

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: 031-3-3/2021(2023), genehmigt mit Bescheid der Kärntner
Landesregierung vom 05.12.2024, Zahl: RO-77-3284/2024-83, mit welcher der
Flächenwidmungsplan durch den Widmungspunkt 03/2021, 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:

03/2021 eine Teilfläche von rund 257 m² aus dem als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft;
Ödland festgelegten Grundstück Nr. 211/2, KG Matzelsdorf, in Bauland-Wohngebiet (§ 18
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 15.12.2021

Erläuterung zur Verordnung:

Es wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 23.02.2023, unter Tagesordnungspunkt 05, eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 211/2 der KG Matzelsdorf im Ausmaß von rund 257 m² von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland in Bauland-Wohngebiet geändert wird.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Kärntner Landesregierung wurde mit Bescheid vom 05.12.2024, Zl. RO-77-3284/2024-83 erteilt.

Stellungnahme des Ortsplaners:

Die zur Umwidmung beantragte Fläche liegt am nördlichen Ortsrand des Siedlungsbereiches, welcher sich östlich von Matzelsdorf befindet. In der Natur handelt es sich um eine leicht nach Süden geneigte Wiese, die im Süden und Westen an "Bauland - Wohngebiet" anbindet.

Beabsichtigt ist die Errichtung eines Unterstands/Carports in funktionaler Anbindung an eine bestehende Wohnbebauung.

Im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Millstatt (Erstellungsjahr 2009) befindet sich der Bereich innerhalb bzw. im Bereich der ausgewiesenen Siedlungsaußengrenze.

Bei der Baulandfestlegung handelt es sich um eine untergeordnete Fläche, die bei Berücksichtigung der vorliegenden Bebauung nur eine begrenzte, zusätzliche Nutzung ermöglicht, und ebenso keine Entwicklung in den freien Landschaftsraum darstellt. Es erfolgt eine lokale Baulanderweiterung, die dem bestehenden und bebauten Bauland funktional zugeordnet werden kann und keine Beeinträchtigung des Ortsbildes darstellt.

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und dem umgebenden Widmungsbestand, ist anhand der Festlegung im ÖEK ein Arrondierungsspielraum für eine räumlich-begrenzte Baulanderweiterung gegeben.

Nachdem sich die betroffene Fläche innerhalb bestehender Siedlungsgrenzen befindet, im südlichen und westlichen Bereich direkt an gewidmetes und bebautes Bauland angrenzt (siedlungsanbindende Fläche), kann der Umwidmung aus ortsplanerischer Sicht zugestimmt werden, zumal auch kein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde besteht.

Entsprechend der raumplanerischen Entwicklungsabsichten handelt es sich demnach um eine räumlich begrenzte Potentialfläche bzw. um eine geringfügige Arrondierung im unmittelbaren bebauten Siedlungsanschluss (organische Siedlungsabrundung).

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme der Abteilung 3 – fachliche Raumordnung:

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners vollinhaltlich anschließen. Geringfügige Baulandarrondierung im unmittelbar bebauten Baulandanschluss zur möglichen Errichtung eines Nebengebäudes (Carport) in funktionaler Anbindung an eine bestehende Wohnbebauung. Entspricht dem ÖEK.

Ergebnis: Positiv

Die Kundmachung über die beabsichtigten Änderungen des Flächenwidmungsplans erfolgte am 09.01.2023 zu Zahl: 031-3-UP2021-2022/2023 und war in der Zeit vom 09.01.2023 bis einschließlich 06.02.2023 kundgemacht.

Zufolge der Kundmachung sind nachfolgende Stellungnahmen eingelangt:

Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Kärnten Nordost vom 20.01.2023, Zl. E/Fw/Mil-122(24-23):

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:

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 **3/2021**:

Diesem Antrag kann aus umweltfachlicher Sicht zugestimmt werden.

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 Längsschnitt. 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):

Zur Kundmachung der Marktgemeinde Millstatt vom 09.01.2023 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, Nassschnee, 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:

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 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:

Das zu widmende Grundstück kann nur über die bestehende Hausanschlussleitung für das Grundstück 213 mit Trinkwasser versorgt werden. Unter Einhaltung der genannten Maßnahme kann der Umwidmung zugestimmt werden.

Zufolge des vorliegenden Sachverhaltes und der vorgenommenen Grundlagenforschung hat sich der Gemeinderat der Marktgemeinde Millstatt am See in seiner Sitzung vom 23.02.2023 unter Tagesordnungspunkt 05 beraten und dabei den Beschluss gefasst, die Verordnung des Flächenwidmungsplans insofern abzuändern, als das eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 211/2, der KG 73208 Matzelsdorf, im Ausmaß von rund 257 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Wohngebiet geändert wird.



Umwidmung

von: Grünland - Land- und Forstwirtschaft

in: Bauland - Wohngebiet

Katastralgemeinde: Matzelsdorf

Grundstück(e)

Ausmaß

211/2(T)	257m ²
Summe:	257m ²

Kundmachung von 9.1.2022 bis 7.2.2022

Gemeinderatsbeschluss vom 23.2.2023

Völkermarkt, 15.12.2021




Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingessellschaft für Raumplanung und Raumordnung

Gilfrer Straße 15a
9100 Völkermarkt
T. +43 (0) 47 37/37 37 5
M. +43 (0) 650/572 47 37
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at

