

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: 031-3-6b/2021(2025), genehmigt mit Bescheid der Kärntner
Landesregierung vom 12.06.2025, Zahl: 15-RO-77-34874/2025-16, mit welcher der
Flächenwidmungsplan durch den Widmungspunkt 6b/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, zuletzt geändert durch LGBl Nr. 47/2025, wird verordnet:

§ 1

Flächenwidmungsänderung

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See wird wie folgt geändert:

6b/2021 eine Teilfläche von rund 64 m² aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstücken Nr. 844/2, KG Laubendorf, in Grünland-Photovoltaikanlage (§ 27 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 20.01.2022

Erläuterung zur Verordnung:

Es wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 23.02.2023, unter Tagesordnungspunkt 09, eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 844/2, KG Laubendorf, im Ausmaß von rund 64 m² von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland in Grünland-Photovoltaikanlage geändert wird.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Kärntner Landesregierung wurde mit Bescheid vom 12.06.2025, Zl. 15-RO-77-34874/2025-16 erteilt.

Stellungnahme des Ortsplaners:

In Ergänzung zur Arrondierung der Widmung "Grünland - Ausflugsgasthaus" ist südwestlich der Alexanderhütte die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit 10kWp vorgesehen. Die Photovoltaikanlage soll die regenerative Energieversorgung des Gastronomiebetriebes sicherstellen.

Der Standort wurde aufgrund der nicht vorhandenen Sicht zu Wanderwegen, Forststraßen sowie zu Terrassen- und Aufenthaltsbereiche ausgewählt. Zusätzlich weist der gegenständliche Bereich eine in Bezug auf den Anlageertrag optimale Ausrichtung nach Südwesten mit einer Neigung von rund 30° auf. Desweiteren kann durch die Errichtung der gegenständlichen PV-Anlage der bestehende Dieselgenerator stillgelegt werden, was einer jährlichen Kraftstoffreduktion von 2100 Liter Dieseltreibstoff entspricht.

Im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Millstatt (Erstellungsjahr 2009) ist für diesen Bereich keine spezifische Festlegung normiert. Im Textteil wird auf die vermehrte Nutzung von alternativen (erneuerbaren) Energieträgern hingewiesen

Im Flächenwidmungsplan ist die Fläche als "Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland" festgelegt und grenzt im Norden direkt an die bestehende Bebauung an. Nachdem es beabsichtigt ist eine freistehende PV-Anlage zu errichten, ist die Fläche im Flächenwidmungsplan als "Grünland - Photovoltaikanlage" zu widmen.

Gemäß der Richtlinie zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen wird darauf hingewiesen, dass auch kleinflächige Anlagen vordringlich auf bestehenden Dächern montiert werden sollten. Für den Eigenbedarf sind jedoch starre und/oder nachgeführte Anlagen im unmittelbaren Nahbereich des versorgten Gebäudes möglich.

Aus raumplanerischer Sicht besteht gegen die geplante Umwidmung kein Einwand - der Antrag steht nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und zur Photovoltaikanlagen-Verordnung. Da die Anlage in einem funktionalen Zusammenhang mit dem Gastronomiebetrieb steht (dem Betrieb zuzuordnende infrastrukturelle Einrichtung), sind bereits Baulichkeiten die das Landschaftsbild prägen vorhanden. Somit handelt es sich durch die anbindende Bebauung um keine Anlage in der freien Landschaft. Durch die Situierung in der Böschung sind keine Störpotentiale bzw. nachhaltige Beeinflussungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Weiterentwicklungsmöglichkeiten sind durch das geringe Flächenausmaß nicht ableitbar. Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage soll eine Verbesserung der Energieversorgung der Ausflugshütte erfolgen (umweltschonende Energiegewinnung).

Mit diesem Umwidmungsbegehren ist auch der fachliche Naturschutz zu befassen - inwieweit durch die geplante Alternativenergie das Landschaftsbild beeinträchtigt wird.

Ferner wird empfohlen zu prüfen, inwieweit die PV-Anlage auf bestehende bzw. neu zu errichtende Dächer montiert werden könnte.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme der AKL Abteilung 3 – UA Fachliche Raumordnung:

Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 6a/2021 (beabsichtigte Umwidmung von Grünland in Grünland-Ausflugsrestaurant) zu sehen. Es handelt sich um eine unmittelbare Nutzungszuordnung zur "Eigenversorgung".

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners vollinhaltlich anschließen.

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.

Zufolge der Kundmachung sind nachfolgende Stellungnahmen eingelangt:

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:

[...]

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 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 4/2021, 5/2021, **6ab/2021**, 4ab/2022:

Diese Anträge wurden auf Grund der Forderung der Abteilung 3 an die ha. Umweltstelle fachlicher Naturschutz mit der Bitte um Stellungnahme weitergeleitet. Vorbehaltlich positiver Beurteilungen aus und naturschutzfachlicher Sicht kann den Anträgen zugestimmt werden.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Unterabteilung Naturschutz vom 08.02.2023:

Widmungspunkt 6b/2021:

Im Bereich des Grundstückes 844/2 KG Laubendorf soll der Flächenwidmungsplan von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Photovoltaikanlage in Ausmaß von 64 m² umgewidmet werden. Die Widmungsfläche befindet sich im Bereich der sogenannten Alexanderhütte. Der Standort der Photovoltaikanlage wurde so gewählt, dass diese unmittelbar neben oder auf den Gebäuden errichtet wird. Dadurch sind Landschaftsbildbeeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Ergebnis: Zustimmung zur Umwidmung

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 herzu stellen.
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 Oberflächenwasser 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):

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. ...) 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:

Im Anfragebereich gibt es keine Einbauten des Unternehmens.

Wasserwerk der Marktgemeinde Millstatt am See vom 26.01.2023:

Gegenstand: Änderung des Flächenwidmungsplanes

Stellungnahme vom 08.02.2023

6a und 6b/2021: Grundstücke 844/1, 844/2, 845, .88, .89 der KG Laubendorf

Die genannten Grundstücke befinden sich außerhalb des Versorgungsbereiches, die Versorgung mit Trinkwasser muss durch die vorhandene Eigenwasserversorgungsanlage gewährleistet werden.

Aus Sicht des Wasserwerkes 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:

- 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.

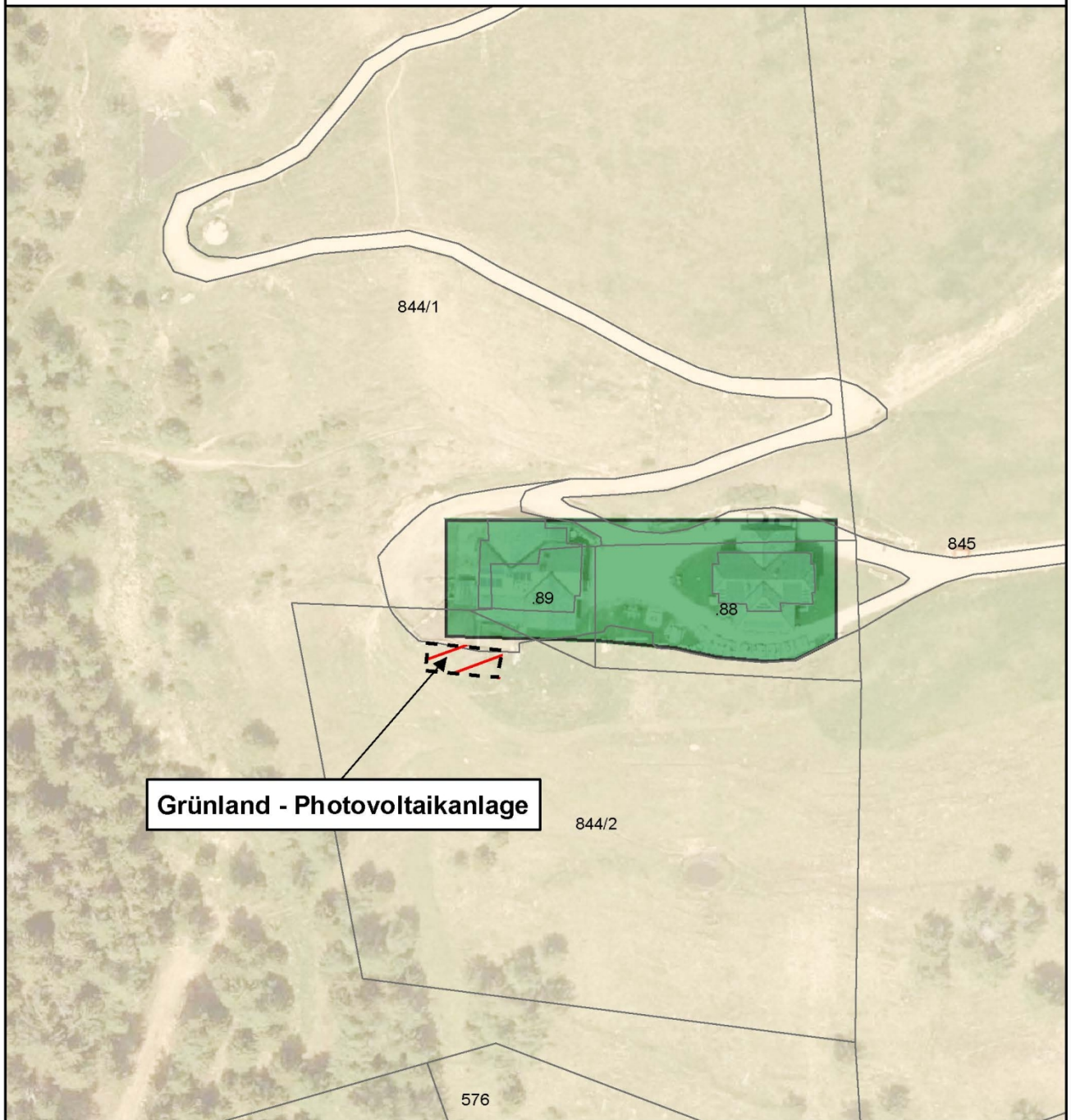
Bezüglich eventueller wildbachtechnischer Aspekte und Belange sind ggf. gesonderte Stellungnahmen der WLVB einzuholen und zu berücksichtigen.

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.

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 09 beraten und dabei den Beschluss gefasst, die Verordnung des Flächenwidmungsplans insofern abzuändern, als das eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 844/2, der KG 73205 Laubendorf, im Gesamtausmaß von rund 64 m² von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland in Grünland-Photovoltaikanlage geändert wird.



Umwidmung

von: Grünland - Land- und Forstwirtschaft

in: Grünland - Photovoltaikanlage

Katastralgemeinde: Laubendorf

Grundstück(e)

Ausmaß

844/2(T)

64m²

Summe:

64m²

Kundmachung von 09.01.2023 bis 06.02.2023

Gemeinderatsbeschluss vom 23.02.2023

