

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 24.04.2025, Zahl: 031-3-UP 17/2023(2025), genehmigt mit Bescheid der Kärntner
Landesregierung vom 16.10.2025, Zahl: 15-RO-77-34874/2025-44, mit welcher der
Flächenwidmungsplan durch den Widmungspunkt 17/2023, geändert wird**

Gemäß § 13 in Verbindung mit §§ 34 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021, zuletzt geändert durch LGBl Nr. 17/2025, wird verordnet:

§ 1

Flächenwidmungsänderung

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

17/2023 eine Teilfläche von rund 380 m² aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. 170/4, KG Obermillstatt, in Grünland-Nebengebäude (§ 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 06.12.2023

Erläuterung zur Verordnung:

Es wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 24.04.2025, eine Änderung des Flächenwidmungsplanes insofern beschlossen, als dass mit Tagesordnungspunkt 10, eine Teilfläche von rund 380 m² aus dem als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft; Ödland festgelegten Grundstück Nr. 170/4, KG Obermillstatt, in Grünland-Nebengebäude, geändert wird.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Kärntner Landesregierung wurde mit Bescheid vom 16.10.2025, Zl. 15-RO-77-34874/2025-44 erteilt.

Stellungnahme des Ortsplaners:

Die gegenständliche Fläche befindet sich im nordöstlichen Gemeindegebiet, am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Grantsch. Im Naturraum handelt es sich um eine nach Westen geneigte Gartenfläche in Anbindung an das bestehende Wohngebäude. Laut Umwidmungsantrag ist die Errichtung von einem Nebengebäude geplant. Im örtlichen Entwicklungskonzept liegt die Fläche im Bereich der festgelegten absoluten Siedlungsgrenze von Grantsch. Im Flächenwidmungsplan grenzt die Fläche im Süden an gewidmete und bebaute Strukturen im Bauland - Wohngebiet an. Die Aufschließungsvoraussetzungen sind ohne Relevanz, da es sich lediglich um ein Nebengebäude handelt das im funktionalen Zusammenhang zum bestehenden Wohngebäude zu sehen ist. Unter Bezugnahme der Bestandsstruktur im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Wohnobjekt und den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Millstatt am See kann der vorliegende Widmungsantrag aus ortsplanerischer Sicht befürwortet werden, zumal kein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Marktgemeinde besteht. Es handelt sich um keine Neuentwicklung in den freien Landschaftsraum sondern lediglich um eine Abrundung in Abstimmung auf die umgebende Nutzungs- und Bebauungsstruktur. Da im vorliegenden Bereich eine mäßige Oberflächenwasserproblematik ausgewiesen ist, ist eine Stellungnahme der Abteilung 12 Wasserwirtschaft beim Amt der Kärntner Landesregierung einzuholen.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme der Abteilung 15 – FRO:

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde/des Ortsplaners vollinhaltlich anschließen. Geringfügige spezifischen Grünlandfestlegung zur möglichen Errichtung eines Nebengebäudes im unmittelbaren räumlichen Verband.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Zufolge der Kundmachung sind nachfolgende Stellungnahmen eingelangt:

Wildbach- und Lawinenverbauung (BMLF), Forsttechnischer Dienst, Gebietsbauleitung Kärnten

Nordost, mit Stellungnahme vom 04.02.2025, Zl. 15962679:

Zur beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Millstatt am See wird seitens der WLW 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/2023, 13b/2023, 14/2023, 15/2023, 16/2023, 17/2023, 18/2023, 1/2024, 4a/2024, 4b/2024, 8/2024.**

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, SUP – Strategische Umweltprüfung, mit Stellungnahme vom 13.02.2025, Zahl: 08-SUP-1625/2023-21:

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 der Kundmachung vom 14.01.2025, Zahl: 031-3-UWP 2023-2024, vorgelegten Umwidmungsanträgen ist, mit Ausnahme der Anträge 11/2023, 13a-b/2023, 1/2024, 2/2024, 5/2024, 7/2024, 9a-e/2024, 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 10/2023, 16/2023, **17/2023**, 18/2023, 2/2024, 4/2024, 8/2024, 11/2024: **Diesen Anträgen kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.**

[...]

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen- und Brücken, Straßenbauamt Spittal/Drau, mit Stellungnahme vom 23.10.2023, Zahl: 09-FLWI-1/5-2023 (008/2023):

Zur Ihrer Kundmachung Zahl: 031-3-UWP 2023-2024 für die Änderungen des Flächenwidmungsplanes vom 14.01.2025 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 herzu stellen.
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 anzuschreiben. 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 Aufschließungsgebiet folgen im Anschluss:

[...]

Bei den weiteren angeführten Umwidmungspunkten **10/2023, 13a/2023, 13b/2023, 14/2023, 15/2023, 16/2023, 17/2023, 18/2023, 1/2024, 2/2024, 5/2024, 7/2024, 8/2024, 9a/2024, 9b/2024, 9c/2024, 9d/2024, 9e/2024 und 11/2024** sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht **kein Einwand**.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft mit Stellungnahme vom 30.01.2025, Zl. SP13-FLÄW-1435/2025(003/2025):

Zur Kundmachung der Marktgemeinde Millstatt vom 14.01.2025 betreffend die Abänderung des Flächenwidmungsplanes wird von der Bezirksforstinspektion Spittal an der Drau mitgeteilt:

- 5/2024 – [...]

Bei den restlichen Punkten der Kundmachung wird keine Waldfläche direkt betroffen.

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. ...) 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.

Bei Einhaltung der oben angeführten Maßnahmen besteht daher kein Einwand gegen die geplanten Umwidmungen.

Wasserwerk der Marktgemeinde Millstatt am See mit Stellungnahme vom 30.01.2025:

17/2023 Teilfläche Gst. Nr. 170/4 KG 73210 Obermillstatt

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch das Bestandsgebäude gewährleistet. Einer Umwidmung kann aus Sicht des Wasserwerkes zugestimmt werden.

Stellungnahme der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, UAbt. Spittal/Drau:

Mit Umwidmungspunkten 17/2023 ist beabsichtigt, Teilfläche des Grundstückes Nr. 170/4, der KG 73210 Obermillstatt, im Ausmaß von rund 380 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland – Nebengebäude umzuwidmen.

Die ggst. Umwidmungsbereiche liegen außerhalb von ausgewiesenen Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) und der Bundeswasserbauverwaltung (BWV).

Bezüglich einer möglichen Hangwasserbeeinflussung zeigt die KAGIS-Hinweiskarte zum Oberflächenabfluss (KAGIS-IntraMAP, Thema Wasser, Oberflächenabfluss), dass bei Starkregenereignissen aufgrund der vorhandenen Topographie teilweise mit flächigen Oberflächenabflüssen aus nordöstlicher Richtung zu rechnen ist (Hanglage). 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 die ggst. Umwidmungen aus fachlicher Sicht zur Kenntnis genommen werden können. 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 i.d.g.F.).

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 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.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Zufolge des vorliegenden Sachverhaltes und der vorgenommenen Grundlagenforschung hat sich der Gemeinderat der Marktgemeinde Millstatt am See in seiner Sitzung vom 24.04.2025 unter Tagesordnungspunkt 10 beraten und dabei den Beschluss gefasst, die Verordnung des Flächenwidmungsplans insofern abzuändern, als das eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 170/4, der KG 73210 Obermillstatt, im Ausmaß von rund 380 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland-Nebengebäude geändert wird.



**Marktgemeinde
Millstatt am See**

Lageplan zur Umwidmung 17/2023

Umwidmung

von: Grünland - Land- und Forstwirtschaft

in: Grünland - Nebengebäude

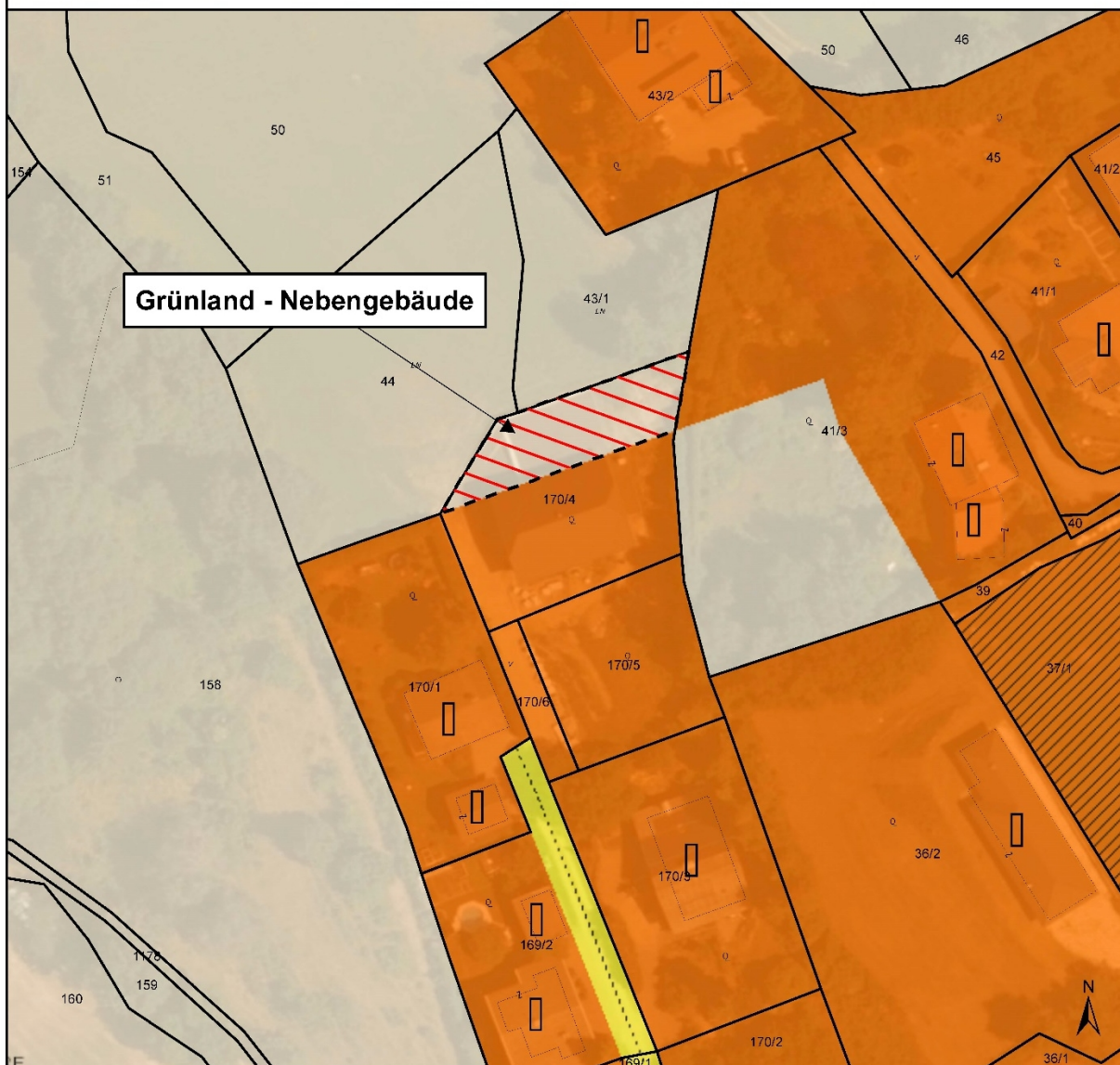
Katastralgemeinde: 73210 Obermillstatt

Grundstück(e)

170/4(T)
Summe:
M 1 : 1.000

Ausmaß

380m²
380m²



Kundmachung von 14.01.2025
bis 11.02.2025

Gemeinderatsbeschluss vom 24.04.2025

Zahl 031-3-UP 17/2023(2025)

Genehmigungsvermerk:

DKM-Stand: 04/2023
Völkermarkt, 06.12.2023


Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

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

