

# 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: 031-3-03-2022/2023, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung  
vom 06.03.2024, Zahl: RO-77-3284/2024-11, mit welcher der Flächenwidmungsplan durch den  
Widmungspunkt 3/2022, 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

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See wird wie folgt geändert:  
**3/2022** eine Fläche von rund 800 m<sup>2</sup> der als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten  
Grundstücke Nr. 331 und 328/1, KG Millstatt, in Bauland-Dorfgebiet (§ 17 K-ROG 2021).
- (2) 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

3/2022: Lageplan vom 03.01.2023

## **Erläuterung zur Verordnung:**

Es wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 23.02.2023 unter Tagesordnungspunkt 15 eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass (3/2022) Teilflächen der Grundstücke Nr. 331 (Tfl. 278 m<sup>2</sup>) und 328/1 (Tfl. 522 m<sup>2</sup>), KG 73209 Millstatt im Gesamtausmaß von rund 800 m<sup>2</sup> von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland-Dorfgebiet geändert wird.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Kärntner Landesregierung wurde mit Bescheid vom 06. März 2024, Zahl: RO-77-3284/2024-11 erteilt.

Umwidmungspunkt	<b>03/2022</b>
Umwidmungsbegehren	Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 331 (Tfl. 278 m <sup>2</sup> ) und 328/1 (Tfl. 522 m <sup>2</sup> ), KG 73209 Millstatt im Gesamtausmaß von rund 800 m <sup>2</sup> von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland-Dorfgebiet

### Stellungnahme des Ortsplaners:

Die gegenständliche Fläche befindet sich im nördlichen Bereich der Siedlungsstruktur der Ortschaft Kleindombra. Im Naturraum handelt es sich um eine nach Süden geneigte Fläche die im Westen an gewidmetes und bebautes Bauland und im Norden an den öffentlichen Weg anbindet.

Gemäß der vorliegenden Widmungsanregung ist die Errichtung eines Einfamilienhauses geplant.

Im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See ist die Fläche als "Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche" festgelegt und bindet im Westen an "Bauland - Dorfgebiet" bzw. im Westen und Norden an öffentliche Straßen mit der Widmung "Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche" an. Die verkehrsmäßige Erschließung des Bauplatzes kann folglich von den bestehenden Straßen von Westen bzw. Norden aus erfolgen.

Gemäß den zeichnerischen Darstellungen im ÖEK der Marktgemeinde Millstatt am See (2009) befindet sich die Fläche innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze und ist Teil einer größeren Potentialfläche. Das Siedlungsleitbild sieht für das angesprochene Areal grundsätzlich eine geordnete Siedlungsverdichtung bzw. die Nutzung der Potentialfläche auf Basis von Bebauungsplänen und Bebauungskonzepten vor. Gemäß der vorgegebenen Entwicklungsrichtung hat die Inanspruchnahme der Fläche von Norden ausgehend zu erfolgen.

Das Widmungsbegehren dient der Schaffung einer Bauparzelle für ein Einfamilienhaus im nördlichen Bereich von Kleindombra. Der zur Umwidmung begehrte Bereich bindet im Westen an bebautes Bauland an und ist infrastrukturell erschlossen. Raumordnungsfachlich handelt es sich damit um eine Potenzialfläche mit guter Baulandeignung. Infolge der räumlichen Situierung der Fläche und unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen kann im gegenständlichen Fall von einem Bebauungskonzept abgesehen werden, da eine geordnete und nachvollziehbare Entwicklung vorliegt.

Nachdem es sich um ein Siedlungsentwicklungsgebiet handelt und die Widmungsanregung den Vorgaben des ÖEK entspricht sowie an gewidmetes und bereits bebautes Bauland anschließt, kann der Umwidmung aus ortsplannerischer Sicht zugestimmt werden. Eine Umwidmung entspricht den raumplanerischen Zielsetzungen der Marktgemeinde (Inanspruchnahme und Inwertsetzung von Flächen im Siedlungsbereich).

Auch die Anschließungsvoraussetzungen sind bereits vorhanden bzw. können ohne unwirtschaftliche Aufwendungen erweitert werden.

Auflagen: Im Sinne einer bedarfsorientierten örtlichen Raumplanung ist mit dem Widmungswerber eine privatrechtliche Vereinbarung zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung des unbebauten Baugrundstückes (Bebauungsverpflichtung) abzuschließen.

Nachdem in der Hangwasserkarte der Abt. 12 Wasserwirtschaft in Teilbereichen der Antragsfläche Abflussgassen zu erkennen sind, ist ebenso eine Stellungnahme der Abt. 12 zur Abklärung einer geordneten Verbringung der Oberflächenwässer einzuholen.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

#### Stellungnahme der AKL Abteilung 3 – UA Fachliche Raumordnung:

Aufgrund der vorhandenen anschließenden Bebauung, wie auch der vorhandenen Geländekonfiguration kann sich die Fachabteilung der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners nicht (ganz) anschließen.

Fachlich vertretbar erscheint eine Baulandfestlegung im südwestlichen Bereich der Parzelle 328/1, im unmittelbaren Nahbereich zur Parzelle 360/3 bzw. 328/2. Das Flächenausmaß wäre auf 800 m<sup>2</sup> Bauland-Dorfgebiet zu beschränken, aufgrund der im Süden querenden 220 kV-Leitung wäre es möglich, einen (südlichen) Teilbereich als Grünland-Garten festzulegen. Achtung bei Kundmachung und Beschlussfassung! Eine neuerliche Vorprüfung diesbezüglich ist nicht notwendig.

Ergebnis: Teilweise 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. Darüber hinaus wurde dieser Punkt auch mit der Kundmachung vom 17.01.2023, Zl. 031-3-UP2021-2022-Korr/2023 neuerlich kundgemacht. Während der Kundmachungsfrist sind nachfolgende Stellungnahmen eingebracht worden:

#### 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:

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Millstatt am See

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.

Zum Umwidmungsantrag 3/2022:

Dem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in der Kundmachung die Nennung der KG Millstatt nicht erfolgte.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken, Straßenbauamt Spittal vom 25.01.2023, Zl. 09-FLWI-1/5-2023 (006/2023):

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 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 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 Zufahrtswegen (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 7a/2021 und **3/2022** sind keine Interessen der Landstraßenverwaltung 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)

Betreff: Abänderung des Flächenwidmungsplanes

Bezug: 031-3-UP2021-2022/2023

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 Widmungsfeldern 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 Waldböden 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. ...) 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.

Gegen die geplanten Umwidmungen besteht daher kein Einwand.

Kärnten Netz GmbH, Stellungnahme zur Kundmachung:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder ausführendem Unternehmer zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV-Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern

bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit in Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie z.B. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533).

Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen:

Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter [www.kaerntennetz.at](http://www.kaerntennetz.at) zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525 6060, gerne zur Verfügung.

Stellungnahme für Niederspannung und Mittelspannung

Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG-Anlagen ist mindestens 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG – Standort Spittal, Tiroler Str. 5 9800 Spittal/Drau, herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben.

Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice, Tel: 050/525-6104, Fax: 050/525-956104 Kontakt aufnehmen.

#### Wasserwerk der Marktgemeinde Millstatt am See vom 26.01.2023:

Gegenstand: Änderung des Flächenwidmungsplanes

Stellungnahme vom 08.02.2023

3/2022: Grundstücke 331 und 328/1 der KG Millstatt

Die Versorgung mit Trinkwasser ist über eine Versorgungsleitung, welche sich im Kreuzungsbereich Faberhubenweg – L17 a – L17 befindet, sichergestellt. Da es sich bei den genannten Grundstücken offenbar um „Bauerwartungsland“ handelt, ist vor der Bebauung ein entsprechendes Wasserversorgungskonzept zu erstellen.

Einer Umwidmung kann aus Sicht des Wasserwerkes zugestimmt werden.

#### Amt der Kärntner Landesregierung, 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:

[...]

- Umwidmungspunkt 3/2022:

Mit Umwidmungspunkt 3/2022 ist beabsichtigt, Teilflächen der Grundstücke Nr. 328/1 und Nr.331, beide KG Millstatt (gesamtes Ausmaß ca. 800 m<sup>2</sup>), von derzeit „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland - Dorfgebiet“ umzuwidmen. Der ggst. Umwidmungsbereich liegt außerhalb von ausgewiesenen Gefahrenzonen der WLV und BWV.

Bezüglich einer möglichen Hangwasserbeeinflussung zeigt die KAGIS-Hinweiskarte zum Oberflächenabfluss (KAGIS-IntraMAP, Thema Wasser, Oberflächenabfluss), dass bei Starkregenereignissen aufgrund der vorhandenen Topographie mit mäßigen Oberflächenabflüssen aus nördlicher Richtung (leichte Hanglage) zu rechnen ist. Es kann laut Hinweiskarte eine potenzielle Hangwasserbeeinflussung mäßiger Gefährdungskategorie (Wassertiefen bis ca. 15 cm bzw. Fließgeschwindigkeiten < 2 m/s) abgeschätzt werden. Dieser Hangwasseranfall kann grundsätzlich als auf Eigengrund beherrschbar beurteilt werden, weshalb das ggst. Widmungsbegehren aus fachlicher Sicht zur Kenntnis genommen werden kann. Die mögliche Hangwasserbeeinflussung ist jedoch bei der zukünftigen Nutzung, Bautätigkeiten bzw. bei Errichtung von Anlagen zu berücksichtigen und ggf. sind entsprechende Eigenschutzmaßnahmen vorzusehen. Zusätzlich ist sicherzustellen, dass Umlieger und/oder Fremde Rechte nicht nachteilig beeinträchtigt werden (Verweis auf § 39 Wasserrechtsgesetz 1959).



Abb. 1: Auszug KAGIS IntraMAP – Thema Wasser / Oberflächenabfluss-Gefährdungskategorien

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.





