

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: 031-3-01-2022/2023, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung
vom 23.01.2024, Zahl: RO-77-34885/2023-19, mit welcher der Flächenwidmungsplan durch den
Widmungspunkt 1/2022, 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:
- 1/2022** eine Fläche von 935 m² des als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstückes Nr. 532/6, KG Millstatt, in Grünland-landwirtschaftliche Hofstelle (§ 27 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

1/2022: Lageplan vom 31.03.2022

Erläuterung zur Verordnung:

Es wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 23.02.2023 unter Tagesordnungspunkt 14 eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass (1/2022) das Grundstück Nr. 532/6, KG 73209 Millstatt im Gesamtausmaß von 935 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes geändert wird.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Kärntner Landesregierung wurde mit Bescheid vom 23.01.2024, Zahl: RO-77-34885/2023-19 erteilt.

Umwidmungspunkt	01/2022
Umwidmungsbegehren	Umwidmung des Grundstückes Nr. 532/6 der KG Millstatt im Gesamtausmaß von 935 m ² von bisher Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland-Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes

Stellungnahme des Ortsplaners:

Der zur Umwidmung angesuchte Bereich befindet sich nordwestlich des Hauptortes Millstatt. In der Natur handelt es sich um eine nach Südwesten geneigte Fläche, die mit einem Wirtschaftsgebäude bebaut ist. Für den Gebäudebestand liegt eine baurechtliche Bewilligung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung vor.

Gemäß der Widmungsanregung wird für den bestehenden Weinbaubetrieb um die Widmung "Grünland - Hofstelle" angesucht, um die Betriebsabläufe zu verbessern. Unter anderem ist ein kleiner Zubau mit einer Wohnung geplant.

Angemerkt wird, dass für die Errichtung eines weiteren Gebäudes, eines landwirtschaftlichen Maschinen- und Werkzeugunterstandes, auf dem Grundstück 532/6 KG Millstatt bereits eine baurechtliche Bewilligung vorliegt.

Die Fläche befindet sich in keinem Gefahrenbereich, eine Verbindung zur öffentlichen Straße ist gegeben und die Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie die Stromversorgung sind sichergestellt.

Im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Millstatt (Erstellungsjahr 2009) ist für diesen Bereich keine spezifische Festlegung normiert. Nordöstlich der beantragten Fläche, im Gemeindegebiet Seeboden, ist der Baubestand mit "Bauland - Dorfgebiet" festgelegt und im örtlichen Entwicklungskonzept zielt die Signatur "roter Kreis" auf dieses Bestandsobjekt ab.

Entsprechend der festgelegten raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Marktgemeinde Millstatt am See, ist in dieser räumlichen Lage keine maßgebliche Entwicklung vorgesehen. Mit den baurechtlichen Bewilligungen für die Bauvorhaben im Rahmen der Landwirtschaft, ist die Bebauungs- und Nutzungssituation in diesem Bereich eine andere, da das Grundstück infolge der Bestandsgebäude weitgehend bebaut ist und die Gebäude einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeordnet sind. Demgemäß sind etwaige Erweiterungen am Grundstück nur im eingeschränkten Ausmaß möglich. Hinsichtlich der

Nutzung wäre, wie im Antrag ausgeführt, bei einer Widmung in "Grünland - Hofstelle" auch die Errichtung einer Wohnung zulässig.

Wie bereits angeführt wurden die Gebäude aufgrund des landwirtschaftlichen Erfordernisses im Zusammenhang mit dem Weinanbau baurechtlich bewilligt. Demzufolge blieben bei den Genehmigungen die expliziten raumplanerischen Fragestellungen wie auch die grundsätzlichen Determinierungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes weitestgehend unberücksichtigt. Bei Berücksichtigung der gegenwärtigen Gesamtstruktur in diesem Bereich ist nunmehr eine kleine Anordnung von Objekten und Gebäuden vorliegend, die als eine Gesamtheit wahrgenommen werden kann. In der Nutzung ist auch die Wohnfunktion gegeben. Folglich würde eine Festlegung des beantragten Bereiches als "Grünland - Hofstelle" keine Veränderung in der Außenwirkung verursachen, da eine räumliche Erweiterung mit der Widmungsfestlegung nicht verbunden ist, wodurch ebenso eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht ableitbar ist.

Nachdem die Aufschließungsvoraussetzungen zur Gänze vorhanden sind, die Widmungsfestlegung an sich die baurechtlich bewilligte Bestandsituation umrahmt, kann eine Umwidmung nach Maßgabe der Stellungnahmen des fachlichen Naturschutzes Abt. 8 und der Landwirtschaft Abt. 10 aus raumplanerischer Sicht befürwortet werden.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme der AKL Abteilung 3 – UA Fachliche Raumordnung:

Betreffend das ggst. Begehren kann sich die Fachabteilung der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners fachlich nicht anschließen.

Das ggst. Begehren ist in ähnlicher Form unter diversen Vorprüfungen/Stellungnahmen/Ortsaugenscheinen wie auch Besprechungen ausführlich bekannt. Ergangene negative Stellungnahmen bleiben vollinhaltlich aufrecht. Klarer Widerspruch zum ÖEK.

Ergebnis: Negativ

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.

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 WLW 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.

Zu den Umwidmungsanträgen 8/2021, 9/2021,1/2022:

Es wird auf die negativen Stellungnahmen der Abteilung 3 verwiesen. Die Anträge werden daher nicht bearbeitet und ebenfalls negativ beurteilt.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Unterabteilung Naturschutz vom 08.02.2023:

Betreff: Flächenwidmung Marktgemeinde Millstatt am See:

Die Marktgemeinde Millstatt hat den fachlichen Naturschutz ersucht zum nachstehenden Widmungspunkt eine Stellungnahme abzugeben:

Widmungspunkt 1/2022:

Das Grundstück 532/6 KG Millstatt soll von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Ausmaß von 935 m² umgewidmet werden. Die Widmungsfläche befindet sich im Nahbereich der bestehenden Hofstelle.

Auf dem Grundstück wurden mehrere landwirtschaftliche Objekte bereits errichtet. Mit Bescheid der Baubehörde bei der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau wurde dem Widmungswerber die Errichtung landwirtschaftlicher Objekte bewilligt. Aus diesem Grund besteht aus naturschutzfachlicher Sicht kein Einwand gegen die Flächenwidmungsplanänderung zumal bereits im Zuge des Bauverfahrens die Landschaftsbildsituation geprüft wurde.

Ergebnis: Zustimmung zur Umwidmung

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken, Straßenbauamt Spittal vom 13.01.2023, Zl. 09-FLWI-1/5-2023 (003/2023):

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 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 Zufahrtswinkel (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 2a/2021, 2b/2021, 3/2021, 4/2021, 5/2021, 6a/2021, 6b/2021, 7a/2021, 7b/2021, 8/2021, 1/2022, 3/2022, 4a/2022, 4b/2022, 7/2022 und 10/2022 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 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, Nasseschnee, usw. ...) konnten 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:

Im Anfragebereich gibt es keine Einbauten des Unternehmens.

Wasserwerk der Marktgemeinde Millstatt am See vom 26.01.2023:

Gegenstand: Änderung des Flächenwidmungsplanes

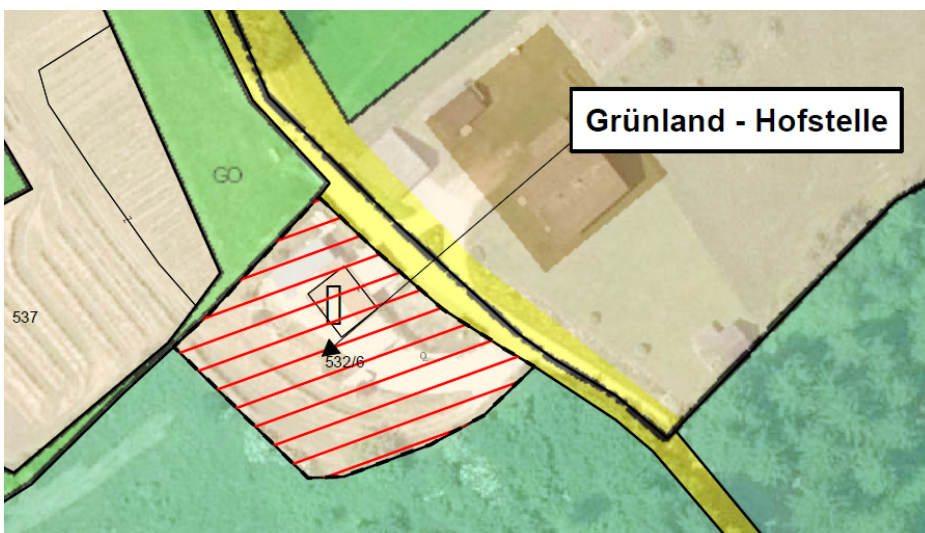
Stellungnahme vom 08.02.2023

1/2022: Harald Lagger, Grundstück 532/6 der KG Millstatt

Das Grundstück ist durch die bestehende Hausanschlussleitung mit Trinkwasser versorgt. Einer Umwidmung kann aus Sicht des Wasserwerkes zugestimmt werden.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum, Regionalbüro Spittal/Drau vom 14.02.2023:

Herr Harald Lagger, wohnhaft in Flurweg 5c/3, 9871 Seeboden am Millstättersee ist Eigentümer und Bewirtschafter des weinbaulichen Betriebes Lagger mit dem Grundstück u.a.:



532/6 der KG 73209 Millstatt im Ausmaß von 935 m².

Am Grundstück befinden sich ein Wirtschaftsgebäude zur Weintraubenverarbeitung mit Verkostungsraum und Verkaufsraum. Am Betrieb werden 1200 Rebstöcke gezogen und verarbeitet. Eine Bestätigung des Weinbauvermögens vom Finanzamt, Bescheid zur Bewilligung der Weinbauanlage, Stellungnahmen und Gutachten zur naturschutzrechtlichen Bewilligung der vorhandenen Bauwerke sind vorhanden und bestätigen die Notwendigkeit und Spezifität.

Seitens des Eigentümers ist es geplant ein Wohnhaus am Grundstück 532/6 zur errichten. Somit ist eine spezifische Widmung notwendig.

Der Betrieb des Herrn Lagger wurde in den letzten 10 Jahre stetig ausgebaut und erweitert. Maschinen und Geräte zur Bewirtschaftung der Weinbauflächen sind in geordneten und genehmigten Bauwerken vorhanden.

Eine spezifische Nutzung als Grünland, das für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt ist, liegt nicht vor, wenn sie nicht mit der grundsätzlich auf Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen Tätigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion im Zusammenhang steht.

Ein Grundstück ist dann als land- oder forstwirtschaftlich genutzt anzusehen, wenn es in einer für die Land- und Forstwirtschaft signifikanten Art und Weise zur Hervorbringung und Gewinnung pflanzlicher Erzeugnisse mit Hilfe der Naturkräfte diene, wobei die wirtschaftliche Absicht (d.H.: eine planvolle, nachhaltige Nutzung, ein entsprechendes Verhältnis zwischen Aufwand und Ertrag und ein angemessener Einkommensbeitrag) im Vordergrund stehen müsse.

Die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen auf Flächen mit der Widmung Grünland, welche für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind, ist grundsätzlich nur dann zulässig, wenn diese nach Art und Größe insbesondere im Hinblick auf ihre Situierung erforderlich und spezifisch sind, und zwar für eine Nutzung als Grünland, welches für die Landwirtschaft bestimmt ist.

Aus Sicht der fachlichen Landwirtschaft wird festgestellt, dass im Hinblick auf die oben angeführten Kriterien ein landwirtschaftlicher bzw. weinbaulicher Betrieb mit wirtschaftlicher Zielsetzung vorhanden ist.

Die Widmung in „Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes“ ist zu befürworten, da eine Effizienzsteigerung, eine arbeitswirtschaftliche Erleichterung, eine immissionstechnische Konzentration und eine wirtschaftliche Einheit geschaffen werden.

