

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 24.04.2025, Zahl: 031-3-10/2023(2025), genehmigt mit Bescheid der Kärntner
Landesregierung vom 20.10.2025, Zahl: 15-RO-77-34874/2025-45, mit welcher der
Flächenwidmungsplan durch den Widmungspunkt 10/2023, 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, zuletzt geändert durch LGBl Nr. 47/2025, wird verordnet:

§ 1

Flächenwidmungsänderung

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

10/2023 eine Teilfläche von rund 340 m² aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. 2/1, KG Matzelsdorf, 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 30.08.2023

Erläuterung zur Verordnung:

Es wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 24.04.2025, unter Tagesordnungspunkt 03, eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 2/1, KG 73208 Matzelsdorf, im Ausmaß von rund 340 m² von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland in Bauland-Dorfgebiet geändert wird.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Kärntner Landesregierung wurde mit Bescheid vom 20.10.2025, Zl. 15-RO-77-34874/2025-45 erteilt.

Stellungnahme des Ortsplaners:

Die gegenständliche Fläche befindet sich im nordöstlichen Siedlungsrandbereich der Ortschaft Matzelsdorf. Im Naturraum handelt es sich um eine Böschungsfläche in Anbindung an ein bestehendes Nebengebäude. Im Flächenwidmungsplan.

Laut Widmungsantrag ist die Errichtung eines Carports samt Nebenanlagen geplant. Entsprechend dem Widmungsbestand handelt es sich um eine räumliche begrenzte Baulanderweiterung im funktionalen Zusammenhang mit dem anbindenden Baubestand.

Im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See grenzt die Fläche im Süden an gewidmete und bebaute Strukturen im Bauland - Dorfgebiet an. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über den im Westen vorbeiführenden öffentlichen Weg.

Im örtlichen Entwicklungskonzept liegt die Fläche am Siedlungsrand innerhalb der festgelegten absoluten Siedlungsgrenze.

Gemäß dem vorliegenden Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung befindet sich ein Teilfläche innerhalb der gelben Gefahrenzone.

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 eines untergeordneten Bauvorhabens.

Nachdem es sich die beantragte Fläche innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen befindet und die Widmungsanregung den Vorgaben des ÖEKs entspricht sowie an gewidmetes und 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.

Nachdem eine Teilfläche innerhalb der gelben Gefahrenzone der WLV zu liegen kommt, ist eine Stellungnahme der WLV einzuholen.

Bei Erfordernis ist das Widmungsausmaß auf das tatsächliche Bauvorhaben anzupassen.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme der Abteilung 15 – FRO

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners vollinhaltlich anschließen. Geringfügige Baulandarrondierung zur möglichen Errichtung eines Nebengebäudes (Carport) innerhalb der lt. ÖEK ausgewiesenen Siedlungsgrenzen. Unmittelbare Nutzungszuordnung bzw. grenzt das Begehren an bebautes Bauland an.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Die Kundmachung über die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplans erfolgte am 14.01.2025 zu Zahl: 031-3-UWP 2023-2024 und war in der Zeit vom 14.01.2025 bis einschließlich 11.02.2025 kundgemacht.

Zufolge der Kundmachung sind nachfolgende Stellungnahmen eingelangt:

Wildbach- und Lawinenverbauung (BMLF), Forsttechnischer Dienst, Gebietsbauleitung Kärnten Nordost, mit Stellungnahme vom 04.02.2025, Zl. 15962679:

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

10/2023 Die beantragte Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 2/1, KG Matzelsdorf befindet sich lt. ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Millstatt am See im westlich beantragten Grundstücksbereich in der Gelben Wildbachgefahrenzone li.ufr. des Matzelsdorferbaches. 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, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, SUP – Strategische Umweltprüfung, mit Stellungnahme vom 13.02.2025, Zahl: 08-SUP-1625/2023-21:

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 der Kundmachung vom 14.01.2025, Zahl: 031-3-UWP 2023-2024, vorgelegten Umwidmungsanträgen ist, mit Ausnahme der Anträge 11/2023, 13a-b/2023, 1/2024, 2/2024, 5/2024, 7/2024, 9a-e/2024, auf Grund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke ge-genseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 16, Abs. 2 K-ROG 2021 nicht zu erwarten.

1. Zu den Umwidmungsanträgen **10/2023**, 16/2023, 17/2023, 18/2023, 2/2024, 4/2024, 8/2024, 11/2024: Diesen Anträgen kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

[...]

Zur Ihrer Kundmachung Zahl: 031-3-UWP 2023-2024 für die Änderungen des Flächenwidmungsplanes vom 14.01.2025 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 Aufschließungsgebiet folgen im Anschluss:

Zu den Pkt. 11/2023, 4a/2024 und 4b/2024 wird seitens des Straßenbauamtes Spittal folgendes angemerkt:

[...]

Bei den weiteren angeführten Umwidmungspunkten **10/2023**, 13a/2023, 13b/2023, 14/2023, 15/2023, 16/2023, 17/2023, 18/2023, 1/2024, 2/2024, 5/2024, 7/2024, 8/2024, 9a/2024, 9b/2024, 9c/2024, 9d/2024, 9e/2024 und 11/2024 sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht **kein Einwand**.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft mit Stellungnahme vom 30.01.2025, Zl. SP13-FLÄW-1435/2025(003/2025):

Zur Kundmachung der Marktgemeinde Millstatt vom 14.01.2025 betreffend die Abänderung des Flächenwidmungsplanes wird von der Bezirksforstinspektion Spittal an der Drau mitgeteilt:

- 5/2024 – [...]

Bei den restlichen Punkten der Kundmachung wird keine Waldfläche direkt betroffen.

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, 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.

Bei Einhaltung der oben angeführten Maßnahmen besteht daher kein Einwand gegen die geplanten Umwidmungen.

Wasserwerk der Marktgemeinde Millstatt am See mit Stellungnahme vom 30.01.2025:

Ein Anschluss an die bestehende Versorgungsleitung ist möglich.

Es muss allerdings darauf hingewiesen werden, dass laut der Konzeptstudie 2022 der für die Versorgung mit Lösch- und Trinkwasser verwendete Hochbehälter ein zu geringes Behältervolumen aufweist. Die Versorgungssicherheit ist somit nicht gewährleistet.

Zufolge des vorliegenden Sachverhaltes und der vorgenommenen Grundlagenforschung hat sich der Gemeinderat der Marktgemeinde Millstatt am See in seiner Sitzung vom 24.04.2025 unter Tagesordnungspunkt 03 beraten und dabei den Beschluss gefasst, die Verordnung des Flächenwidmungsplans insofern abzuändern, als das eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 2/1 der KG 73208 Matzelsdorf, im Gesamtausmaß von rund 340 m² von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland Bauland-Dorfgebiet geändert wird.



10/2023

Ausmaß

340m²

Summe:

$$\frac{340 \text{ m}^2}{340 \text{ m}^2}$$

M 1 : 1.000



Genehmigungsvermerk:

Zahl 030-3-10/2023(2025)


Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 16a
9100 Völkernmarkt
T ■ +43 (0) 42 32 / 37 37 5
M ■ +43 (0) 650/922 47 37
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at

