

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 23.02.2023, Zahl: 031-3-2a,b/2021(2023), genehmigt mit Bescheid der Kärntner
Landesregierung vom 14.10.2024, Zahl: RO-77-3284/2024-71, mit welcher der
Flächenwidmungsplan durch die Widmungspunkte 2a/2021 und 2b/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:

- 2a/2021** eine Teilfläche von rund 110 m² aus dem als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft;
Ödland festgelegten Grundstück Nr. 838/1 (neu: 839/3), KG Matzelsdorf, in Bauland-reines
Kurgebiet (§ 19 K-ROG 2021),
- 2b/2021** eine Teilfläche von rund 102 m² aus dem als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft;
Ödland festgelegten Grundstück Nr. 838/1 (neu: 839/3), KG Matzelsdorf, in Grünland-
Carport (§ 27 K-ROG 2021).

Die planlichen Darstellungen in der Anlage bilden 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 2a/2021 vom 05.01.2023

Lageplan 2b/2021 vom 05.01.2023

Erläuterung zur Verordnung:

Es wurde mit den Beschlüssen des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 23.02.2023, unter Tagesordnungspunkten 03 und 04, eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass

2a/2021 eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 838/1 (neu: 839/3), KG 73208 Matzelsdorf, im Ausmaß von rund 110 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – reines Kurgebiet sowie

2b/2021 eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 838/1 (neu: 839/3), KG 73208 Matzelsdorf, im Ausmaß von rund 102 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland-Carport

geändert wird.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Kärntner Landesregierung wurde mit Bescheid vom 14.10.2024, Zl. RO-77-3284/2024-71 erteilt.

Stellungnahme des Ortsplaners:

Die gegenständliche Fläche befindet sich im zentralen Bereich der Ortschaft Dellach am Millstätter See westlich der B98 Millstätter Straße. Im Naturraum handelt es sich um zwei nach Westen bzw. Nordwesten geneigte Flächen, die an gewidmetes und bebautes Bauland anbinden.

Laut der Widmungsanregung ist es beabsichtigt den Betrieb zu erweitern, um in weiterer Folge das Fischlokal und die zwei Ferienwohnungen ganzjährig betreiben zu können. Vorgesehen ist eine Terrassenerweiterung in Anbindung an das Lokal und die Errichtung von Carports.

Im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Millstatt befinden sich die zwei Teilflächen im Siedlungsbereich von Dellach innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen.

Nachdem sich die Teilflächen im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Millstatt am See aus dem Jahr 2009 innerhalb der Siedlungsgrenze befinden und die Widmungsabsicht mit den im ÖEK festgelegten Zielen im Einklang steht (Verdichtung der Bebauung, Aufwertung der touristischen Struktur durch Ergänzung der Nutzungen), ist eine Umwidmung in "Bauland - Kurgebiet Rein" und "Grünland - Carport" aus ortsplanerischer Sicht vertretbar.

Die Flächen sind für die beabsichtigte Nutzung, auch unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und den bestehenden Widmungs- und Bebauungsstruktur dafür zweckmäßig.

Folglich handelt es sich unter Bezugnahme der hier bestehenden Strukturen und unter Berücksichtigung, dass das gegenständliche Begehren den Zielsetzungen des ÖEK der Marktgemeinde entspricht, um eine Erweiterung und Abrundung einer bereits vorhandenen Nutzung (Verdichtung) die den raumplanerischen

Entwicklungsabsichten der Gemeinde entspricht und kann infolge dessen aus ortsplanerischer Sicht befürwortet werden.

Auflage: Jedenfalls ist die Baulandeignung aufgrund der topografischen Verhältnisse zu prüfen!

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme der AKL Abteilung 3 – UA Fachliche Raumordnung:

Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 2b/2021 (beabsichtigte Umwidmung von Grünland in Grünland-Carport) zu sehen.

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners vollinhaltlich anschließen. Es handelt sich um eine beabsichtigte Baulandarrondierung im unmittelbar bebauten Baulandanschluss zur möglichen Betriebserweiterung (Gastronomiebetrieb). Aufgrund der bestehenden Geländebeziehungen ist hinsichtlich der Baulandeignung jedoch eine Stellungnahme der Geologie beizubringen.

Das unter der lfd. Nr. 2b/2021 beabsichtigte Carport steht ebenfalls im unmittelbaren Zusammenhang mit dem ggst. Gastronomiebetrieb, sozusagen am Fuße des vorhandenen (abfallenden) Geländes. Entspricht dem ÖEK.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

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):

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 genehmigtem 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 2a/2021, 2b/2021, 3/2021, 4/2021, 05/2021, 6a/2021, 6b/2021, 7a/2021, 7b/2021, 8/2021, 1/2022, 3/2022, 4a/2022, 4b/2022 und 7/2022.

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

Das Kärntner Umweltschutzgesetz (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 2ab/2021, 4ab/2022:

Die gegenständlichen Anträge werden an die ha. Unterabteilung Geologie und Gewässermonitoring mit der Bitte um Überprüfung weitergeleitet. Vorbehaltlich positiver Beurteilungen aus geologischer Sicht kann den Anträgen zugestimmt werden.

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 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:

Bei den Umwidmungspunkten 2a/2021, 2b/2021, 3/2021, 4/2021, 5/2021, 6a/2021, 6b/2021, 7a/2021, 7b/2021, 8/2021, 1/2022, 3/2022, 4a/2022, 4b/2022, 7/2022 und 10/2022 sind keine Interessen der Landestraßenverwaltung betroffen. Daher bestehen keine Einwände gegen die geplanten Änderungen.
[...]

Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 19.01.2023, ZI. 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 Waldboden 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. ...) könnten 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 Ein-vernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren An-weisungen 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 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

2a und 2b/2021: Grundstück 838/1 der KG Matzelsdorf

Das zu widmende Grundstück kann nur über die bestehende Hausanschlussleitung für das Objekt am Grundstück 839/2 mit Trinkwasser versorgt werden. Optional wäre es möglich, das genannte Grundstück über die vorhandene Wasserleitung, welche sich an der Grenze des Grundstückes 840/4 befindet, zu versorgen. Dazu müsste eine privatrechtliche Vereinbarung mit Frau getroffen werden, welche die Eigentümerin dieser Wasserleitung ist.

Unter Einhaltung der genannten Maßnahmen kann der Umwidmung zugestimmt werden.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – UAbt. Geologie und Gewässermonitoring vom 14.02.2023, Zl. BA-13160/2005-192:

[...]

Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 2b/2021 (beabsichtigte Umwidmung von Grünland in Grünland-Carport) zu sehen.

Die Widmungsfläche (2a/2021) befindet sich auf einem bis zu 35° steilen, Richtung Nordwesten abfallenden Hang. Laut vorliegenden Unterlagen soll die bestehende Gastronomie mit einer Terrassenfläche erweitert werden.

Der Änderung des Flächenwidmungsplanes kann aus fachlicher Sicht unter Einhaltung der folgenden Auflage zugestimmt werden:

- Für die geplante Baumaßnahme ist von einer befugten Fachfirma ein gründungstechnisches Gutachten vorzulegen.
- Anfallende Niederschlagswässer dürfen nicht konzentriert in den Hangbereich eingeleitet werden.

Der Änderung des Flächenwidmungsplanes 2b/2021 in Grünland – Carport kann aus geologischer Sicht zugestimmt werden.

Beurteilung: Positiv mit Auflagen

Amt der Kärntner Landeregierung, 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 WLVB 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.

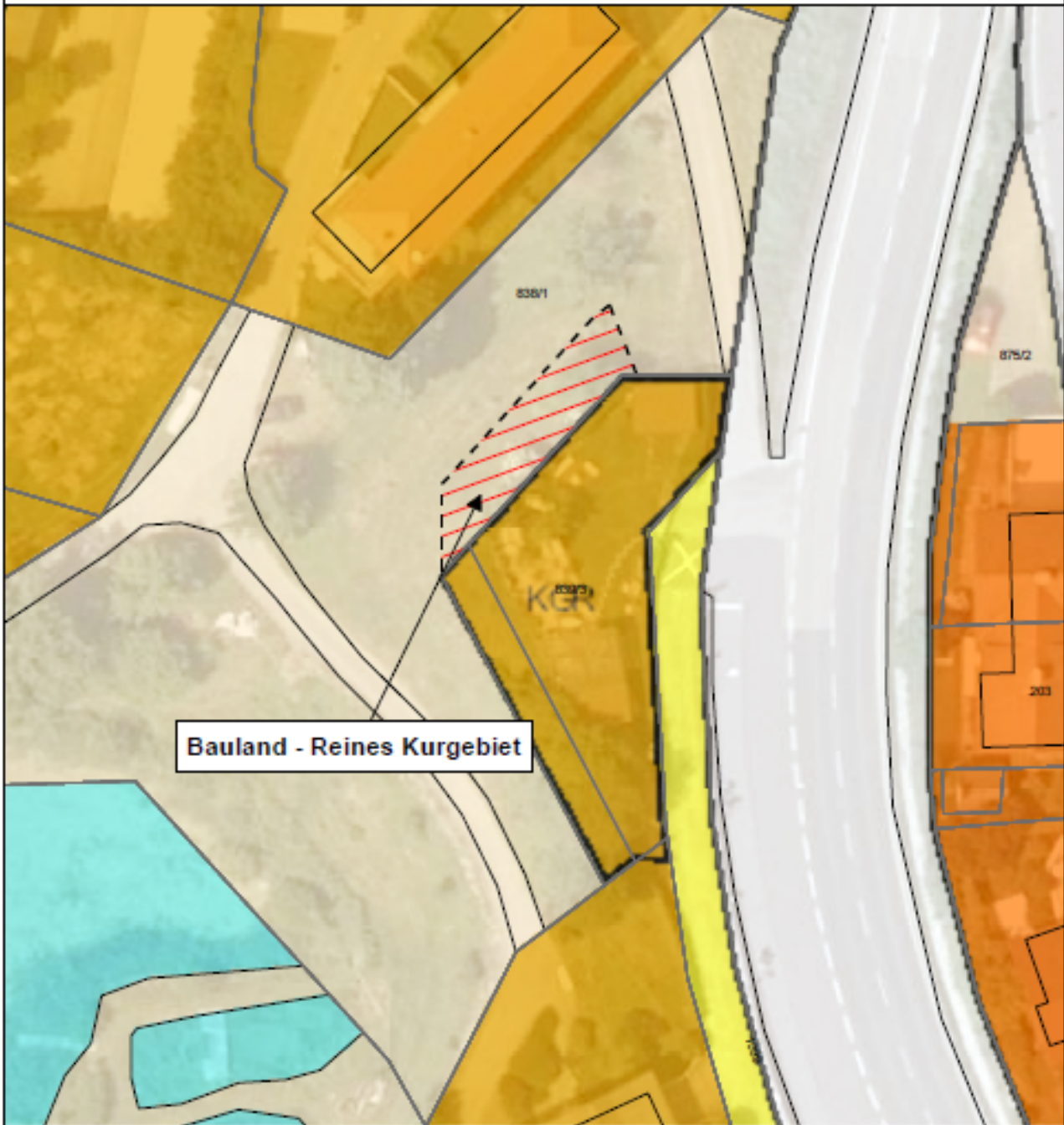
Weiters kann fachlich angeregt werden, dass bei zukünftigen Entwicklungen bzw. generell in dicht besiedelten Gebieten danach zu trachten ist, den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten und Grünflächenanteile bzw. natürliche Versickerungsflächen zu erhöhen bzw. zu erhalten, um die Oberflächenwassersituation 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.

Zu dem vorliegenden Sachverhalt und der vorgenommenen Grundlagenforschung hat sich der Gemeinderat der Marktgemeinde Millstatt am See in seiner Sitzung vom 23.02.2023 zu Tagesordnungspunkt 3 und 4 beraten und folglich beschlossen, dass die Verordnung des Flächenwidmungsplans insofern abzuändern ist, als dass

2a/2021 eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 838/1 (neu: 839/3), KG 73208 Matzelsdorf, im Ausmaß von rund 110 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland-reines Kurgebiet geändert wird. Darüber hinaus wurde mit der Widmungswerberin eine privatrechtliche Vereinbarung über die Anschließungskosten gemäß § 53 K-ROG 2021 abgeschlossen.

2b/2021 eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 838/1 (neu: 839/3), KG 73208 Matzelsdorf, im Ausmaß von rund 102 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland-Carport geändert wird.



Bauland - Reines Kurgebiet

Umwidmung

von: Grünland - Land- und Forstwirtschaft

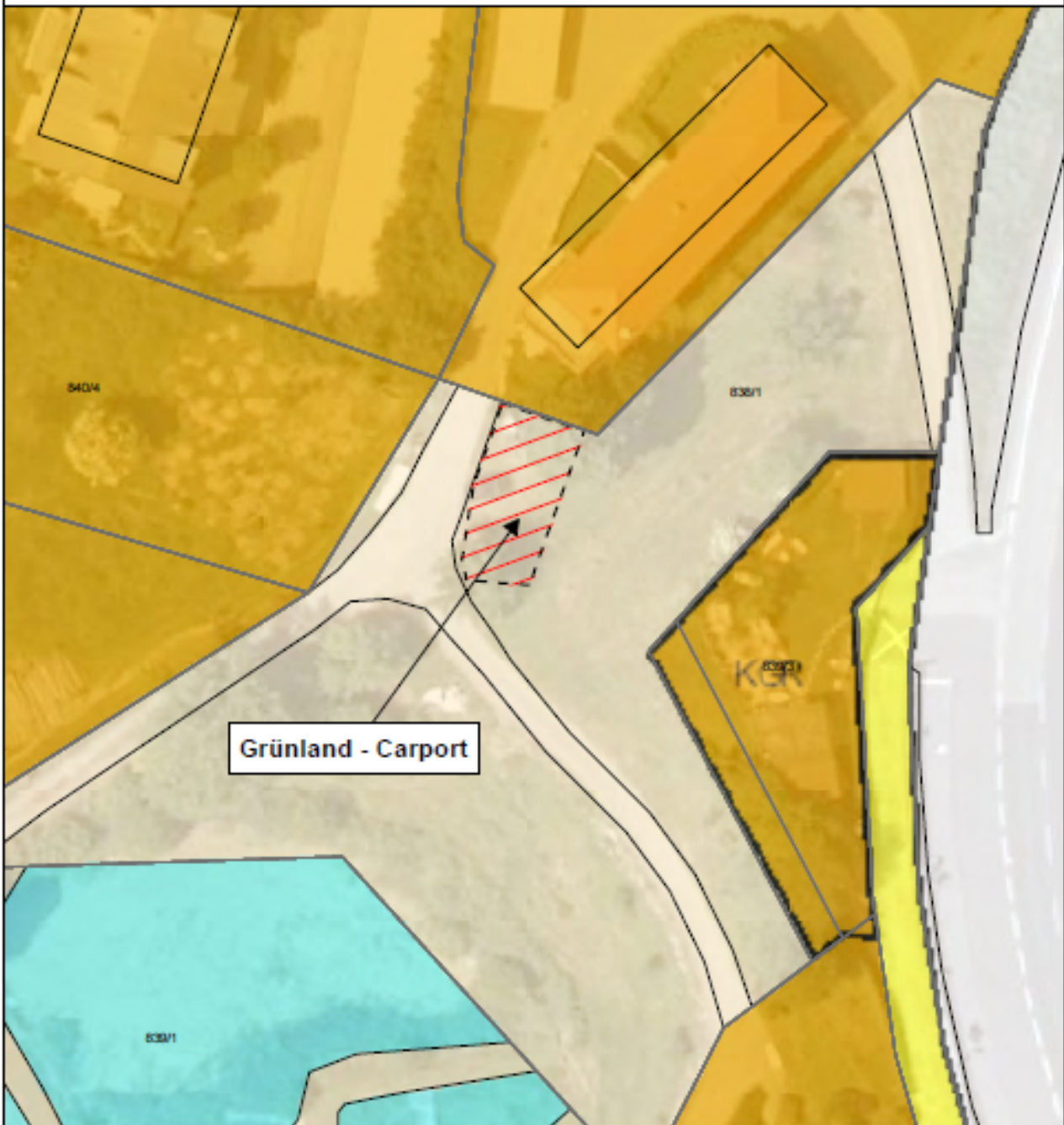
in: Bauland - Reines Kurgebiet

Katastralgemeinde: Matzelsdorf
Grundstück(e) Ausmaß

838/1(T) [neu839/3(T)]	110m ²
Summe:	110m²

Kundmachung von [09.01.2023](#) bis [08.02.2023](#)

Gemeinderatsbeschluss vom [23.02.2023](#)



Umwidmung

von: Grünland - Land- und Forstwirtschaft

in: Grünland - Carport

Katastralgemeinde: Matzelsdorf

Grundstück(e) Ausmaß

838/1(T) [neu 839/3(T)]	102m ²
Summe:	102m ²

Kundmachung von [09.01.2023](#) bis [06.02.2024](#)

Gemeinderatsbeschluss vom [23.02.2023](#)

Völkermarkt, 05.01.2023




Mag. Dr. Silvester Jernse
Ingenieur für Raumplanung und Revitalisierung

Grüner Straße 16a
9100 Völkermarkt
T ++41 (0) 42 32/37 39 5
H ++41 (0) 650/522 42 37
office@raumplanung.jernse.at
www.raumplanung.jernse.at

