

# Marktgemeinde Millstatt am See

Marktplatz 8, 9872 Millstatt am See | [www.millstatt.at](http://www.millstatt.at) | [gemeinde@millstatt.at](mailto:gemeinde@millstatt.at)



## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See

vom 14.12.2023, Zahl: 031-3-UP 04/2023, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung  
vom 30.10.2024.05.2024, Zahl: RO-77-3284/2024-76, mit welcher der Flächenwidmungsplan  
durch den Widmungspunkt 04/2023, 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:

**04/2023** eine Teilfläche von 800 m<sup>2</sup> aus den als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland festgelegten Grundstücken Nr. 50, 47, 48, 67/1, 68/1 und 1182/2, KG Obermillstatt, 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 12.09.2023

## **Erläuterung zur Verordnung:**

Es wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 14.12.2023, unter Tagesordnungspunkt 26, eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass Teilflächen der Grundstücke Nr. 50 (Teilfläche 79 m<sup>2</sup>), 47 (Teilfläche 278 m<sup>2</sup>), 48 (Teilfläche 334 m<sup>2</sup>), 67/1 (Teilfläche 57 m<sup>2</sup>), 68/1 (Teilfläche 2 m<sup>2</sup>) und 1182/2 (Teilfläche 50 m<sup>2</sup>) jeweils der KG Obermillstatt im Ausmaß von insgesamt 800 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland in Bauland-Dorfgebiet geändert wird.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Kärntner Landesregierung wurde mit Bescheid vom 30.10.2024, Zl. RO-77-3284/2024-76 erteilt.

### **Stellungnahme des Ortsplaners:**

Die gegenständliche Fläche befindet sich im nordöstlichen Gemeindegebiet, im nordwestlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Grantsch. Im Naturraum handelt es sich um eine nach Südwesten geneigte Böschungfläche.

Laut Widmungsantrag ist entsprechend der Vorprüfung 05/2022 die Errichtung eines Einfamilienhauses geplant. Dieser Antrag wird seitens des Eigentümers zurückgezogen und das Vorhaben auf der gegenständlichen Fläche etwas östlich neu, aber ähnlich beantragt. Geplant ist auch hier die Errichtung eines Einfamilienhauses. Entsprechend dem Widmungsbestand ist für die bessere Umsetzung des Vorhabens jedoch nur eine geringfügige Baulandarrondierung notwendig. Im Wesentlichen wird bestehendes Bauland in Anspruch genommen.

Im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Millstatt grenzt die Fläche im Osten und Süden an gewidmete und bebaute Strukturen im Bauland - Dorfgebiet an. Die verkehrsmäßige Erschließung kann über einen noch nicht ausgebauten öffentlichen Weg ausgehend von den bestehenden Gemeindestraßen im Süden erfolgen.

Der zur Umwidmung begehrte Bereich bindet im Osten und Süden an bebautes Bauland - Dorfgebiet an und ist infrastrukturell grundsätzlich erschlossen. Im örtlichen Entwicklungskonzept liegt die Fläche am Siedlungsrand innerhalb der festgelegten absoluten Siedlungsgrenze.

Raumordnungsfachlich handelt es sich infolge der räumlichen Situierung der Fläche und unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen sowie unter Zugrundelegung der Konfiguration der Widmungsfläche um eine geringfügige Arrondierung des bestehenden Baulandes zur besseren Ausführung des Bauvorhabens.

Nachdem sich die beantragte Fläche innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen befindet und die Widmungsanregung den Vorgaben des ÖEKs entspricht sowie an gewidmetes und teilweise bereits bebautes Bauland anschließt, kann der Umwidmung aus ortsplanerischer Sicht grundsätzlich zugestimmt werden. Eine Umwidmung entspricht den raumplanerischen Zielsetzungen der Marktgemeinde und den Festlegungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 K-ROG 2021. Ferner ist eine unorganische Entwicklung nicht ableitbar.

Laut der Gemeinde sind die Aufschließungsvoraussetzungen bereits vorhanden bzw. können ohne unwirtschaftliche Aufwendungen geschaffen und erweitert werden. In dem Zusammenhang wäre der

öffentliche Weg auf die erforderliche Breite aufzuweiten. Die dafür notwendige Fläche ist vom Widmungswerber an die Gemeinde abzutreten.

Nachdem in der Hangwasserkarte der Abt. 12 Wasserwirtschaft südlich der Antragsfläche im Zufahrtsbereich ein flächenhafter mäßiger Abfluss zu erkennen ist, ist eine Stellungnahme der Abt. 12 zur Abklärung einer geordneten Verbringung der Oberflächenwässer einzuholen.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

#### Stellungnahme der Abteilung 3 – Fachliche Raumordnung:

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners fachlich anschließen. Geringfügige Baulandarrondierung im unmittelbar bebauten Baulandanschluss zur besseren Situierung/Bebauung der ggst. Parzellen. Entspricht dem ÖEK.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Die Kundmachung über die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplans erfolgte am 16.10.2023 zu Zahl: 031-3-UWP 4/2023 und war in der Zeit vom 20.10.2023 bis einschließlich 17.11.2023 kundgemacht.

#### **Zufolge der Kundmachung sind nachfolgende Stellungnahmen eingelangt:**

##### Wildbach- und Lawinenverbauung (BMLF), Forsttechnischer Dienst, Gebietsbauleitung Kärnten Nordost, mit Stellungnahme vom 25.10.2023, Zl. 11086199:

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

#### **4-2023**

Die beantragte Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 48, 50, 67/1 68/1, und 1182/2, alle KG 73210 Obermillstatt liegt lt. ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Millstatt am See außerhalb der ausgewiesenen Wildbachgefahrenzonen und Hinweisbereiche.

Es bestehen daher seitens der WLV keine Einwände gegen die beabsichtigte Widmungsänderung.

##### Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, SUP – Strategische Umweltprüfung, mit Stellungnahme vom 07.11.2023, Zahl: 08-SUP-1625/2023-7:

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 16.10.2023, Zl. 031-3-UWP-4/2023, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind 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 4/2023:

Diesem Antrag kann aus umweltfachlicher Sicht **zugestimmt werden**.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen- und Brücken, Straßenbauamt Spittal/Drau, mit Stellungnahme vom 23.10.2023, Zahl: 09-FLWI-1/5-2023 (008/2023):

Zur Kundmachung Zahl: 031-3-UWP 4/2023 vom 16.10.2023 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 Oberflächenwässern 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 Zufahrtswinkel (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:

Beim angeführten Punkt **4/2023** sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht **kein Einwand**.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Unterabteilung Spittal/Drau, mit Stellungnahme vom 06.12.2023, Zahl: 12-SP-ASV-14297/2013-131:

Zum vorgesehenen Widmungspunkt 4/2023 wird gem. der Kundmachung (Zahl: 031-3-UWP 4/2023) und Gutachtenanforderung der Marktgemeinde Millstatt vom 16.10.2023 aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung Folgendes mitgeteilt:

- Mit Umwidmungspunkt 4/2023 ist beabsichtigt, Teilflächen der Grundstücke Nr. 47, 50, 58, 67/1, 68/1 und 1182/2, alle KG 73210 Obermillstatt, im Gesamtausmaß von ca. 800 m<sup>2</sup>, von derzeit „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Dorfgebiet“ umzuwidmen (Baulandarrondierung).

Der ggst. Umwidmungsbereich liegt außerhalb von ausgewiesenen Gefahrenzonen der WLV und BWV. Bezüglich einer möglichen Hangwasserbeeinflussung zeigt die KAGIS-Hinweiskarte zum Oberflächenabfluss (KAGIS-IntraMAP, Thema Wasser, Oberflächenabfluss), dass bei Starkregenereignissen aufgrund der vorhandenen Topographie teilweise mit flächigen Oberflächenabflüssen aus nordöstlicher Richtung zu rechnen ist (leichte Hanglage). Es kann laut Hinweiskarte eine **potenzielle Hangwasserbeeinflussung mäßiger Gefährdungskategorie** (Wassertiefen bis ca. 15 cm bzw. Fließgeschwindigkeiten < 2 m/s) abgeschätzt werden. Dieser Hangwasseranfall kann grundsätzlich als auf Eigengrund beherrschbar beurteilt werden, weshalb die ggst. Umwidmung aus fachlicher Sicht zur Kenntnis genommen werden kann. Die mögliche Hangwasserbeeinflussung ist jedoch bei der zukünftigen Nutzung, Bautätigkeiten bzw. bei Errichtung von Anlagen zu berücksichtigen und ggf. sind entsprechende Eigenschutzmaßnahmen vorzusehen. Zusätzlich ist sicherzustellen, dass Umlieger und/oder Fremde Rechte nicht nachteilig beeinträchtigt werden (Verweis auf § 39 Wasserrechtsgesetz 1959 i.d.g.F.).

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.

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 16.10.2023 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.

Wasserwerk der Marktgemeinde Millstatt am See mit Stellungnahme vom 27.10.2023:

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch die bestehende Versorgungsleitung gewährleistet. Diese befindet sich in der Auffahrtsstraße Lammersdorf-Grantsch, in rund 150m Entfernung zu den zu widmenden Grundstücken. Einer Umwidmung kann aus Sicht des Wasserwerkes zugestimmt werden.

Anmerkung: Die neu zu errichtende Wasserleitung sollte derart dimensioniert werden, dass das Anwesen Grantsch 9, neu angeschlossen werden kann. Das genannte Objekt ist derzeit an der Zuleitung zum Löschwasserbehälter Grantsch und zum Wirtschaftsgebäude Hofer angeschlossen. Die beiden Leitungen würden sich künftig überqueren.

Wasserverband Millstätter See mit Stellungnahme vom 20.10.2023:

Umwidmung Teilflächen 50, 47, 48, 67/1 1182/2 KG 73210

Der Sammelkanal des Wasserverbandes Millstätter See führt durch die Parzellen. Bei Bebauungsabsicht in diesem Bereich ist auf diesen im erforderlichen Maße Rücksicht zu nehmen bzw. ist dieser auf Kosten des Bauwerbers dem Stand der Technik entsprechend umzulegen.

**Zufolge des vorliegenden Sachverhaltes und der vorgenommenen Grundlagenforschung hat sich der Gemeinderat der Marktgemeinde Millstatt am See in seiner Sitzung vom 14.12.2023 unter Tagesordnungspunkt 26 beraten und dabei den Beschluss gefasst, die Verordnung des Flächenwidmungsplans insofern abzuändern, als dass Teilflächen der Grundstücke Nr. 50 (Teilfläche 79 m<sup>2</sup>), 47 (Teilfläche 278 m<sup>2</sup>), 48 (Teilfläche 334 m<sup>2</sup>), 67/1 (Teilfläche 57 m<sup>2</sup>), 68/1 (Teilfläche 2 m<sup>2</sup>) und 1182/2 (Teilfläche 50 m<sup>2</sup>) jeweils der KG Obermillstatt im Ausmaß von insgesamt 800 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland in Bauland-Dorfgebiet geändert werde. Darüber hinaus wurden zwei privatrechtliche Vereinbarungen (Tragung der Anschließungskosten und Bebauungsverpflichtung samt Besicherung) im Sinne des § 53 K-ROG 2021 abgeschlossen.**



**Marktgemeinde  
Millstatt am See**

**Lageplan zur Umwidmung**

04/2023 inkl. Erweiterung lt.  
Besprechung Abt. 15 AKL

**Umwidmung**

von: Grünland - Land- und Forstwirtschaft

in: Bauland - Dorfgebiet

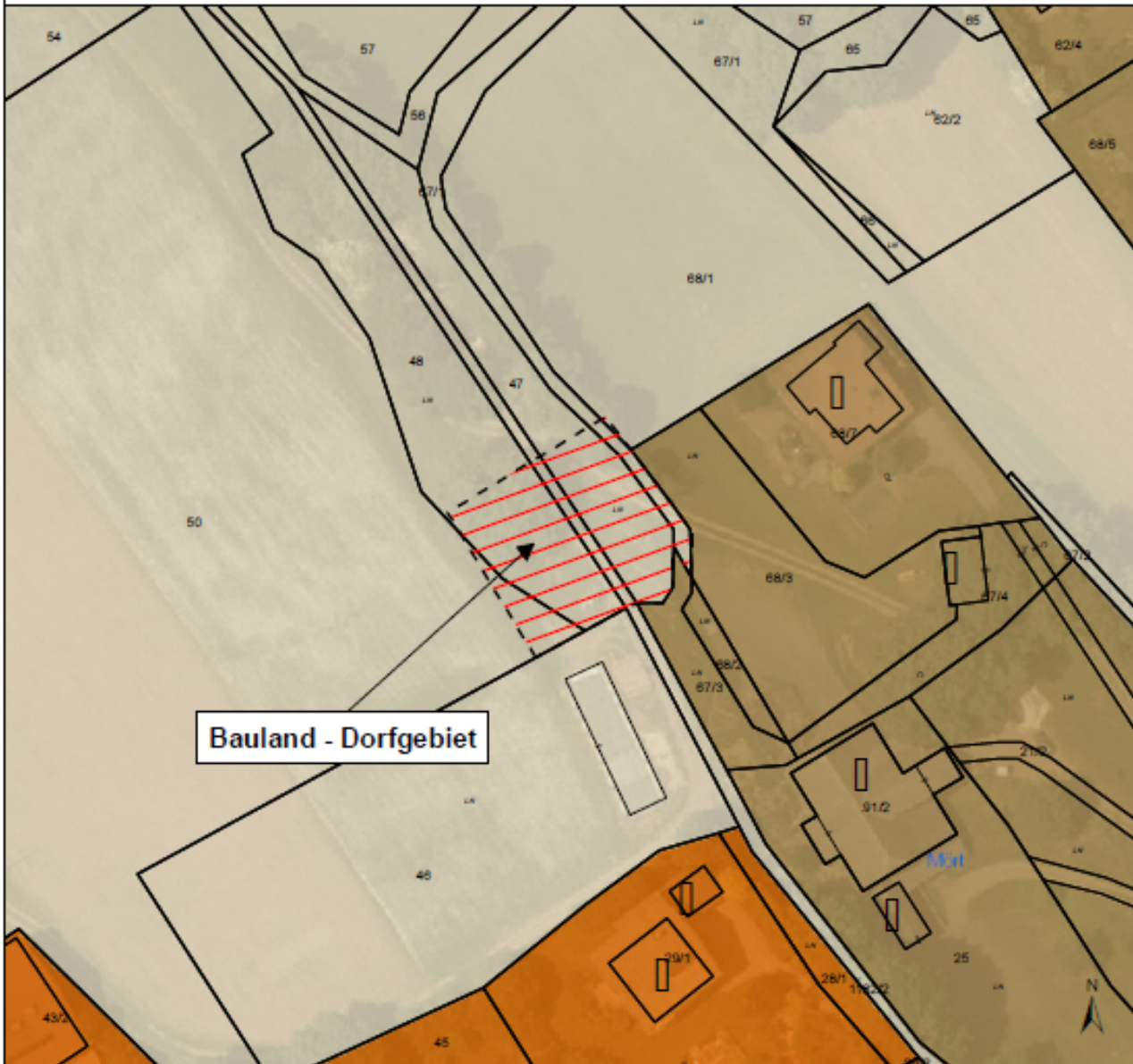
**Grundstück(e)**

50(T)	79m <sup>2</sup>	47(T)	278m <sup>2</sup>
48(T)	334m <sup>2</sup>	67/1(T)	57m <sup>2</sup>
1182/2(T)	50m <sup>2</sup>	68/1(T)	2m <sup>2</sup>
Summe:			800m <sup>2</sup>

**Ausmaß**

Katastralgemeinde: Oberrillstatt

M 1 : 1.000



**Bauland - Dorfgebiet**

Kundmachung von 20.10.2023  
bis 17.11.2023

Gemeinderatsbeschluss vom 14.12.2023  
Zahl 031-3-04/2023

Genehmigungsvermerk:

DKM Stand 10/2021  
Völkermarkt, 12.09.2023

  
**Mag. Dr. Silvester Jernej**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 16a  
9900 Völkermarkt  
T +43 (0) 42 32 737 37 5  
M +43 (0) 650 922 47 37  
office@raumplanung-jernej.at  
[www.raumplanung-jernej.at](http://www.raumplanung-jernej.at)

