

# 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 25.04.2024, Zahl: 031-3-09/2021(2024), genehmigt mit Bescheid der Kärntner  
Landesregierung vom 10.10.2024, Zahl: RO-77-3284/2024-69, mit welcher der  
Flächenwidmungsplan durch den Widmungspunkt 09/2021, 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:

**09/2021** eine Teilfläche von 800 m<sup>2</sup> aus dem als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland festgelegten Grundstück Nr. 1103, 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 12.03.2024

## **Erläuterung zur Verordnung:**

Es wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 25.04.2024, unter Tagesordnungspunkt 08, eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1103, KG 73210 Obermillstatt, im Ausmaß von 800 m<sup>2</sup> von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Dorfgebiet geändert wird.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Kärntner Landesregierung wurde mit Bescheid vom 10.10.2024, Zl. RO-77-3284/2024-69 erteilt.

### Stellungnahme des Ortsplaners:

Die gegenständliche Fläche befindet sich im südöstlichen Randbereich der Ortschaft Obermillstatt. Im Naturraum handelt es sich um eine nach Süden geneigte Fläche die funktional der nördlich anbindenden Bebauung zuordenbar ist und im Flächenwidmungsplan als "Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland" gewidmet ist.

Gemäß der Widmungsanregung ist auf der beantragten Fläche die Errichtung eines Auszugshauses vorgesehen. Der gegenständliche landwirtschaftliche Betrieb soll an einen der drei Söhne übergeben werden.

Im örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde befindet sich die Fläche im Bereich der festgelegten Siedlungsaußengrenze und stellt eine räumlich begrenzte Baulandpotentialfläche zur Abrundung des bestehenden Siedlungsbereiches dar. In Richtung Süden stellt die Landesstraße die technische Siedlungsgrenze dar. Ferner befindet sich der Bereich innerhalb der mit einem Symbol dargestellten Torsituation.

Entsprechend der raumplanerischen Entwicklungsabsichten handelt es sich demnach um eine räumlich begrenzte Potentialfläche für eine Siedlungserweiterung. Unter Berücksichtigung der Umgebungssituation (Widmungs- und Nutzungsstruktur) ist eine bauliche Einpassung vorliegend, da durch die Angliederung von einer Bauparzelle der Siedlungsbereich am südlichen bzw. südöstlichen Ortsrand von Obermillstatt organischen abgerundet wird. Demgemäß handelt es sich um eine dem Ortsbild angepasste Widmungsfestlegung.

Nachdem die gegenständliche siedlungsangrenzende Fläche an gewidmetes und bebautes Bauland anbindet und sich innerhalb der festgelegten absoluten Siedlungsgrenze befindet, sowie den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde entspricht, kann die Umwidmung aus raumplanerischer Sicht befürwortet werden - demgemäß handelt es sich um eine vertretbare Arrondierung des bestehenden Siedlungsgebietes. Im weiteren Verfahren ist die Wasserver- und Abwasserentsorgung im Detail zu prüfen, ebenso die verkehrstechnische Aufschließung.

Bedingt durch das unmittelbare Anbinden der Fläche im Süden an die Landesstraße ist eine Stellungnahme des zuständigen Straßenbauamtes einzuholen. Weiters 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.

Nachdem sich eine Teilfläche innerhalb der gelben Gefahrenzone WLV befindet, ist eine Stellungnahme der WLV einzuholen. Ferner ist eine Stellungnahme vom zuständigen Straßenbauamt erforderlich, da die Fläche an die Landesstraße anbindet.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme der AKL Abteilung 3 – UA Fachliche Raumordnung:

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners fachlich nicht anschließen. Die Zustimmung zur Umwidmung würde eine Baulandarrondierung und infolge Errichtung eines Wohnhauses im unmittelbaren Kreuzungsbereich einer Gemeindestraße mit der L17 - Obermillstätter Landesstraße nach sich ziehen/bedeuten.

Betreffend die beabsichtigte Errichtung eines Auszugshauses wird auf die vorhandenen/gewidmeten Restflächen der unbebauten Parzelle 1100/1 verwiesen/empfohlen. Das ggst. Begehren wird jedoch aufgrund der "Straßenkreuzungslage" fachlich abgelehnt.

Ergebnis: Negativ

Der gegenständliche Umwidmungspunkt ist Teil des Umwidmungspaketes 2021-2022 und wurde mit der Kundmachung vom 09.01.2023, Zl. 031-3-UP2021-2022/2023 in der Zeit vom 09.01.2023 bis zum 06.02.2023 kundgemacht.

**Während der Kundmachungsfrist sind nachfolgende Stellungnahmen eingebracht worden:**

Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Kärnten Nordost vom 20.01.2023, Zl. E/Fw/Mil-122(24-23):

Stellungnahme: Villach, 20.Jänner 2023

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

09-2021:

Die beantragte Umwidmung der Parzelle 1103, KG Obermillstatt befindet sich lt. ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Millstatt am See im westlichen Grundstücksbereich in der Gelben Wildbachgefahrenzone li.ufr. des Obermillstätter Mühlbaches.

Dies bedeutet, dass es in diesem Bereich bei einem Bemessungsereignis zu Überflutungen und Geschiebeablagerungen kommen kann.

Es wird seitens der WLV der beabsichtigten Widmungsänderung von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland in Bauland-Dorfgebiet zugestimmt. In einem zukünftigen Bauverfahren ist die WLV zur Erteilung von wildbachtechnischen Auflagen zur Erhöhung der Standortsicherheit zu laden.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung SUP – Strategische Umweltstelle vom 13.01.2023, Zl. 08-BA-13160/2005-189:

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Millstatt am See

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 9.1.2023, Zahl: 031-3-UP2021-2022/2023, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages 2ab/2021, 4/2021, 5/2021, 6ab/2021, 7ab/2021, 8/2021, 9/2021, 1/2022, 3/2022, 4ab/2022, 7/2022, 10/2022, 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.

Zu den Umwidmungsanträgen 8/2021, 9/2021,1/2022:

Es wird auf die negativen Stellungnahmen der Abteilung 3 verwiesen. Die Anträge werden daher nicht bearbeitet und ebenfalls negativ beurteilt.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken, Straßenbauamt Spittal vom 13.01.2023, Zl. 09-FLWI-1/5-2023 (003/2023):

Zur Kundmachung Zahl: 031-3-UP2021-2022/2023 für die Änderungen des Flächenwidmungsplanes vom 17.01.2023 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 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:

Stellungnahme Straßenbauamt Spittal zu Umwidmungspunkt 9/2021 – Umwidmung von einer Teilfläche des Grundstückes 1103 KG. 73210 Obermillstatt von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland Dorfgebiet:

Sollte im Zuge einer Bebauung der Grundstücke eine Aufschließung von der Landesstraße – L17 Obermillstätter Straße – aus erforderlich sein, so müssen die Bauwerber entsprechende Planunterlagen für die Genehmigung einer Zufahrt beim Straßenbauamt Spittal einreichen.

Bei der Planung einer neuen Zufahrt sind folgende Parameter zu berücksichtigen und einzuarbeiten:

- Die Bemessung der Sichtfelder muss entsprechend der Geschwindigkeiten vor Ort gemacht werden.
- Für die Bemessung der Schleppkurven ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug anzunehmen.
- Die anfallenden Oberflächenwässer im Zufahrtbereich sind auf Eigengrund zu verbringen und im Lageplan darzustellen
- Darstellung der beanspruchten Fläche (Landesstraßengrund) im Einfahrtbereich – einmalig sind dem Land Kärnten 10€/m<sup>2</sup> für die Benützung von Landesstraßengrund zu bezahlen
- Beachtung der Längsneigungen im Einfahrtbereich – auf den ersten 10 Meter der Zufahrt darf die Längsneigung max. +/- 3,00 % betragen.
- Kurze Beschreibung, welche Grundstücke mit der Zufahrt erschlossen werden

Sollte der Nutzungswerber/Bauwerber der Zufahrt nicht der Grundstückseigentümer sein, so muss auch eine Zustimmungserklärung des Besitzers den Unterlagen beigelegt werden.

Die Zufahrtsplanung hat von einem dazu befugten Ziviltechniker für Verkehrsplanung unter besonderer Berücksichtigung der RVS sowie der Vorgaben der Abteilung 9 beim Amt der Kärntner Landesregierung, zu erfolgen.

Die Unterlagen für Zufahrt sind direkt beim Straßenbauamt Spittal in 2-facher Ausfertigung zur Bewilligung einzubringen.

Des Weiteren muss bei Bauvorhaben in der 15m Schutzzone der Landesstraße, gemessen von der gemeinsamen Grundstücksgrenze, ist der Abschluss einer Vereinbarung „Ausnahmebewilligung vom Bauverbot“ erforderlich. Dazu sind seitens des Bauwerbers zur Erlangung einer „Ausnahmebewilligung vom Bauverbot“ die Einreichunterlagen ungebunden in 2-facher maßstabsgetreuer Ausfertigung im Wege über die zuständige Gemeinde an das Straßenbauamt Spittal, zu richten. Im schriftlichen Ansuchen sind unbedingt der Name und die Anschrift des Nutzungswerbers, sowie das Geb.-Datum und die Widmung des Grundstückes anzuführen.

Alle notwendigen schriftlichen Vereinbarungen (Zustimmungen) sind Voraussetzung für eine positive Stellungnahme in einem folgenden Bauverfahren.

Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 19.01.2023, Zl. SP13-FLÄW-1298/2023(003/2023):

Betreff: Abänderung des Flächenwidmungsplanes

Bezug: 031-3-UP2021-2022/2023

Zur Kundmachung der Marktgemeinde Millstatt vom 09.1.2023 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 direkt keine forstrechtlichen und forstfachlichen Interessen berührt werden.

Anmerkung:

- Werden auf Widmungsflächen wo Waldflächen lt. Forstgesetz 1975 betroffen sind Maßnahmen geplant bzw. durchgeführt gilt zu beachten, dass es vorab einer Rodungsbewilligung bedarf. Forstgesetz 1975 §17. Abs. (1) Die Verwendung von Waldböden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur (Rodung) ist verboten.
- 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, Nasseschnee, usw. ...) konnten Wohnobjekte und Personen durch einstürzende Bäume zu Schaden kommen.

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

Gegen die geplanten Umwidmungen besteht daher kein Einwand.

#### Kärnten Netz GmbH, Stellungnahme zur Kundmachung:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder ausführendem Unternehmer zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV-Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit in Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie z.B. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533).

Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen:

Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter [www.kaerntennetz.at](http://www.kaerntennetz.at) zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525 6060, gerne zur Verfügung.

#### Stellungnahme für Niederspannung und Mittelspannung

Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG-Anlagen ist mindestens 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG – Standort Spittal, Tiroler Str. 5 9800 Spittal/Drau, herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben.

Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice, Tel: 050/525-6104, Fax: 050/525-956104 Kontakt aufnehmen.

Wasserwerk der Marktgemeinde Millstatt am See vom 26.01.2023:

Gegenstand: Änderung des Flächenwidmungsplanes

Stellungnahme vom 08.02.2023

9/2021: Grundstück 1103 der KG Obermillstatt

Das zu widmende Grundstück kann nur über die bestehende Hausanschlussleitung für das Objekt am Grundstück .14/1 mit Trinkwasser versorgt werden. Optional wäre es möglich, das genannte Grundstück mit erheblichem Aufwand durch Unterqueren der L17 mit Trinkwasser zu versorgen. Die Versorgungsleitung befindet sich südlich der L 17 – Obermillstätter Straße.

Unter Einhaltung der genannten Maßnahmen kann der Umwidmung zugestimmt werden.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, UA Spittal/Drau vom 17.02.2023, Zl. 12-SP-ASV-18/1-2023 (002/2023) und 12-SP-ASV-18/3-2023 (002/2023):

Vollständigkeitshalber wird auch nach Kundmachungsfrist zu den Widmungspunkten der Kundmachung der Marktgemeinde Millstatt vom 09.01.2023, Zahl: 031-3-UP2021-2022/2023, zu Änderungen des Flächenwidmungsplanes aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung Folgendes mitgeteilt:

- Umwidmungspunkte 2a+b/2021, 3/2021, 4/2021, 5/2021, 6a+b/2021, 7a+b/2021, 8/2021 und **9/2021:**

Bezüglich der o.a. Umwidmungspunkte sind keine schutzwasserbaulichen Interessen im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung berührt bzw. ersichtlich und auch nach derzeitigem 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.

Bezüglich eventueller wildbachtechnischer Aspekte und Belange sind ggf. gesonderte Stellungnahmen der WLV einzuholen und 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, den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten und Grünflächenanteile bzw. natürliche Versickerungsflächen zu erhöhen bzw. zu erhalten, 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.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.02.2023, TO-Punkt 13 wurde die ursprünglich begehrte Umwidmung einer Teilfläche des Gst. Nr. 1103, KG Obermillstatt, im Ausmaß von 1.210 m<sup>2</sup> von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland in Bauland-Dorfgebiet unter der Auflage des Abschlusses von privatwirtschaftlichen Verträgen nach § 53 K-ROG (Bebauungsverpflichtung sowie Ersatz der Aufschließungskosten) beschlossen. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung wurde am 26.01.2024 unter Anschluss der entsprechenden Raumordnungsverträge beantragt. Mit Schreiben vom 26.03.2024, Zl. RO-77-3284/2024-23 wurde ein negatives Fachgutachten der Abteilung 15 – Fachliche Raumordnung im Rahmen des Parteiengehörs anher übermittelt.

**Demzufolge wurde das Widmungsausmaß auf 800 m<sup>2</sup> reduziert und die gegenständliche Umwidmung in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.04.2024 unter Tagesordnungspunkt 08 neuerlich beraten. Aufgrund des vorliegenden Sachverhaltes und der vorgenommenen Grundlagenforschung wurde der Beschluss vom 23.02.2023 zu Tagesordnungspunkt 13 aufgehoben, und beschlossen, dass die Verordnung des Flächenwidmungsplans insofern abzuändern ist, als dass Vorbehaltlich einer positiven Stellungnahme der Abteilung 8 – Strategische Umweltplanung, die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1103, KG 73210 Obermillstatt, im Ausmaß von 800 m<sup>2</sup> von Grünland – Land und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Dorfgebiet geändert werde. Darüber hinaus wurden zwei privatrechtliche Vereinbarungen (Tragung sämtlicher Aufschließungskosten und Bebauungsverpflichtung samt Besicherung) im Sinne des § 53 K-ROG 2021 abgeschlossen.**

Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, SUP – Strategische Umweltprüfung, vom 28.08.2024, Zl. 08-SUP-13160/2005-145:

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.

Zum Umwidmungsantrag **9/2021**:

Mit ha. Schreiben vom 13.1.2023, Zl. 08-BA-13160/2005-189, wurde zum Antrag 9/2021 mitgeteilt, dass diesem auf Grund der negativen Beurteilung aus raumordnungsfachlicher Sicht ebenfalls nicht zugestimmt werden kann.

Zwischenzeitlich wurde ein neuer Lageplan mit einer reduzierten Fläche (800 m<sup>2</sup>) übermittelt. Die ha. vorliegende negative Stellungnahme der fachlichen Raumplanung ist immer noch evident, es liegt ha. keine Änderung dieser Beurteilung vor.

Grundsätzlich könnte dem Antrag aus umweltfachlicher Sicht zugestimmt werden, durch die Verkehrsbelastung auf der L 17 Obermillstätter Straße ist mit rund 1.575 JDTV<sub>2021</sub> und einem Anteil von 5% JDTLV sind nachteilige Umweltbelastungen durch den Verkehr nur bedingt zu erwarten.

Aufgrund der Lage der Widmungsfläche im Unmittelbaren Nahbereich zur L 17 und dem Kreuzungsbereich mit einer Gemeindestraße wird jedoch aus umweltfachlicher Sicht empfohlen, einen erhöhten baulichen Schallschutz gem. OIB-Richtlinie 5, Kapitel 2.2.3 (maßgeblicher Außenlärmpegel 50



dB in der Nacht) vorzuschreiben. Voraussetzung ist jedoch, dass eine positive Beurteilung aus raumordnungsfachlicher Sicht vorliegt.

Seitens des Grundeigentümers wurde eine Erklärung für sich und seine Rechtsnachfolger abgegeben, womit die Empfehlung eine „erhöhten baulichen Schallschutzes gemäß OIB-Richtlinie 5, Kapitel 2.2.3 (maßgeblicher Außenlärmpegel 50 dB in der Nacht“ im Rahmen des Bauvorhabens umgesetzt werde.

**Die aufsichtsbehördliche Genehmigung wurde sohin mit Bescheid vom 10.10.2024, Zl. RO-77-3284/2024-69 erteilt.**



**Umwidmung**

**von:** Grünland - Land- und Forstwirtschaft

**in:** Bauland - Dorfgebiet

**Grundstück(e)**

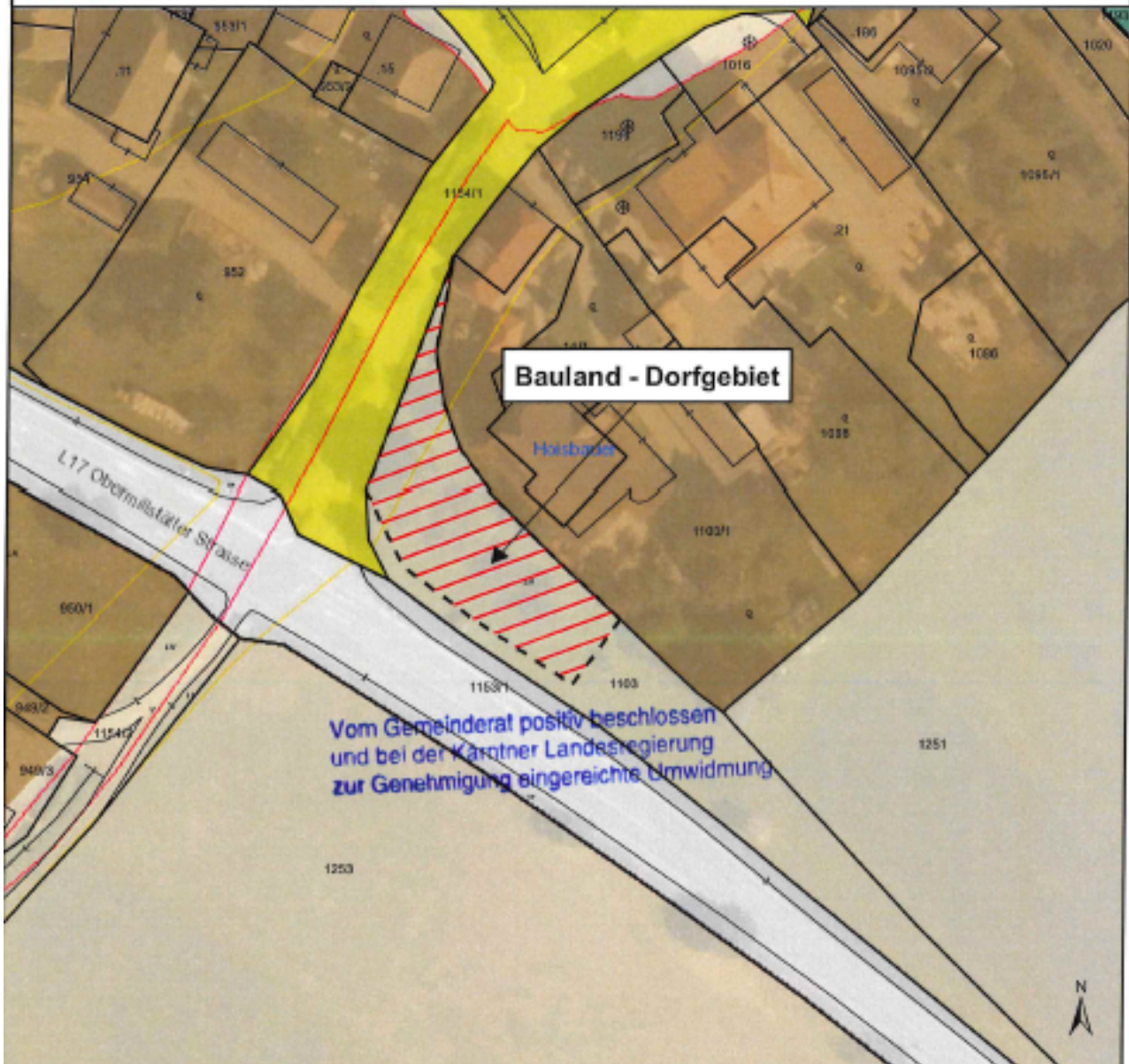
1103(T)  
Summe:

**Ausmaß**

800m<sup>2</sup>  
800m<sup>2</sup>

**Katastralgemeinde:** 73210 Obermillstatt

M 1 : 1.000



Kundmachung von \_\_\_\_\_  
bis \_\_\_\_\_

Gemeinderatsbeschluss vom **25.4.2024**  
Zahl **031-3-UP9-2021/2024**

Genehmigungsvermerk:

0 12,5 25 50 Meter

DKM-Stand: 04/2023  
Völkermarkt, 12.03.2024

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

Griffner Straße 16a  
5100 Völkermarkt  
T +43 (0) 42 32/37 37 5  
F +43 (0) 650/922 47 37  
office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at

