

# Marktgemeinde Millstatt am See

Marktplatz 8, 9872 Millstatt am See | www.millstatt.at | gemeinde@millstatt.at



## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See  
vom 14.12.2023, Zahl: 031-3-UP 13/2020(2023), genehmigt mit Bescheid der Kärntner  
Landesregierung vom 27.05.2024, Zahl: RO-77-3284/2024-33, mit welcher der  
Flächenwidmungsplan durch den Widmungspunkt 13/2020, geändert wird

Gemäß § 13 in Verbindung mit §§ 34 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021,  
in der Fassung des LGBl Nr. 59/2021, wird verordnet:

### § 1

#### Flächenwidmungsänderung

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See wird wie folgt geändert:

**13/2020** eine Teilfläche von 439 m<sup>2</sup> aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. 637/1, KG Millstatt, in Bauland-Wohngebiet (§ 18 K-ROG 2021).

Die planliche Darstellung in der Anlage bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

### § 2

#### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Millstatt am See in Kraft.

Der Bürgermeister:  
Alexander Thoma MBA

Anlagen:

Erläuterungen

Lageplan vom 01.12.2020

**Erläuterung zur Verordnung:**

Es wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 14.12.2023, unter Tagesordnungspunkt 27, eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 637/1 der KG Millstatt im Ausmaß von 439 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland in Bauland-Wohngebiet geändert wird.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Kärntner Landesregierung wurde mit Bescheid vom 27.05.2024, Zl. RO-77-3284/2024-33 erteilt.

#### Ortsplanerische Beurteilung:

Die gegenständliche Fläche befindet sich im südwestlichen Gemeindegebiet, im nordwestlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Millstatt. Im Naturraum handelt es sich um eine nach Süden abfallende Fläche.

Laut Widmungsantrag soll die Fläche umgewidmet und in weiterer Folge bebaut werden.

Im örtlichen Entwicklungskonzept befindet sich die Fläche innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen und innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen von Millstatt.

Im Flächenwidmungsplan grenzt die Antragsfläche im Westen, Süden und im Norden an gewidmete und bebaute Strukturen an. Die verkehrstechnische Erschließung kann über die bestehende Gemeindestraße durchgeführt werden.

Unter Berücksichtigung der Widmungs-, Bbauungs- und Nutzungsstruktur ist beim beantragten Vorhaben eine Vereinbarkeit mit den raumplanerischen Entwicklungsabsichten (Zielsetzung ÖEK) der Gemeinde vorliegend. Infolge der räumlichen Lage handelt es sich um eine Auffüllung einer Potentialfläche mit Baulandanschluss im westlichen, südlichen und nördlichen Bereich.

Gemäß den Angaben der Gemeinde sind die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine Bebauung im Bestand vorliegend.

Nachdem die Intention des ÖEKs mit der beantragten Baulanderweiterung übereinstimmt, kann dieser aus raumplanerischer Sicht zugestimmt werden, allerdings ist aufgrund der Geländesituation und der Topographie eine Stellungnahme der Abteilung 8 Uabt. Geologie und Gewässermonitoring zur Abklärung der Standortsicherheit erforderlich.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

#### Vorprüfung: Stellungnahme der Abteilung 3 – FRO des Amtes der Kärntner Landesregierung:

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners vollinhaltlich anschließen. Entspricht dem ÖEK.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

**Die Kundmachung der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 02.09.2021 bis 01.10.2021 und wurden nachstehende Stellungnahmen abgegeben:**

Wildbach- und Lawinenverbauung – Forsttechnischer Dienst, Gebietsbauleitung Kärnten Nordost mit Eingabe vom 14.09.2021, GZ: E/Fw/Mil-118(2053-21):

Die GP.-Nr. 637/1, KG Millstatt, befindet sich außerhalb von Einzugsgebieten von Wildbächen oder Lawinen, eine Gefährdung durch Wildbachtätigkeit besteht nicht.

Eine Umwidmung in „Bauland-Wohngebiet“ kann daher positiv beurteilt werden.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, SUP – Strategische Umweltstelle mit Eingabe vom 24.09.2021, Zl. 08-BA-3754/5-2021(002/2021):

Das Kärntner Umweltplanungsgesetz (K.UPG), LGBl. Nr. 52/2004 idgF sieht gem. § 3 die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen der örtlichen Raumplanung gem. § 4 Abs. 1 u.a. nur dann vor, wenn sich der Umwidmungsantrag auf bestimmte Kriterien, wie z.B. „voraussichtlich sonstige erhebliche Umweltauswirkungen“, bezieht.

Bei den mit Kundmachung vom 2.9.2021, Zahl: 031-3-UP2020/2021, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages 13/2020, 15/2020, 16/2020, 19/2020, 1/2020, aufgrund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 3 Abs. 3 K-GpUG nicht zu erwarten.

Zum Umwidmungsantrag 13/2020, 16/2020:

Vorbehalt positiver geologischer Beurteilungen kann den Anträgen aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

[...]

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung GGM – Geologie und Gewässermonitoring mit Eingabe vom 08.11.2021, Zl. 08-BA-3754/5-2021(003/2021):

**Gemeinde:** Millstatt (20620)

**KG:** Millstatt (73209)

**Pz.Nr:** 637/1

**Name:** Marktgemeinde Millstatt

**Bestehende Widmung:** Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche

**Beabsichtigte Widmung:** Bauland – Wohngebiet

**Bestehende Nutzung** (Luftbild):

Widmungsfläche: Grünland

Umfeld: Norden: Straße, bebaut

Osten: Wald

Süden: bebaut

Westen: bebaut

**Hangneigung** (mittlere Neigung; Laserscan, Topografische Karte):

Widmungsfläche: 30°  
Umfeld: bergseitig: eben bis 20°  
talseitig: 30°

**Anmerkung:** OA am 19.10.2021

**Untergrund** (geolog. Karte, OA): Glaziale Ablagerungen über Gneisen

**Massenbewegungen** (EK, Karte der Phänomene, Gefahrenhinweiskarte):

Etwa 100 m südöstlich ist es zu einem Böschungsversagen im Zuge eines Bauvorhabens gekommen. In Vorgutachten wurde der Untergrund als wasserempfindlich beschrieben.

**Hydrogeologische Verhältnisse** (z.B. WVA, Feuchtfläche, Quellen etc.):

Laut WIS sind keine WVA, Quellen oder Vernässungen im Einflussbereich der WF situiert.

**Beurteilung:**

dzt. Negativ

**Begründung:**

Die Widmungsfläche befindet sich in Steilhanglage und soll bebaut werden. Im talseitigen Anschluss ist ein Wohnhaus mit bergseitigem Hanganschnitt situiert.

Der Untergrund wird aus glazialen Ablagerungen aufgebaut und der Fels ist seicht liegend zu erwarten. Die Tiefenlage der Felsoberkante ist nicht bekannt. Daraus abzuleiten ist, dass die Lockergesteinsüberlagerung als wasserempfindlich zu beurteilen ist und eine eingeschränkte Sickerfähigkeit vorliegt.

Eine standsichere Bebauung ist aufgrund der Gegebenheiten jedenfalls nur unter erhöhtem Aufwand möglich und eine schadlose Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer erscheint aufgrund der Gegebenheiten (Steilhang, Untergrund, talseitige Bebauung mit Hanganschnitt) nicht umsetzbar.

Die Baulandeignung ist daher in Frage zu stellen und der Umwidmung wird aus fachlicher Sicht derzeit nicht zugestimmt.

Sofern an der Umwidmung festgehalten wird, ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und sind unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes Konzepte für eine standsichere Gründung und die schadlose Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer zu erstellen und vorzulegen. Eine Versickerung erscheint aufgrund der Gegebenheiten nicht möglich und ist daher abzulehnen. Anfallende Wässer sind über einen Tagwasserkanal abzuleiten. Das diesbezügliche Konzept ist der Abt. 12 – Wasserwirtschaft zur Prüfung vorzulegen.

Ergänzung vom 01.02.2024:

Seitens der Gemeinde wurde nach Übermittlung eines geotechnischen Vorgutachtens der GDP ZT GmbH vom 03.04.2023 um neuerliche Beurteilung ersucht.

Aus dem Gutachten geht hervor, dass unter den Deckschichten Gangschutt und Moränenmaterial anstehen und am 0,7 m bzw. 2,8 m unter GOK der Fels liegt. In den Sickerversuchen wurden kf-Werte von  $2 \times 10^{-5}$  m/s und  $8 \times 10^{-7}$  m/s und somit nicht sickerfähige Untergrundbedingungen ermittelt.

Laut Gemeinde ist die Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer über einen bestehenden Oberflächenwasserkanal (in der Verwaltung der Marktgemeinde Millstatt) vorgesehen (mit einer Retention, welche im Rahmen des nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens im Detail geklärt wird).

Im geotechnischen Vorgutachten wird auf die erforderliche Gründung mittels Tiefgründungselementen eingegangen und wird die Bebaubarkeit bestätigt.

Aus fachlicher Sicht kann der Umwidmung daher vorbehaltlich der Einhaltung der Vorgaben des geotechnischen Vorgutachtens der GDP ZT GmbH vom 03.04.2023 und bei Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer über den Tagwasserkanal zugestimmt werden. Die Ableitung von Oberflächenwässern stellt eine wasserbautechnische Fragestellung dar und die ausreichende Dimensionierung und Durchführbarkeit ist daher dahingehend zu prüfen.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken, Straßenbauamt Spittal mit Eingabe vom 08.09.2021, Zl. 09-FLWI-1/33-2021:

Zur Kundmachung Zahl: 031-3-UP 2020/2/2021 für die Änderungen des Flächenwidmungsplanes vom 02.09.2021 wird von Seiten des Straßenbauamtes Spittal folgende Stellungnahme abgegeben:

- 1.) Für geplante Umwidmungen im Einflussbereich von Landesstraßen (B/L) ist vor einer etwaigen Widmung das Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Spittal herzustellen.  
Bei Umwidmungen in „Bauland Wohngebiet“, „Gewerbeaufschließung“ und „Bauland Dorfgebiet“ kann die Zufahrtsgenehmigung nur unter Vorlage eines entsprechenden Aufschließungskonzeptes genehmigt werden.
- 2.) Bei Umwidmungen im Freiland (gem. STVO) wird auf die geltenden Schutzzonenbestimmungen gem. Kärntner Straßengesetz hingewiesen. Eine Bebauung im Schutzzonenbereich kann nur nach Vorliegen einer diesbezüglichen Ausnahmegenehmigung erfolgen.
- 3.) Derzeit vorhandene Abflussverhältnisse von Oberflächenwässer der Straße bzw. bestehende Rohrleitungen, Gerinne etc. sind als gegeben zu betrachten. Etwaige, bedingt durch eine Umwidmung notwendige Änderungen, gehen zu Lasten des Widmungswerbers.
- 4.) Bei Umwidmungen im Ortsgebiet (Abstand zur Straße < 50 Meter), sowie im Freiland (Abstand < 140 m) ist vom Widmungswerber ein lärmtechnisches Gutachten vorzulegen in dem nachgewiesen wird, dass die 50 dB Grenzwerte in der Nacht nicht überschritten werden oder ist vom Widmungswerber vor der Widmung eine bindende Erklärung abzugeben, dass er aktive Lärmschutzmaßnahmen auf seine Kosten errichten wird!
- 5.) Betreffend der Einbindung in eine L oder LB wäre beim Straßenbauamt Spittal um eine Zufahrtsvereinbarung anzusuchen. Hierfür bräuchten wir den erforderlichen Lageplan (2-fach) mit Angaben über die Einfahrtsbreite und der Zufahrtsradien (Mindestradius – 5,00 m), sowie Querprofile und einen Längenschnitt. Die Steigung beträgt max. 3%.  
Es dürfen keine Oberflächenwässer auf die Hauptfahrbahn abgeleitet werden.
- 6.) Außerdem weisen wir darauf hin, dass sowohl für die Herstellung der ev. Aufschließungsstraße als auch für die künftigen Baumaßnahmen innerhalb der Schutzzonen der L und LB Ausnahmegenehmigungen bzw. Herstellungsgenehmigungen erforderlich sind.

Weitere genauere Angaben zu dem angeführten Aufschließungsgebiet folgen im Anschluss:

Bei den angeführten **Punkten 13/2020, 14/2020, 15a/2020, 15b/2020, 15c/2020, 16/2020, 17/2020, 19/2020** und 01/2021 bestehen **keine Einwände** seitens des Straßenbauamtes Spittal.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft mit Eingabe vom 16.09.2021, Zl. SP13-FLÄW-1207/2021 (003/2021):

Zur Kundmachung der Marktgemeinde Millstatt vom 02.09.2021 betreffend die Abänderung des Flächenwidmungsplanes wird von der Bezirksforstinspektion Spittal an der Drau mitgeteilt, dass gegen die Abänderung kein Einwand besteht, da weder forstrechtliche noch forstwirtschaftliche Interessen berührt werden.

Anmerkung:

Es gilt jedoch zu beachten, dass geplante Umwidmungen, wo Objekte im Gefährdungsbereich des Waldes (30m Abstand vom Wald) errichtet werden sollen, aus Sicherheitsgründen abzulehnen sind. Im Falle von Elementarereignissen (Starkwind, Nassschnee usw.) könnten Objekte und Personen durch einstürzende Bäume zu Schaden kommen.

Aus forstfachlicher Sicht sollte in solchen Fällen ein mindestens 30m breiter Sicherheitsstreifen zu Waldflächen gewährleistet werden.

Das Wasserwerk der Marktgemeinde Millstatt am See hat mit der Stellungnahme vom 14.09.2021 mitgeteilt:

13/2020 Grundstück 637/1 der KG Millstatt

Aus Sicht des Wasserwerkes kann der Umwidmung zugestimmt werden.

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Millstatt am See hat sich in seiner Sitzung vom 14.12.2023 unter Tagesordnungspunkt 27 beraten und dabei den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan insofern zu ändern, dass eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 637/1 der KG Millstatt im Ausmaß von 439 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland in Bauland-Wohngebiet geändert wird.**



**Umwidmung**

**von:** Grünland - Land- und Forstwirtschaft  
**in:** Bauland - Wohngebiet

**Katastralgemeinde:** Millstatt

Grundstück(e)	Ausmaß
637/1	439m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>439m<sup>2</sup></b>

Kundmachung von 02.09.2021 bis 01.10.2021

Gemeinderatsbeschluss vom 14.12.2023

