

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 16.12.2021, Zahl:
031-3-UP 15a-c/2020, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 03.06.2022,
Zahl: 03-Ro-77-1/6-2022, mit welcher der Flächenwidmungsplan durch die Widmungspunkte
15a/2020, 15b/2020 und 15c/2020, 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:

- 15a/2020** eine Teilfläche von 267 m² aus dem als Bauland-Kurgebiet festgelegten Grundstück Nr. 817/1, KG Matzelsdorf, in Grünland-Bad (§ 5 K-GplG 1995),
- 15b/2020** eine Teilfläche von 425 m² aus dem als Grünland-Liegewiese festgelegten Grundstück Nr. 817/1, KG Matzelsdorf, in Grünland-Bad (§ 5 K-GplG 1995) und
- 15c/2020** eine Teilfläche von 106 m² aus dem als Grünland-Bad festgelegten Grundstück Nr. 817/1, KG Matzelsdorf, in Grünland-Liegewiese und Kabinenbau (§ 5 K-GplG 1995).

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

15a/2020: Lageplan vom 09.12.2020

15b/2020: Lageplan vom 01.12.2020

15c/2020: Lageplan vom 01.12.2020

Erläuterung zur Verordnung:

Es wurde mit den Beschlüssen des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 16.12.2021,

unter Tagesordnungspunkt 19 eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass (15a/2020) eine Teilfläche von 267 m² aus dem als Bauland-Kurgebiet festgelegten Grundstück Nr. 817/1, KG Matzelsdorf, in Grünland-Bad (§ 5 K-GplG 1995),

unter Tagesordnungspunkt 20 eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass (15b/2020) eine Teilfläche von 425 m² aus dem als Grünland-Liegewiese festgelegten Grundstück Nr. 817/1, KG Matzelsdorf, in Grünland-Bad (§ 5 K-GplG 1995) und

unter Tagesordnungspunkt 21 eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass (15c/2020) eine Teilfläche von 106 m² aus dem als Grünland-Bad festgelegten Grundstück Nr. 817/1, KG Matzelsdorf, in Grünland-Liegewiese und Kabinenbau (§ 5 K-GplG 1995).

geändert wird.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Kärntner Landesregierung wurde mit Bescheid vom 03.06.2022, Zl. 09-Ro-77-1/6-2022 erteilt.

Ortsplanerische Beurteilung:

Die gegenständliche Fläche befindet sich im westlichen Seeuferbereich der Ortschaft Dellach. Im Naturraum handelt es sich um eine zum See hin geneigte Fläche.

Laut Widmungsantrag wird um die Umstrukturierung des Seegrundstückes beantragt, um die Nutzungen nach Grundstücksteilungen und Übergabvereinbarungen entsprechend sicherstellen zu können.

Dementsprechend gliedert sich der Vorprüfungspunkt unter Berücksichtigung der Naturaufnahme für die beabsichtigte Teilung in folgende Unterpunkte:

15a/2020: Rückwidmung von Bauland - Kurgebiet in Grünland - Bad

15b/2020: Umwidmung von Grünland - Liegewiese/Kabinenbau in Grünland - Bad

15c/2020: Umwidmung von Grünland - Bad in Grünland - Liegewiese/Kabinenbau.

Im örtlichen Entwicklungskonzept sind für diesen Bereich planlich keine Siedlungsgrenzen festgelegt, da sich die Fläche innerhalb der bestehenden Strukturen von Dellach befindet und der Millstätter See im Südwesten die natürliche Siedlungsgrenze darstellt. Es handelt sich hier um spezifische Grünraumfunktionen die durch die Sport- und Erholungsfunktion dargestellt sind. Textlich ist folgende Zielsetzung festgelegt: "Beibehaltung der Uferlagen als attraktive Erholungselemente - keine weitere Bebauung des unmittelbaren Ufersaumes, Erhaltung der Grünraumnutzung". Sonderwidmungen im Grünland (z.B.: Grünland - Bad) im unmittelbaren Seeuferbereich sind im Zuge von konkreten Umwidmungsverfahren im Einzelfall nach einer ausführlichen Abwägung der öffentlichen sowie wirtschaftlichen Interessen des Grundstückseigentümers und insbesondere der naturschutzrechtlichen Interessen möglich. Es soll eine einheitliche Widmungszonierung des unmittelbaren Seeuferbereiches erfolgen.

Im Flächenwidmungsplan ist die Antragsfläche in einem überwiegenden Ausmaß als Grünland - Bad festgelegt und mit einem Pavillon (Buffet) bebaut. Umschließend ist die Widmung Grünland - Liegewiese/Kabinenbau und im nördlichen Bereich Bauland - Kurgebiet festgelegt.

Gemäß der Übergabeverträge soll u.a. das Pavillon herausgeteilt werden und es entsteht ein eigenständiges Grundstück das mit der einheitlichen Widmung festgelegt werden soll (Umwidmung 15a/2020). Nachdem ein Großteil des neuen Grundstückes bereits als Grünland - Bad gewidmet ist, sollen auch die anbindenden Flächen im funktionalen Zusammenhang zum Objekt als Grünland - Bad (Umwidmung 15b/2020) gewidmet werden. Demgemäß wird für dieses Grundstück eine Rückwidmung (15a/2020) und eine Anpassung der spezifischen Grünlandwidmung (15b/2020) an den Bestand durchgeführt.

Im Zuge der Anpassungen der Widmungen soll auch eine kleine Teilfläche im Seeuferbereich von Grünland - Bad in Grünland - Liegewiese/Kabinenbau (Umwidmung 15c/2020) umgewidmet werden.

Diese Korrekturen stellen weitgehend Anpassungen der Widmungen an die tatsächlichen Nutzungen dar. Somit wird u.a. das Pavillon mit der Nutzung als Buffet widmungstechnisch richtiggestellt, da dieses gegenwärtig über drei Widmungskategorien verfügt.

Gemäß dem dargelegten Sachverhalt werden Widmungsanpassungen durchgeführt, die keine neuen Entwicklungen im Seeuferbereich determinieren. Die nun vorliegende Strukturierung berücksichtigt demnach die anbindenden Widmungsfestlegungen und die vorliegenden Nutzungen auf der Antragsfläche.

Da es sich weitgehend um eine Fortschreibung der Bestandssituation handelt, ist kein Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept vorliegend. Es werden keine wesentlichen neuen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen. Somit können die Umwidmungsanträge 15abc/2020 aus raumplanerischer Sicht befürwortet werden.

Aufgrund der Lage im Seeuferbereich des Millstätter Sees ist eine Stellungnahme des fachlichen Naturschutzes einzuholen.

Vorprüfung: Stellungnahme der Abteilung 3 – FRO des Amtes der Kärntner Landesregierung:

Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Pkt. 15b/2020 (beabsichtigte Umwidmung von Grünland-Liegewiese und Kabinenbau in Grünland-Bad) und 15c/2020 (beabsichtigte Umwidmung von Grünland-Bad in Grünland-Liegewiese und Kabinenbau) zu sehen.

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners vollinhaltlich anschließen. Bei den ggst. Begehren 15a - 15c/2020 handelt es sich einerseits um einen Flächenabtausch wie auch Richtigstellung der Situation im Seeuferbereich des Millstätter Sees, wobei durch die Herausnahme des Bauland-Kurgebietes (ggst. Antrag 15a/2020) eine Reduzierung des Baulandes im Seeuferbereich erfolgt.

Wie bereits seitens der Gemeinde/des Ortsplaners angemerkt, ist im Seeuferbereich stets eine Stellungnahme vom fachlichen Naturschutz beizubringen.

Zufolge der vierwöchigen Kundmachung vom 2.9.2021, ZI. 031-3-UP 2020/2/2021, sind nachfolgende Stellungnahmen eingelangt:

Stellungnahme des **Bundesdenkmalamt, Abteilung für Kärnten**, vom 08.09.2021, GZ: 2021-0.619.438
Unter Bezugnahme auf die Kundmachung betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplans vom 02.09.2021 (031-3-UP 2020/2/2021) bezüglich der KG 73208 Matzelsdorf, Gst. Nr. 817/1 ergeht folgende Stellungnahme:

Das gegenständliche Grundstück liegt unmittelbar südlich bzw. im Areal einer römischen Fundstelle. Im Verlauf des 20. Jahrhunderts konnten bereits mehrmals im Zuge von Bauarbeiten Hinweise (Wandmalereiestereste, marmorne Werksteine) auf eine römische Siedlungsstelle bzw. Villenanlage bislang unbestimmter Ausdehnung auf den Grundstücken Nr. 816/2 und .169 bzw. im Gebiet der heute nicht mehr bestehenden großen Parzelle 816 dokumentiert werden. Dies indiziert eine römische Siedlungstätigkeit im Bereich des gegenständlichen Grundstücks und legt nahe, dass bei Bodeneingriffen archäologische Funde und Befunde nicht ausgeschlossen werden können.

Einer Umwidmung kann vonseiten des Bundesdenkmalamtes grundsätzlich zugestimmt werden, da in den gegenständlichen Widmungs- und Aufschließungsgebieten derzeit keine archäologischen Fundstellen bekannt sind. Allerdings weist das Bundesdenkmalamt in diesem Zusammenhang darauf hin, dass gemäß § 8 Denkmalschutzgesetz (Bundesgesetz vom 25.09.1923, BGBl. Nr. 533/1923, in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013) bei zufällig auftretenden Bodenfunden eine gesetzliche Meldepflicht an die

zuständige Behörde besteht und gemäß § 9 leg.cit. die Fundstelle ex lege für 6 Wochen unter Denkmalschutz steht. Das Bundesdenkmalamt rät deswegen an, im Vorfeld eines Bodeneingriffes/Baugeschehens auf dem gegenständlichen Grundstück einen Oberbodenabtrag unter archäologischer Aufsicht durchführen zu lassen, um Schwierigkeiten und Bauverzögerungen bei unvorbereitet auftretenden, zu meldenden und dann (befristet) den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegenden archäologischen Funden zu vermeiden. Einem allfälligen Bodeneingriff/Bauvorhaben auf der umzuwidmenden Fläche steht zwar nichts entgegen, jedoch sind die zitierten gesetzlichen Bestimmungen zu beachten und es wird der Gemeinde dringend empfohlen, als zuständige Baubehörde mögliche zukünftigen Bauwerber:innen über das Bestehen dieser Verpflichtungen und die angeratene Vorgehensweise im Vorfeld von Bodeneingriffen in informieren. Bei weiteren Fragen steht Ihnen die zuständige Sachbearbeiterin unter der oben angeführten Telefonnummer gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der **Wildbach- und Lawinenverbauung**, vom 14.9.2021, GZ: E/Fw/Mil-118(2053-21): Die GP.-Nr. 817/1, KG Matzelsdorf, befindet sich im Einzugsgebiet rechtsufrig des Dellacherbaches bei Millstatt, die umzuwidmenden Teilflächen liegen zur Gänze innerhalb der Gelben Gefahrenzone. Eine Umwidmung in „Grünland-Bad“ bzw. in „Grünland – Liegewiese und Kabinenbau“ kann grundsätzlich positiv beurteilt werden, jedoch ist im Falle einer Setzung von Baumaßnahmen (beispielsweise Kabinenbau) eine Stellungnahme der WLW einzuholen.

Stellungnahme des **Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung SUP – Strategische Umweltstelle**, vom 24.09.2021, Zahl: 08-BA-3754/5-2021(002/2021):

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 2.9.2021, Zahl: 031-3-UP2020/2021, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages 13/2020, 15/2020, 16/2020, 19/2020, 1/2020, aufgrund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 3 Abs. 3 K-GplG nicht zu erwarten.

[...]

Zum Umwidmungsantrag 15/2020:

Vorbehaltlich einer positiven naturschutzfachlichen Beurteilung kann dem Antrag aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

[...]

Stellungnahme des **Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung Naturschutz und Nationalparkrecht**, vom 21.10.2021:

Die Marktgemeinde Millstatt beabsichtigt den Flächenwidmungsplan in mehreren Punkten abzuändern. Zum Widmungspunkt 15a-c wurde der fachliche Naturschutz ersucht eine Beurteilung durchzuführen.

Nr. 15a: Im Bereich des GST. Nr. 817/1 KG Matzelsdorf soll eine Fläche von 267m² von derzeit Bauland-Kurgebiet in Grünland-Bad umgewidmet werden. Das Grundstück befindet sich in der Ortschaft Dellach und fällt leicht zum See hin ab. Das Grundstück ist bebaut. Ökologisch wertvolle Zonen sind nicht vorhanden.

Nr. 15b: Im Bereich des GST. Nr. 817/1 KG Matzelsdorf soll eine Fläche von 425² von derzeit Grünland-Liegewiese und Kabinenbau in Grünland-Bad umgewidmet werden. Das Grundstück befindet sich in der Ortschaft Dellach und fällt leicht zum See hin ab. Das Grundstück ist bebaut. Ökologisch wertvolle Zonen sind nicht vorhanden. Zusätzliche Seeeinbauten sind nicht geplant.

Nr. 15c: Im Bereich des GST. Nr. 817/1 KG Matzelsdorf soll eine Fläche von 106m² von derzeit Grünland-Bad in Grünland- Liegewiese und Kabinenbau umgewidmet werden. Das Grundstück befindet sich in der Ortschaft Dellach und fällt leicht zum See hin ab. Das Grundstück ist bebaut. Ökologisch wertvolle Zonen sind nicht vorhanden. Zusätzliche Seeeinbauten sind nicht geplant.

Zustimmung zur Umwidmung

Stellungnahme des **Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken, Straßenbauamt Spittal** vom 08.09.2021, Zl. 09-FLWI-1/33-2021:

Zur Kundmachung Zahl: 031-3-UP 2020/2/2021 für die Änderungen des Flächenwidmungsplanes vom 02.09.2021 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 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 Aufschließungsgebiet folgen im Anschluss:

Bei den angeführten Punkten 13/2020, 14/2020, 15a/2020, 15b/2020, 15c/2020, 16/2020, 17/2020, 19/2020 und 01/2021 bestehen keine Einwände seitens des Straßenbauamtes Spittal.

[...]

Stellungnahme der **Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft** vom 16.09.2021, Zahl: SP13-FLÄW-1207/2021 (003/2021):

Zur Kundmachung der Marktgemeinde Millstatt vom 02.09.2021 betreffend die Abänderung des Flächenwidmungsplanes wird von der Bezirksforstinspektion Spittal an der Drau mitgeteilt, dass gegen die Abänderung kein Einwand besteht, da weder forstrechtliche noch forstwirtschaftliche Interessen berührt werden.

Anmerkung: Es gilt jedoch zu beachten, dass geplante Umwidmungen, wo Objekte im Gefährdungsbereich des Waldes (30m Abstand vom Wald) errichtet werden sollen, aus Sicherheitsgründen abzulehnen sind. Im Falle von Elementarereignissen (Starkwind, Nassschnee usw.) könnten Objekte und Personen durch einstürzende Bäume zu Schaden kommen.

Aus forstfachlicher Sicht sollte in solchen Fällen ein mindestens 30m breiter Sicherheitsstreifen zu Waldflächen gewährleistet werden.

Stellungnahme des **Wasserwerkes der Marktgemeinde Millstatt am See** vom 14.09.2021:

15a/2020 Teilfläche aus dem Grundstück 817/1 der KG Matzelsdorf

15a/2020 Teilfläche aus dem Grundstück 817/1 der KG Matzelsdorf

15a/2020 Teilfläche aus dem Grundstück 817/1 der KG Matzelsdorf

Aus Sicht des Wasserwerkes kann der Umwidmung zugestimmt werden.



Vom Gemeinderat positiv beschlossen
und bei der Kärntner Landesregierung
zur Genehmigung eingereichte Umwidmung

Grünland - Bad

BL-KG
GL-LWKB
BL-KG
BL-KG

Genehmigt mit Bescheid vom 03. JUNI 2022
Zl. 3 Ro- 77-1/6-2022
Amt der Kärntner Landesregierung

Rückwidmung

von: Bauland - Kurgebiet

in: Grünland - Bad

Katastralgemeinde: Matzelsdorf

Grundstück(e) Ausmaß

817/1(T) 267m²

Summe: 267m²

Kundmachung von 01.09.2021 bis 01.10.2021

Gemeinderatsbeschluss vom 16.12.2021

Völkermarkt, 09.12.2020

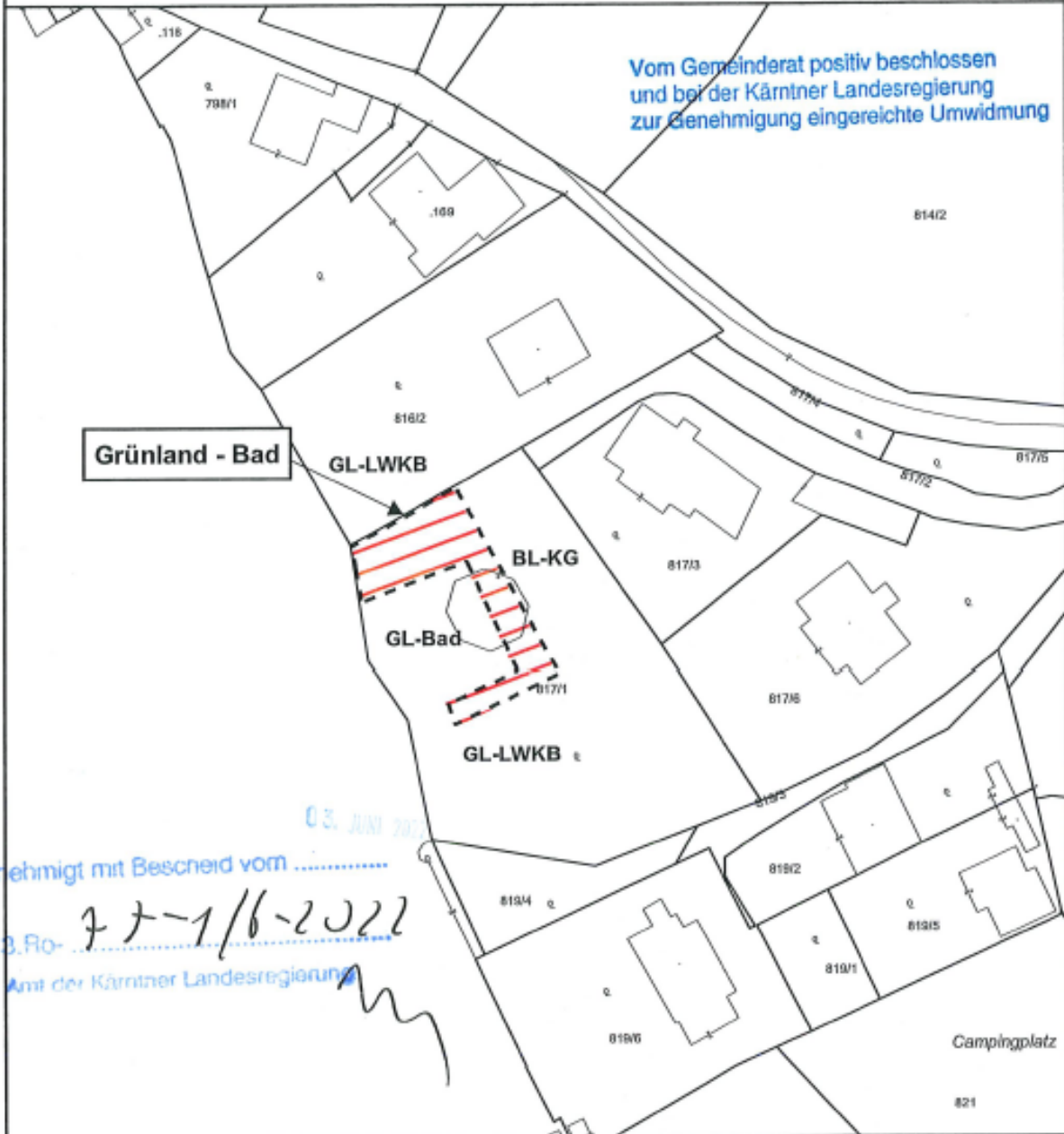


Mog. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Gifflner Straße 16a
51100 Völkermarkt
T +43 (0) 42 52 / 37 37 5
M +43 (0) 850 / 922 47 37
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at



Vom Gemeinderat positiv beschlossen
und bei der Kärntner Landesregierung
zur Genehmigung eingereichte Umwidmung



03. JUNI 2021
Genehmigt mit Bescheid vom
Zl. 3.Ro- 77-1/6-2021
Amt der Kärntner Landesregierung

Umwidmung	Katastralgemeinde: Matzelsdorf
von: Grünland - Liegewiese/Kabinenbau	Grundstück(e) Ausmaß
in: Grünland - Bad	81711(T) 425m ²
	Summe: 425m ²
Kundmachung von <u>01.09.2021</u> bis <u>01.10.2021</u>	Gemeinderatsbeschluss vom <u>16.10.2021</u>

Völkernmarkt, 01.12.2020

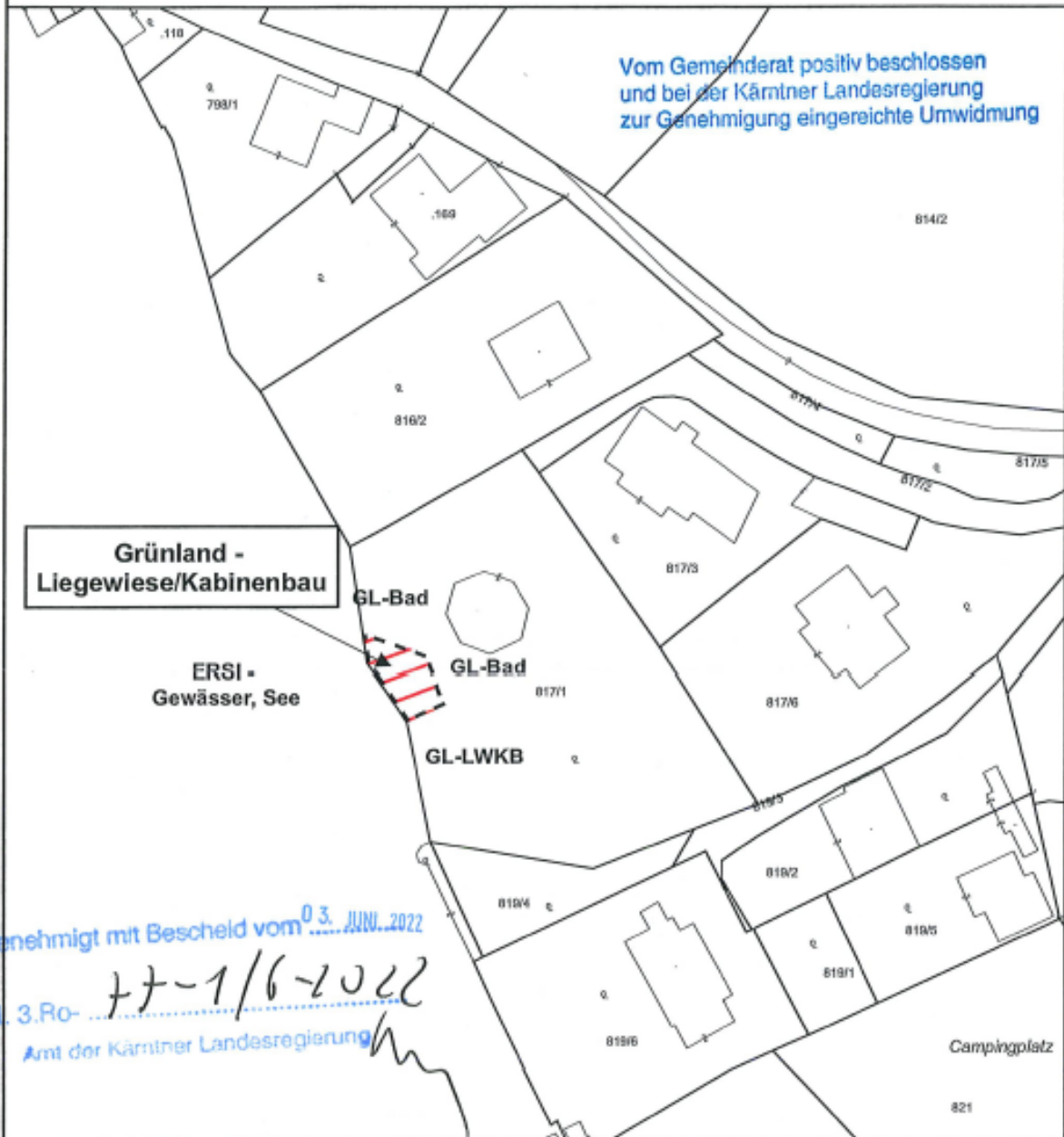
N
↑
M 1 : 1.000

Ing. Dr. Silvester Jernej
ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 16a
9100 Völkernmarkt
T +43 (0) 42 32/37 37 5
M +43 (0) 650/522 47 37
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at



Vom Gemeinderat positiv beschlossen
und bei der Kärntner Landesregierung
zur Genehmigung eingereichte Umwidmung



Genehmigt mit Bescheid vom ^{03. JUNI 2022}
Zl. 3.Ro- 77-1/6-2022
Amt der Kärntner Landesregierung

Umwidmung	Katastralgemeinde: Matzelsdorf	
von: Grünland - Bad	Grundstück(e)	Ausmaß
in: Grünland - Liegewiese/Kabinenbau	817/1(T)	106m ²
	Summe:	106m ²
Kundmachung von <u>01.09.2021</u> bis <u>01.10.2021</u>	Gemeinderatsbeschluss vom <u>16.12.2021</u>	
Völkernmarkt, 01.12.2020	 M 1 : 1.000	 Mag. Dr. Silvester Jernej Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung Griffner Straße 16a 5100 Völkernmarkt T ++43 (0) 42 32/37 37 5 F ++43 (0) 650/922 47 37 office@raumplanung-jernej.at www.raumplanung-jernej.at

