

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 13a/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 13a/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:

13a/2020 eine Teilfläche von rund 737 m² aus den als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstücken Nr. 637/5, 637/4, 637/6 und 636/4, 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 05.10.2023

Erläuterung zur Verordnung:

Es wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 14.12.2023, unter Tagesordnungspunkt 28, eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass Teilflächen der Grundstücke Nr. 637/5 (Tfl. 394 m²), 637/4 (89 m²), 637/6 (Tfl. 56m²) und 636/4 (Tfl. 198 m²), KG Millstatt, im Ausmaß von rund 737 m² von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland in Bauland-Wohngebiet geändert werden.

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

Vorprüfung: Beurteilung Gemeinde:

Die ggst. Widmungsfläche steht im direkten Zusammenhang mit dem Umwidmungspunkt 13/2020 und stellt im Wesentlichen eine Widmungserweiterung dar, welche auch dem ÖEK entspricht. Die Erweiterung wurde im Rahmen einer Widmungsbereisung mit dem SV der Fachlichen Raumordnung im Herbst 2023 bereits besichtigt und begutachtet. Die Grundsatzvoraussetzung für die Widmung wurden anhand der Beurteilung zu 13/2020 geschaffen und nachgewiesen.

Ergebnis: positiv

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

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde vollinhaltlich anschließen. Es handelt sich um eine Ergänzung/Richtigstellung zum Punkt 13/2020, welcher (seinerzeit) auch vom Ortsplaner der Marktgemeinde Millstatt am See positiv beurteilt wurde. Weiters liegt dem ggst. Begehren nunmehr eine (seinerzeit) verlangte Stellungnahme der Abteilung 8 - UAbt. GGM - Geologie und Gewässermonitoring vom 01.02.2024 mit dem Ergebnis "positiv mit Auflagen" bei. Entspricht dem ÖEK.

Ergebnis: positiv

Die Kundmachung der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 06.11.2023 bis 05.12.2023 und wurden nachstehende Stellungnahmen abgegeben:

Wildbach- und Lawinenverbauung (BMLF), Forsttechnischer Dienst, Gebietsbauleitung Kärnten Nordost, mit Stellungnahme vom 20.11.2023, Zl. 11259719:

Zur beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Millstatt am See wird seitens der WLW folgende Stellungnahme abgegeben:

[...]

Die bisher nicht erwähnten, beantragten Umwidmungspunkte liegen lt. ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Millstatt am See außerhalb der ausgewiesenen Wildbachgefahrenzonen und Hinweisbereiche.

Es bestehen daher seitens der WLW keine Einwände gegen die beabsichtigten Widmungsänderungen der Umwidmungspunkte **13a/2020, 13b/2020, 6a/2022, 6b/2022, 12a/2022, 12b/2022, 13a/2022, 13b/2022, 1/2023, 2/2023, 6/2023, 7/2023 und 8/2023.**

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, SUP – Strategische Umweltprüfung, mit Stellungnahme vom 08.11.2023, Zahl: 08-SUP-1625/2023-8:

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 ua nur dann vor, wenn sich der Umwidmungsantrag auf bestimmte Kriterien, wie zB „voraussichtlich sonstige erhebliche Umweltauswirkungen“, bezieht.

Bei den mit Kundmachung vom 6.11.2023, Zl. 031-3-UWP-2022/2023, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages **13ab/2020, 6ab/2022, 12ab/2022, 13ab/2022, 1/2023, 2/2023, 7/2023**, auf Grund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 16, Abs. 2 K-ROG 2021 nicht zu erwarten.

1. Zum Umwidmungsantrag 13ab/2020:

Es wird auf die **negative** Stellungnahme der ha. Unterabteilung Geologie und Gewässermonitoring vom 8.11.2021, Zahl: 08-BA-3754/5-2021 (003/2021), verwiesen. Ob zwischenzeitlich eine Untergrunderkundung, wie von Seiten der geologischen Sachverständigen eingefordert, durchgeführt wurde, ist ha. nicht bekannt. Bis zur Klärung der geologischen Fachfragen wird der Antrag aus Sicht der ha. Umweltstelle **zurückgestellt**.

[...]

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, GGM – Geologie und Gewässermonitoring, 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 2×10^{-5} m/s und 8×10^{-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/Drau, mit Stellungnahme vom 14.11.2023, Zahl: 09-FLWI-1/5-2023 (010/2023):

Zur Kundmachung Zahl: 031-3-UWP 2022/2023 vom 06.11.2023 für die Änderungen des Flächenwidmungsplanes 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 Umwidmungspunkt folgen im Anschluss:

Bei angeführten Punkten **13a/2020, 13b/2020, 6a/2022, 6b/2022, 12a/2022, 12b/2022, 13a/2022, 13b/2022, 1/2023, 2/2023, 5/2023, 6/2023, 7/2023 und 8/2023** sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht **kein Einwand**.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft mit Stellungnahme vom 30.10.2023, Zl. SP13-FLÄW-1357/2023(003/2023):

Zur Kundmachung der Marktgemeinde Millstatt vom 6.11.2023 betreffend die Abänderung des Flächenwidmungsplanes wird von der Bezirksforstinspektion Spittal an der Drau mitgeteilt:

Nach durchgeführter Überprüfung wird mitgeteilt, dass durch die beabsichtigten Abänderungen des Flächenwidmungsplanes bei Punkt **13a/2020, 6a/2022 und bei Punkt 6b/2022 teilweise forstrechtliche**

und forstfachliche Interessen berührt werden. Bei den restlichen Punkten der Kundmachung werden keine forstrechtlichen und forstfachlichen Interessen berührt.

Anmerkung zu den Punkten 13a/2020, 6a/2022 und 6b/2022:

- Forstgesetz 1975 §17. Abs. (1) Die Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur (Rodung) ist verboten.
- Sollen auf Widmungsflächen wo Waldflächen lt. Forstgesetz 1975 stocken Maßnahmen umgesetzt werden, gilt zu beachten, dass es vorab einer Rodungsbewilligung bedarf.
- Allgemein gilt jedoch zu beachten, dass geplante Umwidmungen, wo Objekte im Gefährdungsbereich des Waldes errichtet werden sollen, aus Sicherheitsgründen grundsätzlich abzulehnen sind. Im Falle von Elementarereignissen (Starkwinden, Nassschnee, usw. ...) könnten Wohnobjekte und Personen durch einstürzende Bäume zu Schaden kommen.

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

Gegen die geplanten Umwidmungen besteht derzeit kein Einwand.

Wasserwerk der Marktgemeinde Millstatt am See mit Stellungnahme vom 06.12.2023:

Das zu widmende Grundstück wird durch eine im Jahr 2021 neu errichtete Versorgungsleitung im östlichen Randbereich durchquert. Die Leitungsrechte sind grundbücherlich sicherzustellen. Die Versorgungsleitung darf jetzt und zukünftig weder verbaut noch überbaut werden, noch dürfen Bäume oder wertvolle Ziersträucher beiderseits der Trasse gepflanzt werden. Ebenso darf die Versorgungsleitung an keiner Stelle statisch belastet werden. Der Rohrkörper darf an keiner Stelle mit einem Bauwerk in fester Verbindung stehen. Um zukünftige Wartungs- und Reparaturarbeiten durchführen zu können, muss die Rohrleitungsstrasse mit einem Bagger befahrbar bleiben.

Unter Einhaltung der genannten Auflagen oder nach Verkleinerung der Grundstücksfläche, sodass die Wasserleitung mindestens 2 Meter außerhalb des zu widmenden Grundstückes zu liegen kommt, kann einer Umwidmung zugestimmt werden.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, UA Spittal an der Drau mit Stellungnahme vom 06.12.2023, Zl. 12-SP-ASV-14297/2013-132:

Zu den vorgesehenen Widmungspunkten gem. der Kundmachung (Zahl: 031-3-UWP 2022/2023) der Marktgemeinde Millstatt vom 06.11.2023 wird aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) Folgendes mitgeteilt:

[...]

- Umwidmungspunkte **13a+b/2020**, 12a+b/2022 und 6/2023:

Bezüglich der o.a. Umwidmungspunkte sind keine schutzwasserbaulichen Interessen im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung berührt bzw. ersichtlich und auch nach derzeitiger Wissensstand keine wasserwirtschaftlich sensiblen Bereiche betroffen. Gegen die vorgesehenen Umwidmungspunkte liegen aus Sicht der Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UA Spittal/Drau derzeit keine fachlichen Hinderungsgründe vor.

Zu Pkt. 13a+b/2020 wird hinsichtlich Versickerungsfähigkeit und möglichen Oberflächenwasser- bzw. Hangwasseraustritten im ggst. Bereich empfohlen, zusätzlich eine gesonderte Stellungnahme aus dem Bereich Geologie bzw. Hydrogeologie einzuholen bzw. zu berücksichtigen.

[...]

Allgemein wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht noch darauf hingewiesen, dass auf eine geordnete Verbringung anfallender Oberflächen- bzw. Hangwässer Bedacht genommen werden sollte, wobei dabei Versickerungen unbelasteter Wässer gegenüber Einleitungen in Vorfluter oder Oberflächenwasserkanalisationen der Vorzug zu geben ist. Zusätzlich darf gem. § 39 Wasserrechtsgesetz 1959 i.d.g.F. der Eigentümer eines Grundstückes den natürlichen Abfluss der sich auf dem Grundstück ansammelnden oder darüber fließenden Wässer nicht willkürlich zum Nachteil von unterhalb oder oberhalb liegender Grundstücke ändern.

Weiters kann fachlich angeregt werden, dass bei zukünftigen Entwicklungen bzw. generell in dicht besiedelten Gebieten danach zu trachten ist, zusätzliche Versiegelungen zu vermeiden und Grünflächenanteile bzw. natürliche Versickerungsflächen zu erhöhen, um die Oberflächenwassersituation bei Starkregenereignissen nicht zu verschärfen und bestehende Strukturen und Infrastrukturanlagen nicht zusätzlich zu belasten.

Anbei werden Ihnen zur Information die „wasserwirtschaftlichen Grundsätze und Ziele“ im Zusammenhang mit Widmungsbeurteilungen und eine Information zur „KAGIS-Hinweiskarte Oberflächenabfluss“ mitübermittelt.

Für zukünftige Flächenwidmungsbeurteilungen darf noch mitgeteilt werden, dass wasserbautechnische Stellungnahmen zu geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes erst nach erfolgter Vorprüfung durch die Abt. 15 – Standort, Raumordnung und Energie (vormals Abt. 3 - Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz), UAbt. Fachliche Raumordnung, ergehen können. Die Erstellung entsprechender Fachgutachten bezüglich einer Gefährdung durch Hochwasser bzw. Oberflächenabfluss erfolgt ausschließlich über den Weg der digitalen Anwendung „Widmungen Online“. Auf Kundmachungen ohne konkrete Beurteilungsanfragen besteht grundsätzlich kein fachlicher Handlungsbedarf und erfolgt deshalb keine fachlich detaillierte Prüfung und Erstellung von Gutachten seitens der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Millstatt am See hat sich in seiner Sitzung vom 14.12.2023 unter Tagesordnungspunkt 28 beraten und dabei den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan insofern zu ändern, dass Teilflächen der Grundstücke Nr. 637/5 (Tfl. 394 m²), 637/4 (89 m²), 637/6 (Tfl. 56m²) und 636/4 (Tfl. 198 m²), KG Millstatt, im Ausmaß von rund 737 m² von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland in Bauland-Wohngebiet geändert werden.



Marktgemeinde
Millstatt am See

Lageplan zur Umwidmung

13a/2020

Umwidmung

von: Grünland - Land- und Forstwirtschaft

in: Bauland - Wohngebiet

Katastralgemeinde: Millstatt

Grundstück(e)

637/5(T)

637/4(T)

637/6(T)

636/4(T)

Summe:

M 1 : 1.000

Ausmaß

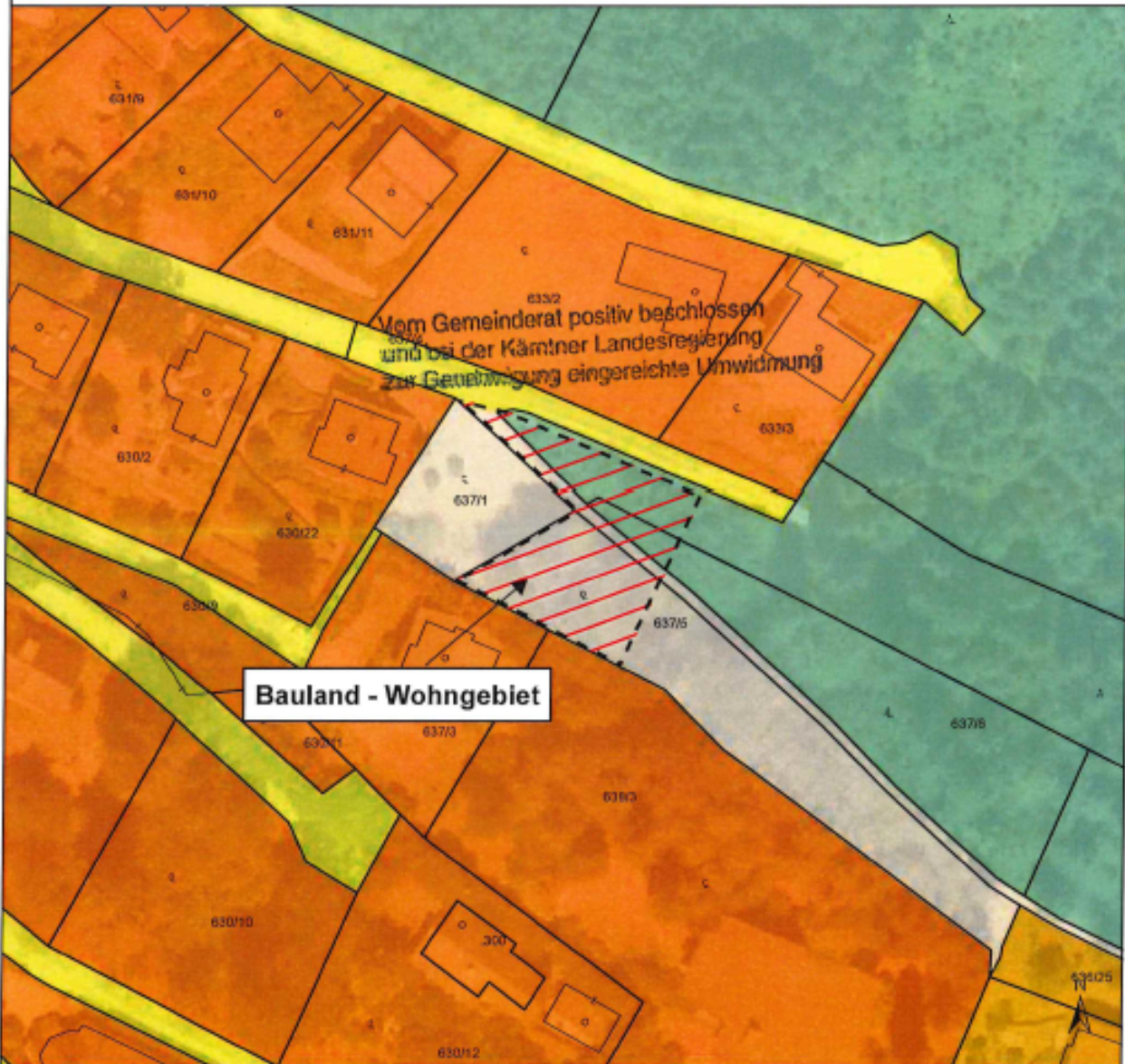
394m²

89m²

56m²

198m²

737m²



Kundmachung von 06.11.2023

bis 05.12.2023

Gemeinderatsbeschluss vom 14.11.2023

Zahl 031-5/13-2020/2023

Genehmigungsvermerk:

DKM-Stand: 10/2022
Völkermarkt, 05.10.2023


Ing. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Gilfner Straße 16a
9100 Völkermarkt
T +43 (0) 42 32 / 37 37 5
M +43 (0) 650/522 47 37
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at

