



MARKTGEMEINDE MILLSTATT AM SEE



Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 15.12.2022, Zahl: 031-3-A.Geb.11/2022, mit welcher das **Aufschließungsgebiet Nr. 11**: Parzellen 426/1, 426/7 und 426/3 der KG 73209 Millstatt im Gesamtausmaß von 770 m² laut beiliegendem Lageplan vom 30.07.2019 **freigegeben wird**

Auf Grund der §§ 25 und 41 in Verbindung mit dem § 38 des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 59/2021 wird verordnet:

§ 1 Wirkungsbereich

- (1) Die Verordnung gilt für das Aufschließungsgebiet Nr. 11 und zwar für Teilflächen der Grundstücke 426/1, 426/7 und 426/3 der KG Millstatt im Ausmaß von 770 m², welche im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 30.10.2017, Zl.: 03-Ro-77-1/17-2017, als „Bauland-Wohngebiet-Aufschließungsgebiet“ gewidmet sind.
- (2) Die planliche Darstellung (Lageplan Umwidmung 03/2019 vom 30.07.2019 im Maßstab 1:1000) in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet (elektronisches Amtsblatt) in Kraft.

Der Bürgermeister
Alexander Thomas MBA

Anlage:

Lageplan Aufhebung AUGB vom 22.06.2022

Erläuterungsbericht

zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes 11
in der Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Millstatt am See
vom 15.12.2022,
Zahl: 031-3-A.Geb.11/2022

Freigabe des Aufschließungsgebiets Nr. 11 (Grundstücke 426/1, 426/7 und 426/3 der KG Millstatt) im Ausmaß von 770 m²

Ortsplanerische Beurteilung:

Die gegenständliche Fläche befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Großdombra. Im Naturraum handelt es sich um eine nach Südosten geneigte Fläche, die im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See als Aufschließungsgebiet festgelegt ist.

Der Eigentümer hat ein Ansuchen zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes eingebracht. Auf der gewidmeten Fläche (Bauland-Wohngebiet) ist die Errichtung eines kleinen Einfamilienhauses beabsichtigt. Infolge der räumlichen Lage und der topographischen Verhältnisse wurde als Festlegungsgrund kein unmittelbarer Baulandbedarf, ungenügende Erschließung und Abklärung Geologie angeführt. Im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Millstatt am See befindet sich die Fläche im Bereich der festgelegten Siedlungsaußengrenzen.

Die Festlegung der Siedlungsgrenze erfolgte entsprechend der naturräumlichen Kriterien unter Berücksichtigung des Ortsbildes sowie weitgehend unter Bezugnahme der Bestandssituation (Widmung und Bebauung).

Auflagen:

1. Erschließung: die technische Infrastruktur ist laut den Angaben der Gemeinde gegeben bzw. kann ohne unwirtschaftliche Aufwendungen geschaffen werden.
2. Abklärung Geologie: aufgrund der Geländesituation und der Topographie (in Anbindung an den blauen Hinweisbereich der WLV) ist eine Stellungnahme der Geologie zur Überprüfung der Standortsicherheit erforderlich. In dem Zusammenhang wäre auch eine Stellungnahme der BFI einzuholen, da die Fläche unmittelbar an Wald angrenzt.
Weiters ist eine Stellungnahme der WLV einzuholen, da der Bereich an den ausgewiesenen blauen Hinweisbereich (SS = Sicherstellung der Schutzfunktion) anbindet.
3. Verpflichtungserklärung: der Eigentümer hat sich gegenüber dem Bürgermeister zu verpflichten für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von 5 Jahren nach Freigabe zu sorgen.

Auf Basis der angeführten Grundlagen kann aus ortsplanerischer Sicht festgestellt werden, dass der Bereich nicht gänzlich den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Marktgemeinde für eine Wohnbebauung entspricht. Die infrage gestellte Baulandeignung kommt auch in der Festlegung des Aufschließungsgebietes nochmals zum Ausdruck. Demgemäß wäre vorerst abzuklären, inwiefern am

Grundstück eine Baulandeignung unter Berücksichtigung der eingebrachten Planung, die die Errichtung einer Stützmauer vorsieht, vorliegt. Folglich wären die angeführten Stellungnahmen laut Punkt 2. Einzuholen. Bis zur Abklärung sämtlicher Sachverhalte ist das Begehren zurückzustellen.

Ergebnis Ortsplaner: zurückgestellt.

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

Vertragliche Vereinbarungen: keine.

Raumplanerische Empfehlungen: Bei dem gegenständlichen Begehren handelt es sich um die Aufhebung eines Aufschließungsgebietes am südöstlichen Siedlungsrand von Großdombra. Wie bereits den Gemeindeangaben / der Stellungnahme des Ortsplaners entnehmbar, war die seinerzeitige Festlegung einerseits aufgrund des nicht vorhandenen Baulandbedarfs andererseits aufgrund der ungenügenden Erschließung und der abzuklärenden Baulandeignung begründet.

D. h. die Fachabteilung kann sich im Wesentlichen der Stellungnahme des Ortsplaners anschließen, dass vorab die Baulandeignung (steil abfallendes Gelände) mit der Geologie, der WLW (SS = Sicherstellung der Schutzfunktion) sowie der Bezirksforstinspektion (unmittelbar nördlich wie auch östlich angrenzender Waldrandbereich) abzuklären ist. Die Ver- und Entsorgung sowie Erschließung des gegenständlichen Grundstückes ist laut Gemeindeangaben machbar.

Ergebnis Ortsplaner: Positiv mit Auflagen.

Kundmachung:

Die Kundmachung erfolgte in der Zeit vom 09.01.2020 bis zum 06.02.2020 zu Zl. 031-3-UP2019/2020.

Stellungnahmen/Einwendungen:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, SUP – Strategische Umweltstelle mit Stellungnahme vom 13.01.2020, Zahl: 08-BA-3754/3-2020 (002/2020):

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 Kundmachungen vom 09.01.2020, Zahl: 031-3-UP2019/2020 und Zahl: 031-3-05/2019(2020), vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages 3/2019, 4/2019, 7/2019, auf Grund 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.

1. Zu den Umwidmungsanträgen 1/2019, 2a+b/2019, 6/2019:
2. Zum Umwidmungsantrag 3/2019: Am südöstlichen Randbereich der Ortschaft Großdombra ist die Aufhebung eines Aufschließungsgebietes beantragt. Auf Grund der Lage der Widmungsfläche wurde von der Abteilung 3 eine Stellungnahme der ha. Unterabteilung Geologie und Gewässermonitoring

eingefordert. Der Antrag wird entsprechend weitergeleitet. Vorbehaltlich einer positiven geologischen Stellungnahme kann dem Antrag zugestimmt werden.

Marktgemeinde Millstatt am See, Abteilung Wasserwerk, mit Stellungnahme vom 14.01.2020: Die Versorgung mit Trinkwasser ist derzeit nicht sichergestellt. Für diesen Bereich ist durch einen befugten Siedlungswasserbauer ein Gesamtkonzept zu erstellen. Die Entnahme von Löschwasser ist in diesem Siedlungsbereich nicht gegeben. Die Errichtung eines Feuerlöschhydranten ist aufgrund der vorhandenen Leitungsdimensionen derzeit nicht möglich.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Unterabteilung Wasserwirtschaft Spittal a. d. Drau mit Stellungnahme vom 17.01.2020:

Sehr geehrte Damen und Herren! Mit den vorgesehenen Widmungspunkten lt. der Kundmachung der Marktgemeinde Millstatt vom 07.01.2020, Zahl: 031-3-UP2019/2020 sind keine schutzwasserbaulichen Interessen im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung und auch nach derzeitigem ha. Wissensstand keine wasserwirtschaftlich sensiblen Bereiche betroffen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass auf eine geordnete Verbringung anfallender Oberflächenwässer Bedacht genommen werden sollte und dabei nach Möglichkeit einer Versickerung unbelasteter Wässer gegenüber von Einleitungen in Vorflutern der Vorzug zu geben ist. Insbesondere ist auf eine geordnete Verbringung der Oberflächenwässer von Verkehrsflächen im Nahbereich des Millstätter Sees (Umwidmungspunkte 01/2019, 02a/2019 und 02b/2019) und im Falle von großflächigen Bebauungen (z.B. Umwidmungspunkt 07/2019) Bedacht zu nehmen. Die vorgesehene Umwidmung wird aus Sicht der Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UA Spittal/Drau zur Kenntnis genommen.

Bezüglich eventueller Aspekte betreffend den Fachbereich der Wildbach- und Lawinenverbauung sollte eine gesonderte Stellungnahme der WLW eingeholt und berücksichtigt werden.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst, GBL Kärnten Nordost, mit Stellungnahme vom 28.01.2020, Zl. E/Fw/Mil-115(60-20):

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

03/2019. Die beantragte Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 426/1, 426/7 und 426/3, alle KG Millstatt, befinden sich laut ministeriell genehmigten Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Millstatt am See im Blauen Hinweisbereich (Sicherstellung der Schutzfunktion). Dies bedeutet, dass in diesem rechtsufrigen Bachböschungsbereich des Millstätter Riegenbaches labile Untergrundverhältnisse vorherrschen können und es bei Grabungsarbeiten zu Geländeerosionen kommen kann. Es wird seitens der WLW der beabsichtigten Aufhebung des Aufschließungsgebietes Bauland-Wohngebiet in Bauland-Wohngebiet zugestimmt. Für konkrete Baumaßnahmen in diesem Bereich wird eine geologische Stellungnahme hinsichtlich der Untergrundverhältnisse, Bauaushübe, Oberflächenentwässerung etc. vorgeschlagen.

Über diesen Sachverhalt hat sich der Gemeinderat der Marktgemeinde Millstatt am See in seiner Sitzung vom 20.05.2020 unter Tagesordnungspunkt 20 befasst und den Beschluss gefasst, die Aufhebung des Aufschließungsgebietes von Teilflächen aus den Grundstücken Nr. 426/1, 426/7 und 426/3 der KG Millstatt im Gesamtausmaß von 770 m² von derzeit Bauland-Wohngebiet-Aufschließungsgebiet in Bauland-Wohngebiet bis zum Vorliegen der geologischen Stellungnahme zurückzustellen

Die diesbezügliche geologische Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung GGM – Geologie und Gewässermonitoring vom 18.05.2022, Zl. 08-BA-3754/3-2020 langt nach der Sitzung des Gemeinderates ein und wurde darin ausgeführt:

„Gemeinde: Millstatt (20620)

KG: Millstatt (73209)

Pz.Nr: 426/1, 426/7, 426/3

Name: Moser Franz

Bestehende Widmung: Bauland-Wohnland-Aufschließungsgebiet

Beabsichtigte Widmung: Bauland-Wohngebiet

Bestehende Nutzung (Luftbild):

Widmungsfläche: Grünland (Wiese)

Umfeld: Norden: Bebautes Gebiet

Osten: Grünland (Wald)

Süden: Wald

Westen: Bebautes Gebiet

Hangneigung (mittlere Neigung; Laserscan, Topografische Karte):

Widmungsfläche: 21°

Umfeld: bergseitig: +/- eben

talseitig: 40° (Osten und Südosten)

Anmerkung: Aufhebung des Aufschließungsgebietes für Wohnhaus; OA am 14.5.2020

Untergrund (geolog. Karte, OA): Glaziale und periglaziale fluviolakustrine Ablagerungen über Paragneis

Massenbewegungen (EK, Karte der Phänomene, Gefahrenhinweiskarte):

Steinschlag Ereignis ca. 100 m südlich der Parzelle (22.04.2009)

Hydrogeologische Verhältnisse (z.B. WVA, Feuchtfläche, Quellen etc.):

Laut WIS sind keine WVA, Quellen oder Vernässungen im Einflussbereich der WF situiert.

Beurteilung: dzt. negativ

Begründung:

Standicherheit:

Im Zuge des OA konnte festgestellt werden, dass das Gelände gegen Osten und Südosten sehr stark abfällt. Anstehender Fels konnte nicht beobachtet werden. Es kann daher derzeit nicht abgeschätzt werden, ob die Böschungskante im Osten und Südosten stabil entwickelt ist oder ob die Böschungskante im Zuge von ungünstigen Witterungsverhältnissen erosionsbedingt rückschreiten kann.

Für eine abschließende geologische Beurteilung ist daher von einem Fachmann ein Baugrundgutachten vorzulegen (Erkundung des Untergrundes, Nachweis der Bebaubarkeit, Vorschlag zur Gründung, Sickernachweis).

Standortsicherheit:

Ein Steinschlagereignis ca. 100m südlich des Grundstücks ist dokumentiert. Die Widmungsfläche liegt allerdings außerhalb des Gefahrenbereichs. Die Standortsicherheit ist gegeben.

Verbringung der Oberflächenwässer:

Ein Sickernachweis und ein Konzept für die schadlose Verbringung der Oberflächenwässer sind vorzulegen.

Aus geologischer Sicht kann der Flächenwidmung derzeit nicht zugestimmt werden.“

Zufolge dieser Stellungnahme und der Beschlussbekanntgabe wurde durch den Widmungswerber der Marktgemeinde Millstatt am See am 03.08.2020 das bodenmechanische Gutachten der K2 Wohnanlage Geschiess GmbH, (Bmst. DI (FH) Klaus Sommeregger) Neuer Platz 19, 9800 Spittal an der Drau, vom 28.07.2020, vorgelegt.

Zu diesem bodenmechanischen Gutachten wurde durch das Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung GGM – Geologie und Gewässermonitoring, mit der Stellungnahme vom 14.12.2021, Zl. 08-BA-3754/3-2020 wie folgt bekannt gegeben:

„Im Schreiben der Gemeinde Millstatt vom 13.12.2021 wurde im Rahmen der Flächenwidmung (Antrag 3/2019) ein bodenmechanisches Gutachten vorgelegt und um eine abschließende geologische Stellungnahme ersucht.

Im Zuge der geologischen Vorprüfung des Amtssachverständigen DI Widowitz wurde am 18.05.2020 aufgrund von fehlenden Informationen (bzgl. Standsicherheit und Verbringung von Oberflächenwässern) die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes negativ beurteilt und ein Nachweis für die standsichere Bebauung und die schadlose Verbringung von Oberflächenwässern gefordert.

Das nun vorgelegte bodenmechanische Gutachten wurde vom Baumeister DI (FH) Klaus Sommeregger am 28.07.2020 erstellt. Insgesamt wurden 6 schwere Rammsondierung durchgeführt und dokumentiert. Dabei konnte festgestellt werden, dass bis in eine Tiefe von ca. 5 m der Boden eine mitteldichte bis dichte Lagerung aufweist. Diese Schicht setzt sich vor allem aus glazialen Ablagerungen zusammen. Darunter befindet sich der verwitterte Fels und anschließend das Festgestein (Gneis/Glimmerschiefer).

Die dokumentierten Untergrundverhältnisse eignen sich für eine Bebauung und somit ist der Nachweis für die Standsicherheit erbracht.

Laut bodenmechanischem Gutachten wird ein Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 2,0 \times 10^{-6}$ m/s bis $k_f = 5,1 \times 10^{-7}$ m/s angenommen. Um ein mögliches Ausschwemmen von Feinkornanteilen unter den Gründungselementen zu verhindern, soll der Sickerschacht mindestens 5 m vom Baukörper entfernt eingebaut werden.

In der geologischen Stellungnahme von Herrn DI Widowitz wurde gefordert, einen Sickerschacht und ein Konzept für die schadlose Verbringung der Oberflächenwässer vorzulegen. Aus dem vorgelegten bodenmechanischen Gutachten geht hervor, dass kein Sickerschacht durchgeführt wurde. Des Weiteren ist der für den Untergrund angenommene Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 2,0 \times 10^{-6}$ m/s bis $k_f = 5,1 \times 10^{-7}$ m/s als kaum sickertfähig zu beurteilen.

Da die schadlose Verbringung von Oberflächenwässern ein zentraler Bestandteil der geologischen Vorprüfung im Widmungsverfahren ist, kann das vorliegende Widmungsbegehren aus fachlicher Sicht nicht positiv bewertet werden.

Für eine erneute geologische Vorprüfung des gegenständlichen Anliegens ist ein Konzept für die schadlose Verbringung von Oberflächenwässern auf Basis eines Sickerschachtes vorzulegen.

Um mögliche Hangausplatzungen bzw. seichte Rutschungen im östlich angrenzenden Hang zu verhindern, ist eine flächenmäßige Versickerung mittels Rigolsystem im südlichen Bereich der Widmungsfläche zu bevorzugen.“

Dieser Stellungnahme folgend wurde der Marktgemeinde Millstatt am See durch den Widmungswerber eine „Auswertung Sickerschacht nach ÖNORM B 4422-2“ der Ingenieurbüro Passer & Partner Ziviltechniker GmbH vom 08.04.2022 vorgelegt.

Seitens des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung GGM – Geologie und Gewässermonitoring, wurde hierzu mit der Stellungnahme vom 30.09.2022, Zl. 08-BA-3754/3-2020(008/2022) wie folgt bekannt gegeben:

„Aufgrund der geologischen Stellungnahme vom 14.12.2021 (08-BA-3754/3-2020) wurde im Rahmen des Flächenwidmungsantrages für eine abschließende geologische Beurteilung ein Sickerschacht samt Versickerungskonzept nachgefordert. Mit schriftlicher Eingabe vom 28.09.2022 der Firma „Ingenieurbüro Passer & Partner Ziviltechniker GmbH wurde die Auswertung des durchgeführten Sickerschachtes eingereicht.

Auf Basis des Sickerschachtes nach ÖNORM B 4422-2 wurde ein Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 6,67 \times 10^{-4}$ m/s festgestellt. In den übermittelten Unterlagen ist kein Konzept für die Oberflächenentwässerung vorhanden.

Nach Durchsicht der Unterlagen kann mitgeteilt werden, dass der Boden als sickertfähig angesprochen werden kann und eine Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer auf Eigengrund grundsätzlich möglich ist. Jedoch kann ein inhomogener Bodenaufbau nicht

ausgeschlossen werden und die Sickerfähigkeit des Bodens kann am tatsächlichen Einbauort der Sickeranlagen variieren.

Dem Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes kann unter Einhaltung folgender Auflagen aus geologischer Sicht zugestimmt werden:

- Im Zuge der Bauphase ist die tatsächliche Sickerfähigkeit des Untergrundes am Bauplatz mittels Sickerversuch festzustellen und gegebenenfalls ist die Sickeranlage auf den Ergebnissen des Sickerversuches neu zu dimensionieren.*
- Sollten im Bereich der Sickersohle feinkörnige bzw. feinteilhaltige Sedimente aufgeschlossen werden, sind diese Schichten mit sickerfähigen Material auszuwechseln.*
- Um mögliche Hangausplatzungen bzw. oberflächennahe Rutschungen durch punktuelle Einleitung der Wässer zu vermeiden, ist eine flächenwirksame Sickeranlage (z.B. Rigolsystem) zu bevorzugen. Des Weiteren ist die Sickeranlage an der südöstlichen Widmungsgrenze zu errichten.“*

Hinsichtlich der Stellungnahme des Wasserwerkes der Marktgemeinde Millstatt am See vom 14.01.2020 wurde das ha. Wasserwerk erneut um Stellungnahme ersucht und wurde hierauf nachstehende Stellungnahme vom 30.11.2022 abgegeben:

„Zum Umwidmungspunkt 03/2019 ergeht nachfolgende abgeänderte Stellungnahme:

Die Versorgung mit Trinkwasser in diesem Bereich wurde für 3 Objekte ausgelegt. Die Grundstücke 426/6 und 426/7 sind bereits bebaut. Das den Grundstücken 426/6 und 426/7 vorgelagerte Grundstück wurde mittlerweile in das Grundstück 426/2 einverleibt, sodass ein weiteres Grundstück bebaut werden kann.

Einer Änderung des Flächenwidmungsplanes kann daher zugestimmt werden.

Anmerkung: Die Entnahme von Löschwasser ist aus einem Hydranten in rund 200 Meter Entfernung möglich. Um zukünftig die Richtwerte des Löschwasserbedarfs für den Grundschutz (TRVB 137 F, Ausgabe 01.09.2021) einhalten zu können, ist mittelfristig ein Versorgungskonzept zu erstellen.“

Nachdem von der Fachabteilung des Landes Kärnten (fachliche Raumordnung) in der Vorprüfung auch eine Stellungnahme der Bezirksforstinspektion gefordert wurde und die Stellungnahme der BH Spittal/Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 12.02.2020, Zl. SP13-FLÄW-1086(003/2019) im GR-Protokoll vom 20.05.2020 nicht abgebildet ist, wird diese nachstehend wiedergegeben:

„Zur Kundmachung der Marktgemeinde Millstatt vom 07.01.2020 betreffend die Abänderung des Flächenwidmungsplanes wird von der Bezirksforstinspektion Spittal an der Drau mitgeteilt:

*Ad **Punkt 03/2019** und Punkt 07/2019:*

Im Falle einer Bebauung der Umwidmungsfläche kann zum Teil der Sicherheitsabstand zu angrenzenden Waldflächen nicht eingehalten werden.

Unter allen übrigen Punkten werden durch die geplanten Umwidmungen weder forstrechtliche noch forstwirtschaftliche Interessen berührt.“

Mit der Nachricht (Erklärung) des Widmungswerbers vom 30.11.2022 wurde bekannt gegeben:

„Bezugnehmend auf das Schreiben vom 30.09.2022 zur Stellungnahme des Landesgeologen Herrn Alexander Mache möchte ich mitteilen, dass ich mit der Einhaltung der drei angeführten Auflagen in Zusammenhang mit der Sickerfähigkeit einverstanden bin.

Zur Stellungnahme der Forstbehörde (wie telefonisch besprochen)

Sollte sich die Lage des Hauses in der Gefahrenzone des angrenzenden Waldes befinden, so wird die Bauausführung des Dachstuhles in verstärkter Ausführung erfolgen.

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 25 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 59/2021 hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszonen) aufzuheben, wenn

1. die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht,
2. das Aufschließungsgebiet (die Aufschließungszone) im Anschluss an eine bestehende Bebauung gelegen ist und
3. die Gründe für die Festlegung wegfallen sind.

Weisen als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszonen) festgelegte Grundflächen sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung auf und verpflichten sich die Eigentümer solcher Grundflächen mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von 5 Jahren nach der Freigabe zu sorgen, so hat der Gemeinderat die Festlegung als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben. (§ 25 Abs. 5 K-ROG 2021)

Gründe für die (seinerzeitige) Festlegung als Aufschließungsgebiet:

Das ursprüngliche Grundstück 426/1, KG Millstatt, wurde mit einem Aufschließungsgebiet versehen, weil die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten innerhalb eines Planungszeitraumes von 10 Jahren überstiegen haben, wegen ungenügender Erschließung und Abklärung Geologie.

Aufhebungsgrund:

Für die gegenständliche Fläche, die sich im südöstlichen Ortsrand von Großdobra befindet, liegt ein Antrag auf Aufhebung des Aufschließungsgebietes zur Errichtung eines Wohnhauses vor. Im Naturraum handelt es sich um eine nach Südosten geneigte Fläche, die im Norden und Westen an bebauten Bauland anbindet.

Es sind nunmehr sämtliche Erschließungsvoraussetzungen für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes vorliegend. Die wegemäßige Erschließung erfolgt ausgehend von der Laubendorfer Straße über einen Privatweg (die Dienstbarkeit des Gehens- und Fahrens ist grundbücherlich sichergestellt). Ebenfalls ist Wasserversorgung geklärt und sichergestellt.

Feststellungen:

- Die gegenständliche Aufhebung widerspricht entsprechend der Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3 – Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz, Unterabteilung FRO – Fachliche Raumordnung, nicht den Zielsetzungen der örtlichen Raumplanung.
- Das Aufschließungsgebiet befindet sich im Anschluss an eine bestehende Bebauung.
- Mit dem Widmungswerber wurde eine privatrechtliche Vereinbarung abgeschlossen, dass innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe eine widmungsgemäße Bebauung erfolgt.

Ergebnis:

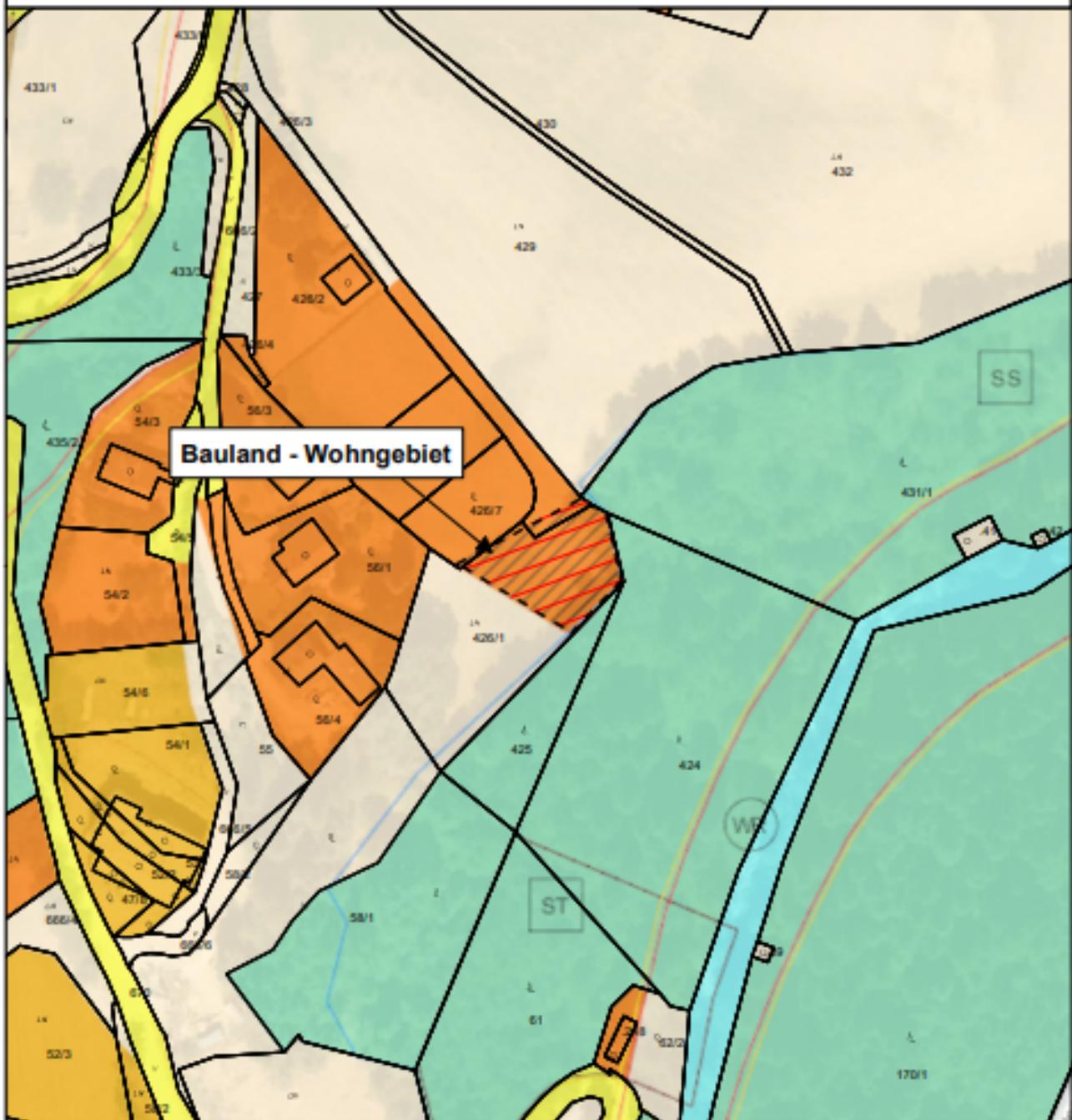
Da die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Freigabe des Aufschließungsgebietes vorliegen, hat der Gemeinderat die Festlegung des Aufschließungsgebietes 11 auf den verfahrensgegenständlichen Grundstücken 426/1, 426/7 und 426/3 der KG Millstatt im Ausmaß von 770 m² aufzuheben.



**Marktgemeinde
Millstatt am See**

Lageplan

Umwidmung 03/2019



Bauland - Wohngebiet

Umwidmung

von: Bauland - Wohngebiet - AUGB

in: Bauland - Wohngebiet

Katastralgemeinde:	Millstatt
Grundstück(e)	Ausmaß
426/7(T)	13m ²
426/3(T)	52m ²
426/1(T)	705m ²
Summe:	770m²

Kundmachung von 09.01.2020 bis 06.02.2020

Gemeinderatsbeschluss vom 15.12.2022

Völkermarkt, 30.07.2019



Mag. Dr. Silvester Jernej
 Ingenieurbüro für Raumplanung und Restaurierung

Griffner Straße 15c
 5100 Völkermarkt
 T +43 (0) 42 32 / 37 37 5
 M +43 (0) 650 / 922 47 37
 office@raumplanung-jernej.at
 www.raumplanung-jernej.at

