

# 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 23.02.2023, Zahl: 031-3-07/2022(2023), genehmigt mit Bescheid der Kärntner  
Landesregierung vom 30.10.2024, Zahl: RO-77-3284/2024-77, mit welcher der  
Flächenwidmungsplan durch den Widmungspunkt 07/2022, 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:

**07/2022** eine Teilfläche von 800 m<sup>2</sup> aus dem als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland festgelegten Grundstück Nr. 777/1, 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 27.07.2022

## **Erläuterung zur Verordnung:**

Es wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 23.02.2023, unter Tagesordnungspunkt 18, eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 777/1, 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 30.10.2024, Zl. RO-77-3284/2024-77 erteilt.

### Stellungnahme des Ortsplaners:

Die gegenständliche Fläche befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet, im nördlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Obermillstatt.

Im Naturraum handelt es sich um eine nach Südwesten geneigte Wiesenfläche.

Der Widmungswerber beantragt eine Baulanderweiterung im Ausmaß von 5.900m<sup>2</sup>- eine detaillierte Planung liegt nicht vor.

Im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See ist die Fläche als "Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche" festgelegt und bindet im Westen und Osten an "Bauland - Dorfgebiet" sowie im Norden an die öffentliche Straße mit der Widmung "Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche" an. Die verkehrsmäßige Erschließung des Bauplatzes kann folglich von der bestehenden Straße von Norden aus erfolgen.

Im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Millstatt am See befindet sich die Antragsfläche zum Teil innerhalb der festgelegten Siedlungsaußengrenze. Gemäß der funktionalen Gliederung der Gemeinde handelt es sich bei Obermillstatt um einen Vorrangstandort Wohnfunktion, Vorrangstandort für geförderte Wohnbauten, Vorrangstandort öffentliche Einrichtungen und Gemeindebedarfseinrichtungen, Vorrangstandort Handels- und Dienstleistungsfunktion, Eignungsstandort örtliches Kleingewerbe und landwirtschaftliche Funktion. Folglich handelt es sich um einen Siedlungsschwerpunkt auf der Obermillstätter Terrasse.

Entsprechend der raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Marktgemeinde Millstatt am See stellt die Antragsfläche im nördlichen Bereich eine Baulandpotentialfläche dar. Das Widmungsausmaß laut Umwidmungsantrag überschreitet die absolute Siedlungsgrenze und ist in diesem Ausmaß raumplanerisch nicht vertretbar. Um jedoch den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und ebenso dem neuen Raumplanungsgesetz K-ROG 2021 zu entsprechen, wird eine Verringerung der Umwidmungsfäche vorgeschlagen (siehe Lageplan Vorschlag Ortsplaner). Dieses Ausmaß entspricht den Abgrenzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und den Determinierungen des neuen Raumplanungsgesetz K-ROG 2021 und würde eine geringfügige Baulandarrondierung im unmittelbaren bebauten Baulandanschluss darstellen.

Unter Berücksichtigung der Umgebungssituation (Widmungs- und Nutzungsstruktur im Nahbereich) ist mit der verringerten Widmungserweiterung (siehe Lageplan Vorschlag Ortsplaner) eine bauliche Einpassung möglich, da der Siedlungsbereich durch die Eingliederung organisch abgerundet wird. Demgemäß handelt es sich um eine dem Ortsbild angepasste Widmungsfestlegung und kann aus ortsplanerischer Sicht befürwortet werden. Die Umwidmung im verringerten Ausmaß würde somit den raumplanerischen Zielsetzungen der Marktgemeinde (Inanspruchnahme und Inwertsetzung von Flächen im Siedlungsbereich) entsprechen.

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

Auflagen: Im Sinne einer bedarfsorientierten örtlichen Raumplanung sind mit dem Widmungswerber 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 in der Hangwasserkarte der Abt. 12 Wasserwirtschaft in der Antragsfläche 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 AKL Abteilung 3 – UA Fachliche Raumordnung:

Die Fachabteilung kann sich der positiven (im Ausmaß reduzierten Fläche) des Ortsplaners fachlich anschließen. Die Zustimmung zur Umwidmung würde eine geringfügige Arrondierung im nördlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Obermillstatt im unmittelbaren bebauten Baulandanschluss darstellen. Kein Widerspruch zum ÖEK (2009).

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 Lawinerverbauung, 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 WLW folgende Stellungnahme abgegeben:

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

Es bestehen daher seitens der WLW keine Einwände gegen die beabsichtigten Widmungsänderungen der Umwidmungspunkte 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:

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.

Zum Umwidmungsantrag 7/2022:

Der Umwidmung einer Gesamtfläche von rund 800 m<sup>2</sup> (beantragt rund 5.900 m<sup>2</sup>) in Bauland-Dorfgebiet kann aus umweltfachlicher Sicht 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 Oberflächenwässer der Straße bzw. bestehende Rohrleitungen, Gerinne etc. sind als gegeben zu betrachten. Etwaige, bedingt durch eine Umwidmung notwendige Änderungen, gehen zu Lasten des Widmungswerbers.
- 4.) Bei Umwidmungen im Ortsgebiet (Abstand zur Straße < 50 Meter), sowie im Freiland (Abstand < 140 m) ist vom Widmungswerber ein lärmtechnisches Gutachten vorzulegen in dem nachgewiesen wird, dass die 50 dB Grenzwerte in der Nacht nicht überschritten werden oder ist vom Widmungswerber vor der Widmung eine bindende Erklärung abzugeben, dass er aktive Lärmschutzmaßnahmen auf seine Kosten errichten wird!
- 5.) Betreffend der Einbindung in eine L oder LB wäre beim Straßenbauamt Spittal um eine Zufahrtsvereinbarung anzusuchen. Hierfür bräuchten wir den erforderlichen Lageplan (2-fach) mit Angaben über die Einfahrtsbreite und der Zufahrtsradien (Mindestradius – 5,00 m), sowie Querprofile und einen Längenschnitt. Die Steigung beträgt max. 3%.

Es dürfen keine Oberflächenwässer auf die Hauptfahrbahn abgeleitet werden.

- 6.) Außerdem weisen wir darauf hin, dass sowohl für die Herstellung der ev. Aufschließungsstraße als auch für die künftigen Baumaßnahmen innerhalb der Schutzzonen der L und LB Ausnahmegenehmigungen bzw. Herstellungsgenehmigungen erforderlich sind.

Weitere genauere Angaben zu dem angeführten Umwidmungspunkt folgen im Anschluss:

Bei 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, 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 Widmungsfachen 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, Nassschnee, 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 Versorgungsanlagen, 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

7/2022: Grundstück 777/1 der KG Obermillstatt

Das genannte Grundstück wird durch eine Versorgungsleitung der GWVA Obermillstatt durchquert. Ebenso befindet sich dort ein Feuerlöschhydrant und etwas unterhalb der beabsichtigten Widmung ein Schachtbauwerk mit diversen verbauten Armaturen. Die Kosten für die Umlegung hat der Widmungswerber zu tragen.

Unter Einhaltung der genannten Maßnahme kann der Umwidmung zugestimmt werden.

#### 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:

[...]

- Umwidmungspunkt 7/2022:

Mit Umwidmungspunkt 7/2022 ist beabsichtigt, eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 777/1, KG Obermillstatt (Ausmaß ca. 800 m<sup>2</sup>), von derzeit „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland - Dorfgebiet“ umzuwidmen. 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 mit mäßigen Oberflächenabflüssen aus nördlicher Richtung (Hanglage) zu rechnen ist. Es kann laut Hinweiskarte eine potenzielle Hangwasserbeeinflussung mäßiger Gefährungskategorie (Wassertiefen bis ca. 15 cm bzw. Fließgeschwindigkeiten < 2 m/s) abgeschätzt werden. Dieser Hangwasseranfall kann grundsätzlich als auf Eigengrund beherrschbar beurteilt werden, weshalb das ggst. Widmungsbegehren 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).



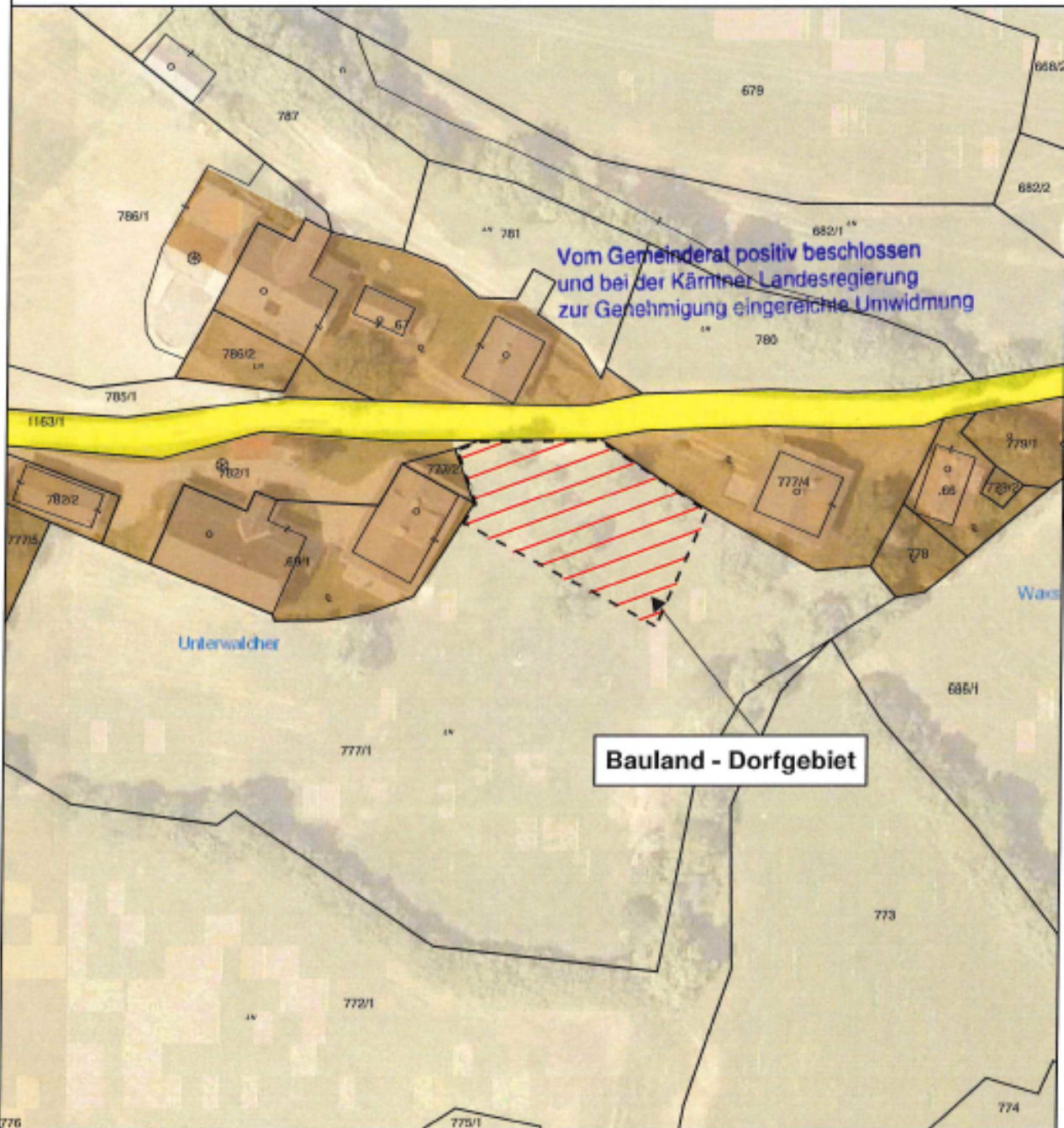
Abb. 1: Auszug KAGIS IntraMAP – Thema Wasser / Oberflächenabfluss-Gefährdungskategorien

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 Wasser 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 Wasser 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.

**Zufolge des vorliegenden Sachverhaltes und der vorgenommenen Grundlagenforschung hat sich der Gemeinderat der Marktgemeinde Millstatt am See in seiner Sitzung vom 23.02.2023 unter Tagesordnungspunkt 18 beraten und dabei den Beschluss gefasst, die Verordnung des Flächenwidmungsplans insofern abzuändern, als dass eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 777/1, 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 werde. Darüber hinaus wurden zwei privatrechtliche Vereinbarungen im Sinne des § 53 K-ROG 2021 (Ersatz sämtlicher Anschließungskosten sowie Bebauungsverpflichtung samt Besicherung) abgeschlossen.**



<b>Umwidmung - Vorschlag Ortsplaner</b>	<b>Katastralgemeinde:</b> Obermillstatt
<b>von:</b> Grünland - Land- und Forstwirtschaft	<b>Grundstück(e)</b> <b>Ausmaß</b>
<b>in:</b> Bauland - Dorfgebiet	777/1(T)                      800m <sup>2</sup>
	Summe:                      800m <sup>2</sup>

Kundmachung von **9.1.2023** bis **6.2.2023**      Gemeinderatsbeschluss vom **23.2.2023**

Völkermarkt, 27.07.2022

N  
M 1 : 1.000

**Ing. Dr. Silvester Jernaj**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Revitalisierung

Grüner See 16a  
9100 Millstatt  
T +43 (0) 42 32 197 37 5  
M +43 (0) 650 1922 47 37  
office@raumplanung.jernaj.at  
www.raumplanung.jernaj.at

