

# 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 24.04.2025, Zahl: 031-3-UP 18/2023(2025), genehmigt mit Bescheid der Kärntner  
Landesregierung vom 20.11.2025, Zahl: 15-RO-77-34874/2025-52, mit welcher der  
Flächenwidmungsplan durch den Widmungspunkt 18/2023, geändert wird**

Gemäß § 13 in Verbindung mit §§ 34 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, 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:

**18/2023** eine Teilfläche von rund 304 m<sup>2</sup> aus dem als Verkehrsfläche-Parkplatz festgelegten Grundstück Nr. 101/1, KG Millstatt, in Bauland-reines Kurgebiet (§ 19 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 06.12.2023

## **Erläuterung zur Verordnung:**

Es wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 24.04.2025, eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass mit Tagesordnungspunkt 11, eine Teilfläche von rund 304 m<sup>2</sup> aus dem als Verkehrsfläche-Parkplatz festgelegten Grundstück Nr. 101/1, KG Millstatt, in Bauland-reines Kurgebiet, geändert wird.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Kärntner Landesregierung wurde mit Bescheid vom 20.11.2025, Zl. 15-RO-77-34874/2025-52 erteilt.

### **Stellungnahme des Ortsplaners:**

Die gegenständliche Fläche liegt im zentralen Gemeindegebiet, im südlichen Siedlungsbereich des Hauptortes Millstatt. Im Naturraum handelt es sich um eine weitgehend ebene Fläche. Laut Widmungsantrag wird eine Richtigstellung der Widmung an die tatsächliche/beabsichtigte Nutzung angeregt. Im örtlichen Entwicklungskonzept ist auf der Fläche ein Parkplatzsymbol ausgewiesen. Dies deckt sich mit der Festlegung im Flächenwidmungsplan: Widmung Verkehrsflächen - Parkplatz. Die BH Spittal an der Drau hat mit dem Bescheid vom 30.08.2021, Zahl: SP5-SEE-405/2010 (279/2021) die Errichtung eines Carports samt Brandschutzwand auf dieser Fläche genehmigt. Dieses Carport wurde bereits errichtet. Durch den Abriss des Hotel Marchetti und der Neuerrichtung durch die "Das Millstatt Seehotel Betriebs KG" wurde die Zufahrtssituation im gegenständlichen Bereich neu strukturiert: die Zufahrt zum Nachbargrundstück erfolgt nun über die im Norden befindliche Straße. Die als Verkehrsflächen - Parkplatz gewidmete Fläche wird entsprechend der Katasterstrukturen der innerbetrieblichen Nutzung zugeführt und ist daher nichtmehr für die örtliche Gemeinschaft relevant - der öffentliche Charakter der Fläche entfällt zur Gänze, da sie auch im Privateigentum der "Das Millstatt Seehotel Betriebs KG" ist. Die Umwidmung entspricht den Zielsetzungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021 idgF. Verkehrsflächen sind für den fließenden und ruhenden Verkehr bestimmte Fläche - dieser Sachverhalt entfällt durch die geänderten Eigentumsverhältnisse sowie der bestehenden Bebauung. Die Umwidmung bewirkt im Wesentlichen keine Änderung der Bebauungssituation in diesem sensiblen Seeuferbereich, da der TBPL Millstätter See (Beschluss 09.09.2020) mit den Bebauungsbestimmungen und ausgewiesenen Baulinien eine klare Strukturierung dieser Fläche vorgibt. Aus raumplanerischer Sicht kann der Umwidmung zugestimmt werden. Sie entspricht den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Marktgemeinde Millstatt am See. Die Aufschließungsvoraussetzungen sind im Bestand vorhanden.

Ergebnis: Positiv

### **Stellungnahme der Abteilung 15 – FRO**

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners vollinhaltlich anschließen. Geringfügige Baulandarrondierung im touristischen Zentrumsbereich von Millstatt bzw. Richtigstellung der bereits vorhandenen Nutzung/Situation. Kein Widerspruch zum ÖEK.

Ergebnis: Positiv

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:

[...]

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 13a/2023, 13b/2023, 14/2023, 15/2023, 16/2023, 17/2023, **18/2023**, 1/2024, 4a/2024, 4b/2024, 8/2024.

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 gegenseitige 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.

[...]

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen- und Brücken, Straßenbauamt Spittal/Drau, mit Stellungnahme vom 23.10.2023, Zahl: 09-FLWI-1/5-2023 (008/2023):

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 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 Ausnahmegewilligung 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 Zufahrtstradien (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:

[...]

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:

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch die bestehende Versorgungsleitung, welche das Grundstück quert, gewährleistet. Einer Umwidmung kann aus Sicht des Wasserwerkes zugestimmt werden.

**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 11 beraten und dabei den Beschluss gefasst, die Verordnung des Flächenwidmungsplans insofern abzuändern, als dass eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 101/1, der KG 73209 Millstatt, im Ausmaß von rund 304 m<sup>2</sup> von Verkehrsfläche-Parkplatz in Bauland-reines Kurgebiet, geändert wird.**



Umwidmung

von: Verkehrsflächen - Parkplatz

in: Bauland - Kurgebiet Rein

Katastralgemeinde: 73209 Millstatt

Grundstück(e)

101/1(T)

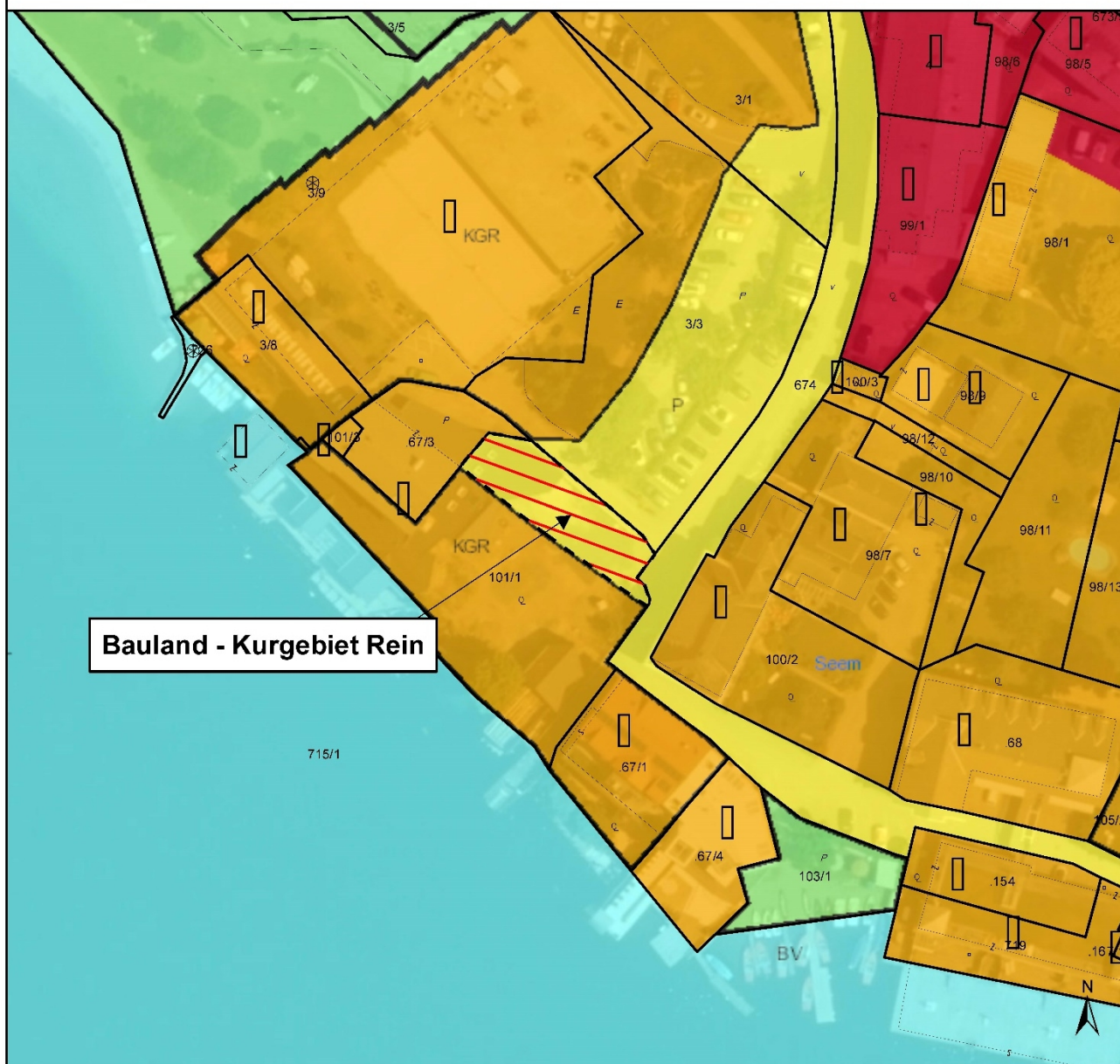
Summe:

M 1 : 1.000

Ausmaß

304m<sup>2</sup>

304m<sup>2</sup>



Bauland - Kurgebiet Rein

Kundmachung von 14.01.2025

bis 11.02.2025

Gemeinderatsbeschluss vom 24.04.2025

Zahl 031-3-UP 18/2023 (2025)

Genehmigungsvermerk:

