einfamilienhäuser befinden sich auf einem Plateau, sodass eine Wohnentwicklung Richtung Westen auf Grundlage der Erstellung eines Bebauungskonzeptes /bzw.-Planes erfolgen kann.

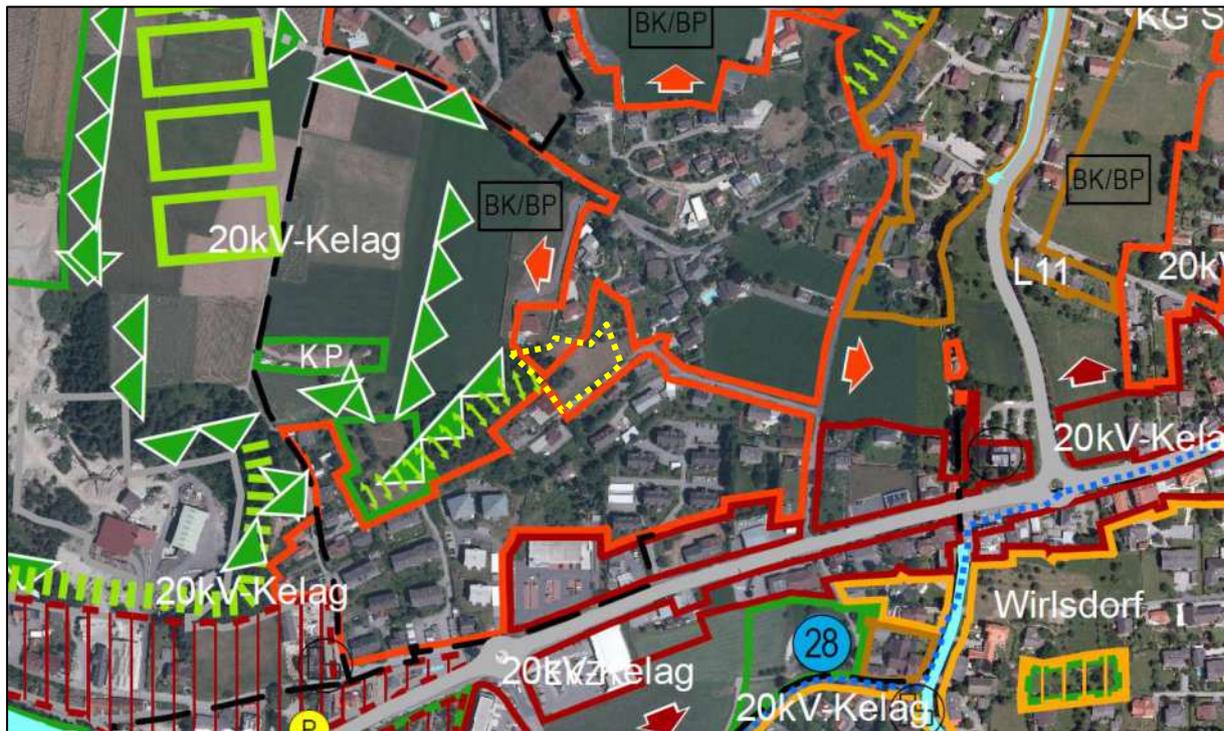


Abbildung 3: Ausschnitt des ÖEK 2020 (Quelle: LWK)

	A2	Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
	A4	Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
	E5	Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)
	E11	Siedlungsgrenze absolut: Naturraum oder Ortsbild*
	C202	Entwicklungsrichtung Wohnfunktion
	C302	Masterplan, Parzellierungs- Erschließungskonzept od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung (je nach Maßgabe der örtl. Situation)

### 3.2 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Die betroffene Parzelle des Planungsraumes sind im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als „Bauland - Wohngebiet“ ausgewiesen. Die westlich angrenzende Fläche gehören derselben Widmungskategorie an. Im Süden angrenzend befindet sich die Erschließung mit der Widmung „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“.

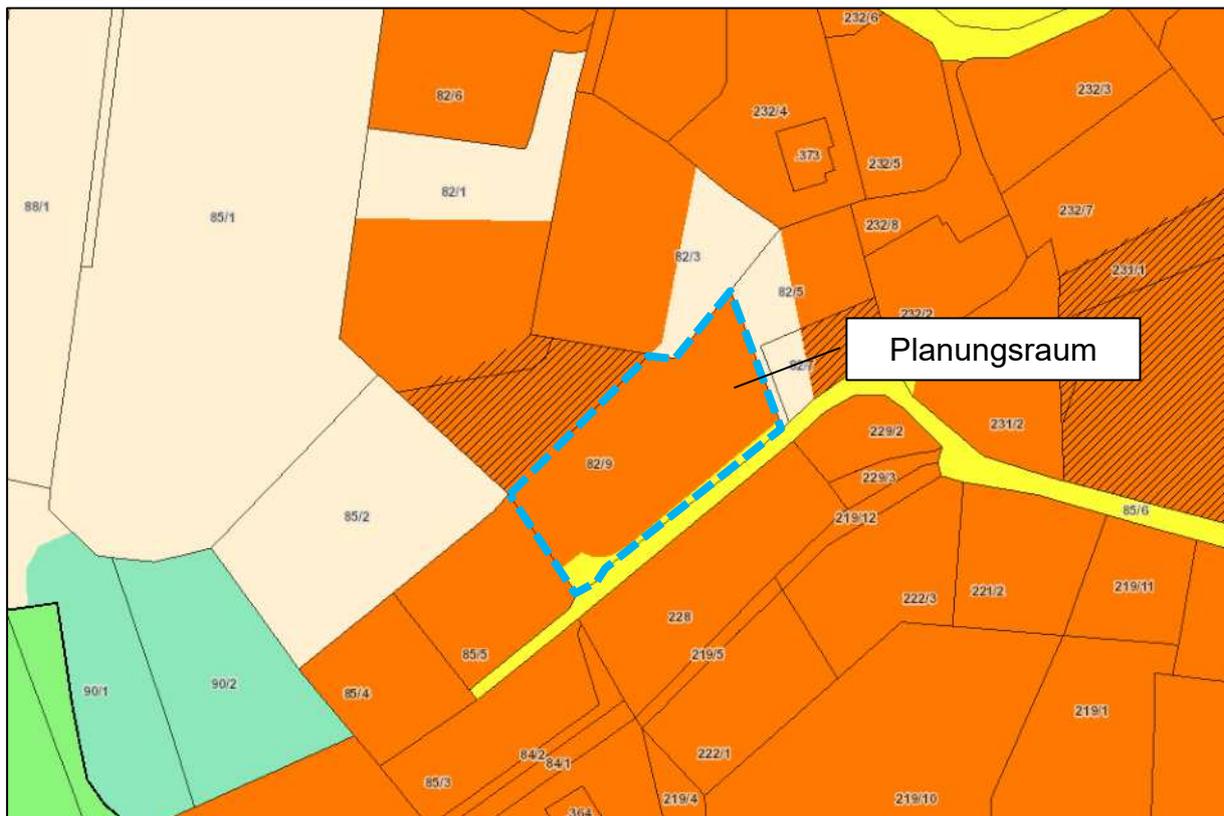


Abbildung 4: Ausschnitt des Flächenwidmungsplanes (Quelle: KAGIS)

Nördlich des Planungsraumes besteht zudem „Bauland – Wohngebiet“, welches jedoch als Aufschließungsgebiet festgelegt wurde. Östlich grenzen Flächen mit der Widmung „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ an.

## 4 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

**zu § 3:** Die Angabe der Mindestbaugrundstücksgröße wird für den Fall einer abweichenden Grundstücksteilung angegeben. Baugrundstücke müssen eine solche Gestalt, Beschaffenheit und Größe haben, dass auf ihnen auch Bauten errichtet werden können. Aufgrund der steilen Geländeform des Grundstückes wird die Mindestgrundstücksgröße abweichend vom allgemein textlichen Bebauungsplan der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See festgelegt.

**zu § 4:** Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.

Abweichend zum allgemein textlichen Bebauungsplan der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See wird eine GFZ von 0,25 festgelegt. Damit soll eine ortsbildverträgliche Bebauung sichergestellt werden.

**zu § 5:** Die Begriffsbestimmungen für die zulässigen Bauweisen des § 48 Abs 6 des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) sind zu übernehmen. Im Gegensatz zum Generellen Bebauungsplan ist für den Hauptbaukörper ausschließlich eine offene Bebauung, welche durch Baulinien definiert ist, möglich.

**zu § 6:** Bei der Festlegung der Geschoßanzahl wurde unter anderem auf den in der näheren Umgebung vorhandenen Gebäudebestand Rücksicht genommen und der im Norden angrenzenden starken Hangneigung.

**zu § 7:** Mit dem Walmdach soll bewusst ein einheitliches innerörtliches Erscheinungsbild geschaffen werden.

**zu § 8:** Die Baulinien wurden so festgelegt, dass eine geordnete Bebauung mit einer Grünzone zu den anrainenden Baugrundstücken festgelegt wird.

Stand: 27.03.2024

**Auszug aus der Niederschrift  
der Sitzung Nr. 02/2024**

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

Datum: **Donnerstag, 25. April 2024**  
Dauer: **18:30 bis 20:35 Uhr**  
Ort: Kulturhaus Seeboden – Kleiner Saal

Anwesend:	Bgm. Schäfauer Thomas	Vorsitzender
	1. Vbgm. Bodner Ino	
	2. Vbgm. Ing. Kapeller Hans	
	GR Czubacha Anton	
	GR <sup>in</sup> Eichholzer Carolin	
	GR-Ersatzm. Unterlerchner Hans	anwesend ab 18:40 Uhr Ersatz für GR Egger Markus
	GR Goja Philipp	
	GV Grasser Thomas	
	GR Grießer Evelyn	
	GV Grechenig Roman	
	GR Gruber Horst	
	GR-Ersatzm. Hofmann Horst	Ersatz für GR DI Jeßner Dominik
	GR-Ersatzm. Koch Georg	Ersatz für GR Ing. Koch Franz
	GR-Ersatzm. Brandstätter Andreas	Ersatz für GR Lax Christian
	GR Moser Bernd	
	GV <sup>in</sup> Preiml Vanessa	
	GR Ing. Pucher Christopher, MSc	
	GR Mag. Russek Bernhard	
	GR Sachs-Ortner Martin	
	GR Sachs-Ortner Wolfgang	
	GR-Ersatzm. Robin Werner	Ersatz für GR Stranig Bernd
	GR Tölderer Roland	
	GR Ing. Tölderer Wolfgang	
	GR Mag. Unterdorfer-Morgenstern Markus	
	GR Wandling Herwig	
	GR <sup>in</sup> DI Wiedl Melanie	
	GV Zwischenberger Horst	
entschuldigt:	GR Stranig Bernd	Terminkollision
	GR DI Jeßner Dominik	Terminkollision
	GR Egger Markus	Terminkollision
	GR Ing. Koch Franz	Terminkollision
	GR Lax Christian	krank
beratend:	BAL <sup>in</sup> Mag. <sup>a</sup> Kammersberger Astrid	
	AT Ing. Steiner Johann	
	DI DI (FH) Frohnwieser Mario	
	FV <sup>in</sup> Kuttin Susanne	
Schrifführerin:	Altersberger Cordula	
Amtsleiter:	Mag. (FH) Possegger Josef	

Die heutige Sitzung wurde mit Einladungsschreiben vom 18.04.2024 unter Bekanntgabe des Datums, des Beginns, des Ortes sowie nachfolgender Tagesordnung mittels E-Mail an die von den GR-Mitgliedern bekannt gegebenen Adressen einberufen. Die Sendebestätigungen liegen vor.

## **Tagesordnung:**

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

--

### **11. TBP „Am Rain“ – Beschluss**

--

Die Einladung mit den Tagesordnungspunkten wurde in der Zeit vom 18.04.2024 bis 25.04.2024 an der Amtstafel der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See kundgemacht. In der Einladung wurde darauf hingewiesen, dass vor Eingang in die Tagesordnung eine Fragestunde abgehalten wird. Im Gemeindeamt sind keine Anfragen für die Fragestunde eingelangt. Daher kann diese entfallen.

## **Tagesordnung**

### **01. Eröffnung – Begrüßung**

Herr Bürgermeister Schäfauer als Vorsitzender begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

### **02. Beschlussfähigkeit**

Herr Bürgermeister Schäfauer stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### **03. Niederschriftfertiger – Bestellung**

#### Antrag Bgm. Schäfauer:

Zu Fertigmachen der heutigen Niederschrift und Stimmzählern werden GR Wandling Herwig und GR Martin Sachs-Ortner bestellt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen  
(GR-Ersatzm. Unterlerchner zur Zeit der Abstimmung noch nicht anwesend)

### **04. Tagesordnung – Genehmigung**

#### Antrag Bgm. Schäfauer:

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form genehmigt und um den TOP

18. Volksschulen – Schulsprengelwechsel – Spittal/Drau nach Seeboden am M. S.

erweitert.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

(GR-Ersatzm. Unterlerchner zur Zeit der Abstimmung noch nicht anwesend)

--

## **11. TBP „Am Rain“ – Beschluss**

Vortrag GV Grasser:

Der TBP Am Rain umfasst das Grundstück 82/9 KG 73212 Seeboden. Die zugehörige Flächenwidmung wurde am 29.08.2023 rechtskräftig, nachdem die für die Umwidmung erforderliche Bankgarantie (€ 212.754,40) am 17.03.2023 vorgelegt wurde.

Nach Rechtskraft der Umwidmung wurde im Hinblick auf eine geordnete Bebauung das Grundstück mit einer befristeten Bausperre bis zur Rechtskraft eines TBP belegt. Dieser vom Büro LWK erstellte TBP wurde nunmehr entsprechend kundgemacht, die 8-wöchige Kundmachungsfrist endete am 12.03.2024.

Der vorliegende TBP erlaubt keinesfalls eine verdichtete Bebauung; dazu wurde eine GFZ mit 0,25 festgelegt. Die Baulinien wurden so gewählt, dass mit einem Hauptgebäude ein Mindestabstand von 6,0 m (im Norden etwas mehr) zu den derzeitigen Grundstücksgrenzen einzuhalten ist. Der TBP ermöglicht aufgrund der Hanglage eine dreigeschossige Bebauung mit Walmdach (DN max. 15°). Wie schon im Widmungsverfahren festgelegt, gibt auch der TBP eine entsprechende Straßenverbreiterung samt Umkehrplatz vor.

Fr. DI Harz, AKL Abt. 15 – Fachliche Raumordnung - hat in ihrer Stellungnahme vom 23.02.2024 (eingelangt 27.02.2024) diverse formale Änderungen moniert, welche vom Büro LWK eingepflegt wurden. Da es sich dabei um unwesentliche Änderungen handelt, ist diesbezüglich keine neue Kundmachung erforderlich.

Während der Kundmachungsfrist wurden Einwendungen vorgebracht und diese wurden vom Büro LWK fachlich geprüft.

Einwände gegen den Entwurf des Teilbebauungsplanes „Am Rain“ von Herrn Dr. Rudolf Schranz | Beantwortung

Betreff: Einwände gegen den Entwurf des Teilbebauungsplanes  
Am Rain Parz. 82/9 KG Seeboden 73212

eingel.: 12. März 2024

Punkt 1 : Der schriftliche Verordnungstext vom 3.10.2023 verfaßt von Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH in Villach geht von einem Bauprojekt Einfamilienhaus mit Pool (30x18m) 540 m<sup>2</sup> verbaute Fläche mit 3 oberirdischen Geschossen aus. Nach Rücksprache mit der Bauabteilung Seeboden existieren derzeit keine Pläne für ein derartiges Bauvorhaben, d.h. die Annahme ist rein fiktiv! (es wurde der alte Plan von Fam. Huber von 20.1.2020 der damals schon abgelehnt wurde verwendet).

Punkt 2 : Die Zivilplaner gehen in ihrem Statement nach wie vor von einem OEK 2013 aus, wo doch der Gemeinderat mit Beschluss von 29.4.2021 die Rechtskraft der Teilentwicklung des örtlichen Entwicklungskonzeptes — OEK 2020 — genehmigt hat! Hier geht der Planer von falschen Voraussetzungen aus und kennt die Kundmachung des FWP 1/20 nicht!

Punkt 3 : Die Beschaffenheit des Grundstückes 82/9 hat einen max. Höhenunterschied von 24 Metern, die Neigung des Steilhanges beträgt 25 Grad, der Untergrund besteht aus sandigem Kies. Aufgrund dieser Bedingungen wurde ein geologisches Gutachten erstellt, indem Baugrundverbessernde Maßnahmen erforderlich sind (Bodenauswechslung, Verdichtungsmaßnahmen, Böschungssicherung mit Spritzbeton und Bodennägel die in meine Parzelle 82/3 reichen würden - eine Genehmigung hierfür wird und wurde nie erteilt!).

Obwohl am 4.12.2019 Sitzung Nr.5/2019 im Gemeinderat mehrheitlich eine Änderung des FW 82/9 beschlossen wurde, hat am 20.4.2020 die Gemeinde diese Änderung wieder zurückgezogen - Grund: Beschwerde der Anrainer beim Amt der Kärntner Landesregierung.

Da sich im Prinzip -außer der Änderung des OEK 2013 nichts geändert hat, bleiben die begründeten Einwände (Hangrutschungen /Setzungen — siehe Einwendungen 2019/2020) weiterhin bestehen.

Es wurde vom Amt d.Kärntner LR in einem Schreiben der Abteilung 3 / Hr.Daniel Steiner noch eine PRÜFUNG des BODENGUTACHTENS durch einen GEOTECHNISCHEN SACHVERSTÄNDIGEN empfohlen!

Punkt 4 : Des weiteren wären die anfallenden Kosten für Beweissicherung und Haftung bei etwaigen Schäden an den umliegenden Objekten im Falle einer Bebauung zu berücksichtigen sowie die Haftung der Gemeinde / Gemeinderat für nicht ausreichend erarbeitete Entscheidungsgrundlagen bei Abstimmungen— (rechtliche Vorgabe des Amtes d. Kärntner LR).

Hochachtungsvoll

Dr. Rudolf Schranz

Laut § 51 Abs 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 gilt: „Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Bebauungsplan in Erwägung zu ziehen.“

Zu den eingebrachten Einwendungen wird von DI Maitisch (Raumplanung und Raumordnung) folgende Stellungnahme abgegeben:

**Zu den Punkten 1 und 2:** Diese beiden Punkte wurden in dem für den Beschluss vorliegenden Stand des Teilbebauungsplanes berücksichtigt und richtiggestellt. Die beiden genannten Einwände können somit entkräftet werden und stellen keine begründeten Einwände dar.

**Zu den Punkten 3 und 4:** Da die beiden genannten Punkte zivilrechtliche sowie baurechtliche Angelegenheiten beschreiben und nicht raumordnungsrechtlich relevant sind, können sie im Rahmen des Teilbebauungsplanes nicht berücksichtigt werden.

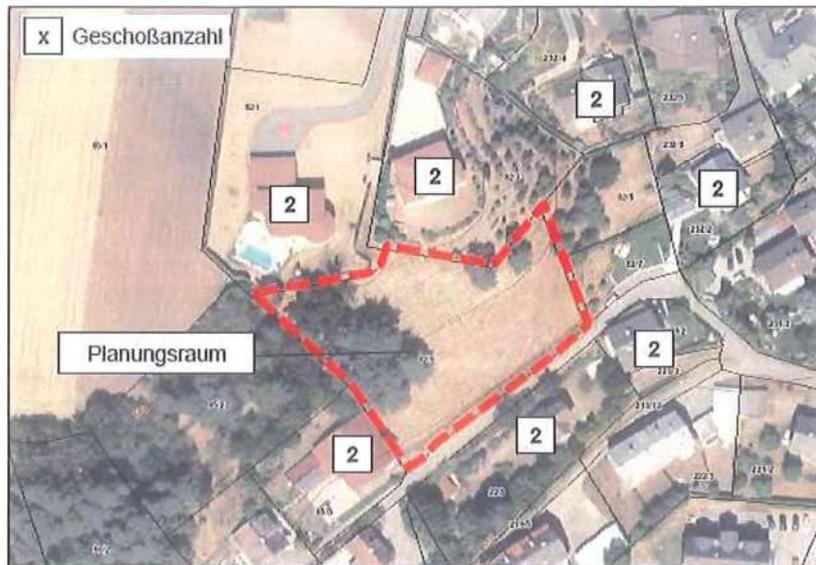


Abbildung 2: Lage am Luftbild (Quelle: KAGIS)



In der Wechselrede wird erwähnt:

- Wie werden die Oberflächenwasser auf der Gemeindestraße entsorgt?
- Von allen versiegelten Flächen muss das Wasser gesammelt und auf Eigengrund versickert werden.
- Das Wasser von Grünflächen muss man nicht verbringen.
- Kapeller stimmt nicht zu – es liegt Jahre zurück – es ist so steil, dass dort nichts hingebaut werden soll.

Antrag des Gemeindevorstandes durch GV Grasser:

Dem TBP Am Rain wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Abstimmung: Antrag 24 : 3 angenommen

(Gegenstimmen: 2. Vbgm. Kapeller, GR Czubacha, GR-Ersatzm. Hofmann)

Der TBP Am Rain ist ein integrierender Bestandteil dieser Niederschrift und Anlage 05.

F. d. R. d. A.

*Handwritten signature*



