

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 13.07.2023, Zahl: 031-3-UP 02/2020(2022), genehmigt mit Bescheid der Kärntner
Landesregierung vom 22.05.2024, Zahl: RO-77-3284/2024-32, mit welcher der
Flächenwidmungsplan durch den Widmungspunkt 02/2020, 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:

02/2020 eine Teilfläche von rund 2.690 m² aus dem als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft;
Ödland festgelegten Grundstück Nr. 583/1, KG Millstatt, in Bauland-Dorfgebiet (§ 17 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 20.07.2020

Erläuterung zur Verordnung:

Es wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 13.07.2023, unter Tagesordnungspunkt 12, eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 583/1 der KG Millstatt im Ausmaß von rund 2.690 m² von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland in Bauland-Dorfgebiet geändert wird.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Kärntner Landesregierung wurde mit Bescheid vom 22.05.2024, Zl. RO-77-3284/2024-32 erteilt.

Ortsplanerische Beurteilung:

Die gegenständliche Fläche befindet sich im östlichen Bereich der Ortschaft Lechnerschaft. In der Natur handelt es sich um eine nach Süden geneigte Fläche, die im Süden und Norden an gewidmete und bebaute Strukturen angrenzt. Im örtlichen Entwicklungskonzept befindet sich ein Großteil der beantragten Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches bzw. innerhalb der festgelegten Siedlungsaußengrenzen. Hinsichtlich der Nutzungsstruktur bindet die Fläche im Süden an einen Siedlungsbereich mit Einfamilienhäusern und im Norden an den Gebäudebestand eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes an. Entsprechend der umgebenden Widmungs-, Bebauungs- und Nutzungsstruktur sowie unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist für einen Großteil der beantragten Fläche eine Baulanderweiterung aus ortsplanerischer Sicht vertretbar. Infolge der räumlichen Lage handelt es sich um eine Auffüllung einer Potentialfläche mit nördlichen und südlichen (bebauten) Baulandanschluss und entspricht demgemäß den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde. Auch die Aufschließungsvoraussetzungen sind laut den Angaben der Gemeinde im Nahbereich vorhanden bzw. können ohne unwirtschaftliche Aufwendungen geschaffen werden. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt ausgehend von der Gemeinestraße über einen Servitutsweg (entlang der südlichen Widmungsgrenze) und berücksichtigt eine Zufahrtmöglichkeit zur westlichen Landwirtschaftsfläche. Grundsätzlich ist die Verbringung der Oberflächenwassers gemäß der Hanglage zu klären bzw. ist in den Folgeverfahren zu berücksichtigen. Dies bezieht sich auch auf das Überlaufrohr, das sich nördlich beantragter Fläche befindet. Nachdem sich im nördlichen Anschluss eine landwirtschaftliche Liegenschaft befindet, wäre zur Abklärung etwaiger Nutzungskonflikte zu klären, inwiefern es sich noch um einen aktiven landwirtschaftlichen Betrieb handelt - diesbezüglich ist seitens der Gemeinde eine Stellungnahme der Abt. 10 Landwirtschaft beim AKL einzuholen.

Weitere Auflagen: Es sind privatrechtliche Vereinbarungen mit der Gemeinde zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung des unbebauten Baugrundstückes innerhalb einer angemessenen Frist (Bebauungsverpflichtung mit Bankgarantie) und über den Ersatz von sämtlichen Aufschließungskosten abzuschließen.

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. Die Zustimmung zur Umwidmung stellt eine Arrondierung/Lückenschließung innerhalb von gewidmeten/bebauten Bauland-Dorfgebiet dar. Entspricht dem ÖEK.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Die Kundmachung der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 10.03.2021 bis 08.04.2021 und wurden nachstehende Stellungnahmen abgegeben:

Wasserwerk der Marktgemeinde Millstatt am See mit Eingabe vom 18.03.2021:

Die Versorgung mit ausreichend Trink- und Löschwasser ist, wie bereits mehrfach mitgeteilt, in diesem Siedlungsbereich nicht sichergestellt. Generell ist für die bestehende und zukünftige Bebauung der sogenannten Lechnerschaft ein Gesamtkonzept zu erstellen. Einer weiteren Umwidmung kann aus Gründen der Versorgungssicherheit **nicht zugestimmt** werden.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft mit Eingabe vom 17.03.2021, Zl. SP13-FLÄW-1169/2021 (003/2021):

Zur Kundmachung der Marktgemeinde Millstatt am See vom 09.03.2021 betreffend die Abänderung des Flächenwidmungsplanes wird von der Bezirksforstinspektion Spittal an der Drau mitgeteilt:

Zu Punkt 10/2020:

[...]

Zu den restlichen Punkten:

Bei sämtlichen anderen Punkten werden durch die beabsichtigten Änderungen des Flächenwidmungsplanes keine forstrechtlichen und forstfachlichen Interessen berührt. Gegen die Abänderungen des Flächenwidmungsplanes besteht bei diesen Anliegen daher **kein Einwand**.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Wasserwirtschaft, UAbt. Spittal/Drau mit Eingabe vom 15.03.2021, Zl. 12-SP-ASV-18/1-2021 (003/2021):

Marktgemeinde Millstatt am See, Änderungen des Flächenwidmungsplans, Umwidmungspaket 2020 (1-12) und Fachgutachten zu den Umwidmungspunkten Nr. 05/2020 und 12/2020 Gemäß der Vorprüfung der Abt. 3 FRO wurden fachliche Beurteilungen der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft zu nachstehenden Umwidmungspunkten eingefordert und ergehen dazu aus fachlicher Sicht folgende Stellungnahmen:

Nr. 05/2020:

[...]

Nr. 12/2020:

[...]

Allgemeines und sonstige Widmungspunkte:

Mit den übrigen Widmungspunkten lt. der Kundmachung der Marktgemeinde Millstatt am See vom 09.03.2021, Zahl: 031-3-UP- 2020/2021 sind aus Sicht der Abteilung 12 – Unterabteilung Spittal an der Drau keine schutzwasserbaulichen Interessen im Zuständigkeitsbereich der

Bundeswasserbauverwaltung berührt und auch nach derzeitigem ha. Wissenstand keine wasserwirtschaftlich sensiblen Bereiche betroffen. Grundsätzlich wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, dass auf eine geordnete Verbringung anfallender Oberflächenwässer Bedacht genommen werden sollte und dabei nach Möglichkeit einer Versickerung unbelasteter Wässer gegenüber von Einleitungen in Vorflutern der Vorzug zu geben ist. Bezüglich der berührten wildbachtechnischen Aspekte sollte eine gesonderte Stellungnahme der WLV eingeholt werden und diese Berücksichtigung finden.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, SUP – Strategische Umweltstelle mit Eingabe vom 06.04.2021, Zl. 08-BA-3754/2-2021 (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 zB „voraussichtlich sonstige erhebliche Umweltauswirkungen“, bezieht.

Bei den mit Kundmachung vom 9.3.2021, Zl. 031-3-UP-2020/2021, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages **2/2020, 3/2020, 5/2020, 6/2020, 7/2020, 9/2020, 10/2020, 12/2020**, auf Grund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § Abs 3 K-GplG nicht zu erwarten.

[...]

Zum Umwidmungsantrag **2/2020**:

Auf Grund der Lage der Widmungsfläche wurde der gegenständliche Antrag an die ha. Unterabteilung Geologie und Gewässermonitoring mit der Bitte um Prüfung weitergeleitet (siehe dazu auch die geologische Stellungnahme im Rahmen des Widmungsverfahrens 11/2013). Dem Antrag kann daher nur vorbehaltlich einer positiven geologischen Beurteilung zugestimmt werden.

[...]

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung GGM – Geologie und Gewässermonitoring mit Eingabe vom 07.05.2021, Zl. 08-BA-3754/2-2021 (003/2021):

Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Millstatt – Antrag 2/2020

Gemeinde: Millstatt (20620)

KG: Millstatt (73209)

Pz.Nr: 583/1

Name: Gottfried Lagger

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

Beabsichtigte Widmung: Bauland – Dorfgebiet

Bestehende Nutzung (Luftbild):

Widmungsfläche: Grünland

Umfeld: Norden: bebaut, Grünland

Osten: Straße, bebaut

Süden: bebaut

Westen: Grünland

Hangneigung (mittlere Neigung; Laserscan, Topografische Karte):

Widmungsfläche: 20°

Umfeld: bergseitig: eben bis 15°

talseitig: eben bis 23°

Anmerkung: Baulanderweiterung; OA am 20.1.2021

Untergrund (geolog. Karte, OA): glaziale Ablagerungen

Massenbewegungen (EK, Karte der Phänomene, Gefahrenhinweiskarte):

Es sind keine dokumentierten Ereignisse oder Massenbewegungen im näheren Umfeld bekannt.

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:

Der östliche Teil der Widmungsfläche war bereits mit Punkt 11/2013 in Vorprüfung. Das gegenständliche Widmungsbegehren hat ca. das doppelte Flächenausmaß.

Die Widmungsfläche befindet sich in Steilhanglage (ca. 20°). An der südlichen Widmungsgrenze befindet sich eine Liegenschaft, bei der der bergseitige Hanganschnitt durch eine bis zu 4 m hohe Trockensteinmauer gestützt wird.

Im Bereich der Widmungsfläche sind keine augenscheinlichen oberflächennahen Hanginstabilitäten zu beobachten. Die Vegetation weist allerdings auf Wassereinfluss hin. Aus Untergrunduntersuchungen in der Umgebung sind Kriechverformungen in Zusammenhang mit den glazialen Ablagerungen bekannt. Der zu erwartende Untergrund kann eine eingeschränkte Sickerfähigkeit aufweisen und unter Wassereinfluss rutschungsanfällig reagieren. Bei einer Bebauung sind daher nachteilige Auswirkungen auf die Hangstabilität derzeit nicht auszuschließen. Außerdem können durch die eingeschränkte Sickerfähigkeit Beeinträchtigungen auftreten, die mitunter auch Auswirkungen auf die talseitig situierte Stützmauer haben. Auf Basis der vorliegenden Informationen und unter Berücksichtigung der Erfahrungen aus den Ereignissen der letzten Jahre kann eine Beurteilung der Baulandeignung gemäß §3 K-GplG nicht durchgeführt werden.

Dem Widmungsantrag kann daher dzt. nicht zugestimmt werden.

Zur Beurteilung der Baulandeignung ist daher ein Gutachten auf Basis einer Untergrunderkundung in Abstimmung auf die talseitige Bebauung (Stützmauer) vorzulegen. Darin sind Angaben/Konzepte für die Eignung des Untergrundes für eine standsichere Bebauung und der schadlosen Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer (Entwässerungskonzept auf Basis eines Sickerversuches) zu berücksichtigen.

Anmerkung des Bauamtes:

Seitens des Grundstückseigentümers wurde (nach Bekanntgabe der vorangeführten Beurteilung) am 22.06.2021 ein geotechnisches Gutachten der GDP ZT GmbH vom 18.06.2021, GZ 7419/21, vorgelegt und wurde dieses Gutachten am 23.06.2021 an die Unterabteilung GGM – Geologie und Gewässermonitoring zur abschließenden Beurteilung weitergeleitet.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken, Straßenbauamt Spittal mit

Eingabe vom 16.03.2021:

Zur Kundmachung GZ: 031-3-UP 2020/2021 für die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 09.03.2021 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 Umwidmungspunkten 01/2020, **02/2020**, 04a/2020, 04b/2020 und 08/2020 alle KG. 73209 Millstatt, 05/2020, 06/2020 und 10/2020 alle KG. 73210 Obermillstatt und 12/2020 KG: 73205 Laubendorf sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht **kein Einwand**.
[...]

Wildbach- und Lawinenverbauung – Forsttechnischer Dienst, Gebietsbauleitung Kärnten Nordost mit

Eingabe vom 01.04.2021, GZ: E/Fw/Mil-117(447-21):

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

[...]

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

Es bestehen daher seitens der WLV **keine Einwände** gegen die beabsichtigten Widmungsänderungen der Umwidmungspunkte 01/2020, **02/2020**, 4a/2020, 4b/2020, 05/2020, 06/2020, 10/2020, 11a/2020 und 11b/2020.

Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung GGM – Geologie und Gewässermonitoring vom 14.07.2021, Zl. 08-BA-3754/2-2021 (009/2021):

Gemeinde: Millstatt (20620)

KG: Millstatt (73209)

Pz.Nr: 583/1

Name: Gottfried Lagger

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

Beabsichtigte Widmung: Bauland – Dorfgebiet

Beurteilung:

Teilweise positiv mit Auflagen

Begründung:

Am 23.06.2021 wurde seitens der Gemeinde ein geotechnisches Gutachten der GDP ZT GmbH vom 18.06.2021 übermittelt.

Daraus geht hervor, dass für die Erkundung des Untergrundes 5 Baggerschürfe hergestellt und dokumentiert wurden. In Schürfgrube S2/21 wurde ein Infiltrationsversuch durchgeführt. Bis 1,3 m unter GOK steht Mutterboden an. Darunter folgen Sand-Kiesablagerungen und ab einer Tiefe von 1,4 m bis 2,3 m wurden glaziale Ablagerungen angetroffen. In Schurf S1/21, S4/21 und S5/21 wurden Schichtwasserzutritte beobachtet. Die Auswertung des Sicker Versuches ergab eine Sickerate von 2×10^{-5} m/s.

Die durchgeführten Untersuchungen und Schlussfolgerungen im geotechnischen Gutachten sind plausibel und es werden Empfehlungen für die bauliche Ausführung angeführt. Bauvorhaben sind aufgrund der Untergrund- und Geländebedingungen in die geotechnische Kategorie 2 einzustufen.

Aus dem Gutachten geht hervor, dass die Widmungsfläche für eine Bebauung geeignet ist. Auch eine effiziente Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer wird bestätigt, wobei angeführt wird, dass sich die Hanglage und die talseitige Stützmauer ungünstig auswirken. Mit zunehmender Tiefe ist von einer schlechteren Sickerfähigkeit auszugehen.

Zusammenfassend kann aus dem geotechnischen Gutachten abgeleitet werden, dass eine standsichere Bebauung zu bewerkstelligen ist. Hinsichtlich der schadlosen Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer sind allerdings dennoch Probleme zu erwarten.

Es wurden Sickerwasserzutritte beobachtet, oberflächlich treten Vernässungen auf und es wurde eine mäßige Sickerfähigkeit des Untergrundes festgestellt. Im Zuge von Starkniederschlägen und einer großflächigen Versiegelung der Widmungsfläche sind daher Beeinträchtigungen wahrscheinlich. Im geotechnischen Gutachten ist kein Entwässerungskonzept enthalten, wie in der Vorprüfung gefordert. Es wird lediglich angeführt, dass eine effiziente und schadlose Versickerung als möglich zu beurteilen ist und bei der Planung die talseitige Stützmauer zu berücksichtigen ist. Inwieweit allerdings eine schadlose Versickerung unter Berücksichtigung der Stützmauer möglich ist, ist aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar.

Sofern Oberflächenwässer auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden sollen, wird daher empfohlen, die Widmungsfläche auf den westlichen Bereich einzugrenzen (Fläche oberhalb der Stützmauer ausnehmen) und die Bebauung mit einem Einfamilienhaus zu beschränken. Somit wird eine großflächige Versiegelung verhindert und der natürliche Wasserhaushalt weniger stark verändert. Wässer dürfen nur im Westen (seitlich der talseitigen Bebauung) mittels flächenwirksamer Anlagen und ggf. retendiert zur Versickerung gebracht werden.

Sofern eine Ableitung sämtlicher anfallender Oberflächen- und Hangsickerwässer in den Millstätter See umgesetzt werden kann, sind aus fachlicher Sicht keine Einwände gegen eine gesamtflächige Umwidmung gegeben. Dadurch kann auch eine Verbesserung der Hang- und Sickerwasserproblematik herbeigeführt werden.

Ergänzungseingabe der GDP ZT-GmbH vom 06.10.2021, GZ: 7419/21 an die WLW:

Herr Gottfried Lager, Lechnerschaft 8 in 9872 Millstatt plant die Umwidmung einer westseitigen Teilfläche von Grundstück Nr. 583/1 der KG 73209 Millstatt von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland in Bauland-Dorfgebiet (Lageplan - Beilage 1).

Die beantragte Umwidmung betrifft die Flächen F1 ($A = 2.468 \text{ m}^2$) und F4 ($A = 526 \text{ m}^2$) – zusammen also eine Fläche von $A = 2.994 \text{ m}^2$.

Entsprechend der geologischen Stellungnahme des ASV für Geologie (Msc. Dieter Tanner – AdKLR – Abteilung 8 – Beilage 2) wird für eine gesamtflächige Umwidmung eine Ableitung der anfallenden Hang- und Hangsickerwässer in den Millstätter See vorgeschlagen, zumal im Zuge der Baugrunderkundung Sickerwasserzutritte, oberflächliche Vernässungen sowie eine mäßige Sickerfähigkeit des Untergrundes am Bauplatz festgestellt wurde.

Die anfallenden Oberflächenwässer aus dem Umwidmungsbereich ($A = \text{rd. } 2.994 \text{ m}^2$) soll zukünftig mit einer Fläche von $A = \text{rd. } 800 \text{ m}^2$ Dächer und $A = \text{rd. } 100 \text{ m}^2$ befestigte Außenanlagenflächen bebaut werden.

Dazu wurden mit dem Bemessungsprogramm „AVA – Auswirkungen von Versiegelungen auf das Abflussverhalten“ – zur Verfügung gestellt von die.wildbach) eine Einleitungsmenge von $Q = \text{rd. } 63,7 \text{ l/s}$

in den in einer Entfernung von rd. 90 m in Richtung Osten in Richtung Millstätter See vorbeifließenden Wildbach „Laubendorfer Bach“ abgeschätzt.

Dazu folgende Eingabeparameter:

- Starkniederschläge nach eHYD für den Gitterpunkt 5726 – Millstatt
- Wiederkehrzeit: $n = 100$
- Gesamtfläche unbebaut: $A = 2.994 \text{ m}^2$
- Dachflächen: $A = 800 \text{ m}^2$ zukünftig
- Asphalt-, Betonflächen: $A = 100 \text{ m}^2$ zukünftig
- Lockere Rasenflächen: $A = 2.094 \text{ m}^2$ zukünftig
- Hangbreite: $B = \text{rd. } 75,0 \text{ m}$ (im Mittel)
- Hanglänge: $L = \text{rd. } 39,9 \text{ m}$ (im Mittel – $A = 2.994 \text{ m}^2 / B = 75,0 \text{ m}$)
- Hangneigung: $\alpha = \text{rd. } 20^\circ$

Im Bemessungsprogramm „AVA“ ergibt sich damit eine Einleitungsmenge von $Q = 63,7 \text{ l/s}$ in den Laubendorfer Bach bei einem Retentionsvolumen von rd. $34,5 \text{ m}^3$. Aufgrund der Hanglage soll ein unterirdisches Retentionsbauwerk bestehend aus mit PE-Folie abgedichteten Blockspeichern errichtet werden.

Die Ableitung von der Umwidmungsfläche (Teilflächen Grundstück Nr. 583/1) soll über das öffentliche Straßengut der Gemeinde Millstatt („Pfüglweg“ – Grundstück Nr. 662/2) auf eine Länge von rd. 90 m hin Richtung Westen zum Laubendorfer Bach erfolgen (Abschätzung Strang DN 200 mm mit i. M. 10 % Gefälle). Die Einleitung in den Laubendorfer Bach (Grundstück Nr. 595) soll rechtsufrig oberhalb der Straßenbrücke erfolgen. Die diesbezüglichen Zustimmungen der Grundstückseigentümer werden von Umwidmungswerber eingeholt.

Für die Einleitung in den Laubendorfer wird nach erfolgter Umwidmung bzw. dem Feststehen der genauen Bebauung um die wasserrechtliche Bewilligung angesucht.

Mit der Bitte um Prüfung, ob die von uns abgeschätzte Einleitungsmenge in den Laubendorfer Bach aus der Sicht von die.wildbach möglich ist, verbleiben wir mit freundlichen Grüßen, Ing. Markus Kauder, GDP ZT GmbH für Bauwesen

Beilagen:

Beilage 1 – Lageplan Umwidmung $M = 1:500$

Beilage 2 – Stellungnahme ASV für Geologie

Beilage 3 – Bemessung Einleitung „AVA“

Beilage 4 – Bemessungsniederschlag Gitterpunkt 5726

Ergänzungseingabe der GDP ZT-GmbH vom 10.11.2021, GZ 7553/21, an die Marktgemeinde:

Es ist geplant, eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 583/1 der KG 73209 Millstatt im Ausmaß von rund 2.690 m² von derzeit Grünland (Land- und Forstwirtschaft) in Bauland (Dorfgebiet) umzuwidmen. Dafür wurde im Herbst 2019 ein Antrag bei der Gemeinde Millstatt eingebracht

Vom Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8, Unterabteilung liegt eine Stellungnahme [Zahl: 08-BA-3754/2-2021 (003/2021)] vom 07.05.2021 hinsichtlich der Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Millstatt vor, die eine Beurteilung der Baulandeignung und der schadlosen Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer fordert.

Die Baulandeignung wurde mit unserem Geotechnischen Gutachten (GZ: 7419/21) vom 18.06.2021 nachgewiesen und liegt Ihnen bereits vor.

Bzgl. der Verbringung der Oberflächenwässer haben wir mit Herrn DI Stefan Hehn von der Wildbach- und Lawinverbauung / GBL Kärnten Nordost schriftlich und telefonisch Rücksprache bzgl. einer Einleitung von Oberflächenwässer in den Laubendorferbach gehalten. Die Antwort der WLW wurde uns am 02.11.2021 per Email [(Ihre Zahl: 7419/21, Mail vom 13.10.2021; Zahl WLW: E/FW/Mill-119(2329-21))] übermittelt und ist positiv (siehe Beilage).

Demnach wird eine Einleitung retendierter Oberflächenwässer in den Laubendorferbach als zweckmäßig und sinnvoll erachtet. Aus fachlicher Sicht kann daher eine Einleitung von 20 l/sec in den Laubendorferbach erfolgen.

Das Ergebnis unserer Anfrage an die WLW wurde am 09.11.2021 auch bereits mit Herrn Tanner, MSc. Von der Abt. 8 / AKL besprochen und von ihm so positiv zur Kenntnis genommen. Aus seiner Sicht spricht damit nichts gegen eine Umwidmung der Fläche. Die Erstellung eines Entwässerungsvorprojektes für die Umwidmung ist für ihn nicht erforderlich.

Abschließende Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung GGM – Geologie und Gewässermonitoring vom 24.11.2021, Zl. 08-BA-3754/2-2021(012/2021):

Gemeinde: Millstatt (20620)

KG: Millstatt (73209)

Pz.Nr: 583/1

Name: Gottfried Lager

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

Beabsichtigte Widmung: Bauland – Dorfgebiet

Beurteilung:

Positiv mit Auflagen

Begründung:

Per E-Mail vom 15.11.2021 wurde seitens der Gemeinde Millstatt ein Schreiben der GDP ZT GmbH vom 10.11.2021 übermittelt, aus dem hervorgeht, dass nunmehr eine Einleitung der anfallenden Oberflächenwässer in den Laubendorferbach erfolgen soll. Seitens der WLV wird einer retendierten Einleitung von 20 l/s zugestimmt.

Unter Bezugnahme der ha. Stellungnahme vom 14.07.2021 mit dem Hinweis auf die Problematik der Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer, sowie einer möglichen Verbesserung der Hang- und Sickerwassersituation bei Ableitung der Wässer in einen Vorfluter, ist die nunmehr geplante Ableitung in den Laubendorferbach zu befürworten.

Aus fachlicher Sicht kann daher einer gesamtflächigen Umwidmung zugestimmt werden, sofern sämtliche anfallende Wässer in den Vorfluter eingeleitet werden.

Seitens der GDP wurde mitgeteilt, dass noch kein konkreter Bebauungsplan vorliegt und daher eine Vorbemessung nicht sinnvoll erscheint, was nachvollziehbar ist. Mit Zustimmung der WLV für die Einleitung von zumindest 20 l/s können die anfallenden Wässer gegebenenfalls nach Retention schadlos verbracht werden. Für die Ableitung in den Vorfluter ist allerdings eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.

Bauwerke sind aufgrund der örtlichen Situation in die geotechnische Kategorie 2 einzustufen.

Einer gesamtflächigen Umwidmung kann nunmehr zugestimmt werden und im Zuge der Bebauung sind folgende Auflagen zu berücksichtigen:

- Im Zuge der Planungs- und Ausführungsarbeiten ist eine geologisch/geotechnisch fachkundige Person hinzuzuziehen.
- Sämtliche erforderliche Gründungen sind an die tatsächlichen Untergrundgegebenheiten nach geotechnischer Erfordernis anzupassen.
- Sämtliche anfallende Oberflächenwässer sind schadlos in den Laubendorferbach zu verbringen. Angetroffene Hangsickerwässer sind ebenfalls zu fassen und schadlos abzuleiten. Eine Versickerung, insbesondere oberhalb der vorhandenen Stützmauer auf Pz. 583/2 darf keinesfalls erfolgen. Ein dafür erforderliches Projekt ist auszuarbeiten und bei der Wasserrechtsbehörde um Bewilligung anzusuchen.

Über diesen Sachverhalt hat sich der Gemeinderat der Marktgemeinde Millstatt am See in seiner Sitzung vom 16.12.2021 unter Tagesordnungspunkt 25 beraten und dabei den Beschluss gefasst, die begehrte Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 586/1 der KG Millstatt im Ausmaß von rund 2.690 m² von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland in Bauland-Dorfgebiet bis zum Vorliegen der Abklärung betreffend der Wasserversorgung zurückzustellen.

Seitens des Widmungswerbers wurde zufolge des obigen Gemeinderatsbeschlusses vom 16.12.2021 (TO-Punkt 25) eine privatrechtliche Vereinbarung, abgeschlossen zwischen Herrn Peter Brunner, Lechnerschaft 112, 9872 Millstatt am See und Herrn Gottfried Lagger vom 18.02.2022 (vervollständigt per 10.03.2022) vorgelegt.

Das Wasserwerk der Marktgemeinde Millstatt am See hat mit der Stellungnahme vom 28.04.2022 mitgeteilt:

02/2020 Teilfläche aus dem Grundstück 583/1 der KG Millstatt

Die Versorgung mit ausreichend Trink- und Löschwasser ist, wie bereits mehrfach mitgeteilt, in diesem Siedlungsbereich nicht sichergestellt. Generell ist für die bestehende und zukünftige Bebauung der sogenannten Lechnerschaft ein Gesamtkonzept zu erstellen. Einer weiteren Umwidmung kann aus Gründen der Versorgungssicherheit nicht zugestimmt werden.

Die Stellungnahme **02/2020 Teilfläche aus dem Grundstück 583/1 der KG Millstatt zum Widmungspaket Zahl 031-3-UP 2020/2021** wird wie folgt abgeändert:

Die Versorgung mit ausreichend Trink- und Löschwasser ist, wie bereits mehrfach mitgeteilt, in diesem Siedlungsbereich nicht sichergestellt. Aufgrund der privatrechtlichen Vereinbarung zwischen Herrn Peter Brunner und Herrn Gottfried Lagger ist die Versorgung mit Trinkwasser gegeben und es kann der geplanten Umwidmung zugestimmt werden. Generell ist für die bestehende und zukünftige Bebauung der sogenannten Lechnerschaft mit ausreichend Trink- und Löschwasser ein Gesamtkonzept zu erstellen.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass die genannte Wasserleitung des Herrn Brunner an einem Hochpunkt der bestehenden Versorgungsleitung abzweigt. Es besteht die Möglichkeit, dass bei einem hohen Wasserverbrauch (z.B. Löschwasserfall, Spülarbeiten udgl.) die Versorgung kurzfristig unterbrochen wird.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Millstatt am See hat sich in seiner Sitzung vom 30.06.2022 unter Tagesordnungspunkt 09 neuerlich beraten und dabei den Beschluss gefasst, die begehrte Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 586/1 der KG Millstatt im Ausmaß von rund 2.690 m² von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland in Bauland-Dorfgebiet zurückzustellen.

Zufolge des Beschlusses vom 30.06.2022 wurde im Hinblick auf das Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 mit der zuständigen Fachabteilung (Abt. 3 – FRO) des Amtes der Kärntner Landesregierung Rücksprache gehalten und wurde hierauf (wie ohnehin schon beauftragt) die Bauflächenbilanz der Marktgemeinde Millstatt am See aktualisiert und ein raumordnungsfachliches Gutachten gem. § 15 Abs. 5 Z1 des K-ROG 2021 beauftragt, welches nachstehend auszugsweise wiedergegeben wird:

[...]

6) Fachliche Beurteilung

Die gegenständliche Widmungsanregung wurde unter dem Vorprüfungspunkt 02/D1-4/2020 bereits positiv mit Auflagen vorgeprüft.

Stellungnahme Ortsplaner

„Entsprechend der umgebenden Widmungs-, Bebauungs- und Nutzungsstruktur sowie unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist für einen Großteil der beantragten Fläche eine Baulanderweiterung aus ortsplanerischer Sicht vertretbar. Infolge der räumlichen Lage handelt es sich um eine Auffüllung einer Potentialfläche mit nördlichen und südlichen (bebauten) Baulandanschluss und entspricht demgemäß den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde.“

Nachdem kein aktuelles örtliches Entwicklungskonzept nach den Vorgaben des K-ROG 2021 und keine Verordnung über die Ausweisung von Siedlungsschwerpunkten vorliegt sowie das Widmungsausmaß 800 m² übersteigt, ist für die aufsichtsbehördliche Genehmigung gemäß § 15 Abs. 1 Z 1K-ROG 2021 ergänzend ein raumordnungsfachliches Gutachten über die beabsichtigte Umwidmung vorzulegen.

Raumordnungsfachliche Gesamtschau

1. Zielsetzung Örtliches Entwicklungskonzept ÖEK 2009

Die beantragte Fläche befindet sich in der Ortschaft Lechnerschaft, die im ÖEK 2009 als Vorrangstandort für die Tourismusfunktion und Wohnfunktion festgelegt wurde. Die Umwidmung in Bauland Dorfgebiet stimmt mit den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde überein.

2. Baulandeignung

Im Rahmen des Ermittlungsverfahrens erfolgte die Prüfung der Baulandeignung. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung GGM – Geologie und Gewässermonitoring liegt eine Baulandeignung gemäß § 15 Abs. 1 K-ROG 2021 vor, die weiterführenden Auflagen sind in den Folgeverfahren zu berücksichtigen.

3. Siedlungsschwerpunkt

Entsprechen der Erörterung in Pkt. 4, ist der östliche Siedlungskörper der Lechnerschaft Teil des Siedlungsschwerpunktes Millstatt. Dieser Aspekt kommt gemäß den naturräumlichen Gegebenheiten und des Baubestandes sowie auch im bestehenden Siedlungsleitbild aus dem Jahr 2009 zum Ausdruck. Die raumordnungsfachliche Beurteilung hat ergeben, dass dieser Siedlungsschwerpunkt sämtliche Kriterien gemäß § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllt.

4. Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde weist eine beständig positive Bevölkerungsentwicklung auf. Mit dem kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs ist auch ein anhaltender Baulandbedarf gegeben, auch unter Berücksichtigung dessen, dass im Siedlungsschwerpunkt Millstatt-Lechnerschaft ca. 30 % der Gemeindebevölkerung legen und mit einer weiteren Bevölkerungszunahme zu rechnen ist. Mit der Ausweisung von Bauland in einem Siedlungsschwerpunkt und zugleich in einem lokalen und regionalen Zentrum entspricht dies auch den Intentionen des K-ROG 2021.

5. Bauflächenbilanz

Gemäß der aktuellen Bauflächenbilanz weist die Gemeinde eine Baulandreserve von 22 Jahren auf. Die Zahl inkludiert auch Bauflächen die nicht unmittelbar verfügbar sind bzw. ungünstige Rahmenbedingungen für eine Bebauung aufweisen. Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, entsprechend der definierten Maßnahmen, die Baulandreserven zu reduzieren.

Im Siedlungsschwerpunkt Millstatt-Lechnerschaft sind vom gewidmeten Bauland in der Widmungskategorie Bauland Dorfgebiet nur 0,5 Hektar unbebaut. In Abwägung mit der Einwohnerzahl und der tatsächlichen Verfügbarkeit von Bauland sowie der Tatsache, dass es sich um den zentralen Siedlungsbereich mit allen zentralörtlichen Funktionen der Marktgemeinde handelt, ist eine Umwidmung in Bauland-Dorfgebiet zu befürworten.

Abschließend und zusammenfassend wird festgestellt,

dass der östliche Siedlungskörper der Lechnerschaft infolge der räumlichen Bestandstruktur Millstatt zuordenbar ist und dass der östliche Siedlungsteil der Lechnerschaft hinsichtlich der räumlichen Nähe und der funktionalen Verflechtung mit dem Hauptort Millstatt die Kriterien für Siedlungsschwerpunkte gemäß § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 zur Gänze erfüllt. Ferner entspricht die Neufestlegung von Bauland den determinierten Zielsetzungen im ÖEK der Marktgemeinde Millstatt und den Bestimmungen gemäß § 15 Abs. 5 K-ROG 2021: es besteht ein objektiver Baulandbedarf, die Fläche befindet sich in einem Siedlungsschwerpunkt und die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung wird nach der Beschlussfassung im Gemeinderat abgeschlossen. Demzufolge ist die beabsichtigte Erweiterung raumplanerisch vertretbar.

Zufolge des vorliegenden Sachverhaltes und der vorgenommenen Grundlagenforschung hat sich der Gemeinderat der Marktgemeinde Millstatt am See in seiner Sitzung vom 13.07.2023 unter Tagesordnungspunkt 12 neuerlich beraten und dabei den Beschluss gefasst, die Verordnung des Flächenwidmungsplans insofern abzuändern, als dass eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 583/1 der KG Millstatt im Ausmaß von rund 2.690 m² von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland in Bauland-Dorfgebiet geändert werde. Darüber hinaus wurden zwei privatrechtliche Vereinbarungen im Sinne des § 53 K-ROG 2021 abgeschlossen, eine grundbücherliche Sicherstellung gefordert und festgelegt, dass vorab eine Grundstücksteilung vorzunehmen ist.



Umwidmung

von: Grünland - Land- und Forstwirtschaft
in: Bauland - Dorfgebiet

Katastralgemeinde: Millstatt

Grundstück(e)
583/1(T) **Ausmaß**
2690m²

Summe: 2690m²

Kundmachung von 10.03.2021 bis 08.04.2021

Gemeinderatsbeschluss vom 13.07.2023

Völkernmarkt, 20.07.2020

N
M 1 : 1.500


Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Grüfler Straße 16a
5100 Völkernmarkt
T +43 (0) 42 32 737 37 5
M +43 (0) 690 922 47 37
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at

