

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 14.12.2023, Zahl: 031-3-12ab/2022(2023), genehmigt mit Bescheid der Kärntner
Landesregierung vom 17.12.2024, Zahl: RO-77-3284/2024-85, mit welcher der
Flächenwidmungsplan durch die Widmungspunkte 12a/2022 und 12b/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

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See wird wie folgt geändert:

- 12a/2022** eine Teilfläche von rund 50 m² aus dem als Bauland-Kurgebiet festgelegten Grundstück Nr. 835, KG Matzelsdorf, in Grünland-Photovoltaikanlage (§ 27 K-ROG 2021),
- 12b/2022** eine Teilfläche von rund 61 m² aus dem als Bauland-Kurgebiet Aufschließungsgebiet festgelegten Grundstück Nr. 838/4, KG Matzelsdorf, in Grünland-Photovoltaikanlage (§ 27 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 14.12.2022

Erläuterung zur Verordnung:

Es wurde mit den Beschlüssen des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 14.12.2023, eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass zu Tagesordnungspunkt 32, eine Teilfläche von rund 50 m² aus dem als Bauland-Kurgebiet festgelegten Grundstück Nr. 835, KG Matzelsdorf, in Grünland-Photovoltaikanlage und zu Tagesordnungspunkt 33 eine Teilfläche von rund 61 m² aus dem als Bauland-Kurgebiet Aufschließungsgebiet festgelegten Grundstück Nr. 838/4, KG Matzelsdorf, in Grünland-Photovoltaikanlage, geändert wird.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Kärntner Landesregierung wurde mit Bescheid vom 17.12.2024, Zl. RO-77-3284/2024-85 erteilt.

Stellungnahme des Ortsplaners zu Umwidmungspunkt 12a/2022 (TO-Pkt. 32):

Die gegenständliche Fläche befindet sich im Siedlungsbereich von Dellach, westlich der B98 Millstätter Straße. Im Naturraum handelt es sich um in einem steilen Hangbereich mit Süd-Exponierung, der mit einzelnen Sträuchern und Bäumen bestockt ist. Südlich davon befindet sich ein größeres Wohnobjekt. Beabsichtigt ist die Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage auf zwei Teilflächen mit ca. 16 und 44 Paneelen. Die Dachflächen des Wohnobjektes des Antragsstellers wurden vor ca. 2-3 Jahren generalsaniert und mit einer schweren und aufwendigen Natursteindeckung eingedeckt. Das zusätzliche Gewicht der PV-Anlage würde der Dachstuhl statisch nicht tragen. Daher soll die PV-Anlage im steilen Hangbereich errichtet werden. Somit wäre auch die erschwerte Pflege der Hangflächen hinfällig. Die Photovoltaikanlage soll die regenerative Energieversorgung des Wohnobjektes sicherstellen bzw. ist die Stromerzeugung primär für den Eigenbedarf gedacht.

Im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Millstatt am See befinden sich beide Teilflächen innerhalb der Siedlungsgrenzen bzw. im ausgewiesenen Siedlungsbereich von Dellach.

Im Flächenwidmungsplan ist das Areal mit der Widmung Bauland - Kurgebiet bzw. Bauland - Kurgebiet - Aufschließungsgebiet festgelegt. Entsprechend der differenzierten Bestandswidmung wird der Umwidmungspunkt in folgende Unterpunkte gesplittet:

12a/2022: Umwidmung von Bauland - Kurgebiet in Grünland - Photovoltaikanlage, und

12b/2022: Umwidmung von Bauland - Kurgebiet - Aufschließungsgebiet in Grünland - Photovoltaikanlage.

Diese Stellungnahme gilt für beide Unterpunkte.

Auf Grund der Größe der Widmungsfläche von mehr als 40m² sind für die Beurteilung der Widmungsanregung die Bestimmungen der Photovoltaikanlagen-Verordnung LGBl. 49/2013 heranzuziehen. Bei der Beurteilung der Standorte sind mitunter folgende Grundsätze zu beachten:

In §4 Abs. 1 wird darauf hingewiesen, dass erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden sind. Dabei werden im Besonderen die Schutzgüter Ortsbild, Landschaftsbild, Standortsicherheit und Mensch sowie die Verkehrssicherheit aufgezählt und darauf hingewiesen, dass durch eine entsprechende Standortwahl negative Auswirkungen auf diese Schutzgüter nicht auftreten dürfen bzw. möglichst zu vermeiden sind. Gemäß der Richtlinie zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen wird darauf hingewiesen, dass auch kleinflächige Anlagen vordringlich auf bestehenden Dächern montiert werden sollten. Für den

Eigenbedarf sind jedoch starre und/oder nachgeführte Anlagen im unmittelbaren Nahbereich des versorgten Gebäudes möglich.

Aus raumplanerischer Sicht besteht gegen die geplante Umwidmung kein Einwand - der Antrag steht nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und zur Photovoltaikanlagen-Verordnung. Da die Anlage in einem funktionalen Zusammenhang mit dem Wohnobjekt steht (dem Wohnobjekt zugeordnete infrastrukturelle Einrichtung) sind bereits Baulichkeiten die das Landschaftsbild prägen vorhanden. Somit handelt es sich durch die anbindende Bebauung um keine Anlage in der freien Landschaft. Durch die Situierung in der Hanglage und durch das vorgelagerte Wohnobjekt sind keine Störpotentiale bzw. nachhaltige Beeinflussungen des Landschaftsbildes zu erwarten bzw. es sind nur geringe raumbedeutsame Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Weiterentwicklungsmöglichkeiten sind durch das geringe Flächenausmaß nicht ableitbar.

Eine Stellungnahme des Energieträgers zur Abklärung der Energieabführung ist erforderlich.

Mit diesem Umwidmungsbegehren ist auch der fachliche Naturschutz zu befassen - inwieweit durch die geplante Alternativenergie das Landschaftsbild beeinträchtigt wird.

Nach Maßgabe der ausständigen Stellungnahmen können die Umwidmungspunkte 12a/2022 und 12b/2022 befürwortet werden.

Anmerkung:

Die Widmungen im Anschluss an das Bestandsgebäude stellen aufgrund der Hanglage eine eingeschränkte Baulanddeignung auf. Eine entsprechende Rückwidmung sollte diskutiert werden.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Stellungnahme des Ortsplaners zu Umwidmungspunkt 12b/2022 (TO-Punkt 33):

Siehe Stellungnahme 12a/2022.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Stellungnahme der Abteilung 3 – FRO zu Umwidmungspunkt 12a/2022 (TO-Pkt. 32):

Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 12b/2022 (beabsichtigte Umwidmung von Bauland-Kurgebiet-Aufschließungsgebiet in Grünland-Photovoltaikanlage) zu sehen. Eine Unterteilung erfolgte aufgrund der unterschiedlichen Bestandswidmung.

Im Wesentlichen wurde die "Bestandssituation" seitens des Ortsplaners ausführlich beschrieben. Die Errichtung der Photovoltaikanlage soll dem Eigenbedarf dienen und ist - wie der Beschreibung/Unterlagen entnehmbar - auf den Dachflächen des ggst. Wohnobjektes nicht möglich zu montieren.

Aufgrund der naturräumlichen Geländesituation und "Uneinsehbarkeit" kann sich die Fachabteilung der positiven Stellungnahme des Ortsplaners fachlich anschließen. Aufgrund der Seeufernahbereichslage ist jedoch - wie seitens des Ortsplaners empfohlen - eine Stellungnahme seitens des fachlichen Naturschutzes hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen betreffend das Landschaftsbild abzugeben.

Ebenso aufgenommen wird die Empfehlung seitens des Ortsplaners, dass die unbebauten und als Aufschließungsgebiet festgelegten Kurgebietsflächen aufgrund der Infragestellung der Baulanddeignung in Grünland rückgewidmet werden sollen.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Stellungnahme der Abteilung 3 – FRO zu Umwidmungspunkt 12b/2022 (TO-Pkt. 33):

Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 12a/2022 zu sehen. Siehe dazu 12a/2022. Eine Unterteilung der Widmungspunkte erfolgte aufgrund der unterschiedlichen Grundwidmung. Die Empfehlung hinsichtlich der Rückwidmung der angrenzenden als Bauland-Kurgebiet-Aufschließungsgebiet festgelegten Hangflächen darf hiermit wiederholt werden.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Die Kundmachung über die beabsichtigten Änderungen des Flächenwidmungsplans erfolgte am 06.11.2023 zu Zahl: 031-3-UP 2022/2023 und war in der Zeit vom 06.11.2023 bis einschließlich 05.12.2023 kundgemacht.

Zufolge der Kundmachung sind nachfolgende Stellungnahmen eingelangt:

Wildbach- und Lawinenverbauung (BMLF), Forsttechnischer Dienst, Gebietsbauleitung Kärnten Nordost, mit Stellungnahme vom 20.11.2023, Zl. 11259719:

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 **13a/2020, 13b/2020, 6a/2022, 6b/2022, 12a/2022, 12b/2022, 13a/2022, 13b/2022, 1/2023, 2/2023, 6/2023, 7/2023 und 8/2023.**

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, SUP – Strategische Umweltprüfung, mit Stellungnahme vom 08.11.2023, Zahl: 08-SUP-1625/2023-8:

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 ua nur dann vor, wenn sich der Umwidmungsantrag auf bestimmte Kriterien, wie zB „voraussichtlich sonstige erhebliche Umweltauswirkungen“, bezieht.

Bei den mit Kundmachung vom 6.11.2023, Zl. 031-3-UWP-2022/2023, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages **13ab/2020, 6ab/2022, 12ab/2022, 13ab/2022, 1/2023, 2/2023, 7/2023**, 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.

[...]

1. Zu den Umwidmungsanträgen **12ab/2022**:

Eine Gesamtfläche von rund 110 m² soll als Grünland-Photovoltaikanlage umgewidmet werden. Auf Grund der Lage der Widmungsfläche sind Blendungen nicht zu erwarten, aus

Umweltfachlicher Sicht wird diesem daher **zugestimmt**. Die Anträge werden auch an die ha. Umweltstelle Fachlicher Naturschutz mit der Bitte um Beurteilung weitergeleitet.

[...]

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen- und Brücken, Straßenbauamt Spittal/Drau, mit Stellungnahme vom 14.11.2023, Zahl: 09-FLWI-1/5-2023 (010/2023):

Zur Kundmachung Zahl: 031-3-UWP 2022/2023 vom 06.11.2023 für die Änderungen des Flächenwidmungsplanes 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 Ausnahmegewilligung 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 Umwidmungspunkt folgen im Anschluss:

Bei angeführten Punkten **13a/2020, 13b/2020, 6a/2022, 6b/2022, 12a/2022, 12b/2022, 13a/2022, 13b/2022, 1/2023, 2/2023, 5/2023, 6/2023, 7/2023 und 8/2023** sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht **kein Einwand**.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft mit Stellungnahme vom 30.10.2023, Zl. SP13-FLÄW-1357/2023(003/2023):

Zur Kundmachung der Marktgemeinde Millstatt vom 6.11.2023 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 bei Punkt **13a/2020, 6a/2022 und bei Punkt 6b/2022 teilweise forstrechtliche und forstfachliche Interessen berührt** werden. Bei den restlichen Punkten der Kundmachung werden keine forstrechtlichen und forstfachlichen Interessen berührt.

[...]

Gegen die geplanten Umwidmungen besteht derzeit kein Einwand.

Wasserwerk der Marktgemeinde Millstatt am See mit Stellungnahme vom 06.12.2023:

Aus Sicht des Wasserwerkes kann der Umwidmung zugestimmt werden.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, UA Spittal an der Drau mit Stellungnahme vom 06.12.2023, Zl. 12-SP-ASV-14297/2013-132:

Zu den vorgesehenen Widmungspunkten gem. der Kundmachung (Zahl: 031-3-UWP 2022/2023) der Marktgemeinde Millstatt vom 06.11.2023 wird aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) Folgendes mitgeteilt:

[...]

- Umwidmungspunkte 13a+b/2020, **12a+b/2022** und 6/2023:

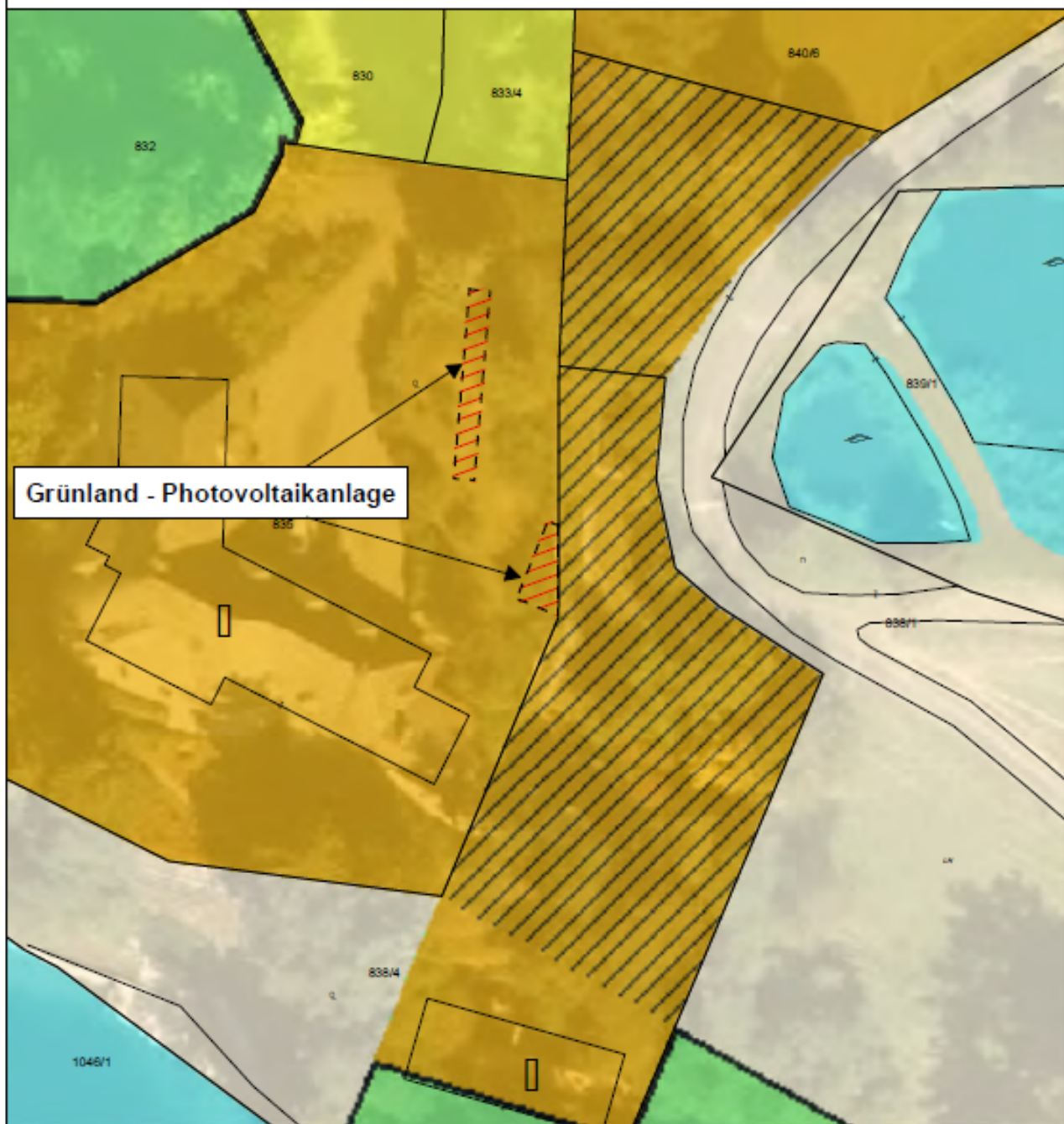
Bezüglich der o.a. Umwidmungspunkte sind keine schutzwasserbaulichen Interessen im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung berührt bzw. ersichtlich und auch nach derzeitigem Wissensstand keine wasserwirtschaftlich sensiblen Bereiche betroffen. Gegen die vorgesehenen Umwidmungspunkte liegen aus Sicht der Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UA Spittal/Drau derzeit keine fachlichen Hinderungsgründe vor.

[...]

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, zusätzliche Versiegelungen zu vermeiden und Grünflächenanteile bzw. natürliche Versickerungsflächen zu erhöhen, 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. Für zukünftige Flächenwidmungsbeurteilungen darf noch mitgeteilt werden, dass wasserbautechnische Stellungnahmen zu geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes erst nach erfolgter Vorprüfung durch die Abt. 15 – Standort, Raumordnung und Energie (vormals Abt. 3 - Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz), UAbt. Fachliche Raumordnung, ergehen können. Die Erstellung entsprechender Fachgutachten bezüglich einer Gefährdung durch Hochwasser bzw. Oberflächenabfluss erfolgt ausschließlich über den Weg der digitalen Anwendung „Widmungen Online“. Auf Kundmachungen ohne konkrete Beurteilungsanfragen besteht grundsätzlich kein fachlicher Handlungsbedarf und erfolgt deshalb keine fachlich detaillierte Prüfung und Erstellung von Gutachten seitens der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft.

Zufolge des vorliegenden Sachverhaltes und der vorgenommenen Grundlagenforschung hat sich der Gemeinderat der Marktgemeinde Millstatt am See in seiner Sitzung vom 14.12.2023 unter Tagesordnungspunkt 32 beraten und dabei den Beschluss gefasst, die Verordnung des Flächenwidmungsplans insofern abzuändern, als das eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 835, der KG 73208 Matzelsdorf, im Ausmaß von rund 50 m² von Bauland-Kurgebiet in Grünland-Photovoltaikanlage sowie unter Tagesordnungspunkt 33, dass eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 838/4, der KG 73208 Matzelsdorf, im Ausmaß von rund 61 m² von Bauland-Kurgebiet Aufschließungsgebiet in Grünland-Photovoltaikanlage geändert wird.



Umwidmung

von: Bauland - Kurgebiet

in: Grünland - Photovoltaikanlage

Katastralgemeinde: Matzelsdorf
Grundstück(e) Ausmaß

835(T) 50m²

Summe: 50m²

Kundmachung von [06.11.2023](#) bis [05.12.2023](#)

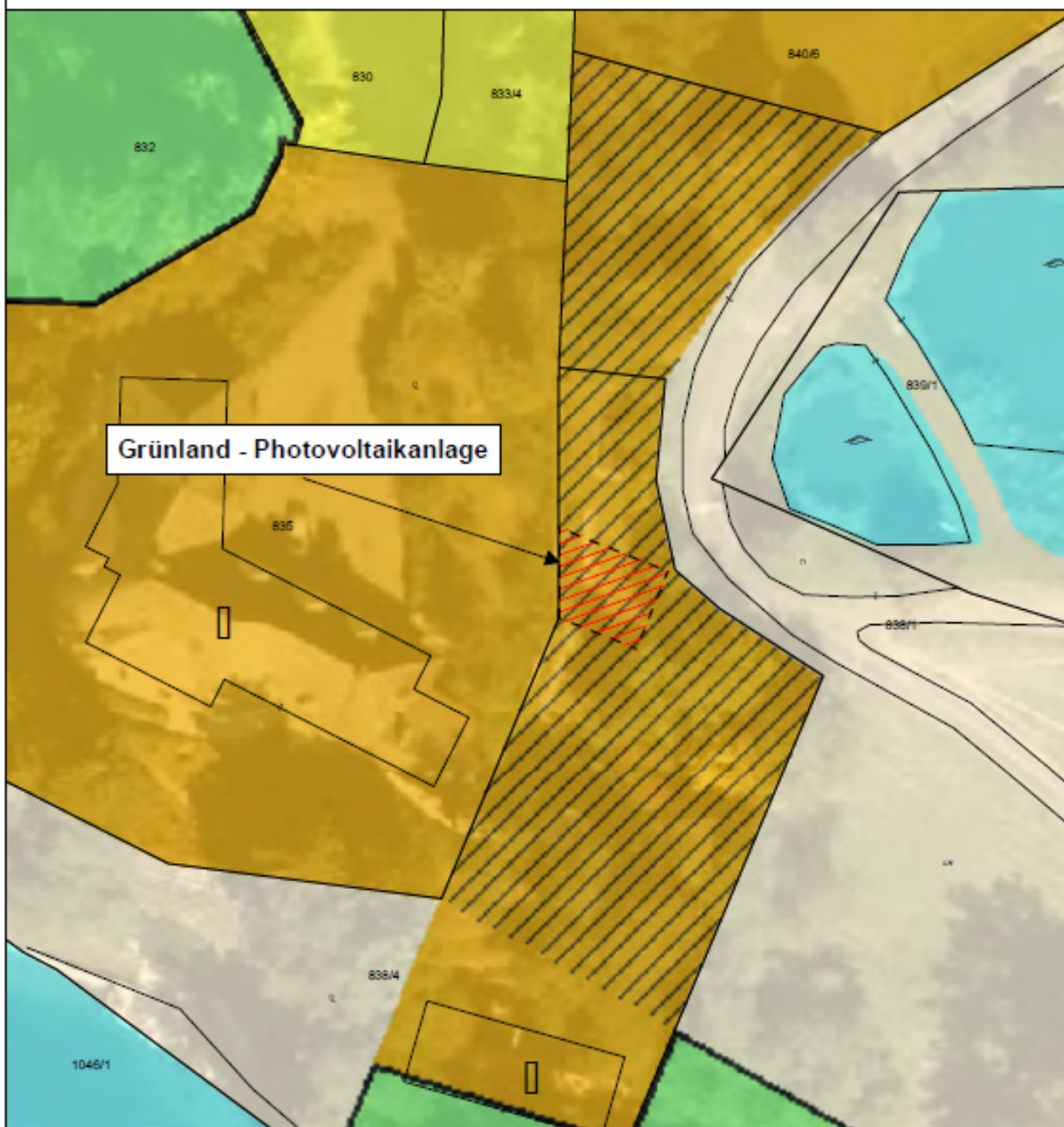
Gemeinderatsbeschluss vom [14.12.2023](#)

Völkermarkt, 14.12.2022




Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Gillhofer Straße 16a
9100 Völkermarkt
T ++43 (0) 42 32 737 37 5
M ++43 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at



Umwidmung

von: Bauland - Kurgebiet - Aufschließungsgebiet
in: Grünland - Photovoltaikanlage

Katastralgemeinde: Matzelsdorf
Grundstück(e) Ausmaß

838/4(T) 61m²

Summe: 61m²

Kundmachung von [06.11.2023](#) bis [05.12.2023](#)

Gemeinderatsbeschluss vom [14.12.2023](#)

Völkermarkt, 14.12.2022




Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurin für Raumplanung und Raumordnung

Gilfner Straße 16a
9100 Völkermarkt
T ++43 (0) 42 32 73 37 5
M ++43 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at

