



Inhalt	
Öffentlicher Teil .....	1
TO-Punkt 1 - Gemeindevorstand – Antrag auf Neuerlassung der Verordnung des textlichen Bebauungsplanes für die Marktgemeinde Millstatt am See mit Behandlung der Einwendungen.....	2
TO-Punkt 2 - Gemeindevorstand – Antrag auf Erlassung der Verordnung eines Teilbebauungsplanes für die Ortschaften Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein am Millstätter See und Dellach am Millstätter See mit Behandlung der Einwendungen .....	30
EW-TO - Gemeindevorstand – Antrag zur Genehmigung der Aufhebung der befristeten Bausperre der Marktgemeinde Millstatt am See vom 20.9.2018.....	89
Vertraulicher Teil .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
TO-Punkt 3a - Personalangelegenheit .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
TO-Punkt 3b - Personalangelegenheit .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>

## **TO-Punkt 1 - Gemeindevorstand – Antrag auf Neuerlassung der Verordnung des textlichen Bebauungsplanes für die Marktgemeinde Millstatt am See mit Behandlung der Einwendungen**

Verordnung Textlicher Bebauungsplan Millstatt am See. Auflageentwurf 2020-07-13. Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 09.09.2020, Zahl: 031-3-textl. BBP, mit welcher der „Textliche Bebauungsplan Millstatt am See“ neu erlassen wird.

Gemäß § 24 in Verbindung mit §§ 25 und 26 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG, LGBl. Nr. 23/1995 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 71/2018 und § 14 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung – K-AGO, LGBl. Nr. 66/1998 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 29/2020, wird verordnet:

### § 1

#### Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See als Bauland festgelegte Flächen, mit Ausnahme jener, die von Teilbebauungsplänen erfasst sind.

### § 2

#### Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes hat 350 m<sup>2</sup> zu betragen.
- (2) Die Mindestgröße gilt nicht für Baugrundstücke, die Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen dienen.
- (3) Für die Errichtung von Garagen und vergleichbaren Nebengebäuden wird keine Mindestgröße von Baugrundstücken festgelegt.
- (4) Als Baugrundstücke gelten Grundstücke, das sind jene Teile einer Katastralgemeinde, die im Grenzkataster oder Grundstückskataster als solche mit einer eigenen Nummer bezeichnet sind (i. S. des § 7a Abs. 1 VermG in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2016) und im Flächenwidmungsplan gänzlich oder teilweise als „Bauland“ festgelegt sind.
- (5) Die Größe des Baugrundstückes ergibt sich aus der Gesamtfläche des Grundstückes im Grundstücksverzeichnis des Grundbuches.

- (6) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück (unabhängig von der Größe des Baugrundstückes gemäß Abs. 5) wenn diese einem einheitlichen, nicht trennbaren Bauvorhaben zugrunde liegen und bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

### § 3

#### Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschosßflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (2) Die maximal zulässige Geschosßflächenzahl eines Baugrundstückes beträgt im Bauland:
- Wohngebiet, Wohngebiet Rein 0,45
  - Kurgebiet 0,5
  - Kurgebiet Rein 0,6
  - Dorfgebiet 0,5
  - Geschäftsgebiet 0,6
  - Gewerbegebiet 1,0
  - gemischtes Baugebiet 0,6
  - Sondergebiet 0,6
- (3) Für bestehende Wirtschaftsgebäude von landwirtschaftlichen Betrieben samt Wohnhaus wird eine maximal zulässige GFZ von 1,0 festgelegt. Die bauliche Ausnutzung ist jedoch nur in dem Rahmen zulässig, als
- auf dem Baugrundstück ausreichend Raum für die Abwicklung des innerbetrieblichen Verkehrs frei bleibt und
  - die Schaffung der erforderlichen Abstellplätze für betriebseigene Fahrzeuge, Kundenfahrzeuge und Kraftfahrzeuge für Betriebsangehörige gewährleistet ist.
- (4) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes darf überdies nur erfolgen, wenn der maßgeblichen Bebauung entsprochen wird und sich die geplante Bebauung nach Grundstücksgröße, Art und Maß der umgebenden baulichen Ausnutzung und Bebauungsweise einfügt (Schutz des Orts- und Landschaftsbildes).
- (5) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung (Abs. 2 und 3) bereits überschritten ist, sind zur Erlangung der Barrierefreiheit an Bestandsgebäuden Zu- und Umbauten im dazu unbedingt notwendigen Ausmaß und die daraus folgende Überschreitung der rechtmäßig bestehenden Brutto-Geschosßfläche zulässig.
- (6) Die Geschosßflächenzahl (GFZ) ist der Wert aus der Brutto-Geschosßfläche der entstehenden und der bestehenden Gebäude auf einem Baugrundstück geteilt durch die Fläche des Baugrundstückes.
- (7) Die Brutto-Geschosßfläche ist die Summe der geschosßbezogenen Brutto-Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes. Die Berechnung der geschosßbezogenen Brutto-Grundflächen erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände sowie der Grundflächen aller Loggien, Laubgänge und außenliegenden, offenen Haupttreppen.
- (8) Bei Kellergeschosßen ist jener Teil des Geschosßes in die Brutto-Geschosßfläche einzurechnen, welcher mehr als 1,20 m – gemessen von Oberkante Erdgeschosßfußboden – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände herausragt.

- (9) Von teilweise im Erdreich zu liegen kommenden Geschoßen wird die über dem Bestandsgelände – im Falle von Abgrabungen die über dem projektierten Gelände – liegende Fläche auf einer Ebene 1,20 m unter der fertigen Fußbodenoberkante (FBOK) der darüber liegenden Decke der Brutto-Geschoßfläche angerechnet.
- (10) Dreiseitig umschlossene und innerhalb des Gebäudeumrisses befindliche Flächen werden der Brutto-Geschoßfläche zugerechnet.
- (11) Der ausgebaute Teil eines Dachgeschoßes ist in die Berechnung der Brutto-Geschoßfläche (gemäß Abs. 7) einzubeziehen. Nicht ausgebaute Dachgeschoße sind in die Berechnung dann einzubeziehen, wenn die technischen und konstruktiven Voraussetzungen zur Errichtung eines Aufenthaltsraumes im Sinne der OIB-Richtlinie 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz gegeben ist. Die Berechnung der Brutto-Dachgeschoßfläche erfolgt in beiden Fällen nach Abs. 7 und ist jene Fläche einzubeziehen, welche sich ab einer angenommenen Kniestockhöhe von 1,20 m – gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Fußpfette – ergibt.
- (12) Garagen und mit einem oder mehreren Geschoßen überbaute Stellflächen sind in die Berechnung der Geschoßflächenzahl einzubeziehen. Dies gilt auch dann, wenn deren Decke ganz oder teilweise von Pfeilern oder Säulen getragen wird.
- (13) Gebäude von Versorgungsunternehmen (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

#### § 4

##### Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise sind die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Die offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude (ausgenommen jene nach Abs. 5) nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenzen herangebaut werden.
- (3) Die halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude (ausgenommen jene nach Abs. 5) einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend errichtet werden.
- (4) Die geschlossene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude (ausgenommen jene nach Abs. 5) an zwei oder mehreren gemeinsamen Baugrundstücksgrenzen unmittelbar angebaut und errichtet werden.
- (5) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 6 Abs. 2 lit. a) bis d) Kärntner Bauvorschriften (dzt. LGBl. Nr. 32/1986, idF LGBl. Nr. 66/2017) in der jeweils geltenden Fassung, außer Betracht.
- (6) Bei Ausführung der halboffenen oder geschlossenen Bebauungsweise sind die Interessen des Orts- und Landschaftsbildes zu wahren.

#### § 5

##### Anzahl der Geschoße

- (1) Die Anzahl der Geschoße darf maximal zwei Geschoße und ein Dachgeschoß betragen.

- (2) Bei Gebäuden in Hanglagen mit einer Neigung von über 15 Grad ist abweichend von Abs. 1 die Errichtung eines weiteren Geschoßes zulässig, wenn die bergseitige Wand des teilweise im Erdreich liegenden untersten Geschoßes zur Gänze das Bestandsgelände nicht überragt und eine talseitige Gebäudehöhe von 11,5 m gemessen von Fußbodenoberkante dieses Geschoßes bis zum höchsten Punkt der Dachoberhaut (First) nicht überschreitet.
- (3) Die Errichtung der maximal zulässigen Geschoßanzahl darf überdies nur erfolgen, wenn der maßgeblichen Bebauung entsprochen wird und sich die geplante Bebauung nach Grundstücksgröße, Art und Geschoßanzahl der Gebäude in die umgebenden baulichen Grundstücke und deren Bauungsweise einfügt (Schutz des Orts- und Landschaftsbildes).
- (4) Bei Bestandsgebäuden – das sind alle Gebäude, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung errichtet oder bewilligt wurden – bei denen die Geschoßanzahl nach dieser Verordnung bereits überschritten ist, gilt für Zu- und Umbauten und Verbesserungen als maximale Geschoßanzahl dieselbe Geschoßanzahl des Bestandes, wenn das Orts- und Landschaftsbild dem nicht entgegensteht.
- (5) Zur Geschoßanzahl zählen alle Geschoße, die an irgendeiner Stelle mehr als 1,20 m – gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des darüber liegenden Geschoßes – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände – im Falle von Abgrabungen über dem projektierten Gelände – herausragen. Hievon ausgenommen sind Kelleraußenstiegen, Tiefgaranzufahrten und Vergleichbares.
- (6) Bei terrassierten Gebäuden – unabhängig davon ob diese einheitliche, trennbare oder einheitliche, nicht trennbare Baukörper darstellen – errechnet sich die Geschoßanzahl aus der Summe der Geschoße, die an irgendeiner Stelle mehr als 1,20 m – gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des darüber liegenden Geschoßes – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände herausragen.
- (7) Bei Gebäudeabschnitten, die zueinander versetzt sind, zählt jeder Gebäudeabschnitt, der um mehr als 1,20 m – gemessen ab Oberkante Fußboden – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände herausragt, als ein Geschoß.
- (8) Ein Geschoß mit einer durchschnittlichen Höhe über 3,50 m zählt als zwei Geschoße.
- (9) Dachaufbauten aller Art – ausgenommen Antennenanlagen, Kamine und ähnliche lineare Strukturen – werden als (Dach-)Geschoß und zur Geschoßanzahl gerechnet, wenn deren Höhe mehr als 1,50 m – gemessen ab Oberkante Dachhaut – beträgt.
- (10) Gaupen und gaupenähnliche Konstruktionen dürfen maximal im Ausmaß von 40% der jeweiligen Traufenlänge errichtet werden.
- (11) Als Dachgeschoß gelten
  - a. Geschoße, die innerhalb eines Daches mit mehr als 7° Dachneigung liegen und bei welchen die lichte Raumhöhe von 2,50 m nicht mehr als 60% der Geschoßfläche des darunter liegenden Geschoßes (Berechnung nach § 3 Abs. 7) ausmacht.
  - b. Geschoße, die innerhalb eines Daches bis 7° Dachneigung liegen und folgende Kriterien erfüllen:
    1. die geschoßbezogene Brutto-Geschoßfläche beträgt maximal 60% des darunter liegenden Geschoßes,

2. die Geschoßhöhe – gemessen von Oberkante des Fertigfußbodens des obersten Geschoßes bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion – beträgt maximal 3,50 m
3. maximal zwei Außenwände des darunter liegenden Geschoßes dürfen sich flächenbündig oder auskragend ins Dachgeschoß fortsetzen,
4. die übrigen Gebäudeaußenwände und etwaige Überdachungen springen um mindestens 2 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschoßes zurück.

## § 6

### Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die Mindestbreite neu zu errichtender Erschließungsstraßen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen hat bei einer möglichen Erschließung von
  - a) maximal fünf Baugrundstücken 5 m und
  - b) mehr als fünf Baugrundstücken 6 m
 zu betragen.
- (2) Bei Sackgassen sind Verkehrsflächen zum Umkehren zumindest im Ausmaß der im Anhang 1 dargestellten, notwendigen Flächen vorzusehen.
- (3) Die geforderten PKW-Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück oder in dessen Nähe auf eigenem Grund nachzuweisen.
- (4) Bei Baurechtsbauten sind die geforderten PKW-Stellplätze auf einem entsprechenden Grundstück für die Dauer des Baurechtsvertrages anzulegen.
- (5) Die erforderliche Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze ergibt sich gemäß Anhang 2. Befinden sich Bauwerke, die nach ihrer Verwendungsart zu verschiedenen Tageszeiten benützt werden auf demselben Baugrundstück, so sind die Stellplätze nach dem Bauwerk zu bemessen, das die größere Anzahl von Stellplätzen erfordert.
- (6) Der Baubehörde ist mit dem Ansuchen um Baubewilligung ein Plan im Maßstab 1:100 vorzulegen, auf dem die PKW-Stellplätze maßstabsgerecht laut OIB Richtlinie 4 eingezeichnet sind.
- (7) Stellflächen mit mehr als fünf nichtüberdeckten Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Kopfsteinpflaster und Platten oder ähnliches, alle mit Sand-/Schotterunterbau, Schotterterrassen, Holzpflaster, Rasengittersteine u. dgl. auszuführen.
- (8) Ist bei Bestandsgebäuden die Anzahl der vorhandenen Stellplätze kleiner als die Anzahl der erforderlichen Stellplätze gemäß Abs. 5, so sind zusätzliche Parkplätze im Ausmaß des Zu- und Umbaues (Berechnung nach Abs. 5) nachzuweisen oder ein Ausgleich im Sinne § 13 Kärntner Parkraum- und Straßenaufsichtsgesetz – K-PStG, LGBl. Nr. 55/1996 idF LGBl. Nr. 22/2014 zu leisten.

## § 7

### Baulinien

- (1) Für die Anordnung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die Abstände und Abstandsflächen gelten die Bestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.
- (2) In den Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze dürfen abweichend von Abs. 1 Nebengebäude, Garagen, überdachte Stellplätze bis zu 40 m<sup>2</sup> Grundfläche mit einer Flachdachoberkante bzw. Traufenhöhe bis max. 3 m, alleinstehend oder – bei mehreren Bauten in Summe – bis zu einer Gesamtlänge von max. 8 m (gemessen Dachkonstruktion außen/außen) je Grundstück errichtet werden,

sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen und auf den Nachbargrundstücken jener Freiraum gewahrt bleibt, der zur angemessenen Nutzung erforderlich ist.

- (3) Bei unter dem Bestandsgelände liegenden Gebäudeteilen kann die Abstandsfläche unterschritten werden.
- (4) Garagen, deren Ausfahrt unmittelbar einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist, sowie Einfahrtstore und Schrankenanlagen sind straßenseitig mindestens 5,00 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Eine Verringerung des Abstandes kann erfolgen, wenn die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist.

#### § 8

Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung

- (1) Im Bauland-Wohngebiet (inkl. Reines Wohngebiet) und Kurgebiet (inkl. Reines Kurgebiet) sind mindestens 30%, in allen übrigen Bauland-Kategorien mindestens 15% der Baugrundstücksfläche als Grünfläche nachzuweisen.

Als Grünfläche gelten mit Rasen bepflanzte, parkartige oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen. Überbaute, überdachte, versiegelte oder mit jeglichen Belägen versehene Flächen zählen nicht zur Grünfläche. Unterbaute Flächen gelten als Grünfläche, wenn darüber befindliche Erdschüttung mindestens 80 cm beträgt.

- (2) Ist bei bebauten Grundstücken der nach Abs. 1 erforderliche Grünflächenanteil bereits unterschritten ist, ist keine weitere Unterschreibung zulässig.

- (3) Maximal 20% der unverbauten Flächen eines Baugrundstückes dürfen versiegelt werden.

Als unverbaut gelten Flächen, die nicht überbaut und nicht überdacht sind. Unterbaute Flächen gelten als unverbaut, wenn die darüber befindliche Erdschüttung mindestens 80 cm beträgt.

Flächen mit wasserundurchlässigen Belägen wie Beton, Asphalt oder Beläge mit gebundenem Unterbau zählen zur Gänze zur Versiegelungsfläche.

Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen wie Kopfsteinpflaster, Platten mit Sand-/Schotterunterbau, Schotterrasen, Holzpflaster, Rasengittersteine u. dgl. zählen zur Hälfte zur Versiegelungsfläche.

- (4) Ist bei bebauten Grundstücken die Versiegelungsfläche nach Abs. 3 bereits überschritten, ist keine weitere Überschreitung zulässig.

- (5) Abs. 1 und 3 gelten nicht für Baugrundstücke die nur Erschließungszwecken dienen. Eine Reduzierung des Grünflächenanteils und Versiegelungsgrads ist in begründbaren, notwendigen Ausnahmefällen oder wenn ein öffentliches Interesse nachgewiesen wird möglich.

- (6) Stützmauern, Steinschichtungen und in ihrer Funktion gleichartige Konstruktionen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Ab einer Höhe von 1,00 m sind diese in ihrer Gesamtheit zu begrünen, eine hintereinanderliegende Serie von Konstruktionen (Abstand < 6 m) ist nicht gestattet. Die Höhe von 2,00 m kann überschritten werden, wenn die Höhe und Ausgestaltung einer Stützkonstruktion aus hangsicHERungstechnischen Gründen nachweislich erforderlich ist, öffentliche Interessen nicht entgegenstehen und eine Orts- und Landschaftsbildverträglichkeit gegeben ist. Steinschichtungen mit großformatigen Steinen sind auszuschließen.

#### § 9

Zäune und Einfriedungen

- (1) Die Höhe von Einfriedungen inkl. Sockel wird mit maximal 1,50 m über dem angrenzenden, tieferliegenden Gelände festgelegt.

- (2) Absturzsicherungen oder Einfriedungen auf Stützkonstruktionen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und dabei das angrenzende, höherliegende Niveau um maximal 1,20 m überragen.
- (3) Zäune und Einfriedungen von Sportanlagen und Einfriedungen mit spezifischen Sicherheitserfordernissen sind von Abs. 1 und 2 ausgenommen.
- (4) Der Abstand von Einfriedungen zu Verkehrsflächen ist entsprechend des § 47 des Kärntner Straßengesetzes, LGBl. Nr. 8/2017 in der Fassung LGBl. Nr. 30/2017 einzuhalten.
- (5) Zäune, Einfriedungen und Absturzsicherungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Wellplatten, Zaunblenden, Planen o. ä. verkleidet werden oder aus durchgehendem Mauerwerk, sonstigen geschlossenen oder vollflächigen Konstruktionen und Materialien errichtet werden. Sie müssen zu mindestens 50% blickdurchlässig sein.

## § 10

### Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

#### DACHGESTALTUNG

- (1) Dächer sind als ästhetisch ansprechende, gestalterische Einheit mit Bezug zur umgebenden Bausubstanz (Dachformen, Materialien) und Siedlungsstruktur zu gestalten.
- (2) Das Dach eines Hauptbaukörpers ist grundsätzlich in Form eines Satteldaches oder Teilwalmdaches mit längsgerichtetem First und einer Dachneigung von mindestens 15° und höchstens 40° auszuführen. Bei anderen Hauptbaukörpern, insbesondere bei Gewerbebauten, öffentlichen Gebäuden und bei Nebenubaukörpern können andere Dachformen gewählt werden, wenn die jeweilige Dachform durch die Funktion oder die Lage des Gebäudes begründet ist; diese dürfen nur mit einem positiven Gutachten der Ortsbildpflegekommission oder einer Zustimmung des Gestaltungsbeirates genehmigt werden.
- (3) Deckungsmaterialien dürfen keine Spiegelungen verursachen. Bei den Dachfarben sind die umgebende Dachlandschaft (rote bzw. graue, rot bis rotbraune Deckungsmaterialien) und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
- (4) Dachaufbauten für technische Anlagen aller Art (wie z. B. Aufzugseinhausungen, haustechnische Anlagen u. dgl.) ausgenommen Photovoltaikpaneele und Sonnenkollektoren dürfen ein maximales Ausmaß von 8 m<sup>2</sup> je Dachaufbau und insgesamt ein Ausmaß von 10% der Dachfläche und eine Höhe von 1,50 m – gemessen ab Oberkante Dachhaut – nicht überschreiten.

#### FARBGESTALTUNG

- (5) Die Fassade je Baukörper ist in einheitlichem Material und zurückhaltenden Farben (Farbklasse C1, Hellbezugswert nicht kleiner als 95) herzustellen. Mehrfärbigkeit und Materialwechsel sind nur bei mehreren Baukörpern und/oder klar differenzierten Bauelementen (untergeordnete Bauteile oder architektonisch hervorgehobene Flächen) gestattet. Abweichungen sind nur mit einem positiven Gutachten der Ortsbildpflegekommission oder bei Nichtverfügbarkeit der Ortsbildpflegekommission durch ein Gutachten einer vergleichbaren Kommission möglich.
- (6) Weiß darf nur als gebrochener Farbton verwendet werden, Reinweiß (RAL 9010) und Signalweiß (RAL 9003) sind nicht gestattet.



## SOLARANLAGEN

- (7) Solarkollektoren und Photovoltaikpaneele sind in die Fassaden oder Dachflächen gestalterisch einzugliedern.
- (8) Solarkollektoren und Photovoltaikpaneele dürfen auf Dächern mit einer Neigung ab 7° nur in die Dachfläche integriert oder unmittelbar parallel – mit einem maximalen Abstand von 30 cm – dazu montiert werden. Eine Aufständering ist nicht zulässig.
- (9) Freistehende Solarkollektoren und Photovoltaikpaneele sind nur zulässig, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

### § 11

#### Inkrafttreten

- (1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt vom 19.7.2012, Zahl: 031-3-text. BBP/2012, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau vom 27.11.2012, Zahl: SP15-RO-361/2012(004/2012), zuletzt geändert durch die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 11.7.2014, Zahl: 031-3-textl. BBP/2014, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau vom 20.11.2014, Zahl: SP15-RO-386/2014(002/2014) außer Kraft.  
Der Bürgermeister: DI Johann Schuster.

Der Vorsitzende ersucht Herrn DI Resch um allgemeine Worte zum Textlichen Bebauungsplan.

DI Resch: Ich möchte Ihnen die bisherige Vorgangsweise kurz in Erinnerung rufen. Die Bearbeitung des Textlichen Bebauungsplanes erfolgte in einem umfassenden Planungsprozess. Sowohl Vorbereitung, Auflage, Interessensabwägung und Einwendungsbehandlung entsprechen damit den Bestimmungen des K-GplG. Die Festlegungen sind im Gesamten sachlich begründet und fachlich nachvollziehbar. Als Grundlagen für die Begründung des Sachlichkeitsgebotes können die umfassenden Erläuterungsberichte mit Analyse und Planungszielen, die Ableitung der Planungsziele aus dem ÖEK und dahinterstehenden interdisziplinären Gutachten herangezogen werden. Zu erwähnen sind insbesondere das Örtliche Entwicklungskonzept 2009, sowie umfassende Analysen während des Planungszeitraumes 2019/2020: Räumliches Entwicklungsleitbild, Tourismusstrategie, Detailanalyse der Siedlungsstruktur, Bewertung von Gebäudestrukturen und Freiflächen, Grünordnungsplan und Uferbewertung, integrierte Konzeption und Umsetzung im Textlichen Bebauungsplan. Es haben 17 Sitzungen mit dem Planungsausschuss stattgefunden. Der daraus resultierende Entwurf des Textlichen Bebauungsplanes wurde Anfang Juli 2020 der Bezirkshauptmannschaft Spittal zur Vorbegutachtung übermittelt, die Kundmachung erfolgte in der Zeit vom 14.7.2020 bis 11.8.2020 auf der Homepage der Marktgemeinde, die Kundmachung wurde in der Kleinen Zeitung am 18.7.2020 und 25.7.2020 veröffentlicht, im „Millstätter“ Ausgabe Juni 2020, zusätzlich wurde der TVB Millstatt am See ersucht, die Tourismusbetriebe zu informieren. Damit wurden die gesetzlichen Bestimmungen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes erfüllt und eingehalten. Einen textlichen Bebauungsplan gab es bisher bereits in der Marktgemeinde, der Auflagenentwurf wurde präzisiert, mit genauen Definitionen versehen und die öffentlichen Interessen mit den privaten Interessen abgewogen.

Der Textliche Bebauungsplan hängt mit dem Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach zusammen und entfaltet seine Sinnhaftigkeit, wenn beide Planungsinstrumentarien beschlossen werden. Sämtliche Detailfestlegungen wurden in den Planungsausschuss-Sitzungen diskutiert und erarbeitet.

Vorsitzender: Es liegen 5 Einwendungen gegen den Entwurf des textlichen Bebauungsplanes vor, wobei 3 Einwendungen nur schlagend werden sollen, wenn der Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach nicht beschlossen wird. Ich bitte Herrn DI Resch um eine zusammenfassende Begründung im Hinblick auf die Prüfung der Einwendungen.

DI Resch: Für die Einwendungsbehandlung wurde das Dokument „Erweiterte, generelle Begründung zu Einwendungen TBP Millstatt“ (vergleiche Anlage zum Protokoll) verfasst, welches 7 Seiten umfasst und die Themenbereiche

- Sachlichkeit, unzureichende Grundlagenerhebung,
- Verfahren,
- Berücksichtigung des Bestandes,
- Berücksichtigung des Sachlichkeitsgebotes (zu einzelnen Themen),
- Unangemessenheit, Verstoß gegen das K-GplG,
- Verletzung des Gleichheitssatzes, Ungleichbehandlung, unzulässige räumliche Differenzierung,
- Eingriffsintensität, fehlende Interessensabwägung, Verletzung des Grundrechts auf Eigentum,
- Entwertung/Enteignung des Grundstücks, Eingriffe in das Eigentumsrecht, Entschädigungsansprüche,

diese wurden ausreichend und umfassend behandelt.

1. Die Planänderungen beruhen auf fachlichen Grundlagen, sind in ein umfassendes Gesamtkonzept eingebunden und stellen damit keine Einzelfallentscheidungen dar.
2. Die Notwendigkeit von Planänderungen, neuem textlichen Bebauungsplan und der Einschränkung bisheriger Nutzungsmöglichkeiten ergibt sich aus den Grundlagenforschungen, den Planungszielen von Örtlichem Entwicklungskonzept und Räumlichen Leitbild und der entsprechenden Interessensabwägung.
3. Die Grundlagenforschung erfolgte auf interdisziplinärer Ebene in einer Zusammenarbeit von Raumplanern, Architekten und Freiraumplanern. Sensible Bereiche und Änderungsfälle wurden besonders erhoben, analysiert, bewertet und bei gemeinsamen Ortsaugenscheinen erörtert.
4. Eine fundierte wirtschaftliche Interessenabwägung konnte nur eingeschränkt vorgenommen werden, da die wirtschaftlichen Interessen der Grundeigentümer nur allgemein und nicht im Detail dargelegt wurden. Bei persönlichen Gesprächen vor Ort mit allen erreichbaren Einwendern wurden die persönlichen Interessenslagen und jeweiligen kommunalen Planungsziele ausgetauscht und zusätzliche Interessensabwägungen vorgenommen.
5. Die übrigen Abwägungen erfolgten gewissenhaft und wurde zum Teil auch den Vorbringen der EinschreiterInnen gefolgt bzw. wurden vielen Einwendungen Rechnung getragen.
6. Die Entscheidungen und sachlichen Rechtfertigungen – auch bei eingriffsintensiveren Planänderungen – wurden dokumentiert und liegen in der Übersicht vor. Diese wurden interdisziplinär bearbeitet, in mehreren Fachgremien geprüft und werden letztlich im Gemeinderat entschieden.

Vorsitzender: Dann kommen wir jetzt zu den Einwendungen gegen den Textlichen Bebauungsplan.

GLO Gößeringer Löscher Oman Rechtsanwälte GmbH, Heuplatz 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, 11.8.2020. Einschreiter: MMag. Wilhelm Gößeringer, Gössering 2, 9872 Millstatt am See. Herta Gößeringer, Gössering 18, 9872 Millstatt am See. Wilhelm Erwin Gößeringer, Gössering 18, 9872 Millstatt am See. Einwendungen zum Entwurf des textlichen Bebauungsplanes Millstatt am See, Auflageentwurf 2020-07-13. In der bezeichneten Rechtssache geben die Einschreiter hiermit bekannt, dass sie die GLO Gößeringer Löscher Oman Rechtsanwälte GmbH, Heuplatz 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt und ihr entsprechend Vollmacht erteilt hat. Die gefertigte Rechtsanwaltsgesellschaft beruft sich ausdrücklich auf diese ihr erteilte Vollmacht. Die Kundmachung der Marktgemeinde Millstatt am See betreffend die Neuerlassung eines textlichen Bebauungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Millstatt am See erfolgte am 14.7.2020. Die angeführten Einschreiter wurden als grundbücherliche Eigentümer von Grundstücken im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Millstatt am See, die unmittelbar von den gegenständlichen Änderungen des textlichen Bebauungsplanes betroffen sind, jedoch von der Marktgemeinde Millstatt am See nicht verständigt. Gemäß dieser Kundmachung kann jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, innerhalb der Kundmachungsfrist, sohin bis 11.8.2020, schriftlich begründete Einwendungen den gegenständlichen Entwurf des Bebauungsplanes zu erheben. Binnen offener Frist erheben daher MMag. Wilhelm Gößeringer, Herta Gößeringer und Wilhelm Erwin Gößeringer, vertreten durch die ausgewiesene Rechtsvertreterin Einwendungen zum Entwurf des textlichen Bebauungsplanes Millstatt am See, Auflageentwurf 2020-07-13, und begründen diese wie folgt.

1. Allgemeines zum rechtlichen Interesse der Einschreiter:

MMag. Wilhelm Gößeringer ist grundbücherlicher Eigentümer der Grundstücke Nr. 84, .92, 2/1 sowie 1/1, jeweils KG 73205 Laubendorf.

Frau Herta Gößeringer ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr. 3/2 KG 73205 Laubendorf.

Herr Wilhelm Erwin Gößeringer ist grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes Nr. 66/2 KG 73205 Laubendorf.

Sämtliche zuvor angeführte, sich im Eigentum der Einschreiter befindlichen Grundstücke sind – wie im Folgenden darzustellen sein wird – unmittelbar von der gegenständlichen beabsichtigten Neuerlassung des textlichen Bebauungsplans „Millstatt am See“ betroffen. Die Einschreiter sind daher berechtigt, Einwendungen gegen den gegenständlichen Entwurf des textlichen Bebauungsplanes zu erheben.

2. Wesentlicher Verfahrensmangel, da keine persönliche Verständigung der Betroffenen: Die Bestimmungen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes, insbesondere §§ 26f K-GplG, definieren das Verfahren bei der Erlassung bzw. Änderung eines Bebauungsplans. Die Bestimmungen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes regeln jedoch nicht die materiellen Voraussetzungen, welche erfüllt sein müssen, um eine Änderung des Bebauungsplanes vornehmen zu können. Diesbezüglich ist jedoch auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes hinzuweisen, wonach auch die Abänderung eines Plans dem Gleichheitssatz (vgl. VfGH vom 30.9.2003, V60/03) und folglich den hierzu entwickelten Rechtsgrundsätzen (insb. Willkür- und Diskriminierungsverbot, Sachlichkeitsgebot und damit einhergehend

Effizienz- und Verhältnismäßigkeitsgebot) entsprechen muss. Weiters hat der Verfassungsgerichtshof bereits mehrfach ausgeführt, dass im Falle des Fehlens von Vorschriften über die Abänderung einer Verordnung (wozu der Bebauungsplan zweifelsohne zählt) nichts anderes gelte als für eine Verordnung selbst, mit der dieser Plan erlassen wird (VfGH vom 30.9.2003, V60/03). Insofern ist unter Hinweis auf die Bestimmungen in §§ 26 Abs. 1 1.Satz iVm 13 K-GplG sowie die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 30.9.2003, V 60/03, sowie vom 8.6.2004, V 2/04, davon auszugehen, dass der Entwurf des gegenständlichen Teilbebauungsplanes nicht nur durch Kundmachung zur allgemeinen Einsicht aufzulegen ist, sondern darüber hinaus der Bürgermeister die grundbücherlichen Eigentümer jener Flächen, welche Änderungen erfahren sollen, zugleich mit der Kundmachung der Auflage des Entwurfs davon schriftlich zu verständigen hat, wenn eine Abgabestelle für die Verständigung bekannt ist oder ohne Schwierigkeiten festgestellt werden kann. Diesbezüglich hat der Verfassungsgerichtshof in seinem vorerwähnten Erkenntnis vom 8.6.2004, V 2/04, unter Bezugnahme auf das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz ausdrücklich ausgesprochen, dass das Unterlassen der gemäß § 13 Abs. 1 letzter Satz K-GplG vorgesehenen Verständigung des betroffenen Grundeigentümers einen wesentlichen Mangel des Verfahrens zur Erlassung eines Bebauungsplanes darstellt, zumal auch aus den gesetzlichen Materialien zu § 13 Abs. 1 K-GplG resultiert, dass es der Wille des Kärntner Gesetzgebers ist, dass die „Verständigungspflicht von betroffenen Grundeigentümern im Interesse der Planungsvorgänge“ ausgebaut werden soll. Von einer schriftlichen Verständigung iSd § 13 Abs. 1 K-GplG kann gem. § 26 Abs. 1 leg. cit. nur dann abgesehen werden, wenn in einer in Kärnten erscheinenden regionalen, auflagenstarken Tageszeitung in Hinweis auf die Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes aufgenommen wird, dieser hat bei einer Bekanntgabe nach § 13 Abs. 2 K-GplG einmal, sonst zweimal während der ersten beiden Wochen der Kundmachung an der Amtstafel zu erfolgen. Dadurch, dass die Einschreiter weder persönlich und schriftlich verständigt wurden, noch der entsprechende (zweimalige) Hinweis in einer regionalen, auflagenstarken Kärntner Tageszeitung während der ersten zwei Wochen der Kundmachung erfolgt ist, liegt ein beachtlicher Verfahrensmangel vor, welcher die gegenständliche Verordnung – sollte sie in der vorliegenden Form erlassen werden – mit Gesetzeswidrigkeit belastet. Dies umso mehr, als davon auszugehen ist, dass tatsächlich auch zahlreiche andere Eigentümer von Grundstücken, welche im Gemeindegebiet liegen, ebenfalls nicht persönlich hiervon verständigt wurden.

3. Ungeachtet dieses unter obigem Punkt dargestellten wesentlichen Verfahrensmangels im Zusammenhang mit der Kundmachung der gegenständlich beabsichtigten Verordnung bestehen jedoch auch begründete inhaltliche Einwendungen gegen die Ausgestaltung dieses textlichen Bebauungsplanes, als dieser insbesondere dem Inhalt des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Millstatt und des Räumlichen Entwicklungsleitbildes der Marktgemeinde Millstatt widerspricht.

#### 3.1. Zu § 3 (Bauliche Ausnutzung)

Auf Seite 17 des bezugshabenden Erläuterungsberichtes wird diesbezüglich ausgeführt, dass durch die beabsichtigte Regelung im § 3 Abs. 2 lit. a (Herabsetzung GFZ Wohngebiet, Wohngebiet rein) von 0,6 auf 0,45 „großvolumige Wohnbauprojekte in zentrumsfernen Einfamilienhausgebieten verhindert werden“ sollen.

Die Herabsetzung der GFZ von derzeit 0,6 auf nunmehr 0,45 erfolgt aber unsachlich und daher willkürlich, da auch zahlreiche weitere Instrumente, wie beispielsweise die Ortsbildpflege, vorliegen, welche dieselbe Zielsetzung verfolgen, zugleich jedoch einen weitaus geringeren Eingriff in das Grundrecht auf Eigentumsfreiheit darstellen. Aber auch die Unterscheidung zwischen der GFZ im Wohngebiet bzw. Wohngebiet rein und Dorfgebiet ist willkürlich, da dafür keinerlei sachliche Rechtfertigung vorliegt. Es ist unerfindlich, warum für Bauland Wohngebiet nicht die gleiche GFZ wie für Bauland Dorfgebiet gelten soll. Zugleich erfolgt hierdurch aber auch ein unzulässiger Eingriff in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Eigentumsfreiheit, als hiermit eine schlechtere Ausnutzbarkeit von Baugrundstücken einhergeht, so ist eine sinnvolle Teilung von Baugrundstücken bzw. sinnvolle Bebauung von kleineren Grundstücken (die Mindestgröße des Grundstückes beträgt nunmehr 350 m<sup>2</sup>) nicht mehr möglich, wenn man die weiteren Beschränkungen des § 8 des Bebauungsplanentwurfes (Mindestgrünland 30%, Versiegelung max. 29%) entsprechend berücksichtigt. Den Einschreibern selbst wird eine allfällige sinnvolle Aufteilung der sich in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke verunmöglicht. Auch geht damit eine eklatante Entwertung des bestehenden Immobilieneigentums einher.

- 3.2. Die beabsichtigte Regelung im § 5 Abs. 10 berücksichtigt keinerlei eventuell vorliegenden baulichen Erfordernisse und ist angesichts der weiteren umfangreichen Regelungen im § 5 nicht erforderlich, sie ist daher willkürlich, unverhältnismäßig und unsachlich.
- 3.3. Zu § 8 (Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung): Warum im Bauland-Wohngebiet und im Kurgebiet mindestens 30% Grünfläche nachzuweisen ist und nicht 15% Grünfläche wie im Bauland-Dorfgebiet oder in gemischten Baugebiet ausreichend sein sollen, ist nicht nachvollziehbar und sachlich nicht gerechtfertigt. Weiters ist gerade in den letzten Jahren verstärkt in Anspruch genommenen barrierefreien, ebenerdigen Bauführungen oder bei kleineren Grundstücken eine sinnvolle Nutzung der Baugrundstücke nicht mehr möglich. Dadurch entsteht aber zugleich auch ein Widerspruch zur eigenen Zielsetzung der Marktgemeinde, kleine und leistbare Bauflächen für (Jung)Familien zu schaffen. Eine derartige Nutzung der Grundstücke der Einschreiter Nr. 3/2, 2/1 und 1/1 wird dadurch verhindert. Sofern im Absatz 3 weiters eine Versiegelung des Baugrundstückes von max. 20% der unverbauten Fläche vorgesehen wird, wird festgehalten, dass sich für diese Regelung weder im Örtlichen Entwicklungskonzept, noch im Räumlichen Entwicklungsleitbild eine Rechtfertigung findet. Auch eine sachliche Argumentation dafür ist nicht ersichtlich, als nicht eine starre Grenze von 20%, sondern richtigerweise eine Vielzahl an sonstigen Maßnahmen geeignet sind, den Regenabfluss bzw. die Versickerung zu verbessern. Gerade auch im Hinblick auf das Umfeld der Grundstücke der Einschreiter, aber auch dem im übrigen Gemeindegebiet bestehenden vorwiegend land- und forstwirtschaftlichen Umland ist eine derartige Regelung nicht nachvollziehbar, unverhältnismäßig und unsachlich. Zudem befindet sich im unmittelbaren Umfeld der Grundstücke Nr. 3/2, 2/1 und 1/1 auch der Golfplatz, der einen ausreichenden Beitrag zu einer Verbesserung des

Lokalklimas und für den Regenabfluss bietet. Zugleich wird durch diese beabsichtigte Regelung auch eine sinnvolle Nutzbarkeit der unbebauten Flächen bzw. Außenanlagen verunmöglicht bzw. zumindest unverhältnismäßig stark eingeschränkt. Gerade in Kombination mit den vorgegebenen 30%-igen Grünanteil ist die gegenständliche Regelung einer Versiegelungsobergrenze von 20% völlig unverhältnismäßig: einerseits handelt es sich hierbei um eine unsachliche doppelte Beschränkung der Bebaubarkeit bzw. Benutzbarkeit, andererseits ist gerade durch den vorgeschriebenen Grünanteil ausreichen für ein Versickern von Regenwasser vorgesorgt. Weder erfolgt hierdurch eine „Optimierung der Grünanlagen und eine bessere Einbettung von Baukörpern in das Umfeld“, noch wird hierdurch eine Verbesserung des Lokalklimas und die Optimierung von Regenwasserabflüssen erreicht. Auf tatsächliche Gegebenheiten der Grundstücke (wie beispielsweise der lange, notwendige Zufahrtsweg des Dritteinschreiters zu seinem Wohnhaus auf Grundstück 66/2 oder der lange Zufahrtsweg am Grundstück 84 des Ersteinschreiters) wird keinerlei Rücksicht genommen. Gleiches gilt für sonstige gegebene örtliche Notwendigkeiten, wie betriebliche oder landwirtschaftliche Erfordernisse für Abstellflächen, Parkplätze, Mist-Lagerstätten etc. Dadurch entsteht auch eine wesentliche, sachlich nicht gerechtfertigte Benachteiligung von bereits bebauten Grundstücken, als man gerade bei einem Neubau auf einem unbebauten Grundstück auf die beabsichtigten neuen Regelungen des Bebauungsplanes Rücksicht nehmen kann, nicht jedoch bei bereits bebauten Grundstücken, etwa im Falle eines Zubaus zu einem bereits bestehenden Gebäude oder einer Änderung der Außenanlagen. Ein Zubau, eine Asphaltierung eines bestehenden Zufahrtsweges, eine zusätzliche Gartengestaltung wie beispielsweise durch die Errichtung eines Pavillons, eines Gartenhauses, einer Terrasse, etc. wird daher in vielen Fällen verunmöglicht. Auch aus diesem Grunde ist die beabsichtigte Regelung unverhältnismäßig, unsachlich und willkürlich. Nicht nachvollziehbar ist auch, warum gerade die bestehende Flächenwidmung im Hinblick auf die Grünfläche, nicht jedoch auf die vorgeschriebene Versiegelungsfläche relevant ist, auch hierdurch erfolgt eine unsachliche und daher willkürliche Differenzierung. Auch diese Regelung ist daher im Ergebnis unsachlich, unverhältnismäßig und willkürlich, sodass sie unzulässigerweise in das Grundrecht auf Gleichheit aller Bürger, aber auch auf Freiheit des Eigentums, eingreift. Nicht zuletzt resultiert daraus eine massive Entwertung der Grundstücke der Einschreiter.

#### 3.4. Zu § 9 (Zäune und Einfriedungen)

Die beabsichtigten neuen Regelungen in § 9 (insbesondere Abs. 1, 2 und 5) stehen in eklatantem Widerspruch zur Bestimmung des § 7 Abs. 1 lit. j der Kärntner Bauordnung, wonach die Errichtung einer Einfriedung in Leichtbauweise gemeinsam mit einer Sockelmauer bis zu 2 m Gesamthöhe bzw. gemeinsam mit einer Stützmauer bis zu 2,50 m Gesamthöhe baubewilligungsfrei ist. Derartige Bauvorhaben sind gemäß § 7 Abs. 4 K-BO gegenüber der Baubehörde lediglich schriftlich anzuzeigen. Darüber hinaus gehende Bauvorhaben bedürfen ohnehin einer Baubewilligung und sind daher im Rahmen des Bauverfahrens zu beurteilen.

Ein Abgehen von den klaren gesetzlichen Vorgaben und den darin zum Ausdruck kommenden klaren Wertungen des Gesetzgebers betreffend die Zulässigkeit von Einfriedungen durch die beabsichtigten massiven Einschränkungen im Entwurf des textlichen Bebauungsplanes ist unsachlich, unverhältnismäßig und willkürlich. Darüber hinaus besteht zwischen dem Verordnungsentwurf im § 9 Absätze 1, 2 und 5 des textlichen Bebauungsplanes und dem diesbezüglichen Erläuterungsbericht hierzu ein unlösbarer Widerspruch, als unter Punkt 2.2.2 (Ziele und Grundsätze für die Bebauungsplanung) des gegenständlichen Erläuterungsberichtes einzig und allein auf die Einsehbarkeit des Millstätter Sees und die „Blickbeziehungen/Durchblicke vom öffentlichen Raum zum See“ Bezug genommen wird, um die gegenständlich beabsichtigte Regelung hinsichtlich der maximalen Höhe von Einfriedungen sowie Vorgaben zur Materialauswahl zu rechtfertigen. Sofern in den Erläuterungen zu § 9 (Seite 21 des Erläuterungsberichtes) dann plötzlich auf „Sichtbeziehungen auf die freie Landschaft“ verwiesen wird, ist festzuhalten, dass sich dafür weder im örtlichen Entwicklungskonzept, noch im räumlichen Entwicklungsleitbild noch in den Erläuterungsbericht unter Punkt 2.2 dargestellten Ziele und Leitlinien eine Grundlage findet. Damit besteht auch hier ein eklatanter Widerspruch zu den vorgenannten Grundlagen. Zudem befindet sich hinter einem Zaun / einer Einfriedung eines privaten Grundstücks gerade keine „freie Landschaft“ und wird daher durch die beabsichtigten Regelungen gerade keine Sicht auf freie Landschaft erreicht. Durch eine Einfriedung wird lediglich die unmittelbare Sicht auf einen dahinterliegenden Privatbereich verhindert und die Privatsphäre geschützt. Durch die beabsichtigten Regelungen (Beschränkung der Höhe und Vorschreibung von Blickdurchlässigkeit von Zäunen, Einfriedungen und Absturzsicherungen) wird sohin lediglich die unmittelbare Sicht Außenstehender auf private Bereiche ermöglicht und damit in die Privatsphäre eingegriffen, was schon per se unsachlich, unverhältnismäßig und willkürlich ist. Wie bereits oben unter Punkt 1. dieser Stellungnahme ausgeführt, befinden sich die sich im Eigentum der Einschreiter befindlichen Grundstücke in der KG Laubendorf. Eine Einsehbarkeit des Millstätter Sees ist vom gegenständlichen Standort aus keinesfalls gegeben, sodass die gegenständliche allgemeine Bestimmung hinsichtlich der Höhe und der Blickdurchlässigkeit von Einfriedungen im § 9 des Verordnungsentwurfes nicht nur unverhältnismäßig und unsachlich, sondern geradezu willkürlich erfolgt, zumal hierdurch undifferenziert das gesamte Gebiet der Marktgemeinde Millstatt erfasst wird. Vielmehr wäre es in Entsprechung der Ausführungen im Örtlichen Entwicklungskonzept, Räumlichen Entwicklungsleitbild sowie Erläuterungsbericht zum gegenständlichen Bebauungsplan erforderlich gewesen, im Sinne des Sachlichkeitsgebotes derartige Einschränkungen – wenn überhaupt – lediglich im unmittelbaren Bereich des Millstätter Sees bzw. dort vorzusehen, wo ein Blick zum See überhaupt besteht. Ein (weiterer) unlösbarer Widerspruch zum übergeordneten Örtlichen Entwicklungskonzept liegt insofern vor, als dort unter Punkt 2.7.7 (technische Infrastruktur – Ziele und Maßnahmen) ausdrücklich festgehalten wird, dass die Landschaft eine geringstmögliche

Beeinträchtigung durch die Verkehrswege erhalten soll, so ergeht die diesbezügliche Vorgabe an die Marktgemeinde Millstatt am See, die Belange des Orts- und Landschaftsschutzes bei Ausbaumaßnahmen im Bereich des Straßennetzes zu beachten. Durch die gegenständliche beabsichtigte Vorgabe im § 9 des Bebauungsplanentwurfes erfolgt jedoch vielmehr eine Anpassung der Landschaft an die bestehenden Verkehrswege, sodass auch dadurch ein unlösbarer Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Millstatt hervorgerufen wird. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass insbesondere die an die Grundstücke der Einschreiter angrenzende bzw. in unmittelbarer Nähe verlaufende L 17 Obermillstätter Landesstraße eine bedeutende Verkehrsfunktion und Erschließungsfunktion für das gesamte Plateau, nach Seeboden, Spittal, zur Autobahn A 10 etc. wahrnimmt, sodass es zu einem hohen und stetig steigenden Verkehrsaufkommen entlang dieser Landesstraße einhergehend mit einer massiven Lärm- und Staubbelastung kommt. Gerade die gegenständlich beabsichtigten Vorgaben hinsichtlich der Ausgestaltung von Einfriedungen stellen aber dadurch einen unzulässigen, unzumutbaren, unsachgemäßen und willkürlichen Eingriff in die Eigentumsrechte und sonstigen (Grund-)rechte und berechtigten Interessen (wie etwa dem Grundrecht auf Achtung des Privat- und Familienlebens, dem Schutz der Privatsphäre, dem Schutz der Gesundheit) der Einschreiter dar. Die gegenständliche beabsichtigte Fassung des § 9 des Teilbebauungsplanes bedeutet da facto nichts anderes, als selbst in Anbetracht des hohen Verkehrsaufkommens es den Einschreitern verunmöglicht würde, selbst aus eigenen Mitteln entsprechende bauliche Sicht-, Staub- und Lärmschutzmaßnahmen zu errichten. Die Grundstücke der Einschreiter Nr. 3/2, 1/1 und 2/1 grenzen auch an den Golfplatz. Auch hier ist es notwendig, einen entsprechenden Sichtschutz gewährleisten zu können. Es besteht auch kein öffentliches Interesse daran, dass vorbeigehende Golfspieler in Privatgrundstücke einsehen können. Mit den beabsichtigten Regelungen wird jeglicher Schutz der Privatsphäre verunmöglicht und die Grundstücke werden massiv entwertet. Auch ein öffentliches Interesse an den gegenständlichen beabsichtigten Maßnahmen ist nicht gegeben: So ist – wie bereits dargestellt – vom Standort der Grundstücke der Einschreiter der Millstätter See nicht erblickbar. Eine sachliche Begründung für die gegenständlichen massiven Eigentumsbeschränkungen und Eingriffe ist nicht gegeben. Ein (weiterer) Widerspruch zum räumlichen Entwicklungsleitbild der Marktgemeinde Millstatt am See liegt hier gegenständlich wie folgt vor: So ist den Strategien und Zielsetzungen des räumlichen Konzeptes, Seite 25 des räumlichen Entwicklungsleitbildes, ausdrücklich zu entnehmen, dass die Marktgemeinde Millstatt am See bestrebt ist, „die Ortschaften am See, das Erscheinungsbild der Uferbereiche und den freien Zugang zum See für die Zukunft zu sichern und zu gestalten. Dabei kommt dem öffentlichen Interesse von Orts- und Landschaftsbild eine besondere Wertigkeit zu“. Wie bereits dargestellt, befinden sich die Grundstücke der Einschreiter weder im Uferbereich zum Millstätter See, noch ermöglichen diese einen Blick darauf. Weiters ist den im Punkt 8.3 (Gestaltung und Weiterentwicklung des Zentrums) dargestellten, vom



räumlichen Entwicklungsleitbild vorgesehenen Maßnahmen eindeutig zu entnehmen, dass die Einsehbarkeit des Sees durch die Gestaltung der Uferzone sicherzustellen ist. Gemäß Punkt 8.6 des räumlichen Entwicklungsleitbildes ist ausdrücklich nur die Erhaltung der Sichtbeziehungen „auf den Hauptort mit seinen dominanten, insbesondere auf den Stiftsbereich, aber auch auf sonstige Landmarks und Landschaftssilhouetten, auf den See und attraktive Einzelobjekte und Ensembles“ sicherzustellen. Bezogen auf die Bebauungsplanung gibt das räumliche Entwicklungsleitbild der Marktgemeinde Millstatt am See unter Punkt 8.7 als Ziele und Grundsätze ausdrücklich vor, dass die Einsehbarkeit des Millstätter Sees zu verbessern und im Rahmen des Bebauungsplanes zu beachten ist, wobei (ausschließlich dafür) „ergänzend dazu maximale Höhen von Einfriedungen sowie Festlegungen zur Materialwahl getroffen“ werden. Die Grundstücke der Einschreiter weisen keine angeführten Sichtbeziehungen auf. Die Gewährleistung oder Ermöglichung der Einsehbarkeit von privaten Grundstücken ist nicht Aufgabe der Gemeinde, die Gemeinde agiert im höchsten Maße rechtswidrig, wenn sie durch Maßnahmen der Hoheitsverwaltung eklatante und durch nichts zu rechtfertigende Eingriffe in das Grundeigentum, die Eigentumsrechte und sonstigen (Grund-)rechte und berechtigten Interessen (wie etwa dem Grundrecht auf Achtung des Privat- und Familienlebens, dem Schutz der Privatsphäre, dem Schutz der Gesundheit) der Einschreiter bzw. eines jeden Gemeindebürgers vorzunehmen versucht. Nicht zuletzt erfolgt auch eine unsachliche Differenzierung zwischen einem durch einen Zaun und einem durch eine Hecke eingefriedeten Grundstück, es bleibt unerfindlich, warum jeder Außenstehende die Privatsphäre eines jeden Gemeindebürgers durch voyeuristische, von der Gemeinde ermöglichte Einblicke verletzen können dürfen soll, nur weil der Grundstückseigentümer einen Zaun errichten und keine Hecke einsetzen ließ. Hecken (z. B. Thuja-Hecken, die noch dazu kurz über lang verbraunen) sind auch landschaftsgestalterische keinesfalls ansprechender als z. B. geschlossene Holzzäune. Im Ergebnis ist daher davon auszugehen, dass die gegenständlich beabsichtigte, undifferenziert für das gesamte Gebiet der Marktgemeinde Millstatt am See vorgesehene Bestimmung des § 9 des textlichen Bebauungsplanes, Auflageentwurf 2020-07-13 bei weitem überschießend, unverhältnismäßig und sachlich ungerechtfertigt ist. Wenn man insbesondere berücksichtigt, dass sowohl gemäß dem Erläuterungsbericht, als auch dem örtlichen Entwicklungskonzept, aber insbesondere auch dem räumlichen Entwicklungsleitbild, derartige Einschränkungen hinsichtlich der Höhe und Gestaltung von Einfriedungen ausdrücklich und ausschließlich darauf Bezug nehmen, dass die Einsehbarkeit des Millstätter Sees dadurch gewährleistet werden soll. Derartige weite, undifferenzierte Maßnahmen wie jene im § 9 Abs. 1, 2 und 5 des textlichen Bebauungsplanes sind daher weder notwendig noch zielführend und im Ergebnis unsachlich, unverhältnismäßig und willkürlich. Sie bewirken eine massive Einschränkung der Nutzbarkeit der Grundstücke und der Lebensqualität der Einschreiter, wie nicht zuletzt – durch die nicht möglichen baulichen Sicht-, Staub- und Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem

Straßenverkehr – auch der Gesundheit der Einschreiter. Ein öffentliches Interesse an voyeuristischen Einblicken auf Privatgrundstücke besteht jedenfalls nicht. Es handelt sich im Ergebnis sohin um unzulässige, eklatante und durch nichts zu rechtfertigende Eingriffe in das Grundeigentum, die Eigentumsrechte und sonstigen (Grund-)Rechte und berechtigten Interessen (wie etwa dem Grundrecht auf Achtung des Privat- und Familienlebens, dem Schutz der Privatsphäre, dem Schutz der Gesundheit) der Einschreiter. Nicht zuletzt erfolgt hierdurch auch ein massiver, unzulässiger Eingriff in das Privateigentum der Einschreiter sowie einer massiven Entwertung ihrer Grundstücke.

3.5. Zu § 10 Abs. 2 (Dachgestaltung)

Es ist sachlich nicht gerechtfertigt, dass im Entwurf des textlichen Bebauungsplanes im Vergleich zum aktuell gültigen textlichen Bebauungsplan Walmdächer und Kärntner Schopfdächer nicht mehr zulässig sein sollen. Im aktuellen textlichen Bebauungsplan werden Walmdächer und Kärntner Schopfdächer ausdrücklich als ortsüblich benannt. Warum dies nun nicht mehr der Fall sein soll, bleibt im Dunkeln. Auch diese geplante Neuregelung ist daher unsachlich, unverhältnismäßig und willkürlich. Daher wird ausdrücklich beantragt, die erhobenen Einwendungen gegen den textlichen Bebauungsplan Millstatt am See, Auflagenentwurf 2020-07-13, zu berücksichtigen und den Bebauungsplanentwurf im Sinne der erhobenen Einwendungen zu ändern. MMag. Wilhelm Gößeringer, Herta Gößeringer, Wilhelm Erwin Gößeringer.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Einwendungen der GLO Gößeringer Löscher Oman Rechtsanwälte GmbH gegen den Textlichen Bebauungsplan abzulehnen.

Antrag: Ablehnung der Einwendungen der GLO Gößeringer Löscher Oman Rechtsanwälte GmbH gegen den Textlichen Bebauungsplan.

Abstimmung: 16:7 (Gegenstimmen: Vzbgm. Burgstaller, GV Mag. Santner, GR Marchetti, GR DI Dr. Gruber, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

Barbara und Erich Golger, Alexanderhofstraße 230, 9872 Millstatt am See: Anmerkungen zum Bebauungsplan neu für Millstatt.

Zum Verordnungsentwurf vom 13.07.2020: Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein, Dellach bzw. Textlicher Bebauungsplan Millstatt am See. Die Anmerkungen beziehen sich auf die Nummerierung im Teilbebauungsplan, da diese von der Nummerierung des Textlichen Bebauungsplans Millstatt am See abweicht, ansonsten jedoch überwiegend gleichlautend sind. Übernommene Texte sind kursiv gehalten, Änderungen ~~durchgestrichen~~ bzw. Ergänzungen unterstrichen.

§5 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

(10) Der ausgebaute Teil eines Dachgeschoßes ist in die Berechnung der Brutto-Geschoßfläche (gemäß Abs. 7) einzubeziehen. Nicht ausgebaute Dachgeschoße sind in die Berechnung dann einzubeziehen, wenn die technischen und konstruktiven Voraussetzungen zur Errichtung eines Aufenthaltsraumes ~~im Sinne der geltenden OIB-Richtlinie 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz~~ gegeben sind.

Die Berechnung der Brutto- Dachgeschoßfläche erfolgt in beiden Fällen nach Abs. 7 und ist jene Fläche einzubeziehen, welche sich ab einer angenommenen Kniestockhöhe von 1,20 m – gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Fußpfette – ergibt.

Die Spezifikation der technischen und konstruktiven Voraussetzung sollte reichen.

(x) Teile von Balkonen oder Terrassen, welche über das Ausmaß von 1,3m mal der max. Länge einer Außenwand überschreiten, werden bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl mit einbezogen.

Derzeit werden in Millstatt Eigentumswohnungen angeboten, bei denen die Balkonfläche die Wohnnutzfläche bei weitem übersteigt. Damit steigen die Geschoßflächenzahl und die Versiegelungsfläche an, ohne berücksichtigt zu werden.

(xx) An- und Zubauten am Bestand haben den Regelungen des neuen Bebauungsplans zu folgen.

§ 7 Anzahl der Geschoße, Bauhöhe

(4) Bei Bestandsgebäuden – das sind alle Gebäude, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung errichtet oder bewilligt wurden – bei denen die Geschoßanzahl nach dieser Verordnung bereits überschritten ist, gilt für Zu- und Umbauten und Verbesserungen als maximale Geschoßanzahl die ~~vor dem Inkrafttreten~~ dieser Verordnung rechtmäßig bestehende zugrunde liegende Anzahl der Geschoße.

Der Verordnungstext würde Zubauten in einer Anzahl von Geschoßen zulassen, die dem Sinn dieser Verordnung widersprechen. Siehe auch zuvor (xx).

§ 8 Ausmaß der Verkehrsflächen

(1) Die Mindestbreite ~~neu zu errichtender~~ von Erschließungsstraßen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen hat bei einer möglichen Erschließung von

a) maximal fünf Baugrundstücken 5 m und

b) mehr als fünf Baugrundstücken 6 m

zu betragen.

Da in Millstatt auch derzeit noch Wohnanlagen in Siedlungsgebieten genehmigt werden, ohne auf die zugehörigen Erschließungsstraßen Rücksicht zu nehmen, sollte die neue Verordnung diesen Umstand zumindest soweit aufgreifen, dass zukünftig auch die bestehende Infrastruktur verbessert werden muss.

§ 9 Baulinien

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Baulinien in den Plänen einigermaßen willkürlich festgelegt wurden. Am anhängenden Beispiel ist zu ersehen, dass die Baulinien des Bauträgers äußerst großzügig eingetragen sind, während die Baulinien der privaten Grundstücke wiederum sehr restriktiv gehalten sind.

Das führt zu einer Aufwertung der ohnehin gemäß dieser Verordnung weit überschrittenen Ausnutzung der Kennzahlen bei den Grundstücken des Bauträgers bei gleichzeitiger Wertminderung der privaten Grundstücke bzw. privater Bestandsobjekte.

Im anhängenden Beispiel ist auch ein schützenswerter Baumbestand von 3 verbliebenen Nussbäumen ausgewiesen, die früher charakteristisch für die Alexanderhofsiedlung waren.

(3) Innerhalb der Baulinien (Baufenster) sind ~~oberirdische~~ Gebäude und sonstige bauliche Anlagen ober- und unterirdisch entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, dass sie voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Die Bestimmungen der §§ 5 bis 10 Kärntner Bauvorschriften - K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung gelten sinngemäß.

Rein aus statischen Überlegungen würde die Änderung sinnvoll erscheinen.

(8) Bei unter dem Bestandsgelände und/oder dem projektierten Gelände liegenden Einbauten kann die Baulinie überschritten werden.

Der Unterschied zwischen Bestandsgelände und projektiertem Gelände sollte unterbleiben, da es für das fertige Objekt keinen Sinn ergibt.

(10) Garagen, deren Ausfahrt unmittelbar einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist sowie Einfahrtstore und Schrankenanlagen sind straßenseitig mindestens 5,00 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Eine Verringerung des Abstandes kann erfolgen, wenn die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist und die übrigen Bestimmungen eingehalten werden, sofern die Erschließungsstraße die Breite gemäß §8 (1) nicht unterschreitet.

Da in Millstatt auch derzeit noch Wohnanlagen in Siedlungsgebieten genehmigt werden, ohne auf die zugehörigen Erschließungsstraßen Rücksicht zu nehmen, sollte die neue Verordnung diesen Umstand auch in diesem Punkt soweit aufgreifen, dass zukünftig auch die bestehende Infrastruktur verbessert werden muss.

§ 10 Erhaltung, ~~und~~ Schaffung und Pflege von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung

(1) Im Bauland-Wohngebiet (inkl. Reines Wohngebiet) und –Kurgebiet (inkl. Reines Kurgebiet) sind mindestens 30 %, in allen übrigen Bauland-Kategorien mindestens 15 % der Baugrundstücksfläche als Grünfläche nachzuweisen.

Als Grünfläche gelten mit Rasen bepflanzte, parkartige oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen. Überbaute, überdachte, versiegelte oder mit jeglichen Belägen versehene Flächen zählen nicht zur Grünfläche. Unterbaute Flächen gelten als Grünfläche, wenn die darüber befindliche Erdschüttung mindestens 80 cm beträgt, jedoch werden im Falle unterbauter Flächen maximal 50% der Fläche berechnet.

Da eine unterbaute Fläche in jedem Fall Einfluss auf den Grundwasserhaushalt hat, sollte bei einer Unterbauung maximal 50% der Fläche gewertet werden.

(2) Ist bei bebauten Baugrundstücken in innerörtlichen zentralen Lagen von Millstatt der nach Abs. 1 erforderliche Grünflächenanteil bereits unterschritten, ist eine weitere Unterschreitung nur dann zulässig, wenn dies öffentlichen Nutzungsinteressen entspricht und damit eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht werden kann.

Hier könnte eine Ersatzflächenregelung für entsprechenden Ausgleich sorgen.

(3) Maximal 20 % der unverbauten Flächen eines Baugrundstücks dürfen versiegelt werden. Als unverbaut gelten Flächen, die nicht überbaut und nicht überdacht sind. Unterbaute Flächen gelten als unverbauter Fläche, wenn die darüber befindliche Erdschüttung mindestens 80 cm beträgt, jedoch werden im Falle unterbauter Flächen maximal 50% der Fläche berechnet.

Da eine unterbaute Fläche in jedem Fall Einfluss auf den Grundwasserhaushalt hat, sollte bei einer Unterbauung maximal 50% der Fläche gewertet werden.

(4) Ist bei bebauten Grundstücken die Versiegelungsfläche nach Abs. 3 bereits überschritten, ist eine weitere Überschreitung ~~nur dann~~ nicht zulässig, ~~wenn dies öffentlichen Nutzungsinteressen entspricht und damit eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht werden kann.~~

Wenn eine Ersatzflächenregelung für entsprechenden Ausgleich sorgt, könnte der Text so bleiben.

(6) Stützmauern, Steinschichtungen und in ihrer Funktion gleichartige Konstruktionen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Ab einer Höhe von 1,00 m sind diese in ihrer Gesamtheit zu begrünen, eine hintereinanderliegende Serie von Konstruktionen (Abstand <6 m) ist nicht gestattet. Die Höhe von 2,00 m kann überschritten werden, wenn die Höhe und Ausgestaltung einer Stützkonstruktion aus hangsickehrungstechnischen Gründen nachweislich erforderlich ist, öffentliche Interessen nicht entgegenstehen und eine Orts- und Landschaftsbildverträglichkeit gegeben ist. Steinschichtungen mit großformatigen Steinen sind ausgeschlossen.

2,00 m für Stützmauern erscheint für die gegebenen Hanglagen in Millstatt sehr wenig.

Bei entsprechender Ausgestaltung sollte eine Höhe bis zu 3,50 m möglich sein. Die Überschreitung von 2,00 m bei nachweislichem Erfordernis als Stützkonstruktion aus Hangsicherungstechnischen Gründen öffnet allerdings wieder Begehrlichkeiten und könnte entsprechend misslich ausgelegt werden. Hier den richtigen Text zu finden, dürfte schwierig werden, denn allein für die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur sind höhere Stützkonstruktionen erforderlich.

(xxx) Bäume sollte mit einer Wuchshöhe von max. 8 m begrenzt werden. Hecken sollte in ihrer Höhe wie Einfriedungen behandelt werden.

#### § 11 Zäune und Einfriedungen

(5) Zäune, Einfriedungen und Absturzsicherungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Wellplatten, Zaunblenden, Planen o. ä. verkleidet werden oder aus durchgehendem Mauerwerk, sonstigen geschlossenen oder vollflächigen Konstruktionen und Materialien errichtet werden. Sie müssen zu mindestens 60% blickdurchlässig sein.

Hier müsste eine Regelung für den Bestand ergänzt werden, da ansonsten der vorstehende Punkt lediglich für Neubauten gilt und damit in einigen Jahren immer noch 90% der Einfriedungen dem derzeitigen Bestand gleichen.

Großbauten sind einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen:

In Millstatt hat die Unsitte Platz gegriffen, großvolumige Wohnanlagen in sensiblen Hanglagen ohne die gemäß den zuständigen Normen für Baugrunderkundung erforderlichen Erkundungsmaßnahmen zu genehmigen. Daher ist es unerlässlich, auf die Randbedingungen des Baugrundes in geologischer, hydrogeologischer und geotechnischer Hinsicht, aber auch hinsichtlich der Belastbarkeit der vorhandenen Infrastruktur und der Ortsbildpflege in den Genehmigungsverfahren einzugehen.

Regelungen bezüglich

- Naturschutz
- Geologie und Hydrogeologie
- Geotechnik
- Infrastruktur und
- Ortsbild

ab einer Baugrubengröße von 200m<sup>2</sup> oder 500m<sup>3</sup>, bzw. ab Baugrubentiefen oder Hanganschnitten von mehr als 3,00m ab Urgelände sind in die Verordnung aufzunehmen.

Damit sollen die derzeit seitens der Baubehörde und den Bauwerbern eingegangenen Risiken für Hangdestabilisierungen, Veränderungen des Grundwasserhaushaltes, aber auch überdimensionale Geländeeingriffe in Wohngebieten und unzulässige Belastungen der bestehenden Infrastruktur ausgeschlossen werden.

Der Planungsbeirat mit den zuständigen Amtssachverständigen sind die geeigneten Gremien für die Entscheidungsfindung. In geotechnischen Belangen ist jedoch ein sachverständiger geotechnischer Prüferingenieur beizuziehen, dies auch für die Anordnung der normgemäßen Baugrunderkundung zur risikofreien Planung in Hanglagen.

Korrekturmaßnahmen für Gebäude, welche gerade erst im Entstehen sind:

Für die Wohnanlage LakeView Millstatt wurde der Baubescheid am 28.09.2018 durch die Baubehörde nach der Verordnung des Baustopps vom 20.09.2018 ausgestellt und nach teilweise berechtigten Einsprüchen fand der Baubeginn im Dezember 2019 statt. Die Wohnanlage wurde in einigen Punkten bereits nach dem alten Bebauungsplan außerhalb der Toleranzen bzw. grenzwertig geplant und wäre nach dem neuen Bebauungsplan bei weitem nicht mehr genehmigungsfähig und wurden zu Lasten der Anrainer im Eigeninteresse der Verantwortlichen „durchgedrückt“.

Die Bauhöhen der 4 Häuser über EG Fußboden sind: Haus A = 15,71m, Haus B = 15,71m, Haus C = 15,71m und Haus D = 13,24m.

Das Haus D besteht bereits im Rohbau, Haus C ist auf UK 2.OG hergestellt, beim Haus B ist die Bodenplatte der Tiefgarage erstellt und beim Haus A ist die Baugrube erst zum Teil hergestellt. GFZ, Versiegelungsflächen und Grünflächenanteil sind ebenfalls nach dem neuen Bebauungsplan weit überschritten. Die Zufahrt zur Wohnanlage entspricht nicht den Erfordernissen und Fehler im Bescheid, z.B. bezüglich der seitens ASV Geologie abgelehnten Versickerung sind nach wie vor nicht ausgeräumt. Eine Umplanung im möglichen Ausmaß könnte nachfolgenden Generationen wenigstens in diesem und allfälligen ähnlichen Fällen noch Bausünden der Gegenwart ersparen und wären weiters zukunftsweisend für notwendige Veränderungen in der Marktgemeinde Millstatt und in jedem Fall politisch ein Schritt in die richtige Richtung. Meine Anregungen, welche ich per Email vom 19.09.2019 eingereicht hatte, lege ich hier nochmals als integrierenden Bestandteil meiner Anmerkungen bei.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Einwendungen von Frau Barbara Golger und Herrn Erich Golger gegen den Textlichen Bebauungsplan abzulehnen.

Antrag: Die Einwendungen von Frau Barbara Golger und Herrn Erich Golger gegen den Textlichen Bebauungsplan abzulehnen.

Abstimmung: 17:6 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GR DI Dr. Gruber, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

Birgit Haberl, Mirnockstraße 39, 9872 Millstatt am See und Iris Hinteregger, Überfuhrgasse 39, 9872 Millstatt am See, 10.8.2020. Einwendungen zu den Bebauungsplanungen. Sehr geehrte Damen und Herren! Wie wir in Erfahrung bringen konnten, beabsichtigt die Marktgemeinde Millstatt am See den textlichen Bebauungsplan neu zu erlassen sowie für den Bereich der seeufernahen Ortschaften einen Teilbebauungsplan zu erlassen. Wir sind Eigentümer des Grundstückes Nr. 84, KG Millstatt, welches vom Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach, gemäß der Kundmachung vom 13.7.2020, Zl. 031-3-TBBP/2020, erfasst ist. Im Falle dessen, dass dieser nicht erlassen wird, würde dieses Grundstück durch den Textlichen Bebauungsplan erfasst werden. Mit dem Teilbebauungsplan wurden nunmehr gegenüber den bisherigen Regelungen unter anderem auch Baulinien eingeführt, welche den Planbeilagen zu entnehmen sind. Der zeichnerischen Darstellung „TBPL Millstatt am See – Ausschnitt 2/2“ ist nunmehr zu entnehmen, dass die Baulinie unser bereits bebautes Grundstück 84, KG Millstatt, derart einschränkt, sodass es uns hin künftig durch die Marktgemeinde Millstatt am See untersagt ist, den östlichen Bereich des Objektes, welcher im Untergeschoss als Wohnung verwendet wird und im Erdgeschoss Bestandteil des Cafe Wien ist, baulich zu verändern. Für den Fall dessen, dass der Teilbebauungsplan nicht erlassen werden wird, würde das besagte Grundstück zudem unter anderem durch die Reduzierung der Geschossflächenzahl im Textlichen Bebauungsplan eingeschränkt, was wiederum eine bauliche Veränderung verhindert wird. Dieser Vorgehensweise widersprechen wir ausdrücklich und legen somit ordnungsgemäß und fristgerecht Einwendungen ein:

Wir sprechen uns gegen die zeichnerische Darstellung der Baulinien des „TBPL Millstatt am See – Ausschnitt 2/2“ gemäß § 9 Abs. 2 des vorliegenden Entwurfes über den Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach aus und begründen dies damit, dass durch diese Baulinie in unser Eigentum unverhältnismäßig und ohne ausreichender Darlegung in den Erläuterungen oder sonstiger Unterlagen zur Bebauungsplanung eingegriffen wird. Weiters widersprechen wir der Geschossflächenzahl und der Reduzierung der Geschosse des Textlichen Bebauungsplanes. Darüber hinaus machen wir eine Ungleichbehandlung geltend, da entlang des Millstätter Riegenbaches vermehrt ähnliche bestehende Bauführungen vorliegen, welche sehr wohl berücksichtigt wurden. Bestes Beispiel hierfür ist der westliche Anbau des Hotel Posthof, welcher sich genau gegenüber unserer Liegenschaft befindet und ähnlich genutzt wird. Sollte es bereits bei den Festlegungen der Flächenwidmung zu einem Versehen gekommen sein, so wäre auch eine Änderung der Flächenwidmung in Erwägung zu ziehen. Dies auch daher, dass unser Gebäude vermutlich schon bestand, als es noch nicht einmal einen Flächenwidmungsplan oder gar einen Gefahrenzonenplan gab. Daher kann es nicht sein, dass nunmehr ein bestehendes Objekt mit jahrzehntelanger gewerblicher und privater Nutzung nunmehr derart eingeschränkt, ja sogar beschädigt werden soll. Weiter talwärts gibt es sogar Bauten, welche nicht einmal auf Eigengrund ausgeführt wurden, und bei diesen wird sogar ein neuerlicher Bau an derselben Stelle erlaubt. Am Beispiel des Kleinen Cafe in der unteren Überfuhrungasse kann man erkennen, dass es sehr wohl Lösungen für ähnlich gelagerte Fälle gibt. Es ist auch zu erwarten, dass nach Abschluss der Wildbachverbauung eine Reduzierung der Roten Wildbachgefahrenzone erfolgt. Somit liegt aus unserer Sicht eine Ungleichbehandlung vor. Dies kann so keinesfalls hingenommen werden und machen wir vorsorglich einen Anspruch auf Schadenersatz geltend und behalten uns weitere Schritte vor! Wir stellen daher den Antrag den Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach im vorliegenden Entwurf, insbesondere der zeichnerischen Darstellung „TBL Millstatt am See – Ausschnitt 2/2“ nicht zu erlassen und beantragen eine Änderung der Baulinie, sodass der Gebäudebestand Mirnockstraße 39/ Überfuhrungasse 39, Grundstück 84, KG Millstatt, weiterhin im bestehenden Grundriss bebaubar bleibt bzw. dass eine umfassende Sanierung – auch an der bachzugewandten Seite – nicht verhindert wird. in eventu den Textlichen Bebauungsplan hinsichtlich der Geschossflächenzahl und Anzahl der Geschosse dahingehend zu ändern, dass zumindest der vorhandene Gebäudebestand am Grundstück 83, KG Millstatt, weiterhin bestehen bleibt und erneuert werden kann. in eventu den Flächenwidmungsplan dahingehend zu ändern, dass der Gebäudebestand welcher auch zu Wohnzwecken verwendet wird, als Bauland ausgewiesen wird. Birgit Haberl und Iris Hinteregger.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Einwendungen von Frau Birgit Haberl und Frau Iris Hinteregger gegen den Textlichen Bebauungsplan abzulehnen.

Antrag: Ablehnung der Einwendungen von Frau Birgit Haberl und Frau Iris Hinteregger gegen den Textlichen Bebauungsplan.

Abstimmung: 15:8 (Gegenstimmen: Vzbgm. Burgstaller, GV Mag. Santner, GR Marchetti, GR Tuppingner, GR DI Dr. Gruber, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

Reinhold Haberl, Mirnockstraße 36, 9872 Millstatt am See, 10.8.2020. Einwendungen zu den Bebauungsplanungen. Sehr geehrte Damen und Herren! Wie wir in Erfahrung bringen konnten, beabsichtigt die Marktgemeinde Millstatt am See den textlichen Bebauungsplan neu zu erlassen sowie für den Bereich der seeufernen Ortschaften einen Teilbebauungsplan zu erlassen. Ich bin Miteigentümer des Grundstückes Nr. 83, KG Millstatt, welches vom Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach, gemäß der Kundmachung vom 13.7.2020, Zl. 031-3-TBBP/2020, erfasst ist. Im Falle dessen, dass dieser nicht erlassen wird, würde dieses Grundstück durch den textlichen Bebauungsplan erfasst werden. Mit dem Teilbebauungsplan wurden nunmehr gegenüber den bisherigen Regelungen unter anderem auch Baulinien eingeführt, welche den Planbeilagen zu entnehmen sind. Der zeichnerischen Darstellung „TBPL Millstatt am See – Ausschnitt Millstatt 2/2“ ist nunmehr zu entnehmen, dass die Baulinie mein bereits bebautes Grundstück 83, KG Millstatt, relativ mittig durchschneidet, sodass es mir hin künftig durch die Marktgemeinde Millstatt am See untersagt wird, den östlichen eingeschossigen Anbau, welchen ich bisher gewerblich genutzt habe, einer ordnungsgemäßen und dem Stand der Technik entsprechenden Sanierung oder Wiedererrichtung zuzuführen. Durch die Verbauungsmaßnahmen am Millstätter Riegenbach ist es zu Setzungen an diesem Gebäudeteil gekommen und so fügt mir die Marktgemeinde Millstatt am See, welche auch Bauherr dieser Verbauungsmaßnahmen war, nicht nur den Schaden durch die Setzungen zu, sondern verbietet somit der Verursacherin und mir zudem noch eine ordnungsgemäße Behebung der Schäden bzw. eine Wiedererrichtung! Für den Fall dessen, dass der Teilbebauungsplan nicht erlassen werden würde, würde das besagte Grundstück zudem durch die Reduzierung der Geschossflächenzahl im textlichen Bebauungsplan genauso eingeschränkt, das wiederum eine Sanierung oder Wiedererrichtung verhindert wird. Ich spreche mich gegen die zeichnerische Darstellung der Baulinien des „TBPL Millstatt am See – Ausschnitt 2/2“ gemäß § 9 Abs. 2 des vorliegenden Entwurfes über den Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach aus und begründe dies damit, dass durch die Baulinie in mein Eigentum unverhältnismäßig und ohne ausreichender Darlegung in den Erläuterungen oder sonstigen Unterlagen zum Bebauungsplan, in mein Eigentum eingegriffen wird. Weiters widerspreche ich der Geschossflächenzahl des textlichen Bebauungsplanes. Darüber hinaus mache ich eine Ungleichbehandlung geltend, da entlang des Millstätter Riegenbaches vermehrt ähnliche vorhandene Bauführungen vorliegen, welche sehr wohl berücksichtigt wurden und mein Anbau, welcher nicht nur zeitlich gesehen einer Sanierung oder Wiedererrichtung zuzuführen wäre, sondern überdies durch die Marktgemeinde Millstatt am See und die Wildbachverbauung als Beauftragte beschädigt wurde, nunmehr nicht einmal einer umfassenden Sanierung zugeführt werden darf. Bei dem besagten Anbau handelt es sich um eine längjährig bestehende Werkstätte welche gewerblich genutzt wurde. Somit fügt man mir nicht nur den Schaden durch die Bauführungen am Bach zu, sondern verhindert auch, dass ich mein Eigentum wieder sanieren darf. Es ist schon als Boshaftigkeit zu sehen, zuerst einen Schaden zu verursachen und es dann dem Geschädigten zu verbieten diesen eingeschossigen Bau zeit- und ordnungsgemäß wieder Instand zu setzen. Bei anderen Bauten hingegen, welche nicht einmal auf Eigengrund ausgeführt wurden, wird hingegen ein neuerlicher Bau erlaubt. Dies kann keinesfalls hingenommen werden und so mache ich vorsorglich einen Anspruch auf Schadenersatz geltend und behalte mir weitere Schritte vor!



Ich stelle daher den Antrag den Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach im vorliegenden Entwurf, insbesondere der zeichnerischen Darstellung „TBPL Millstatt am See – Ausschnitt Millstatt 2/2“ nicht zu erlassen und beantrage eine Änderung der Baulinie, sodass unser eingeschossiger Anbau zumindest an derselben Stelle den Stand der Technik entsprechen wiedererrichtet werden kann und eventuell den Textlichen Bebauungsplan hinsichtlich der Geschossflächenzahl dahingehend zu ändern, dass zumindest die vorhandene GFZ am Grundstück 83, KG Millstatt, weiterhin bestehen bleibt. Reinhold Haberl.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Einwendungen von Herrn Reinhold Haberl gegen den Textlichen Bebauungsplan abzulehnen.

Antrag: Die Einwendungen von Herrn Reinhold Haberl gegen den Textlichen Bebauungsplan abzulehnen.

Abstimmung: 15:8 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GR Tuppinger, GR DI Dr. Gruber, GR Graf, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

Mag.<sup>a</sup> Sandra Schneeweiß und Hannelore Haberl, Mirnockstraße 36, 9872 Millstatt am See, 11.8.2020. Einwendungen zu den Bebauungsplanungen. Sehr geehrte Damen und Herren, zu den geplanten Änderungen des textlichen Bebauungsplanes bzw. dem Erlass eines Teilbebauungsplanes der Gemeinde Millstatt möchten wir folgende Einwendungen einbringen: Wir sind Miteigentümer des Grundstückes Nr. 83, KG Millstatt, welches vom Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach, gemäß der Kundmachung vom 13.7.2020, Zl. 031-3-TBBP/2020, erfasst ist. Ohne diesen Teilbebauungsplan würde das Grundstück weiterhin in den Anwendungsbereich des Textlichen Bebauungsplanes fallen. Mit dem Teilbebauungsplan wurden nunmehr gegenüber den bisherigen Regelungen unter anderem auch Baulinien eingeführt. Der zeichnerischen Darstellung „TBPL Millstatt am See – Ausschnitt 2/2“ ist nunmehr zu entnehmen, dass die Baulinie das bereits bebaute Grundstück 83, KG Millstatt, relativ mittig durchschneidet, sodass es den Eigentümern zukünftig durch die Marktgemeinde untersagt wird, den östlichen, eingeschossigen Anbau, welcher bisher überwiegend gewerblich genutzt wurde, einer ordnungsgemäßen und dem Stand der Technik entsprechende Sanierung oder Wiedererrichtung zuzuführen. Durch die Verbauungsmaßnahmen am Millstätter Riegenbach ist es zu Setzungen an diesem Gebäudeteil gekommen, die die Marktgemeinde Millstatt, welche auch Bauherr dieser Verbauungsmaßnahmen war, zu verantworten hat. Abgesehen vom Schaden, wird zusätzlich durch den geplanten Teilbebauungsplan und auch dem textlichen Bebauungsplan eine ordnungsgemäße Behebung der Schäden bzw. eine Wiedererrichtung untersagt. Für den Fall dessen, dass der Teilbebauungsplan nicht erlassen werden würde, würde das besagte Grundstück zudem durch die Reduzierung der Geschossflächenzahl im Textlichen Bebauungsplan so eingeschränkt, dass wiederum eine Sanierung oder Wiedererrichtung verhindert wird. Sowohl zu diesem Punkt als noch zu weiteren Punkten werden daher folgende fristgerechte Einwendungen erhoben: Die Einwendungen beziehen sich in erster Linie gegen den Erlass des TBPL Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach bzw. für den Fall, dass der Teilbebauungsplan nicht erlassen wird gegen die gleichen Paragraphen im Textlichen Bebauungsplan.

Wir erheben insbesondere Einwendungen gegen die zeichnerisch dargestellte, geplante Ausführung der Baulinien des „TBPL Millstatt – Ausschnitt 2/2“ gemäß § 9 Abs. 2 des vorliegenden Entwurfes über den Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach und begründen dies damit, dass durch diese Baulinie in unser Mitgeigentum unverhältnismäßig und ohne ausreichender Darlegung in den Erläuterungen oder sonstigen Unterlagen zum Bebauungsplan eingegriffen wird. Es entspricht nicht dem Gleichbehandlungsgebot, dass Baulinien durch unser Bestandsgebäude gezogen werden, wohingegen andere Bestandsgebäude, so wie es derzeit besteht, wird dadurch unmöglich. Diese Nichtberücksichtigung führt de facto zu einer erheblichen Verkleinerung des Gebäudes und damit zu einer beträchtlichen Wertminderung der Liegenschaft. Die geplante Maßnahme ist in diesem Zusammenhang völlig überzogen und diskriminierend, da sie weder von öffentlichem Interesse ist, noch auch nur ansatzweise schlüssig begründet wird. Noch dazu findet derzeit die Verbauung des Riegenbaches statt, mit dem Ziel, den Bach sicher zu machen und die rote Zone einzuschränken. Eine Maßnahme wie die geplante, würde den Nutzen des Ausbaus ad absurdum führen. Bei dem besagten Anbau handelt es sich um eine langjährig bestehende Werkstätte welche gewerblich genutzt ist. Somit fügt man uns nicht nur den Schaden durch die Bauführungen am Bach zu, sondern auch noch dadurch, dass man zukünftig weder den Schaden beheben, noch die anstehende Sanierung des Daches nicht mehr durchführen kann. Bei anderen Bauten hingegen, welche nicht einmal auf Eigengrund ausgeführt wurden, wird ein neuerlicher Bau erlaubt. Weiters widersprechen wir der Einschränkung, dass die Ausnutzung der Geschossflächenzahl einem Ermessen vorbehalten ist, wobei das öffentliche Interesse so unklar ist, dass Willkür Tür und Tor geöffnet wird. Wir widersprechen § 8 Abs. 8, wo vorgesehen ist, dass auch bei Umbauten die zusätzlichen Parkplätze zu schaffen sind und zwar auch bei Bestandsgebäuden, wo nach dem bisherigen Textlichen Bebauungsplan bereits die vorgesehene Parkplatzanzahl unterschritten wird. Nicht umsonst gibt es bereits zahlreiche Gerichtsentscheidungen zu Abgrenzungsfragen zwischen Sanierung, Neubau und Umbau. Unser Gebäude besteht zum Großteil seit vielen Jahrzehnten und ist teilweise noch der vormaligen Vermietung an Gäste angepasst. Es ist anzunehmen, dass in absehbarer Zeit Umbaumaßnahmen notwendig werden. Es ist bekannt, dass Millstatt ein generelles Parkplatzproblem hat und daher ist es mehr als unverhältnismäßig, dann auch bei Umbauten von Bestandsgebäuden, wo sich teilweise nicht einmal die Fläche ändert, die Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen aufzuerlegen, wenn gleichzeitig der Erhalt von Grünfläche Pflicht ist, eine weitere Versiegelung von Flächen verboten ist und Parkplätze zwingend auf dem betroffenen Baugrund oder Eigengrund in der Nähe errichtet werden müssen. Können wir unser Gebäude nicht einmal umbauen, weil wir dann gegen die Verordnung verstoßen, kommen wir einer Enteignung schon sehr nahe. Man kann sich sprichwörtlich am eigenen Grundstück nicht mehr bewegen. § 8 Abs. 2 bedeutet, dass die freie Verfügungsmacht über die eigenen Grünflächen und Gärten (§ 10 Teilbebauungsplan) wegfällt und diese z. B. dann bei Zu- und Umbauten auch nicht in die notwendigen Parkplätze umgewandelt werden können. Das Gleiche gilt für § 8 Abs. 3 und 4. Wenn ich Parkplätze bei Zubauten auf Fremdgrund nachweisen kann, müsste das ebenfalls anerkannt werden. Durch die Verbauungsmaßnahme des Riegenbaches im Bereich unserer Bestandsgebäude ist die Lärmbelästigung durch den Bach enorm gestiegen. An Schlaf ist in den bachseitig und straßenseitig gelegenen Schlafzimmern bei geöffnetem Fenster nicht mehr zu denken. Grund dafür ist vor allem, dass die Mauer auf Seiten von Hotel Post um mindestens einen Meter höher ist als auf unserer Seite und der Schall daher dort abschlägt und auf unsere Bachseite reflektiert wird.

Zusätzlich gibt es dort ein Ausflussrohr an der Oberseite der Mauer, wo das Wasser aus großer Höhe in den Bach platscht. Die eingebauten, deutlich höheren Schwellen tragen nochmals zur Lärmentwicklung bei. § 11 Abs. 5 (in eventu § 9 Abs. 5) der geplanten Verordnung sieht jetzt klare Regelungen betreffend der Gestaltung von Sichtschutzbauten und Einfriedungen vor, die es in unserem Fall dezidiert verbieten, den bestehenden Zaun derart zu verkleiden, dass die Lärmbeeinträchtigung durch den neu verbauten Bach in irgendeiner Form gemildert werden kann. Außerdem ist es nicht einzusehen, dass die Gemeinde festlegt, wie blickdicht mein Sichtschutz zu sein hat. Es ist als Eingriff in die Persönlichkeitsrechte anzusehen, wenn die Gemeinde festlegt, dass mein Sichtschutz / meine Einfriedung zu 50% bzw. 60% fremde Blicke zulassen muss. Ziel der meisten „Einhausungen“ ist ja gerade, fremde Blicke auszuschließen. Teilweise ist das auch eine Frage der Sicherheit, oder zumindest des Sicherheitsgefühls. Auch gegen § 10 Abs. 3 des Textlichen Bebauungsplans in der derzeitigen Form, erheben wir, für den Fall, dass der Teilbebauungsplan nicht erlassen wird, dezidiert Einwendungen. Hier ist jedenfalls erforderlich, dass eine Einschränkung auf Flachdächer vorgenommen wird, die sich auf neu zu errichtende Gebäude befinden. Bestehende Gebäudedächer müssen ausgenommen werden und zwar auch dann, denn das Dach – unabhängig von der technischen Ausführung – saniert oder neu gedeckt oder wiederhergestellt wird. Auf der bestehenden Garage, ist eine Begrünung alleine schon aufgrund der statischen Gegebenheiten des Bestandsgebäudes nicht möglich. Dafür wäre eine umfangreiche Sanierung möglich, die wiederum durch die planliche Darstellung gemäß dem kundgemachten Teilbebauungsplan unmöglich ist. Dezidiert ausgenommen aus der Definition als Flachdach bzw. aus dieser Bestimmung, müssen auch Terrassen werden, die Wohnräume abdecken, wie dies in unserem Fall gegeben ist. Es muss jedenfalls möglich sein, Bestandsgebäude ohne Einschränkungen wieder so zu sanieren oder wieder zu errichten, wie sie waren. Alles andere ist wirtschaftlich nicht tragbar. Im Fall der Garage verlieren wir bei der derzeitigen Formulierung de facto die halbe Grundfläche. Die Erhaltung der Gebäude durch die wenigen verbliebenen Durchschnittsbürger soll keine Existenzfrage werden. Zu den Bestimmungen über Photovoltaik- und Solaranlagen wenden wir ebenfalls ein, dass bereits bewilligte Anlagen jedenfalls bestehen bleiben müssen, auch wenn sie auf Ständern stehen. Ein Austausch unserer Paneele muss im Fall eines Schadens oder wegen Abnutzung möglich bleiben, ohne dass sie kostenintensiv umgebaut oder in das Dach integriert werden müssen. Es wäre insgesamt wünschenswert, Ermessensentscheidungen eher als Ausnahme festzulegen und nicht wie in den vorliegenden Entwürfen jegliche Vorhersehbarkeit auszuschalten, indem man immer das Orts- und Landschaftsbild vorschiebt und damit einer Kommission sehr viel Macht verleiht, massiv in die Eigentumsrechte der Bürger einzugreifen – mit teilweise drastischen finanziellen Folgen. Leider gibt es keine klaren Anhaltspunkte dafür, was nun dem Orts- und Landschaftsbild entspricht und was nicht. Wir stellen daher den Antrag – den Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach im vorliegenden Entwurf, insbesondere der zeichnerischen Darstellung „TBPL Millstatt am See – Ausschnitt 2/2“ nicht zu erlassen und beantrage eine Änderung der Baulinie, sodass der eingeschossige Anbau zumindest an derselben Stelle dem Stand der Technik entsprechend wiedererrichtet werden kann.

- Umbauten in § 8 Abs. 8 dezidiert auszunehmen und damit auf Zubauten einzuschränken, sowie § 8 Abs. 3 insofern abzuändern, dass die Anzahl auch auf Fremdgrund errichtet oder nachgewiesen werden kann.

- Die Wiedererrichtung, den Austausch oder die Sanierung von bereits bestehenden Solar- und Photovoltaikanlagen von den neuen Bestimmungen dezidiert auszunehmen.
- Die Versiegelung von Grundflächen bzw. den Eingriff in Grünflächen dann zuzulassen, wenn die Bewilligungsfähigkeit von geplanten baulichen Maßnahmen von der Anzahl der zu errichtenden Parkplätze abhängt.
- „Abdeckungen“ für Sichtschutzbauten jedenfalls dann zuzulassen, wenn sie nachweislich dem Lärmschutz dienen.  
in eventu
- Den Textlichen Bebauungsplan hinsichtlich der Geschossflächenzahl dahingehend zu ändern, dass zumindest die vorhandene GFZ am Grundstück 83, KG Millstatt, weiterhin bestehen bleibt.
- § 10 Abs. 3 des Textlichen Bebauungsplanes auf Flachdächer einzuschränken, die sich auf neu zu errichtenden Gebäuden befinden. Bestehende Gebäudedächer müssen ausgenommen werden und zwar auch dann, wenn das Dach saniert oder neu gedeckt oder wiederhergestellt wird und dies unabhängig von der technischen Ausführung.

Die Ausführungen zur Lärmentwicklung durch die Bachverbauung ist gleichzeitig als Antrag an die Marktgemeinde Millstatt bzw. die Wildbach- und Lawinenverbauung zu verstehen, für eine Reduktion des Lärms, der sich durch die Verbauungsmaßnahmen enorm erhöht hat, auf eigene Kosten Sorge zu tragen. Abschließend möchten wir noch anmerken, dass die überwiegende Anzahl der vor allem älteren Bevölkerung wohl keine Idee hat, wie massiv in ihr Eigentum eingegriffen wird und dass es bei so gravierenden Änderungen sicher angebracht gewesen wäre, eine Informationsveranstaltung abzuhalten und diese per Postwurf anzukündigen. Bei jedem kleinen Bauvorhaben eines Nachbarn, wird man persönlich verständigt. Bei einem Vorhaben, von dem eigentlich jeder Bürger auch in wirtschaftlicher Hinsicht betroffen ist, wäre es mehr als angebracht gewesen, die Bevölkerung zu informieren, dass Jedem die Tragweite bewusst ist. Mag.<sup>a</sup> Sandra Schneeweiß und Hannelore Haberl.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Einwendungen von Frau Mag.<sup>a</sup> Sandra Schneeweiß und Frau Hannelore Haberl gegen den Textlichen Bebauungsplan abzulehnen.

Antrag: Die Einwendungen von Frau Mag.<sup>a</sup> Sandra Schneeweiß und Frau Hannelore Haberl gegen den Textlichen Bebauungsplan abzulehnen.

Abstimmung: 14:9 (Gegenstimmen: Vzbgm. Burgstaller, GV Mag. Santner, GR Auer, GR Marchetti, GR Tuppinger, GR Graf, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

Vorsitzender: Ich ersuche Herrn DI Resch um Erläuterung der Textänderungen im Textlichen Bebauungsplan zum Auflagenentwurf.

DI Resch: Der Entwurf des textlichen Bebauungsplanes beinhaltet nachstehende Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf 2020-07-13: Zu § 3 (Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke Absatz (5):

Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung (Abs. 2 und 3) bereits überschritten ist, sind an Bestandsgebäuden Umbauten innerhalb der rechtmäßig bestehenden baulichen Ausnutzung zulässig und darüber hinaus zur Erlangung der Barrierefreiheit eine Überschreitung im dafür erforderlichen Ausmaß möglich.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Textänderungen im § 3 Absatz 5 zu genehmigen.

Antrag: Genehmigung der Textänderungen im § 3 Absatz 5 des Textlichen Bebauungsplanes.

Abstimmung: 22:1 (Gegenstimme: GR Marchetti)

DI Resch: Zu § 9 (Zäune und Einfriedungen: (1) Die Höhe von Einfriedungen inkl. Sockel wird mit maximal 1,50 m über dem angrenzenden tieferliegenden Gelände festgelegt. (2) Absturzsicherungen oder Einfriedungen auf Stützkonstruktionen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und dabei das angrenzende, höherliegende Niveau um maximal 1,20 m überragen. (3) Der Abstand von Einfriedungen zu Verkehrsflächen ist entsprechend des § 47 des Kärntner Straßengesetzes, LGBl. Nr. 8/2017 in der Fassung LGBl. Nr. 30/2017 einzuhalten. (4) Zäune, Einfriedungen und Absturzsicherungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Wellplatten, Zaunblenden, Planen o. ä. verkleidet werden oder aus durchgehendem Mauerwerk, sonstigen geschlossenen oder vollflächigen Konstruktionen und Materialien errichtet werden. Sie müssen zumindest 50% blickdurchlässig sein. (5) Zäune und Einfriedungen von Sportanlagen und Einfriedungen mit spezifischen Sicherheitserfordernissen sowie Balkongeländer sind von Abs. 1, 2 und 4 ausgenommen.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Textänderungen im § 9 zu genehmigen.

Antrag: Genehmigung der Textänderungen im § 9 des Textlichen Bebauungsplanes.

Abstimmung: 21:2 (Gegenstimmen: GR Marchetti, GV Hofer)

DI Resch: Zu § 10 (Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben) Absatz 2: Das Dach eines Hauptbaukörpers ist grundsätzlich in Form eines Satteldaches oder Teilwalmdaches mit längsgerichtetem First und einer Dachneigung von mindestens 15° und höchstens 40° auszuführen. Bei anderen Hauptbaukörpern, insbesondere bei Gewerbebauten, öffentlichen Gebäuden und bei Nebenbaukörpern können andere Dachformen gewählt werden, wenn die jeweilige Dachform durch die Funktion oder die Lage des Gebäudes begründet ist; diese dürfen nur mit einem positiven Gutachten der Ortsbildpflegekommission oder einer Zustimmung des Gestaltungsbeirates genehmigt werden.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Textänderungen im § 10 zu genehmigen.

Antrag: Genehmigung der Textänderungen im § 10 des Textlichen Bebauungsplanes.

Abstimmung: 12:11 (Gegenstimmen: Vzbgm. Burgstaller, GV Mag. Santner, GR Dertrig, GR Auer, GR Marchetti, GR DI Dr. Gruber, GR Graf, GV Hofer, GR Strauß, GR Maier, GR Pertl)

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Verordnung „Textlicher Bebauungsplan Millstatt am See“ zu genehmigen und zu erlassen.

Antrag: Genehmigung und Erlassung des „Textlichen Bebauungsplanes Millstatt am See“.

Abstimmung: 17:6 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GR DI Dr. Gruber, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

## **TO-Punkt 2 - Gemeindevorstand – Antrag auf Erlassung der Verordnung eines Teilbebauungsplanes für die Ortschaften Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein am Millstätter See und Dellach am Millstätter See mit Behandlung der Einwendungen**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass er einen Antrag zur Geschäftsbehandlung stellt, er liest diesen vor und bringt ihn zur Abstimmung:

Bürgermeister DI Johann Schuster, Fraktion SPÖ. An den Gemeinderat der Marktgemeinde Millstatt am See. Antrag zur Geschäftsbehandlung nach § 41 der K-AGO. Gegenstand: Sitzung des Gemeinderates am 9. September 2020, Tagesordnungspunkt 2. Antrag: Behandlung der gleichartigen Einwendungen (9) und der gleichartigen amtswegigen Korrekturen (15) en bloc.

Antrag: Genehmigung der Behandlung der gleichartigen Einwendungen (9) und der gleichartigen amtswegigen Korrekturen (15) en bloc.

Abstimmung: 19:4 (Gegenstimmen: GR Mag.<sup>a</sup> Brandner, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

GR Mag.<sup>a</sup> Gmeiner-Jahn: Ich überreiche dem Vorsitzenden einen Zusatzantrag gemäß § 41 der K-AGO.

Vorsitzender: Ich verlese den Zusatzantrag: GR Mag.<sup>a</sup> Dorothea Gmeiner-Jahn, Fraktion Die Grünen Millstatt und Unabhängige. An den Gemeinderat der Marktgemeinde Millstatt am See. Zusatzantrag nach § 41 der K-AGO. Gegenstand: Sitzung des Gemeinderates am 9. September 2020, Tagesordnungspunkt 2. Der vorliegende Antrag möge wie folgt ergänzt werden: Der Gemeinderat möge die Erlassung der Verordnung eines Teilbebauungsplanes für die Ortschaften Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein am Millstätter See und Dellach am Millstätter See beschließen und dabei im Verordnungstext folgende Ergänzung (unterstrichen) vornehmen: § 12 (2) Satteldächer und Teilwalmdächer sind als Hauptdachformen im Geltungsbereich anzusehen. Begründung: In den Ausschusssitzungen zur Erstellung der Bebauungsplanung wurde stets der Grundsatz gepflogen, möglichst viele geeignete Regelungen vom Textlichen Bebauungsplan in den Teilbebauungsplan zu übernehmen. Im Textlichen Bebauungsplan steht unter § 10 (2): „Das Dach (...) ist grundsätzlich in Form eines Satteldaches oder Teilwalmdaches auszuführen“.

Diese Regelung ist irrtümlich nicht vollständig mit in den Teilbebauungsplan übernommen worden. Sie stellt überdies eine Vermehrung der Gestaltungsmöglichkeiten für die Bauwerber\*innen dar. Deshalb ist sie in den Teilbebauungsplan zu übernehmen. Ich werde diesen Zusatzantrag nach dem Hauptantrag zur Abstimmung bringen.

Verordnung Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein, Dellach, Auflagenentwurf Stand 13.7.2020, des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt vom 09.09.2020, Zahl: 031-3-TBBP/2020, mit welcher der Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein, Dellach, erlassen wird.

#### I. Abschnitt

##### § 1

#### Inhalt des Teilbebauungsplans

Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

1. der schriftliche Verordnungstext
2. die zeichnerische Darstellung „Teilbebauungsplan Millstatt, Lechnerschaft, Pesenthein, Dellach vom 09.09.2020“

##### § 2

#### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Ortsgebiete Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach und umfasst den in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Lechnerschaft, Pesenthein, Dellach“ vom 09.09.2020 gemäß Planzeichenverordnung für Teilbebauungspläne dargestellten Planungsraum. Der Planungsraum erstreckt sich über den gesamten Uferbereich der Marktgemeinde entlang des Millstätter Sees und umfasst die Hauptsiedlungsgebiete Lechnerschaft, Millstatt am See, Pesenthein und Dellach.
- (2) Diese Verordnung enthält im
  - a) II. Abschnitt für alle als Bauland gewidmeten Grundflächen im Planungsraum und
  - b) III. Abschnitt Bauungsbestimmungen für im Grünland gesondert festgelegten Flächen (§ 5 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018) im unmittelbaren Seeuferbereich.

#### II. Abschnitt (Bauland)

##### § 3

#### Geltungsbereich II. Abschnitt

Dieser II. Abschnitt gilt für alle im Planungsraum liegenden und im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See gemäß § 3 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018) als Bauland ausgewiesene Flächen.

##### § 4

#### Mindestgröße von Baugrundstücken

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes hat 350 m<sup>2</sup> zu betragen.
- (2) Die Mindestgröße gilt nicht für Baugrundstücke, die Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen dienen.
- (3) Für die Errichtung von Garagen und vergleichbaren Nebengebäuden wird keine Mindestgröße von Baugrundstücken festgelegt.

- (4) Als Baugrundstücke gelten Grundstücke, das sind jene Teile einer Katastralgemeinde, die im Grenzkataster oder Grundstückskataster als solche mit einer eigenen Nummer bezeichnet sind (i. S. des § 7a Abs. 1 VermG in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2016) und im Flächenwidmungsplan gänzlich oder teilweise als „Bauland“ festgelegt sind.
- (5) Die Größe des Baugrundstückes ergibt sich aus der Gesamtfläche des Grundstückes im Grundstücksverzeichnis des Grundbuches.
- (6) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück (unabhängig von der Größe des Baugrundstücks gemäß Abs. 5) wenn diese einem einheitlichen, nicht trennbaren Bauvorhaben zugrunde liegen und bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

#### § 5

##### Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (2) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein, Dellach vom 09.09.2020“ festgelegt.
- (3) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes darf überdies nur erfolgen, wenn der maßgeblichen Bebauung entsprochen wird und sich die geplante Bebauung nach Grundstücksgröße, Art und Maß der umgebenden baulichen Ausnutzung und Bauungsweise einfügt (Schutz des Orts- und Landschaftsbildes).
- (4) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung (Abs. 2) bereits überschritten ist, sind zur Erlangung der Barrierefreiheit an Bestandsgebäuden Zu- und Umbauten im dazu unbedingt notwendigen Ausmaß und die daraus folgende Überschreitung der rechtmäßig bestehenden Brutto-Geschoßfläche zulässig.
- (5) Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist der Wert aus der Brutto-Geschoßfläche der entstehenden und der bestehenden Gebäude und baulichen Anlagen auf einem Baugrundstück geteilt durch die Fläche des Baugrundstückes.
- (6) Die Brutto-Geschoßfläche ist die Summe der geschoßbezogenen Brutto-Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes. Die Berechnung der geschoßbezogenen Brutto-Grundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktionen) sowie der Grundflächen aller Loggien, Laubengänge und außenliegenden, offenen Haupttreppen.
- (7) Bei Kellergeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die Brutto-Geschoßfläche einzurechnen, welcher mehr als 1,20 m – gemessen von der Oberkante Erdgeschoßfußboden – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände herausragt.
- (8) Von teilweise im Erdreich zu liegen kommenden Geschoßen wird die über dem Bestandsgelände – im Falle von Abgrabungen die über dem projektierten Gelände – liegende Fläche auf einer Ebene 1,20 m unter der fertigen Fußbodenoberkante (FBOK) der darüber liegenden Decke Brutto-Geschoßfläche angerechnet.
- (9) Dreiseitig umschlossene und innerhalb des Gebäudeumrisses befindliche Flächen werden der Brutto-Geschoßfläche angerechnet.



- (10) Der ausgebaute Teil eines Dachgeschoßes ist in die Berechnung der Brutto-Geschoßfläche (gemäß Abs. 7) einzubeziehen. Nicht ausgebaute Dachgeschoße sind in die Berechnung dann einzubeziehen, wenn die technischen und konstruktiven Voraussetzungen zur Errichtung eines Aufenthaltsraumes im Sinne der geltenden OIB-Richtlinie 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz gegeben sind. Die Berechnung der Brutto-Dachgeschoßfläche erfolgt in beiden Fällen nach Abs. 7 und ist jene Fläche einzubeziehen, welche sich ab einer angenommenen Kniestockhöhe von 1,20 m – gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Fußpfette – ergibt.
- (11) Garagen und mit einem oder mehreren Geschoßen überbaute Stellflächen sind in die Berechnung der Geschoßflächenzahl einzubeziehen. Dies gilt auch dann, wenn deren Decke ganz oder teilweise von Pfeilern oder Säulen getragen wird.
- (12) Gebäude von Versorgungsunternehmen (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

#### § 6

##### Bebauungsweise

- (1) Die zulässigen Bebauungsweisen sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerische Darstellung „Teilbebauungsplan Millstatt, Lechnerschaft, Pesenthein, Dellach vom 09.09.2020“ festgelegt.
- (2) Die offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.
- (3) Die halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.
- (4) Die geschlossene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude (ausgenommen jene nach Abs. 5) an zwei oder mehreren gemeinsamen Baugrundstücksgrenzen unmittelbar angebaut oder errichtet werden.
- (5) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 6 Abs. 2 lit. a) bis d) Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 32/1986 idF LGBl. Nr. 71/2018 und des § 7 Abs. 2 dieser Verordnung außer Betracht.
- (6) Bei terrassierten Gebäuden – unabhängig davon ob diese einheitliche, trennbare oder einheitliche, nicht trennbare Baukörper darstellen – errechnet sich die Geschoßzahl aus der Summe der Geschoße, die an irgendeiner Stelle mehr als 1,20 m – gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des darüber liegenden Geschoßes – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände herausragen.
- (7) Bei Gebäudeabschnitten, die zueinander versetzt sind, zählt jeder Gebäudeabschnitt, der um mehr als 1,20 m – gemessen ab Oberkante Fertigfußboden – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände herausragt, als ein Geschoß.
- (8) Ein Geschoß mit einer durchschnittlichen Höhe über 3,50 m zählt als zwei Geschoße.
- (9) Dachaufbauten aller Art – ausgenommen Antennenanlagen, Kamine und ähnliche Strukturen – werden als (Dach-)Geschoß und zur Geschoßanzahl gerechnet, wenn deren Höhe mehr als 1,50 m – gemessen ab Oberkante Dachhaut – beträgt.
- (10) Gaupen und gaupenähnliche Konstruktionen dürfen maximal im Ausmaß von 40% der jeweiligen Traufenlänge errichtet werden.

- (11) Als Dachgeschoß gelten
- a. Geschoße, die innerhalb eines Daches mit mehr als 7° Dachneigung liegen und bei welcher die lichte Raumhöhe von 2,50 m nicht mehr als 60% der Geschoßfläche des darunter liegenden Geschoßes (Berechnung nach § 3 Abs. 7) ausgemacht
  - b. Geschoße, die innerhalb eines Daches bis 7° Dachneigung liegen und folgende Kriterien erfüllen:
    1. die geschoßbezogene Brutto-Geschoßfläche beträgt maximal 60% des darunter liegenden Geschoßes,
    2. die Geschoßhöhe – gemessen von Oberkante des Fertigfußbodens des obersten Geschoßes bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion – beträgt maximal 3,50 m,
    3. maximal zwei Außenwände des darunter liegenden Geschoßes dürfen sich flächenbündig oder auskragend ins Dachgeschoß fortsetzen,
    4. die übrigen Gebäudeaußenwände und etwaige Überdachungen springen um mindestens 2 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschoßes zurück.

#### § 8

#### Ausmaß der Verkehrsflächen

- (9) Die Mindestbreite neu zu errichtender Erschließungsstraßen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen hat bei einer möglichen Erschließung von
- c) maximal fünf Baugrundstücken 5 m und
  - d) mehr als fünf Baugrundstücken 6 m zu betragen.
- (10) Bei Sackgassen sind Verkehrsflächen zum Umkehren zumindest im Ausmaß der im Anhang 1 dargestellten, notwendigen Flächen vorzusehen.
- (11) Die geforderten PKW-Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück oder in dessen Nähe auf eigenem Grund nachzuweisen.
- (12) Bei Baurechtsbauten sind die geforderten PKW-Stellplätze auf einem entsprechenden Grundstück für die Dauer des Baurechtsvertrages anzulegen.
- (13) Die erforderliche Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze ergibt sich gemäß Anhang 2. Befinden sich Bauwerke, die nach ihrer Verwendungsart zu verschiedenen Tageszeiten benützt werden auf demselben Baugrundstück, so sind die Stellplätze nach dem Bauwerk zu bemessen, das die größere Anzahl von Stellplätzen erfordert.
- (14) Der Baubehörde ist mit dem Ansuchen um Baubewilligung ein Plan im Maßstab 1:100 vorzulegen, auf dem die PKW-Stellplätze maßstabsgerecht laut OIB Richtlinie 4 eingezeichnet sind.
- (15) Stellflächen mit mehr als fünf nichtüberdeckten Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Kopfsteinpflaster und Platten oder ähnliches, alle mit Sand-/Schotterunterbau, Schotterterrassen, Holzpflaster, Rasengittersteine u. dgl. auszuführen.
- (16) Ist bei Bestandsgebäuden die Anzahl der vorhandenen Stellplätze kleiner als die Anzahl der erforderlichen Stellplätze gemäß Abs. 5, so sind zusätzliche Parkplätze im Ausmaß des Zu- und Umbaues (Berechnung nach Abs. 5) nachzuweisen oder ein Ausgleich im Sinne § 13 Kärntner Parkraum- und Straßenaufsichtsgesetz – K-PSStG, LGBl. Nr. 55/1996 idF LGBl. Nr. 22/2014 zu leisten.

§ 9  
Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
  - (2) Der Verlauf der – teilweise mit Anbaupflicht definierten – Baulinien (Baufenster) ist in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Millstatt, Lechnerschaft, Pesenthein, Dellach vom 09.09.2020“ festgelegt.
  - (3) Innerhalb der Baulinien (Baufenster) sind oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, dass sie voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Die Bestimmungen der §§ 5 bis 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung gelten sinngemäß.
  - (4) Sind auf einem Baugrundstück keine Baulinien festgelegt, so gelten für die Anordnung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die Abstände und Abstandsflächen die Bestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.
  - (5) Sind auf einem Baugrundstück nicht auf allen Seiten Baulinien festgelegt, so gelten hinsichtlich der anderen Seiten die Bestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.
  - (6) Ergänzend wird festgelegt, dass – wenn in der zeichnerischen Darstellung nichts anderes festgelegt – zur Millstätter See-Parzelle 715/1, KG 73209 Millstatt und 1046/1, KG 73208 Matzelsdorf ein Mindestabstand von 15 m und zu den übrigen öffentlichen Gewässerparzellen ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten ist. Ausnahmen sind nur in begründeten Fällen möglich und können im Rahmen eines Abwägungsprozess zwischen wirtschaftlichen Interessen, öffentlichen Interessen und Interessen des Uferschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes gewährt werden.
  - (7) Auf Baugrundstücken im Sinne des Abs. 4 und 5 dürfen abweichend von Abs. 4 und 5 Nebengebäude, Garagen und überdachte Abstellplätze errichtet werden, wenn alle der nachfolgenden Bedingungen erfüllt werden:
    - a) der 15 m Mindestabstand zu den Millstätter See-Parzellen 715/1, KG 73209 Millstatt und 1046/1, KG 73208 Matzelsdorf, eingehalten wird
    - b) der 5 m Mindestabstand zu den übrigen öffentlichen Gewässerparzellen wird eingehalten
    - c) 40 m<sup>2</sup> Grundfläche wird in Summe von allen Nebengebäuden, Garagen und überdachten Abstellplätzen nicht überschritten
    - d) die Flachdachoberkante bzw. Traufenhöhe befindet sich maximal 3,0 m über dem Bestandsgelände
    - e) die Nebengebäude, Garagen und überdachten Abstellplätze umfassen in Summe eine maximale Gesamtlänge von 8,0 m gemessen an der Dachkonstruktion (Außen/Außen)
    - f) auf den Nachbargrundstücken bleibt jener Freiraum gewahrt, der zu dessen angemessener Nutzung erforderlich ist
    - g) die Interessen des Orts- und Landschaftsbildes bleiben gewahrt
- Gleiches gilt auf Baugrundstücken im Sinne des Abs. 3 für bauliche Anlagen – ausgenommen überdachte Stellplätze – außerhalb der Baulinien.
- (8) Bei unter dem Bestandsgelände liegenden Einbauten kann die Baulinie überschritten werden.

- (9) Bei Baulinien um Bestandsgebäude (zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung) dürfen untergeordnete Bauteile im Sinne des § 6 Abs. 2 lit. c Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung die Baulinie überragen.
- (10) Garagen, deren Ausfahrt unmittelbar einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist sowie Einfahrtstore und Schrankenanlagen sind straßenseitig mindestens 5,00 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Eine Verringerung des Abstandes kann erfolgen, wenn die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist und die übrigen Bestimmungen eingehalten werden.
- (11) Gebäude von Versorgungsunternehmen (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u. ä.) dürfen außerhalb der Baulinien errichtet werden.

## § 10

### Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung

- (7) Im Bauland-Wohngebiet (inkl. Reines Wohngebiet) und Kurgebiet (inkl. Reines Kurgebiet) sind mindestens 30%, in allen übrigen Bauland-Kategorien mindestens 15% der Baugrundstücksfläche als Grünfläche nachzuweisen.  
Als Grünfläche gelten mit Rasen bepflanzte, parkartige oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen. Überbaute, überdachte, versiegelte oder mit jeglichen Belägen versehene Flächen zählen nicht zur Grünfläche. Unterbaute Flächen gelten als Grünfläche, wenn darüber befindliche Erdschüttung mindestens 80 cm beträgt.
- (8) Ist bei bebauten Baugrundstücken in innerörtlichen zentralen Lagen von Millstatt der nach Abs. 1 erforderliche Grünflächenanteil bereits unterschritten, ist eine weitere Unterschreitung nur dann zulässig, wenn dies öffentlichen Nutzungsinteressen entspricht und damit eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht werden kann.
- (9) Maximal 20% der unverbauten Flächen eines Baugrundstückes dürfen versiegelt werden. Als unverbaut gelten Flächen, die nicht überbaut und nicht überdacht sind. Unterbaute Flächen gelten als unverbaut, wenn die darüber befindliche Erdschüttung mindestens 80 cm beträgt. Flächen mit wasserundurchlässigen Belägen wie Kopfsteinpflaster, Platten mit Sand-/Schotterunterbau, Schotterrasen, Holzpflaster, Rasengittersteine u. dgl. zählen zur Hälfte zur Versiegelungsfläche.
- (10) Ist bei bebauten Grundstücken die Versiegelungsfläche nach Abs. 3 bereits überschritten, ist eine weitere Überschreitung nur dann zulässig, wenn dies öffentlichen Nutzungsinteressen entspricht und damit eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht werden kann.
- (11) Abs. 1 und 3 gelten nicht für Baugrundstücke die nur Erschließungsstraßen dienen. Eine Reduzierung des Grünflächenanteils und Versiegelungsgrads ist in begründbaren, notwendigen Ausnahmefällen oder wenn ein öffentliches Interesse nachgewiesen wird möglich.
- (12) Stützmauern, Steinschichtungen und in ihrer Funktion gleichartige Konstruktionen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Ab einer Höhe von 1,00 m sind diese in ihrer Gesamtheit zu begrünen, eine hintereinanderliegende Serie von Konstruktionen (Abstand < 6 m) ist nicht gestattet.

Die Höhe von 2,00 m kann überschritten werden, wenn die Höhe und Ausgestaltung einer Stützkonstruktion aus hangsickehrungstechnischen Gründen nachweislich erforderlich ist, öffentliche Interessen nicht entgegenstehen und eine Orts- und Landschaftsbildverträglichkeit gegeben ist. Steinschlichtungen mit großformatigen Steinen sind ausgeschlossen.

#### § 11

##### Zäune und Einfriedungen

- (1) Die Höhe von Einfriedungen inkl. Sockel wird mit maximal 1,50 m über dem angrenzenden, tieferliegenden Gelände festgelegt.
- (2) Absturzsicherungen oder Einfriedungen auf Stützkonstruktionen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und dabei das angrenzende, höherliegende Niveau um maximal 1,20 m überragen.
- (3) Zäune und Einfriedungen von Sportanlagen und Einfriedungen mit spezifischen Sicherheitserfordernissen sind von Abs. 1 und 2 ausgenommen.
- (4) Der Abstand von Einfriedungen zu Verkehrsflächen ist entsprechend des § 47 des Kärntner Straßengesetzes, LGBl. Nr. 8/2017 in der Fassung LGBl. Nr. 30/2017 einzuhalten.
- (5) Zäune, Einfriedungen und Absturzsicherungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Wellplatten, Zaunblenden, Planen o. ä. verkleidet werden oder aus durchgehendem Mauerwerk, sonstigen geschlossenen oder vollflächigen Konstruktionen und Materialien errichtet werden. Sie müssen zu mindestens 60% blickdurchlässig sein.

#### § 12

##### Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

##### DACHGESTALTUNG

- (10) Dächer sind als ästhetisch ansprechende, gestalterische Einheit mit Bezug zur umgebenden Bausubstanz (Dachformen, Materialien) und Siedlungsstruktur zu gestalten.
- (11) Satteldächer sind als Hauptdachformen im Geltungsbereich anzusehen und sind mit einer Dachneigung von mindestens 15° und höchstens 40° auszuführen. Bei anderen Hauptdachkörpern, insbesondere bei Gewerbebauten, öffentlichen Gebäuden und bei Nebenkörpern ist die jeweilige Dachform durch die Funktion und die Lage des Gebäudes zu begründen. Diese dürfen nur mit einem positiven Gutachten der Ortsbildpflegekommission genehmigt werden.
- (12) Deckungsmaterialien dürfen keine Spiegelungen verursachen. Bei den Dachfarben sind die umgebende Dachlandschaft (rote bzw. graue, rot bis rotbraune Deckungsmaterialien) und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
- (13) Dachaufbauten für technische Anlagen aller Art (wie z. B. Aufzugseinhausungen, haustechnische Anlagen u. dgl.) ausgenommen Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren dürfen ein maximales Ausmaß von 8 m<sup>2</sup> je Dachaufbau und insgesamt ein Ausmaß von 10% der Dachfläche und eine Höhe von 1,50 m – gemessen ab Oberkante Dachhaut – nicht überschreiten.

## FARBGESTALTUNG

- (14) Die Fassade je Baukörper ist in einheitlichem Material und zurückhaltender Farbe (Farbklasse C1, Hellbezugswert nicht kleiner als 85) herzustellen. Mehrfärbigkeit und Materialwechsel sind nur bei mehreren Baukörpern und/oder klar differenzierten Bauelementen (untergeordnete Bauteile oder architektonisch hervorgehobene Flächen) gestattet. Im Zweifel dürfen diese nur mit einem positiven Gutachten der Ortsbildpflegekommission oder einem vergleichbaren Sachverständigengutachten genehmigt werden.
- (15) Weiß darf nur als gebrochener Farbton verwendet werden, Reinweiß (RAL 9010) und Signalweiß (RAL 9003) sind nicht gestattet.

## SOLARANLAGEN

- (16) Solarkollektoren und Photovoltaikpaneele sind in die Fassade oder Dachflächen gestalterisch einzugliedern.
- (17) Solarkollektoren und Photovoltaikpaneele dürfen auf Dächern mit einer Neigung ab 7° nur in die Dachfläche integriert oder unmittelbar parallel – mit einem maximalen Abstand von 30 cm – dazu montiert werden. Eine Aufständerung ist nicht zulässig.
- (18) Freistehende Solarkollektoren und Photovoltaikpaneele sind nur zulässig, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

### III. Abschnitt (Grünland)

#### § 13

#### Geltungsbereich III. Abschnitt

Dieser III. Abschnitt gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See gemäß § 5 Abs. 2 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GpLG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 71/2018 gesondert festgelegten Flächen im Grünland im Planungsraum

#### § 14

#### Mindestgröße der Grünlandgrundstücke und Grünlandflächen

- (1) Die Mindestgröße des Grünlandgrundstückes und der Grünlandflächen hat 100 m<sup>2</sup> zu betragen.
- (2) Auf Grünlandgrundstücken oder Grünlandflächen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die Mindestgröße unterschreiten, aber mindestens 50 m<sup>2</sup> aufweisen, dürfen nur folgende Neu-, Zu- und Umbauten vorgenommen werden:
- a) im Ausmaß der jeweiligen Widmung und mit einer maximalen Bruttogesamtgeschossfläche von 20 m<sup>2</sup> und
  - b) in einem Abstand von mindestens 5 m zur Seeparzelle, wenn die Parzellentiefe vom Seeufer ausgehend 15 m übersteigt und
  - c) wenn die Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes eingehalten werden.
- (3) Die Mindestgröße gilt nicht für Grünlandgrundstücke, die Versorgungs- oder Infrastruktureinrichtungen dienen.
- (4) Als Grünlandgrundstücke gelten Grundstücke, das sind jene Teile einer Katastralgemeinde, die im Grenzkataster oder Grundstückskataster als solche mit einer eigenen Nummer bezeichnet sind (i. S. des § 7a Abs. 1 VermG in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2016) und die im Flächenwidmungsplan gänzlich oder teilweise gemäß § 5 Abs. 2 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GpLG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018) mit gesondert festgelegten Grünlandflächen und ohne Bauland ausgewiesen sind.

- (5) Die Größe des Grünlandgrundstücks ergibt sich aus der Gesamtfläche des Grundstücks im Grundstücksverzeichnis des Grundbuchs.
- (6) Als Grünlandgrundstück gilt auch eine zusammenhängende Grünlandfläche eines Baugrundstückes gemäß § 4 Abs. 4, die im Flächenwidmungsplan mit einer oder mehreren gemäß § 5 Abs. 2 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018) gesondert festgelegten Grünlandflächen ausgewiesen ist.

#### § 15

##### Bauliche Ausnutzung der Grünlandgrundstücke

- (1) Für Grünlandgrundstücke im Sinne des § 14 Abs. 1 – ausgenommen jener in den festgelegten Nutzungsschablonen wird keine bauliche Ausnutzung festgelegt.
- (2) Für gemischte Bauland- und Grünlandgrundstücke im Sinne des § 14 Abs. 6 darf insgesamt die für das Baugrundstück nach § 5 festgelegte bauliche Ausnutzung nicht überschritten werden.
- (3) Die bauliche Ausnutzung von Grünlandgrundstücken oder Grünlandflächen zwischen 50 und 100 m<sup>2</sup> darf maximal 20 m<sup>2</sup> Geschoßfläche ausmachen.

#### § 16

##### Bebauungsweise

- (1) Als offene Bebauungsweise sind die offene und halboffene Bebauung zulässig.
- (2) Die offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude oder bauliche Anlagen nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.
- (3) Die halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude oder bauliche Anlagen einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.
- (4) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 6 Abs. 2 lit. a) bis d) Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 32/1986 idF LGBl. Nr. 66/2017 außer Betracht.
- (5) Bei Ausführung der halboffenen oder geschlossenen Bebauungsweise sind die Interessen des Orts- und Landschaftsbildes zu wahren.

#### § 17

##### Bauhöhe

- (1) Ist dem Grünland keine Nutzungsschablone in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein, Dellach vom 09.09.2020“ zugewiesen, darf eine maximale Bauhöhe der Gebäude und baulichen Anlagen
  - a) für Umkleidekabinen eine maximale Traufenhöhe von 2,80 m und eine maximale Firsthöhe von 3,80 m vom Bestandsgelände aus gemessen nicht überschreiten,
  - b) für Bootshäuser mit aufgesetzter Umkleidekabine 5,50 m gemessen vom Bestandsgelände aus nicht überschreiten.  
Eine geringfügige Überschreitung der maximalen Bauhöhe ist nur zulässig für betriebsnotwendige Einrichtungen, wenn ein öffentliches Interesse begründet wird und das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird.
- (2) Bei Bestandsgebäuden, bei denen die maximal zulässige Bauhöhe nach Abs. 1 bereits überschritten ist, gilt für Zu- und Umbauten die zum Zeitpunkt der Verordnung rechtmäßig bestehende Bauhöhe.

## § 18

### Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Grünlandgrundstück innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Als Gebäude in diesem Sinne gelten auch bauliche Anlagen, die gebäudeähnlich sind (wie z. B. überdachte Stellplätze, überdachte Sitzplätze, u. ä.)
- (2) Der Verlauf der Baulinien (Baufenster) ist in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein, Dellach vom 09.09.2020“ festgelegt.
- (3) Innerhalb der Baulinien (Baufenster) sind oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, dass sie voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Die Bestimmungen der §§ 5 bis 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung gelten sinngemäß.
- (4) Sind auf einem Grünlandgrundstück keine Baulinien festgelegt, so gelten für die Anordnung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die Abstände und Abstandsflächen die Bestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.
- (5) Ergänzend zu Abs. 3 und 4 wird festgelegt:
  - a) Auf Grünlandgrundstücken im Sinne des § 14 Abs. 4 dürfen entlang der Millstätter See-Parzellen und entlang der übrigen öffentlichen Gewässerparzellen in einem Abstand von 5 m keine Gebäude und baulichen Anlagen errichtet werden, wenn die Parzellentiefe vom Seeufer weg 15 m übersteigt.
  - b) Auf Grünlandflächen im Sinne des § 14 Abs. 6 dürfen entlang der Millstätter See-Parzellen in einem Abstand von 15 m und entlang der übrigen öffentlichen Gewässerparzellen in einem Abstand von 5 m keine Gebäude errichtet werden.
  - c)
    1. Ausgenommen von lit. a) und b) sind Bootshütten bei Orts- und Landschaftsbildverträglichkeit.
    2. Ausgenommen von lit. a) und b) sind betriebsnotwendige Einrichtungen bei begründetem, nachgewiesenem öffentlichen Interesse sowie Orts- und Landschaftsbildverträglichkeit.

## § 19

### Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung

- (1) Zur Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Auflagen im Sinne des § 18 Abs. 4 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 71/2918 vorgeschrieben.
- (2) Stützmauern, Steinschichtungen u. ä. dürfen eine Höhe von 100 cm nicht überschreiten.

## § 20

### Zäune und Einfriedungen

- (6) Die Höhe von Einfriedungen inkl. Sockel wird mit maximal 1,50 m über dem angrenzenden, tieferliegenden Gelände festgelegt.
- (7) Absturzsicherungen oder Einfriedungen auf Stützkonstruktionen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und dabei das angrenzende, höherliegende Niveau um maximal 1,20 m überragen.
- (8) Zäune und Einfriedungen von Sportanlagen und Einfriedungen mit spezifischen Sicherheitserfordernissen sind von Abs. 1 und 2 ausgenommen.



- (9) Der Abstand von Einfriedungen zu Verkehrsflächen ist entsprechend des § 47 des Kärntner Straßengesetzes, LGBl. Nr. 8/2017 in der Fassung LGBl. Nr. 30/2017 einzuhalten.
- (10) Zäune, Einfriedungen und Absturzsicherungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Wellplatten, Zaunblenden, Planen o. ä. verkleidet werden oder aus durchgehendem Mauerwerk, sonstigen geschlossenen oder vollflächigen Konstruktionen und Materialien errichtet werden. Sie müssen zu mindestens 60% blickdurchlässig sein.

## § 21

### Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

#### BAULICHE AUSNUTZUNG UND UFERGESTALTUNG

- (1) Die zulässige, vom See aus gesehene Länge des Gebäudes – gemessen von den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion) – bzw. der baulichen Anlage – gemessen vom Dach Außenkante bis Dach Außenkante – beträgt maximal 6 m und darf bei Grünlandflächen im Uferbereich 50% der uferseitigen Parzellenlänge nicht überschreiten.
- (2) Eine Überschreitung der maximalen Baukörperlänge ist nur auf Grünlandgrundstücken mit ausgewiesenen Baulinien und bei betriebsnotwendigen Einrichtungen zulässig, wenn ein öffentliches Interesse begründet und nachgewiesen wird und die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht verletzt werden.
- (3) Die Schmalseite von Gebäuden ist grundsätzlich zur Seeseite hin zu orientieren.
- (4) Dachaufbauten wie Sonnendecks, Schattenspender oder sonstige bauliche Anlagen oder Einrichtungen sind nicht gestattet.

#### DACHGESTALTUNG

- (5) Generell werden alle Dachformen zugelassen. Dächer, Dachformen sind aber als ästhetisch ansprechende, gestalterische Einheit mit Bezug zur umgebenden Bausubstanz (Dachformen, Materialien) und Siedlungsstruktur zu gestalten.
- (6) Deckungsmaterialien dürfen keine Spiegelungen verursachen. Bei den Dachfarben sind die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten. Steildächer sind mit dunkelgrauer Dachdeckung bzw. grauer Blechabdeckung zu versehen.
- (7) Flachdächer sind zu begrünen.
- (8) Es dürfen keine Dachaufbauten (z. B. für technische Anlagen aller Art, Sonnenschutz, Dachterrassen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) ausgeführt werden.

#### MATERIAL- UND FARBGESTALTUNG

- (9) Die Fassade je Baukörper ist in einheitlichem Material und zurückhaltenden Farben (Farbklasse C1, Hellbezugswert nicht kleiner als 85) herzustellen. Mehrfärbigkeit und Materialwechsel sind nur bei mehreren Baukörpern und/oder klar differenzierten Bauelementen (untergeordnete Bauteile oder architektonisch hervorgehobene Flächen) gestattet. Im Zweifel dürfen diese nur mit einem positiven Gutachten der Ortsbildpflegekommission oder einem vergleichbaren Sachverständigengutachten genehmigt werden.
- (10) Als wesentliches Fassadenelement und Baustoff ist Holz einzusetzen.
- (11) Weiß darf nur als gebrochener Farbton verwendet werden, Reinweiß (RAL 9010) und Signalweiß (RAL 9003) sind nicht gestattet.

## SOLARANLAGEN

- (12) Solarkollektoren und Photovoltaikpaneele sind in die Fassade oder Dachflächen gestalterisch einzugliedern.
- (13) Solarkollektoren und Photovoltaikpaneele dürfen auf Dächern mit einer Neigung ab 7° nur in die Dachfläche integriert oder unmittelbar parallel – mit einem maximalen Abstand von 30 cm – dazu montiert werden. Eine Aufständigung ist nicht zulässig.
- (14) Freistehende Solarkollektoren und Photovoltaikpaneele sind nicht zulässig.

### § 22

#### Art der Nutzung von Gebäuden

- (1) Es dürfen keine Gebäude mit Aufenthaltsräumen, ausgenommen betriebsnotwendige Einrichtungen entsprechend Widmung, errichtet werden. Wohnnutzungen sind ausgeschlossen.

#### IV. Abschnitt (Inkrafttreten)

- (1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten die Verordnungen des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt vom 19.7.2012, Zahl: 031-3-text. BBP/2012, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau vom 27.11.2012, Zahl: SP15-RO-361/2012(004/2012), und die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 11.7.2014, Zahl: 031-3-textl. BBP/2014 (Änderung), aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau vom 20.11.2014, Zahl: SP15-RO-386/2014(002/2014) außer Kraft. Der Bürgermeister: DI Johann Schuster.

Der Vorsitzende ersucht Herrn DI Resch um allgemeine Worte zum Teilbebauungsplan.

DI Resch: Die Vorgangsweise ist analog wie jene bei der Erstellung des Textlichen Bebauungsplanes. Die Bearbeitung des Teilbebauungsplanes erfolgte in einem umfassenden Planungsprozess. Sowohl Vorbereitung, Auflage, Interessensabwägung und Einwendungsbehandlung entsprechen damit den Bestimmungen des K-GplG. Die Festlegungen sind im Gesamten sachlich begründet und fachlich nachvollziehbar. Als Grundlagen für die Begründung des Sachlichkeitsgebotes können die umfassenden Erläuterungsberichte mit Analyse und Planungszielen, die Ableitung der Planungsziele aus dem ÖEK und dahinterstehenden interdisziplinären Gutachten herangezogen werden. Zu erwähnen sind insbesondere das Örtliche Entwicklungskonzept 2009, sowie umfassende Analysen während des Planungszeitraumes 2019/2020: Räumliches Entwicklungsleitbild, Tourismusstrategie, Detailanalyse der Siedlungsstruktur, Bewertung von Gebäudestrukturen und Freiflächen, Grünordnungsplan und Uferbewertung, integrierte Konzeption und Umsetzung von Teilbebauungsplan und Textlichen Bebauungsplan.

Vorsitzender: Ich schlage vor, dass wir zu den Blockabstimmungen kommen.

Erika Jäger und Günter Jäger, Südtirolerstraße 11, 9711 Paternion, 29.7.2020. Betreff: Einspruch Teilbebauungsplan vom 14.7.2020. Sehr geehrte Damen und Herren! Am 3.7.2020 legten wir der Marktgemeinde Millstatt den Einreichplan zur Vorprüfung für unser Bauvorhaben in der Lechnerschaft Parz. Nr. 573/6 der KG Millstatt vor.

Inzwischen mussten wir feststellen, dass der neue Teilbebauungsplan unser Bauvorhaben verhindern würde. Die geplante Baulinie lt. TBPL an der Seeuferseite würde unsere bebaubare Fläche derart einschränken, dass es uns unmöglich machen würde auf der verbleibenden Fläche ein Wohnobjekt, unter Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen, zu errichten. Zusätzlich wären wir nicht mehr in der Lage die von Ihrer Baubehörde geforderten 3 Parkflächen nachzuweisen. Wir ersuchen Sie die geplante Baulinie an der Seeuferseite an den tatsächlichen Baubestand am Grundstück der Nebenparzelle Nr. 573/5 anzupassen und in Richtung See zu erweitern (Lageplan und Foto liegt bei). Diese Änderung würde es uns ermöglichen, unser Bauvorhaben, unter Einhaltung der von Ihrer Behörde geforderten Vorgaben aus der Vorprüfung, zu verwirklichen. Mit der Bitte um positive Bearbeitung unseres Einspruches verbleiben Ihre zukünftigen Gemeindeglieder. Hochachtungsvoll Erika Jäger und Günter Jäger.

Rosemarie Hofer, Tiefenbacherweg 63, 9872 Millstatt am See, Mag.<sup>a</sup> Anita Hofer-Benes und Oldrich Benes, Marktplatz 30, 98782 Millstatt am See, 4.8.2020. Betreff: Einwand zum Entwurf des Teilbebauungsplanes betreffend das Grundstück 612/2, Tiefenbacherweg 63, 9872 Millstatt am See. Sehr geehrter Gemeinderat! Wir bitten Sie höflich um die Verschiebung der vorgeschriebenen Baulinie um 5 m Richtung NW (siehe Skizze). Die Erweiterung bzw. Verlängerung des – von der verbauten Flächen her – kleinen Gebäudes Richtung NW bildet die naheliegendste Möglichkeit es zu vergrößern. Der Abstand vom Bestand zum Neubau im NW beträgt derzeit ca. 55 m, der Abstand bis zur Grundstücksgrenze Richtung NW beträgt ca. 16,5 m. Der durch die gewünschte Verschiebung der Bebauungsgrenze entstehende Abstand zur Grundstücksgrenze im NW würde ca. 5 m betragen. Die mögliche bauliche Ausnutzung des Grundstückes wird natürlich nicht überschritten. Über Ihre zustimmende Entscheidung würden wir uns sehr freuen! Mit bestem Dank Rosemarie Hofer, Mag.<sup>a</sup> Anita Hofer-Benes und Oldrich Benes.

Notar Mag. Dr. Thoma Schönlieb & Partnerin, Hauptplatz 20, 9853 Gmünd, 3.8.2020. Betrifft: Einspruch Teilbebauungsplan – Grundstücke 190/2 und 190/3 KG 73209 Millstatt – Ehegatten Andreas Ottomaier und Monika Ottomaier. Sehr geehrter Herr Bürgermeister! Sehr geehrte Damen und Herren! Herr Andreas Ottomaier und Frau Monika Ottomaier haben Auftrag von Vollmacht erteilt, auf die ich mich gemäß § 5 NO berufe. Sie erheben innerhalb offener Frist ausdrücklich Einwendungen zum Entwurf des textlichen Bebauungsplanes 031-3-TBBP/2020, kundgemacht am 13.7.2020 und begründen dies wie folgt:

- In der Nutzungsschablone ist der betroffene Grundbesitz der Ehegatten Ottomaier als Grundstück 190/2 erfasst. Dieses Grundstück wurde aufgrund des Teilungsbescheides der Marktgemeinde Millstatt am See vom 16.9.2019, Zahl: 031-5-O/2019 in zwei im Grenzkataster eingetragene Grundstücke geteilt und zwar in das Grundstück 190/2 von 1.386 m<sup>2</sup> und in das Grundstück 190/3 von 678 m<sup>2</sup> und beide Grundstücke resultieren aus dem Grundbuch. Der betroffene Plan ist daher falsch und kann sich daher rechtlich gar nicht auf den betroffenen Grundbesitz der Ehegatten Ottomaier beziehen.
- Die beiden Ehegatten Herr Andreas Ottomaier und Frau Monika Ottomaier haben diese beiden Grundstücke (damals noch Grundstück mit der Bezeichnung 190/2) mit einem Ausmaß von 2.064 m<sup>2</sup> zur Gänze als Bauland-Kurgebiet gewidmet mit Kaufvertrag vom 27.4.2018 von Herrn Dr. Max Wutte käuflich erworben. Die Gemeinde hatte zu diesem Besitz die Widmungsbestätigung vom 14.5.2018 ausgestellt.

Bereits 2012 wurde von der Gemeinde darauf hingewiesen, dass das ehemalige Aufschließungsgebiet Anfang 2012 aufgehoben wurde. Die beiden Ehegatten Herr Andreas Ottomaier und Frau Monika Ottomaier haben im Vertrauen darauf erworben.

- Unbekannt war den Parteien und wurde dies von der Gemeinde explizit nicht mitgeteilt, dass offenbar ein neuer Teilbebauungsplan erlassen wird, der nun abweicht.
- Die Käufer haben bereits am 15.1.2019 ein Gutachten über die statische Berechnung der Baugruben- und Hangsicherung erstellen lassen, das sie beischließen, sie haben die KELAG-Anschlüsse hergestellt und eine Genehmigung seitens des Landes Kärnten hinsichtlich der Tiefenbohrung erhalten, was ebenfalls nachgewiesen werden kann. Zudem wurde von ihnen bereits im vergangenen Jahr mit Herrn Bürgermeister DI Johann Schuster und mit dem Bauamtsleiter die Bebauung des Grundstückes 190/2 besprochen.
- Aufgrund der nun gezogenen grünen Bebauungslinie wären die beiden Baulandgrundstücke 190/2 und 190/3 nach dem Teilbebauungsplanentwurf nicht mehr wie beim Erwerb bebaubar, respektive auf dem Baugrundstück 190/3 offenbar nicht einmal mehr eine Gartenhütte möglich.
- Der in Betreff stehende Teilbebauungsplanentwurf gleicht somit einer teilweisen Enteignung, würde einen erheblichen Wert- und Realisierungsverlust bedeuten und greift in ein verfassungsrechtlich geschütztes Recht, nämlich die Unverletzlichkeit des Eigentums, ein.

Innerhalb offener Frist werden daher die angeführten Einwendungen gegen den vorgelegten textlichen Bebauungsplan erhoben und wird, wenn den Einwendungen nicht vollends Gehör geschenkt und der bisherige Zustand belassen wird, unter Verweis auf all das oben angeführte bereits jetzt schon die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegenüber der Marktgemeinde Millstatt am See angekündigt. Mit freundlichen Grüßen Mag. Dr. Thomas Schönlieb, Notar.

Marie Udvari, Wildmoosstraße 29, 82194 Gröbenzell, Deutschland, 5.8.2020. Betreff: Einwand gegen die Kundmachung 031-3-TBBP/2020, des Teilbebauungsplanes Lechnerschaft vom 13.7.2020. Sehr geehrte Damen und Herren, als Eigentümerin der Parzelle mit der Gr. Nr. 573/8 mit . 309 möchte ich hiermit einen Einwand einbringen gegen den Verlauf der neu festgesetzten Baulinie im Entwurf des neuen Teilbebauungsplanes. Das oben genannte Grundstück, welches Bauland ist, wird von der vorgesehenen Baulinie nur minimal durchzogen. Damit entsteht auf dem Grundstück kein Baufenster und das bestehende Wohnhaus liegt somit außerhalb der Baulinie. Es wird dadurch nicht nur der Neubau verhindert, sondern auch ein An- bzw. Umbau des sehr kleinen Bestandshauses erheblich erschwert bzw. verhindert. Mein Anliegen ist deshalb, dass der Verlauf der Baulinie so angepasst wird, dass zumindest ein eventueller Anbau in Ost- und Westrichtung möglich bleibt. Mit freundlichen Grüßen Marie Udvari.

Gloyer Dürnberger Mayerhofer Rechtsanwälte GmbH, Hamerlingstraße 42, 4020 Linz, 6.8.2020. Dellach-Projekt GmbH, FN296162h, Kundmachung Zl. 031-1-TBBP/2020, AZ: M/574/1. Sehr geehrter Herr Bürgermeister! Ich darf Ihnen höflich mitteilen, dass die Dellach-Projekt GmbH, Blumauerstraße 46/19, 4040 Linz, unsere Kanzlei mit ihrer rechtsfreundlichen Vertretung beauftragt und bevollmächtigt hat und ersuche um Kenntnisnahme. Meine Mandantschaft ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 553 KG 73208 Matzelsdorf, bestehend aus den beiden Grundstücken 840/5 und 863/1.

Namens meiner Mandantschaft nehme ich Bezug auf die Kundmachung vom 13.7.2020 über die Veröffentlichung des Teilbebauungsplanentwurfes Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach (Auflageentwurf Stand 13.7.2020). Der Teilbebauungsplanentwurf betrifft u. a. das Grundstück meiner Mandantschaft, sohin hat diese ein berechtigtes Interesse entsprechende Einwendungen zum Entwurf des Textes einzubringen. Dazu erlaube ich mir wie folgt auszuführen: Meine Mandantschaft hat auf Basis der bisherigen Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 19.7.2012, Zahl: 031-3-text.BBP/2012, mit welcher der textliche Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Millstatt am See erlassen wurde, eine entsprechende Entwurfsplanung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem ihr eigentümlichen Grundstück erstellt. Auf Basis des nunmehrigen Verordnungsentwurfes Stand 13.7.2020 sowie der dem schriftlichen Verordnungstext integrierte Bestandteil bildenden zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Millstatt, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach vom ...“ ist eine massive Eingrenzung der Baulinien der Grundstücke meiner Mandantschaft vorgesehen. Im Sinne dieses Baulinienverlaufes wäre es lediglich möglich eine äußerst eingeschränkte Bebauung der Grundstücke meiner Mandantschaft tatsächlich möglich. Es wird sohin im Sinne der aus der Beilage ersichtlichen und von meiner Mandantschaft adaptierten Plandarstellung beantragt, die Baufluchtlinien entsprechend dieser planlichen Darstellung in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Millstatt, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach vom ...“ als integrierender Bestandteil der Verordnung Teilbebauungsplan Millstatt, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach vorzusehen, bzw. die entsprechenden Baulinien am Grundstück meiner Mandantschaft auf Basis der Beilagen zu adaptieren und auf dieser Basis eine entsprechende Verordnungserlassung vorzunehmen. In diesem Sinn wird die beantragte Änderung auch als Einwand meiner Mandantschaft gegen den Entwurf des Teilbebauungsplans mit Stand 13.7.2020 (Zahl: 031-3/TBBP/2020) anzusehen sein. Ich ersuche um wohlwollende Berücksichtigung der Ansinnen meiner Mandantschaft und verbleibe mit freundlichen Grüßen Mag. Jürgen Mayerhofer.

Mag. Hannes Wolf, Alexanderhofstraße 103, 9872 Millstatt am See, 9.8.2020. Einwendung zum Bebauungsplan Zahl: 031-3-textl. BBP/2020. Als Eigentümer der Liegenschaft Parzellenummer 21/21, KG 73209 Millstatt, EZ 646, mache ich hiermit folgende Einwendung zum o.a. Bebauungsplan: Das mehrgeschossige Wohnhaus („Parkvilla“) wurde zur Jahrhundertwende erbaut und besteht aus 3 Geschossen sowie einem Dachgeschoß. Das Untergeschoß des Wohnhauses liegt aufgrund der starken Hanglage – mit ca. 50% der Grundfläche im Erdreich, daher wurde offensichtlich die nördliche Hälfte dieses Geschosses nicht ausgebaut. Somit reduziert sich die nutzbare bzw. bewohnbare Fläche auf rund 50% auf den südlichen Geschosflächenanteil, wovon zumindest die Südfront ebenerdig zum Garten führt. Um dieses Geschos nutzbar machen zu können wurde bereits in den 50-er Jahren an einen südseitig bereits bestehenden eingeschossigen Vorbau aus der Jahrhundertwende ein ebenso eingeschossiger Baukörper (mit Flachdach) entlang der restlichen Südfront des Gebäudes geschaffen, wobei der Grundriss bzw. die entsprechende Baufläche dazu in dem Bebauungsplan genau ersichtlich sind. Im Rahmen einer Renovierung des Gebäudes im Jahre 1990 und 1992 hat der Vorbesitzer alle Geschosse bis auf das Untergeschoss revitalisiert und renoviert.

Ca. im Jahr 1993 wurde der eingeschossige Baukörper des Vorbaus aufgrund des schlechten Bauzustandes zu rd. 65% abgetragen, der restliche Vorbau aufgrund des besseren Bauzustandes bereits äußerlich renoviert, wobei die Dacherneuerung von mir im Jahre 2016 erfolgte, um in weiterer Zukunft auch das restliche Untergeschoss revitalisieren zu können. Für diese zukünftig geplante Revitalisierung des gesamten Untergeschosses, müsste jedoch auch der aus Baufälligkeit abgetragene Teil des eingeschossigen Vorbaus wiederaufgebaut werden um auch eine entsprechende Nutzfläche zu erhalten, damit die Renovierung bzw. Revitalisierung dieses Gebäudeteils auch Sinn macht. In dem neuen Bebauungsplan ist die grüne Bebauungslinie an diesem Wohngebäude derart gezeichnet, dass die gesamte oben beschriebene Vorbaufläche, welche im Bebauungsplan auch dargestellt ist, jedoch außerhalb der gezogenen (grünen) Bebauungslinie liegt. Aufgrund der Tatsache, dass sich bereits ein Gebäudeteil im renovierten Zustand außerhalb der geplanten Bebauungslinie befindet und hinsichtlich einer zukünftigen Revitalisierung und eines geplanten Wiederaufbaus des aus Gründen der Baufälligkeit abgetragenen Teils, ersuche ich um Adaptierung der grünen Bebauungslinie im genannten Sinne. Bei dem Wohnbau (Baujahr ca. 1900), dem Parkplatz und der Terrasse (Garten) handelt es sich um Altbestand und ich möchte in der Zukunft das bisher noch nicht renovierte Geschoß im Rahmen einer Revitalisierung bzw. Renovierung an die heutigen bautechnischen Notwendigkeiten anpassen. Zur weiteren aufwendigen Erhaltung des Gebäudes bzw. der historischen Gegebenheiten wäre jedoch auch der Wiederaufbau des z. T. abgetragenen Vorbaus aufgrund der geringen Platzverhältnisse notwendig. Ich ersuche daher um Prüfung und positive Berücksichtigung meiner Einwendung. Für eventuelle Auskünfte stehe ich jederzeit zur Verfügung (Mobil: 0664 4236584).

Dr. Gerhard Schusser, Badstraße 5, 9546 Bad Kleinkirchheim, 11.8.2020.  
Einwendungen / Zahl: 031-3-TBBP/2020, Teilbepauungsplan Marktgemeinde Millstatt am See. Sehr geehrte Damen und Herren! Innerhalb offener Frist erlaube ich mir folgende Einwendungen zum obigen Entwurf des textlichen Bebauungsplanes geltend zu machen:

1. Aus familiären Gründen (Erbfolge 2 Kinder) ist vereinbart die Parzelle Nr. 649/17 mit einer Gesamtfläche von 1.589 m<sup>2</sup> zu teilen. Auf Basis des Entwurfes des Teilbepauungsplanes wäre auf der neu zu schaffenden östlichen Teilparzelle unter Einhaltung der Abstandsflächen keine vernünftige Bebauung mehr möglich.
2. Die dem Entwurf des Teilbepauungsplanes zu Grunde gelegten Pläne dürften offenbar an den im Westen angrenzenden Parzellen Nr. 649/6 und Nr. 649/20 nicht dem derzeitigen Baubestand entsprechen. Die direkt an mein Grundstück im Westen und im Norden an den öffentlichen Weg angrenzende Garage ist im Plan nicht dargestellt – siehe Beilage.  
In Natura ist darüber hinaus ersichtlich, dass der Altbestand auf der Parzelle Nr. 469/6 die im Süden geplante Baulinie tatsächlich überragt – siehe Beilage.
3. Die im Teilbepauungsplan geplante Baulinie würde das Baugrundstück Parzelle Nr. 649/17 in weitem Umfang entwerten. Derartige Eigentumsbeschränkungen, die zu einer enteignungsgleichen Wertminderung der Liegenschaft führen, verstoßen im Allgemeinen gegen die verfassungsgesetzlich gewährleistete Eigentumsgarantie und müssen angemessen entschädigt werden.

Aus vorgenannten Gründen ersuche ich höflichst, den Entwurf des Teilbepauungsplanes im Bereich der Parzelle Nr. 649/17 wie folgt abzuändern:

1. Die geplante südliche Baulinie um ca. 10 Meter in Richtung Süden zu verschieben – siehe orange Markierung in der Beilage.

2. Die nördliche und östliche Baulinie unter Einhaltung des Mindestabstandes von 3 Meter bis zum öffentlichen Weg zu verschieben und damit denselben Abstand zum öffentlichen Gut wie z. B. bei der benachbarten Parzelle Nr. 649/14 herzustellen – siehe orange Markierung in der Beilage.

Ich danke für die Berücksichtigung der Einwendungen und den entsprechenden Änderungen des textlichen Bebauungsplanes. Mit freundlichen Grüßen Dr. Gerhard Schusser.

Eisenberger & Herzog Rechtsanwalt GmbH, Sterneckstraße 19, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, 7.8.2020. Einschreiter: 1. DI (FH) Alfred Lagger und Elke Grabner, beide wohnhaft: Alexanderhofstraße 40, 9872 Millstatt am See, wegen: Entwurf des Teilbebauungsplanes Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach.

Die Eisenberger & Herzog Rechtsanwalt GmbH, Sterneckstraße 19, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, ist mit unserer rechtsfreundlichen Vertretung betraut und beruft sich gemäß §§ 8, 21e RAO und § 10 AVG auf die erteilte Vollmacht. Gegen den Entwurf des Teilbebauungsplanes Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach, kundgemacht am 14.7.2020, erheben wir binnen offener Frist nachstehende Einwendungen:

1. Sachverhalt

- 1.1. Wir sind Eigentümer des Grundstücks Nr. 641/10 KG 73209 Millstatt. Mit dem auf diesem Grundstück bestehenden Gebäude wird die zulässige Geschossflächenzahl von 0,5 nicht ausgenützt.

- 1.2. Nach dem Entwurf des Teilbebauungsplans sollen für unser Grundstück Baulinien festgelegt werden. Die im Entwurf vorgesehenen Baulinien frieren den Grundriss des Bestandsgebäudes im Wesentlichen ein. Damit können wir den von uns auf der Südseite des Bestandsgebäudes geplanten Wintergarten nicht mehr errichten. Wir müssen mit dem Bestand Vorlieb nehmen.

Außerdem könnten etwaige heimkehrende Kinder die dann wahrscheinlich notwendigen kleinen Um- und Zubauten nicht vornehmen.

2. Gesetzwidrigkeit der im Entwurf des Teilbebauungsplanes vorgesehenen Baulinien

- 2.1. Die Festlegung von Baulinien stellt einen Eingriff in das Grundrecht auf Unverletzlichkeit des Eigentums dar. Ein solcher Eingriff ist nur dann zulässig, wenn er gesetz- und verhältnismäßig ist. Die im Entwurf vorgesehenen Baulinien erfüllen diese Anforderungen nicht:

- 2.2. Gemäß § 24 Abs. 3 K-GplG kann für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes ein Teilbebauungsplan erlassen werden, wenn das zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung erforderlich ist. Im Teilbebauungsplan dürfen nach den örtlichen Erfordernissen unter anderem Baulinien festgelegt werden (§ 25 Abs. 2 lit. c K-GplG). Gemäß § 24 Abs. 5 K-GplG haben die Teil-Bebauungspläne die Bebauung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, der geordneten Siedlungsentwicklung, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden und der räumlichen Verdichtung der Bebauung sowie unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes festlegen.

- 2.3. Keines dieser Ziele rechtfertigt die im Entwurf vorgesehenen Baulinien: Das Orts- und Landschaftsbild kann durch den Wintergarten, den wir auf der Südseite unseres Bestandsgebäudes errichten wollen, nicht gefährdet werden. Es handelt sich dabei um die von der Straße abgewandte Seite. Von keinem relevanten Punkt aus könnte eine Erweiterung unseres Bestandsgebäudes Richtung Süden als in ihrem Verhältnis zu den umliegenden Gebäuden unvorteilhaft wahrgenommen werden. Auch sonst liegen keine örtlichen Erfordernisse vor, die die im Entwurf vorgesehenen Baulinien rechtfertigen.
- 2.4. Nach dem Erläuterungsbericht sollen mit den vorgesehenen „großmaßstäbliche Bauvolumina“ vermieden werden sowie die „Einsehbarkeit des Sees“ und die „Erhaltung kleinteiliger, verknüpfter Grünstrukturen“ sichergestellt werden. Eine Erweiterung unseres Bestandsgebäudes Richtung Süden berührt keines dieser Ziele:
- Von einem großmaßstäblichen Bauvolumen kann bei unserem Einfamilienhaus nicht die Rede sein, auch nicht wenn es um einen Wintergarten oder einen sonstigen Zubau erweitert wird.
  - Für die Einsehbarkeit des Sees ist ein Zubau auf der Südseite des Bestandsgebäudes gerade nicht relevant.
  - Auch wenn das Bestandsgebäude Richtung Süden erweitert wird, verbleibt eine ausladende Grünfläche, die sich auf den Nachbargrundstücken fortsetzt.

Die vorgesehenen Baulinien entbehren somit auch einer Begründung im Erläuterungsbericht und sind auch aus diesem Grund rechtswidrig.

### 3. Antrag

Wir beantragen daher, abweichend vom kundgemachten Entwurf des Teilbebauungsplanes am Grundstück Nr. 641/10 KG 73209 Millstatt

- keine Baulinie, in eventu
- die südliche Baulinie auf mindestens 4,00 m nach Süden und die westliche Baulinie auf mindestens 4,00 m nach Westen zu verschieben, in eventu
- eine Ausnahmegestaltung für untergeordnete bauliche Anlagen bzw. Gebäudeteile, wie Wintergärten etc. festzulegen, die die Errichtung eines Wintergartens ermöglicht.

DI (FH) Alfred Lagner und Elke Grabner.

Ronald Pleikner, Oberer Weinleitenweg 252, 9872 Millstatt am See, 10.8.2020. Ich erhebe Einspruch gegen den neuen Bebauungsplan. Ich bin nicht damit einverstanden, dass die Bebauungslinie durch mein Grundstück 193/1 KG Millstatt geführt wird. Führen Sie die Bebauungslinie bitte der nördlichen Grundstücksgrenze entlang wie bei dem Grundstück 193/7 KG Millstatt, Familie Lüdtker. Ich bitte um Berichtigung, Danke. Liebe Grüße Ronald Pleikner.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt unter Berücksichtigung meines Antrages zur Geschäftsbehandlung an den Gemeinderat den Antrag, die Einwendungen im Block 1 (0 – 8) zu genehmigen.



Antrag: Genehmigung der Einwendungen im Block 1 (0 Jäger, 1 Hofer u. Hofer-Benses, 2 Monika Ottomaier u. Andreas Ottomaier, 3 Udvari, 4 Dellach-Projekt GmbH, 5 Wolf, 6 Schusser, 7 Lagger u. Grabner, 8 Pleikner) bei denen die Baulinien entsprechend der Einwendungen geändert wurden.

Abstimmung: 21:2 (Gegenstimmen: GR Mag.<sup>a</sup> Brandner, GV Hofer)

GR Mag.<sup>a</sup> Brandner: Ich bin dagegen, weil mir die Blockabstimmung nicht erlaubt, einzelne Punkte unterschiedlich zu bewerten.

Amtswegige Änderungen laut Aktenvermerk vom 7.8.2020:

1. Parzelle 596/2 KG Millstatt: geringfügige Anpassung der Baulinie nach Süden
2. Parzellen 532/3, 532/2 KG Millstatt: geringfügige Anpassung der Baulinie nach Osten
3. Parzelle 630/10 KG Millstatt: Erweiterung der Bebauungstiefe auf 15 m
4. Parzellen 613/3 bis 613/4 KG Millstatt: geringfügige Anpassung der Baulinie nach Süden
5. Parzellen 612/2, 611/2 KG Millstatt: Anpassung der Baulinie an die Widmungsgrenze im Süden
6. Parzellen 641/31 bis 641/34 KG Millstatt: geringfügige Anpassung der Baulinie nach Norden
7. Parzelle .184 KG Millstatt: Streichung der Baulinie
8. Parzelle .18 KG Millstatt: Anpassung der Baulinie nach Norden (tw. Gebäudebestand)
9. Parzelle .37 KG Millstatt: Streichung der Baulinie (rote Zone)
10. Parz. 712 KG Millstatt: Begradigung der Baulinie im Hangbereich
11. Parzelle 229 KG Millstatt: Erweiterung der Baulinie für das Einfamilienhaus
12. 189/2 bis 196/2 KG Millstatt: Erweiterung der Baulinie (Reserve)
13. Parzelle 193/6 KG Millstatt: Erweiterung der Baulinie
14. 189/3 KG Millstatt: Erweiterung der Baulinie
15. Parzelle 216/4 und weitere KG Millstatt: Erweiterung der Baulinie

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt unter Berücksichtigung meines Antrages zur Geschäftsbehandlung an den Gemeinderat den Antrag, die amtswegigen Änderungen im Block 2 (1 - 15) zu genehmigen.

Antrag: Genehmigung der amtswegigen Änderungen im Block 2 (1 – 15) entsprechend dem Aktenvermerk vom 7.8.2020.

Abstimmung: 20:3 (Gegenstimmen: GR Mag.<sup>a</sup> Brandner, GR Marchetti, GV Hofer)

Österreichische Bundesforste AG, Forstbetrieb Kärnten-Lungau, Stiftgasse 1, 9872 Millstatt am See, 10.8.2020. Betreff: Einwendungen zum Entwurf des textlichen Bebauungsplanes. Sehr geehrte Damen und Herren! Hiermit möchten wir unsere Einwendungen zu den am 14.7.2020 angeschlagenen Entwurf des textlichen Bebauungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Millstatt vorbringen. Die Details zu den Einwendungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Dokumenten. Mit freundlichen Grüßen Dipl.-Ing. Nikolaus Wlassits.

KG 73209 Gst. Nr. 566, 567, 560/1 und 566/1

Die im Entwurf des textlichen Bebauungsplanes dargestellte südliche Baulinie beim Gst. 567 stellt eine Behinderung einer marktüblichen und wirtschaftlich vertretbaren Bebauung für den Eigentümer des betroffenen Grundstücks dar. Durch diese Baulinie kann ein Gebäude nur sehr eingeschränkt am Grundstück platziert werden wodurch eine marktübliche Ausrichtung des Gebäudes am Grundstück und der potentielle Grundriss sehr eingeschränkt werden. Darüber hinaus müsste das Gebäude soweit an der nördlichen Grundstücksgrenze platziert werden, dass dies wiederum das Grundstück mit der Nr. 566/1 negativ beeinträchtigen würde. Auch das Gst. Nr. 566/1 wird durch den Verlauf der vorgeschlagenen Linie hinsichtlich seiner Bebauungsmöglichkeiten eingeschränkt. Eine, wenn auch nur geringfügige Verlegung der Baulinie nach Osten würde zu einer deutlich besseren Gebäudekonfiguration am Grundstück führen. Beim Gst. Nr. 560/1 würde eine geringfügige Verlegung der Baulinie nach Osten die Grundstückskonfiguration zur Erlangung einer höheren Marktgängigkeit deutlich positiv beeinflussen. Darüber hinaus würde auf genügend Restfläche zur Realisierung einer Zufahrtsstraße bleiben. Somit würden wir folgenden Verlauf der Baulinie vorschlagen: Der von der ÖBf AG vorgeschlagene Verlauf der Baulinie würde zu einer deutlich sanfteren und ortsplanerisch, homogeneren Bebauung führen und das Ortsbild in Summe aufwerten. Darüber hinaus würde der vorgeschlagene Verlauf der Baulinie sich den örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die bestehende Siedlungsstruktur und den Verlauf der bestehenden Zufahrtsstraßen, besser anpassen.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf geringfügige Anpassung der Baulinie an den Gebäudebestand zur Straße laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag:                      Genehmigung der geringfügigen Anpassung der Baulinie an den Gebäudebestand zur Straße aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung:              20:3 (Gegenstimmen: GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Peter Brunner, Lechnerschaft 112, 9872 Millstatt am See, 10.8.2020. Betreff: Einwendung zum Teilbebauungsplan Millstatt Lechnerschaft. Nachdem wir schon viele Jahre auf unserer EZ 684 KG Millstatt Projekte planen muss ich einige Einwendungen vorbringen. Der jetzige Grünkeil bis zum See lässt eine sinnvolle Bebauung nicht zu. Dieser Grünkeil müsste nach Westen verlegt werden. Möglich wäre dieser ab der B 98 über die Parzellen LN 571/4, 571/1 und den Wald 575 weiter hinauf. Plan Beilage als Empfehlung. Weiters soll das Siedlungsgebiet in dieser Gegend in den neuen ÖEK vom Pfüglweg in Richtung Westen bis zur Waldparzelle 575 erweitert werden. Es ist von den Planern des neuen Konzeptes ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewünscht. Es sollte auch eine Ansiedelung von neuen Familien möglich sein. Aber in einem Haus mit 2 Geschoßen kann nur eine Familie wohnen. Bei einer Jungfamilie geht das noch, aber wenn die Kinder erwachsen werden wollen sie eine eigenständige Wohnung (so wie es bei mir ist). Deshalb wäre es eine Empfehlung Häuser mit 3 Geschoßen errichten zu lassen, somit wäre es möglich, dass zwei Familien ihren Hauptwohnsitz begründen können. Ersuche höflichst meine Anliegen in Ihren weiteren Beratungen zu beachten. Bedanke mich im Voraus für Ihre Mühe und verbleibe mit freundlichen Grüßen Peter Brunner.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf Beharrung der Bebauungsplanung laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Ablehnung der Einwendung von Herrn Peter Brunner aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 17:6 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GR Tuppinger, GR DI Dr. Gruber, GV Hofer, GR Strauß)

Norbert Untermoser, Pflüglweg 17, 9872 Millstatt am See, Einwendung vom 25.8.2020.

Vorsitzender: Die Einwendung wurde außerhalb der Frist eingebracht und ist daher ohne inhaltliche Behandlung abzulehnen.

Antrag: Ablehnung der Einwendung von Herrn Norbert Untermoser wegen Fristversäumnis.

Abstimmung: 19:4 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Hermann Regger, Alexanderhofstraße 82, 9872 Millstatt, wegen: Teilbebauungsplan Auflagenentwurf Stand 13.7.2020. Einwendungen. Mit Kundmachung des Gemeindeamtes der Marktgemeinde Millstatt am See vom 13.7.2020, Zahl: 031-3-TBBP/2020 sowie Kundmachung vom 13.7.2020, Zahl: 031-3-textl. BBP/2020 hat die Marktgemeinde Millstatt am See mitgeteilt, dass sie beabsichtigt für die Ortschaften Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein am Millstätter See und Dellach am Millstätter See einen Teilbebauungsplan zu erlassen sowie für das gesamte Gemeindegebiet den rechtsgültigen textlichen Bebauungsplan anzupassen und neu zu erlassen. Die diesbezüglichen Verordnungsentwürfe liegen in der Zeit vom 14.7.2020 bis 11.08.2020 durch vier Wochen hindurch zur allgemeinen Einsichtnahme auf. Jedermann der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, ist berechtigt innerhalb der Auflagefrist schriftlich begründete Einwendungen zu den Entwürfen „Verordnung Teilbebauungsplan Millstatt, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach, Auflage Entwurf Stand 13.7.2020“ sowie Entwurf „Verordnung textlicher Bebauungsplan Millstatt am See, Auflage Entwurf 2020-7-13“ zu erstatten. Über diese Einwendungen entscheidet der Gemeinderat. Die genannten Entwürfe wurden am 14.7.2020 durch Anschlag kundgemacht. Die hiermit erhobenen Einwendungen sind daher rechtzeitig. Ich bin als Eigentümer einer im von den Verordnungen betroffenen Gebieten liegenden Liegenschaft zur Erhebung von Einwendungen jedenfalls berechtigt. Ich bin Eigentümer des Grundstückes Nr. 636/20, KG 73209 Millstatt, BG Spittal/Drau im Gesamtausmaß von 1.029 m<sup>2</sup>. Ich bin als Eigentümer dieses Grundstückes vor der Erlassung des beabsichtigten Teilbebauungsplanes insbesondere durch den Verlauf der vorgesehenen Baulinie benachteiligt, wogegen ich die gegenständlichen Einwendungen erhebe. Soweit sich der textliche Bebauungsplan, er ebenfalls im Entwurf kundgemacht wurde, auf die Baulinie – welche im Teilbebauungsplan beschlossen werden soll – bezieht, erhebe ich meine Einwendungen auch gegen diese.

Es ergeben sich grundlegende Einschränkungen und Wertminderungen meiner Liegenschaft. Ich erstatte somit innerhalb offener Frist gemäß § 26 Abs. 1 iVm § 13 Abs. 1 – 3 K-GplG 1995 nachstehende Einwendungen:

1. Durch den im Entwurf des textlichen Bebauungsplanes sowie Teilbepauungsplanes vorgesehene Einführung von Baulinien ergibt sich für meine Liegenschaft Grundstück 636/20, KG 73209 Millstatt, eine Reduktion der Geschoßflächenzahl. Dies ist vollkommen unangemessen und widerspricht zudem dem örtlichen Entwicklungskonzept, dem K-GplG sowie dem Erläuterungsbericht zum gegenständlichen Auflageentwurf. Diese sehen jeweils eine Verdichtung in den Ortskernen bzw. Siedlungsräumen vor. Durch die mit diesem beabsichtigten Teilbepauungsplan einhergehende Reduktion der Geschoßflächenzahl kann eine derartige Verdichtung der Ortskerne nicht erreicht werden. Im Gegenteil würde es dadurch zu einer Erweiterung/Auflockerung des Ortskernes kommen.
2. Für mein genanntes Grundstück wird in diesem beabsichtigten Bebauungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See die Baulinie so festgelegt, dass circa die Hälfte meines Grundstückes zukünftig nicht mehr bebaut werden kann. Dies erfolgt vollkommen willkürlich und stellt eine eindeutige Benachteiligung meinerseits bzw. meines Grundstückes dar.  
Dies ergibt sich insbesondere daraus, dass bei den angrenzenden Grundstücken die Baulinien wesentlich näher am davor gelegenen öffentlichen Gut verläuft. Bei keinem der angrenzenden Grundstücke ist die Baulinie derart weit im Grundstücksinneren verlaufend. Eine derartige Benachteiligung meines Grundstückes ist sachlich nicht gerechtfertigt, somit gesetzes- und verfassungswidrig.
3. Aus § 2 Mindestgröße der Baugrundstücke sowie § 3 bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke des Verordnungsentwurfes „Textlicher Bebauungsplan Millstatt am See“ ergibt sich, dass mein Grundstück mit der dafür vorgesehenen Bauweise, offene bzw. halboffene Bebauung praktisch nicht mehr weiter bebaubar ist. Damit lässt sich die Liegenschaft nicht mehr effizient bebauen. Dies stellt eine grundlegende Einschränkung und Wertminderung der Liegenschaft dar und benachteiligt mich als Liegenschaftseigentümer gröblich. Diese Benachteiligung erfolgt zudem ohne jegliche sachliche Rechtfertigung und ist somit gesetzeswidrig. Dies ergibt sich insbesondere auch daraus, dass südlich unter meiner Liegenschaft weiterhin eine großvolumige Bebauung mit bis zu vier Wohngeschoßen erfolgt und erfolgen kann.
4. Die Einführung der Baulinie verlaufend in etwa der Mitte des Grundstückes ist jedenfalls nicht gerechtfertigt. Das Grundstück verfügt über eine ausreichende Länge und Breite, sodass eine weitere Bebauung grundsätzlich ohne weiteres möglich wäre. Durch die nunmehr in der Beilage zum Teilbepauungsplan Millstatt am See, Ausschnitt 1/2 gekennzeichnete Baulinie an meinem Grundstück wird dieses nahezu halbiert und eine weitere Bauungsmöglichkeit ausgeschlossen. Grundsätzlich wäre es ohne weiters möglich in diesem Bereich ein Garagengebäude in den Hang zu bauen, wobei die Erschließung über die öffentliche Gemeindestraße erfolgen könnte. Ein derartiges Garagengebäude würde sich gut in die vor Ort gegebene Hanglage einfügen. Durch die im Entwurf vorgesehene Baulinie wäre ein derartiges Bauvorhaben verunmöglicht, welcher Umstand zu einer namhaften Verkleinerung meines Baugrundstückes, die sachlich in keinster Weise gerechtfertigt erscheint führen würde.

5. Betrachtet man den Teilbebauungsplan sowie den Bebauungsplan im Gesamten ergibt sich eine grobe Ungleichbehandlung der in meinem Eigentum stehenden Liegenschaft Grundstück Nr. 636/20, KG 73209 Millstatt, dies insbesondere aus den oben angeführten Punkten, welche offenbar willkürlich und völlig aus der Luft gegriffen angewandt wurden. Die Benachteiligung und Ungleichbehandlung erfolgt ohne jegliche Rechtfertigung sodass der Entwurf des Teilbebauungsplanes sowie auch jener des Bebauungsplanes zumindest diesbezüglich jedenfalls rechtswidrig wären und von einer Beschlussfassung im vorgesehenen Umfang abzusehen ist. Die grobe Benachteiligung meiner Liegenschaft ergibt sich beispielsweise im Vergleich zu den südlich meiner Liegenschaft gelegenen Liegenschaften 636/10 und 639/1, KG 73209 Millstatt, welche nach wie vor eine bis zu viergeschossige Bebaubarkeit aufweisen. Die im Entwurf angedachte Baulinie liegt bei diesen Grundstücken nicht einmal einen Meter hinter der Grundstücksgrenze. Die Beschränkungen, die durch die angedachte Baulinie für mein Grundstück entstehen stellen daher auch gegenüber den unmittelbar hinter den öffentlich gelegenen südlich liegenden Grundstücken, somit den unmittelbaren Nachbargrundstücken eine nicht sachlich gerechtfertigte Benachteiligung dar.
6. Durch den völlig unsachgemäß erstellten Teilbebauungsplan im Entwurf, welcher einen Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept, dem K-GplG sowie den Zielsetzungen gemäß Erläuterungsbericht Auflage Entwurf 2020-07-07 sowie Erläuterungsbericht Auflage Entwurf 2020-07-13 stehen, ergebe sich im Falle einer derartigen Beschlussfassung ein Schaden meinerseits, welcher sich durch die unsachliche Benachteiligung meiner Liegenschaft ergibt. Gemäß § 26 Abs. 1 K-GplG ist die Genehmigung zu versagen, wenn der Bebauungsplan dem Flächenwidmungsplan widerspricht (lit. a), über örtliche Interessen insbesondere im Hinblick auf den Landschaftsschutz verletzt (lit. b) oder sonst gesetzwidrig ist (lit. c). Insbesondere wären die gewählten Mittel nicht geeignet die Basis für die Erlassung eines Teilbebauungsplanes zu bilden. Zudem war die Grundlagenerhebung völlig unzureichend.
7. Zusammengefasst widerspricht die Erlassung des beabsichtigten Teilbebauungsplanes dem Gleichheits- und Sachlichkeitsgebot, es liegt ein Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept vor, sodass die Entwürfe des beabsichtigten Teilbebauungsplanes rechtswidrig sind. Es ist eine Überarbeitung unter Berücksichtigung der berechtigten Einwendungen meinerseits vorzunehmen. Es werden sämtliche Schäden, welche sich aus einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat dieses Teilbebauungsplanes ergeben gegenüber der Marktgemeinde Millstatt am See vorsorglich angemeldet, da die vorgesehene Bebauungslinie willkürlich verordnet werden soll.

Ich stelle sohin den Antrag, die gegen die Entwürfe des beabsichtigten Teilbebauungsplanes sowie textlichen Bebauungsplanes eingebrachten und begründeten Einwendungen zu berücksichtigen und von einer Beschlussfassung in der Form der derzeit vorliegenden Entwürfe des beabsichtigten Teilbebauungsplanes sowie beabsichtigten textlichen Bebauungsplanes Abstand zu nehmen. Mit freundlichen Grüßen Hermann Regger.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf Begradigung der Baulinie im südlichen Bereich (geringfügige Erweiterung der Bebaubarkeit) laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Genehmigung der Begradigung der Baulinie im südlichen Bereich (geringfügige Erweiterung der Bebaubarkeit) laut Fachvorschlag und Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 16:7 (Gegenstimmen: Vzbgm. Burgstaller, GV Mag. Santner, GR Marchetti, GR Tuppinger, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

DI Karl Gruber, Alexanderhofstraße 85, 9872 Millstatt am See. Betreff: Teilbebauungsplan Millstatt a.S. In Kenntnis der Stellungnahme des Herrn Erich Golger zu o.a. Betreff, die ich vollinhaltlich teile, gebe ich nachfolgende ergänzende Stellungnahme ab: ad § 8 Ausmaß der Verkehrsflächen: Die vorhandene verkehrstechnische Infrastruktur macht es notwendig, dass auf Erschließungswegen, die nur die Mindestbreite bzw. noch weniger aufweisen dauerhafte, KONTROLLIERTE Parkverbote erlassen werden. Ebenso ist das Parken in vorhandenen Ausweichen zu verbieten. Ad § 9 Baulinien: Die willkürlich gezogenen Baulinien führen zu einer beträchtlichen Wertminderung der Grundstücke – bei meinem Grundstück Nr. 636/19, KG Millstatt, soll das südliche, an die Tangernerstraße angrenzende Viertel des Gesamtgrundstückes aus der Widmung genommen werden, dem kann ich nicht zustimmen.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf einen leichten Spielraum für eine Erweiterung laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Genehmigung des leichten Spielraums für eine Erweiterung laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 20:3 (Gegenstimmen: GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Barbara Golger und Erich Golger, Alexanderhofstraße 230, 9872 Millstatt am See, 11.8.2020. Einwendungen zu: Teilbebauungsplan Auflagenentwurf Stand 13.7.2020, Zahl: 031-3-TBBP/2020 und 031-3-textl. BBP/2020. Mit Kundmachung des Gemeindeamtes der Marktgemeinde Millstatt am See vom 13.7.2020, Zahl: 031-3-TBBP/2020 sowie Kundmachung vom 13.7.2020, Zahl: 031-3-textl. BBP/2020, hat die Marktgemeinde Millstatt am See mitgeteilt, dass sie beabsichtigt für die Ortschaften Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein am Millstätter See und Dellach am Millstätter See einen Teilbebauungsplan zu erlassen sowie für das gesamte Gemeindegebiet den rechtgültigen textlichen Bebauungsplan anzupassen und neu zu erlassen. Die diesbezüglichen Verordnungsentwürfe liegen in der Zeit vom 14.7.2020 bis 11.8.2020 durch vier Wochen hindurch zur allgemeinen Einsichtnahme auf. Jedermann der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, ist berechtigt innerhalb der Auflagefrist schriftlich begründete Einwendungen zu den Entwürfen „Verordnung Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein, Dellach, Auflage Stand 13.7.2020“ sowie Entwurf „Verordnung textlicher Bebauungsplan Millstatt am See, Auflage Entwurf 2020-07-13“ zu erstatten. Die hiermit erhobenen Einwendungen sind daher rechtzeitig. Wir sind als Eigentümer einer im von den Verordnungen betroffenen Gebieten liegenden Liegenschaft zur Erhebung von Einwendungen jedenfalls berechtigt. Wir sind Eigentümer des Grundstückes Nr. 636/24, KG 73209 Millstatt, BG Spittal/Drau, im Gesamtausmaß von 555 m<sup>2</sup>.

Wir sind als Eigentümer dieses Grundstückes von der Erlassung des beabsichtigten Teilbebauungsplanes insbesondere durch den Verlauf der vorgesehenen Baulinie benachteiligt, wogen wir die gegenständlichen Einwendungen erheben. Soweit sich der textliche Bebauungsplan, der ebenfalls im Entwurf kundgemacht wurde, auf die Baulinie – welche im Teilbebauungsplan beschlossen werden soll – bezieht, erheben wir unsere Einwendungen auch gegen diesen. Es ergeben sich grundlegende Einschränkungen und Wertminderungen unserer Liegenschaft. Wir erstatten somit innerhalb offener Frist gemäß § 26 Abs. 1 iVm § 13 Abs. 1 – 3 K-GplG 1995 nachstehende Einwendungen:

- 1) Durch die im Entwurf des textlichen Bebauungsplanes sowie Teilbebauungsplanes vorgesehene Einführung von Baulinien ergibt sich für unsere Liegenschaft Grundstück 636/24, eine Reduktion der Geschößflächenzahl. Dies ist vollkommen unangemessen und widerspricht zudem dem örtlichen Entwicklungskonzept, dem K-GplG sowie dem Erläuterungsbericht zum gegenständlichen Auflageentwurf. Diese sehen jeweils eine Verdichtung in den Ortskernen bzw. Siedlungsräumen vor. Durch die mit diesem beabsichtigten Teilbebauungsplan einhergehende Reduktion der Geschößflächenzahl kann eine derartige Verdichtung der Ortskerne nicht erreicht werden. Im Gegenteil würde es dadurch zu einer Erweiterung/Auflockerung des Ortskernes kommen.
- 2) Für unser genanntes Grundstück wird in diesem beabsichtigten Bebauungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See die Baulinie so festgelegt, dass circa die Hälfte unseres Grundstückes zukünftig nicht mehr bebaut werden kann. Dies erfolgt vollkommen unwillkürlich und stellt eine eindeutige Benachteiligung unsererseits bzw. unseres Grundstückes dar. Dies ergibt sich insbesondere daraus, dass bei den angrenzenden Grundstücken die Baulinie wesentlich näher am davor gelegenen öffentlichen Gut verläuft. Bei keinem der angrenzenden Grundstücke ist die Baulinie derart weit im Grundstücksinneren verlaufend. Eine derartige Benachteiligung unseres Grundstückes ist sachlich nicht gerechtfertigt, somit gesetzes- und verfassungswidrig.
- 3) Aus § 3 Mindestgröße der Baugrundstücke sowie § 3 bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke des Verordnungsentwurfes „Textlicher Bebauungsplan Millstatt am See“ ergibt sich, dass unser Grundstück mit der dafür vorgesehenen Bauungsweise, offene bzw. halboffene Bebauung praktisch nicht mehr weiter bebaubar ist. Damit lässt sich die Liegenschaft nicht mehr effizient bebauen. Dies stellt eine grundlegende Einschränkung und Wertminderung der Liegenschaft dar und benachteiligt uns als Liegenschaftseigentümer gröblich. Diese Benachteiligung erfolgt zudem ohne jegliche Rechtfertigung und ist somit gesetzeswidrig. Dies ergibt sich insbesondere auch daraus, dass südlich unter unserer Liegenschaft weiterhin eine großvolumige Bebauung mit bis zu fünf Wohngeschoßen erfolgt und erfolgen kann.
- 4) Die Einfügung der Baulinie verlaufend an den derzeitigen Gebäudegrenzen ist jedenfalls nicht gerechtfertigt. Das Grundstück verfügt über eine ausreichende Länge und Breite, sodass eine weitere Bebauung grundsätzlich ohne weiteres möglich wäre. Durch die nunmehr in der Anlage gekennzeichnete Baulinie an unserem Grundstück wird dieses nahezu halbiert und eine weitere Bebauungsmöglichkeit ausgeschlossen. Durch die im Entwurf vorgesehene Baulinie wäre ein weiteres Bauvorhaben verunmöglicht, welcher Umstand zu einer namhaften Verkleinerung meines Baugrundstückes, die sachlich in keinster Weise gerechtfertigt erscheint, führen würde.

- 5) Betrachtet man den Teilbebauungsplan sowie den Bebauungsplan im Gesamten ergibt sich eine grobe Ungleichbehandlung der in unserem Eigentum stehenden Liegenschaft Grundstück Nr. 636/24, KG 73209 Millstatt, dies insbesondere aus den oben angeführten Punkten, welche offenbar willkürlich und völlig aus der Luft gegriffen angewandt wurden. Die Benachteiligung und Ungleichbehandlung erfolgt ohne jegliche Rechtfertigung, sodass der Entwurf des Teilbebauungsplanes, die gegen die Entwürfe des beabsichtigten Teilbebauungsplanes sowie textlichen Bebauungsplanes eingebrachten und begründeten Einwendungen zu sowie auch jener des Bebauungsplanes zumindest diesbezüglich jedenfalls rechtswidrig wären und von einer Beschlussfassung im vorgesehenen Umfang abzusehen ist. Die grobe Benachteiligung unserer Liegenschaft ergibt sich beispielsweise im Vergleich zu den südlich meiner Liegenschaft gelegenen Liegenschaften 636/10 und 639/1, KG 73209 Millstatt, welche nach wie vor eine bis zu fünfgeschossige Bebaubarkeit aufweisen. Die im Entwurf angedachte Baulinie liegt bei diesen Grundstücken nicht einmal einen Meter hinter der Grundstücksgrenze. Die Beschränkungen, die durch die angedachte Baulinie für unser Grundstück entstehen, stellen daher auch gegenüber den unmittelbar hinter den öffentlich gelegenen südlich liegenden Grundstücken, somit den unmittelbaren Nachbargrundstücken eine nicht sachlich gerechtfertigte Benachteiligung dar.
- 6) Durch den völlig unsachgemäß erstellten Teilbebauungsplan im Entwurf, welcher ein Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept, dem K-GplG sowie den Zielsetzungen gemäß Erläuterungsbericht Auflage Entwurf 2020-07-07 sowie Erläuterungsbericht Auflage Entwurf 2020-07-13 stehen, ergebe sich im Falle einer derartigen Beschlussfassung ein Schaden meinerseits, welcher sich durch die unsachliche Benachteiligung meiner Liegenschaft ergibt. Gemäß § 26 Abs. 1 K-GplG 1995 ist die Genehmigung zu versagen, wenn der Bebauungsplan dem Flächenwidmungsplan widerspricht (lit. a), über örtliche Interessen insbesondere im Hinblick auf den Landschaftsschutz verletzt (lit. b) oder sonst gesetzwidrig ist (lit. c).  
Insbesondere wären die gewählten Mittel nicht geeignet, die Basis für die Erlassung eines Teilbebauungsplanes zu bilden. Zudem war die Grundlagenerhebung völlig unzureichend.
- 7) Zusammengefasst widerspricht die Erlassung des beabsichtigten Teilbebauungsplanes dem Gleichheits- und Sachlichkeitsgebot, es liegt ein Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept vor, sodass die Entwürfe des beabsichtigten Teilbebauungsplanes rechtswidrig sind. Es ist eine Überarbeitung unter Berücksichtigung unserer berechtigten Einwendungen vorzunehmen. Es werden sämtliche Schäden, welche sich aus der Beschlussfassung durch den Gemeinderat dieses Teilbebauungsplanes ergeben gegenüber der Marktgemeinde Millstatt am See vorsorglich angemeldet, da die vorgesehene Bebauungslinie willkürlich verordnet werden soll.

Wir stellen daher den Antrag die gegen die Entwürfe des beabsichtigten Teilbebauungsplanes sowie textlichen Bebauungsplanes eingebrachten und begründeten Einwendungen zu berücksichtigen und von einer Beschlussfassung in der Form der derzeit vorliegenden Entwürfe des beabsichtigten Teilbebauungsplanes sowie beabsichtigten textlichen Bebauungsplanes Abstand zu nehmen. Mit freundlichen Grüßen Barbara Golger und Erich Golger.



Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag sich dem Fachvorschlag auf minimale Erweiterung der Baulinie nach Süden und Westen laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Genehmigung der minimalen Erweiterung der Baulinie nach Süden und Westen laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 18:5 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GR DI Dr. Gruber, GV Hofer, GR Strauß)

ES Design & Bauträger GmbH, Högmoos 72, 5660 Taxenbach, 10.8.2020. Als Eigentümer der Grundflächen 636/10, 639/2 Tangernerweg, 21/20 Alexanderhofstraße erheben wir Einwendungen gegen die geplante Bebauungsdichte GFZ sowie die Geschoßigkeit. Aktuell, wie der Gemeinde/Bauamt bekannt ist, befinden wir uns auf den Grundstücken 636/10 und 639/2 bereits im Bau mit einem baubewilligten Projekt. Nach Informationen und Rücksprache mit dem Bauamtsleiter Hr. Dabernig könnte eine geringfügige Abänderung im Rahmen des Baus zur Folge haben, dass wir trotz rechtskräftiger Baugenehmigung auf Basis der aktuell noch geltenden Bebauungspläne in den neuen Bebauungsplan fallen. Dies entbehrt sich für uns jeder Logik. Dies hätte nämlich konkret zur Folge, dass die bereits zu 100% verkaufte Wohnnutzfläche von GFZ 0,6 auf 0,5 fallen würde. Wir weisen entschieden darauf hin, dass ein genehmigtes und im Bau befindliches Projekt nicht in den neuen Bebauungsplan fallen darf, da bei geringfügigen Abweichungen/Änderungen ein massiver finanzieller und rechtlicher Schaden entstehen würde. Dabei behalten wir uns alle Ausnutzungen der Rechtsmittel vor. Wir beantragen die bauliche Ausnutzung der aktuellen Bebauung entsprechend auf GFZ 0,6 sowie die Geschoßigkeit der rechtskräftigen Baubewilligung entsprechend zu belassen. Zu unserem Grundstück 21/20. Das Projekt, welches darauf entwickelt wurde befindet sich bereits seit März 2020 in Einreichung bei der Marktgemeinde Millstatt. Das Projekt wurde bereits mehrfach positiv durch die Ortsbildpflegekommission sowie durch den von der Gemeinde bestellten Sachverständigen Dipl. Ing. Jernej positiv beurteilt. Das vorliegende von der Marktgemeinde Millstatt beauftragte Gutachten besagt eindeutig und sinngemäß dass das aktuell geplante Bauvorhaben nicht im Widerspruch mit dem zukünftigen Bebauungsplan steht. Die Planungen basieren auf dem noch für uns geltenden alten Bebauungsplan. Dies bedeutet auch, dass auf Basis der zentrumsnahen Lage und aller positiven vorliegenden Gutachten die GFZ 0,6 sowie die eingereichte Geschoßigkeit gelten muss. Wir können nicht nachvollziehen, dass trotz mehrfacher Gespräche mit dem Bauamt, dem Bürgermeister und der der Gemeinde vorliegenden positiven Gutachten, auf deren Basis unsere Planungssicherheit und Investition beruht, eine Abänderung in diesem Sinnen vorgenommen werden soll. Die Rahmenbedingungen wurden uns vorgegeben, von uns in die Planung auf Basis des alten Bebauungsplans übernommen und umgesetzt. Nun, entgegen des positiven Gutachtens und der Ortsbildpflegekommission, soll alles abgeändert werden. Wir beantragen die GFZ auf Grund der zentrumsnahen Lage wie angepasst an umliegende Grundstücke die mit GFZ 0,7 – 1,0 bewertet werden zumindest mit GFZ 0,6 zu belassen und die positiven Gutachten von Dipl. Ing Jernej sinngemäß zu übernehmen. Wir behalten uns vor gegebenenfalls alle Rechtsmittel auszunutzen. Vielen Dank im Voraus, hochachtungsvoll Eberhard Bachmaier MBA, MIB.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf Beharrung der GFZ 0,5 und der Geschoßigkeit des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Ablehnung der Einwendung aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 19:4 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Andrea K. Schlehwein, Weg am Waldrand 80, 9872 Millstatt am See, 10.8.2020.  
Betreff: Widerspruch gegen den Teilbebauungsplan vom 14.7.2020. Sehr geehrte Damen und Herren! Ich widerspreche hiermit fristgerecht dem geplanten Teilbebauungsplan vom 14.7.2020 durch die Marktgemeinde Millstatt. Als Hausbesitzerin (Grundstücksnummer 641/33) bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dieser daher mit folgender Begründung: Ich hege seit langem den Wunsch, irgendwann in der Zukunft den zum Grundstück gehörenden Parkplatz, die seit Entstehung des Hauses nicht mehr sanierte und zu vergrößernden Garage, den auf Ihren Plänen nicht erfassten, aber bereits vor Grundstücksankauf bestehenden Gartenschuppen, sowie das Esszimmer durch einen Vorbau (Wintergarten) zu verändern. Die von Ihnen festgelegte Baulinie, so wie Sie in der Internetpräsentation ersichtlich wird und mir heute (10. August 2020) bei einem persönlichen Gespräch im Rathaus von Herrn Dabernig auch bestätigt wurde, führt nicht hinnehmbar, direkt durch das Esszimmer unseres Hauses und negiert die wertvolle Terrassenfläche vor dem Haus. Paragraf 6.1 bereitet Bauchschmerzen, ist doch die Strasse „Weg am Waldrand“ ohne vorherige, direkte Information an die Hausbesitzer in diesem Frühjahr und Sommer durchgeschoben worden und verbindet nun die „Alexanderhofstraße“ mit „Weg am Waldrand“, was zu erhöhtem Verkehrsaufkommen bei Nichteinhaltung der Spielstraßengeschwindigkeit trotz entsprechendem Verkehrsschild führt. Paragraf 7.2. besagt, dass die Fläche von 40 m<sup>2</sup> für Nebengebäude (Parkplatz, Sauna, Gartenschuppen, Garage) nicht überschritten werden darf. Dies ist für mich nicht tragbar, weil konträr zu Zukunftsplänen, deren anvisierte Realisierung damit verhindert würde. Paragraf 7.4. verunmöglicht die Sanierung der bestehenden Garage. Über mein Eigentum wird durch die geplante Verordnung (Teilbebauungsplan) der Marktgemeinde Millstatt auf eine Art und Weise verfügt, der ich nicht zustimmen kann. Sollte die Stützmauer, die direkt an die Straße „Weg am Waldrand“ anschließt und seit Errichtung des Hauses durch den Erstbesitzer besteht, aus irgendwelchen, nicht durch die Hausbesitzerin verursachten Gründen, beschädigt werden und einstürzen, wäre die Folge keine Sanierung, sondern ein Neubau, der laut neuem Teilbebauungsplan nicht erlaubt ist, da zukünftig ein Abstand von drei Metern zur Straße gewährleistet sein muss. Damit wäre die Terrasse vor dem Haus – mein Lebensraum, der mit Ausschlag gegeben hat im Jahr 2004 dieses Haus zu kaufen – in bestehender, von mir außerordentlich gewertschätzter Art nicht mehr vorhanden. Diese Verordnung kommt einer Enteignung gleich, wertvoller Grundbesitz geht verloren. Das von mir rechtmäßig erworbene Eigentum verliert außerdem seinen Wert durch die gesetzte obere Baulinie, die mich als älter Eingesessene im Vergleich zu neuen Nachbarn, den Eigentümer Familie Marek und Familie Smith ungleich behandelt, die bis an deren obere Grundstücksgrenze bauen durften. Ich fühle mich durch den Teilbebauungsplan, in meinen mir zustehenden subjektiven Rechten, zukünftigen Plänen, sowie meiner Lebensqualität nicht hinnehmbar stark eingeschränkt.

Ich fordere Sie daher höflich auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Teilbebauungsplan für mein Grundstück (641/33) nicht vorzunehmen. Mit freundlichen Grüßen Andrea K. Schlehwein.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf geringfügige Anpassung der Baulinie an den Gebäudebestand zur Straße laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Genehmigung der Anpassung der Baulinie an den Gebäudebestand zur Straße laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 19:4 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Mag. Dr. A. Dominik Schantl, Alexanderhofstraße 238, 9872 Millstatt am See, 10.8.2020. Sehr geehrte Herren! Nach Einsicht in die vorläufig geplanten Bauungsunterlagen bzw. Richtlinien darf ich fristgerecht folgende Stellungnahme abgeben: Als Eigentümer mit meiner Gattin Dr.<sup>in</sup> Barbara Schantl der Parzelle 649/1 nahm ich Einsicht in die Unterlagen der geplanten Bauungsrichtlinien bzw. in den textlichen Bauungsplan. Betreffend unserer Parzelle ist dabei die Bauungsgrenzlinie als markante Linie, das Grundstück teilend, massiv hervorgetreten. Diese Teilung würde 50% des bestehenden Grundstückes betreffen und das erworbene Bauland dabei sowohl in bauungstechnischer Hinsicht wie auch in wirtschaftlicher Absicht massiv beeinträchtigen, wenn nicht sogar entwerten. Von daher kann ich dieser angedachten Grenzlinie nicht zustimmen und ersuche diese zumindest im nördlichen Bereich des Grundstückes zu adaptieren. Um eine ähnliche Abänderung für die Parzelle 649/11 im nördlichen Bereich wird ebenfalls ersucht. Eine planliche Darstellung liegt diesem Eiwandschreiben bei. Mit dem Ersuchen um Abänderung in unserem Sinne bedanke ich mich im Voraus. Mit freundlichen Grüßen Mag. Dr. A. Dominik Schantl.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf Beharrung der Bauungsplanung laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

I.Antrag: Ablehnung der Einwendung betreffend das Grundstück 649/1 KG Millstatt aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 16:7 (Gegenstimmen: Vzbgm. Burgstaller, GV Mag. Santner, GR Auer, GR Marchetti, GR Tuppinger, GV Hofer, GR Strauß)

II.Antrag: Ablehnung der Einwendung betreffend das Grundstück 649/11 KG Millstatt aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 17:6 (Gegenstimmen: Vzbgm. Burgstaller, GV Mag. Santner, GR Auer, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Siglinde Irene Silbernagl, Bärenfeldweg 99, 9872 Millstatt am See, 20.8.2020. Widerspruch zur Kundmachung der Marktgemeinde Millstatt am See vom 13.7.2020. Betreffend: Bebauungsplan – Neuerlassung. Zahl: 031-3-textl. BBP/2020. Sehr geehrte Damen und Herren! Ich Siglinde Irene Silbernagl, geboren am 15.2.1949, wohnhaft in Bärenfeldweg 99, 9872 Millstatt, erkläre hiermit, dass ich zur oben genannten Kundmachung Widerspruch einlege. Mit den darin getroffenen Entscheidungen betreffend meiner Liegenschaften: EZ 492 GB 73209 bestehend aus den Grundstücken 30/1, 31/2 sowie 33/1 bin ich nicht einverstanden, da die Kundmachung meine einfach- und verfassungsrechtlich gewährleisteten Rechte, über meine Liegenschaften zu verfügen, namentlich ohne weitere Einschränkung zu bebauen oder umzubauen, beeinträchtigen. Ich erhebe hiermit Einspruch zum Entwurf des textlichen Bebauungsplanes. Mit freundlichem Gruß Siglinde Irene Silbernagl.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf Beharrung der Bebauungsplanung laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

I.Antrag: Ablehnung der Einwendung betreffend das Grundstück 30/1 der KG Millstatt aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 18:5 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GR DI Dr. Gruber, GV Hofer, GR Strauß)

II.Antrag: Ablehnung der Einwendung betreffend das Grundstück 31/2 der KG Millstatt aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 17:6 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GR DI Dr. Gruber, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

III.Antrag: Genehmigung der leichten Erweiterung des Baufeldes nach Süden betreffend das Grundstück 33/1 der KG Millstatt aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 20:3 (Gegenstimmen: GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Mag. Hannes Wolf, Alexanderhofstraße 103, 9872 Millstatt am See, 9.8.2020. Einwendung zum Bebauungsplan Zahl: 031-3-textl. BBP/2020. Als Eigentümer der Liegenschaft Parzellenummer 21/21, KG 73209 Millstatt, EZ 646, mache ich hiermit folgende Einwendung zum o. a. Bebauungsplan:

- A) Der Parkplatz der obigen Liegenschaft wurde in den 50-er-Jahren geschaffen und erfüllt in keinsten Weise heutige Standards. Die Nutzbarkeit wird vor allem hinsichtlich folgenden Faktoren eingeschränkt:
- Die Steilheit der derzeit vorhandenen Abfahrts-Rampe von der Gemeindestraße erschwert massiv die Zu- und Abfahrt.
  - Die geringe Gesamtbreite des Parkplatzes erschwert die Zufahrt zu den einzelnen Stellplätzen und schränkt die Möglichkeit zum Reversieren stark ein. Diese Beengtheit reduziert auch die Anzahl der Parkplätze.

Im Rahmen des geplanten Neubauprojektes am Nachbargrund (Parzelle 21/10) trete ich dem Nachbarn für dessen Zufahrtsstraße meine bisherige Zufahrtsrampe ab, um in der Folge auch die Zufahrts- und Parkplatzsituation auf meiner Liegenschaft entsprechend optimieren zu können:

- Die Zufahrt wird auch einen Neubau der Abfahrtsrampe mit deutlich reduzierter Steilheit sowie ohne Steilkurve zur Straßenausfahrt an zeitgemäße Standards angepasst. Dazu ist aus bautechnischen Gründen jedoch eine Anhebung des gesamten Parkplatzniveaus um zumindest 50 cm notwendig.
- Die Zufahrt zu den einzelnen Stellplätzen wird verbreitert sowie die künftige Umgestaltung der bisherigen Schrägparkplätze auf Stellplätze im 90°-Winkel sollen das Ein- und Ausparken sowie das Reversieren erleichtern und die Anzahl der notwendigen Stellplätze erhöhen.

Zur Realisierung der genannten notwendigen Verbesserungen ist aus bautechnischen Gründen aufgrund der massiven Steilheit des Geländes die Errichtung einer Wurfsteinmauer in der Höhe von 3 – 4 m erforderlich. Diese Höhe entspricht allerdings nicht dem neuen Bebauungsplan. Eine alternative teilweise Böschung ist infolge der Steilheit keine Lösung. Die Pflegbarkeit war bereits bisher aufgrund der Abschüssigkeit des Geländes nahezu unmöglich.

- B) Die südlich an den Parkplatz angrenzende Terrasse (Garten) wurde bereits in den 50-er-Jahren angelegt und nach Süden zu dem Nachbargrundstück (Bundesforste/Tennisplätze) mit einer steilen Böschung versehen. Diese Böschung ist aufgrund der Steilheit faktisch nicht pflegbar und vor allem wird das Erdreich immer mehr durch den Regen hinuntergespült bzw. abgetragen, die ursprüngliche Bepflanzung sinkt mit dem Hang immer weiter nach unten bzw. musste ich die vor Jahren gesetzten Laternen bereits entfernen, nachdem die Böschungskante zum Garten permanent abgesunken ist.

Auch das abermalige Einbringen von Wurfsteinen zur Erhaltung einer einigermaßen ebenen Garten-/Terrassenfläche konnte das Absinken nicht verhindern. Im Rahmen der geplanten Baumaßnahme (Punkt A) plane ich diese sehr ungünstige Terrassierung ebenfalls zu sanieren, indem eine naturnahe Hangbefestigung in Form einer „bewehrten Erde“ zur Beseitigung der genannten Probleme erfolgen soll. Auch hier wird die geplante durchschnittliche Höhe der „bewehrten Erde“ aufgrund der extremen Steilheit des Geländes über der max. zugelassenen Höhe laut dem neuen Bebauungsplan liegen. Hier konnten mir von den Planern auch hinsichtlich der nahen Grundstücksgrenzen keine Alternativen (außer einer Steinschichtung) zur Problemlösung aufgezeigt werde. Infolge der Tatsache, dass es sich bei dem Wohnhaus (Baujahr ca. 1900), dem Parkplatz und der Terrasse (Garten) um einen Altbestand handelt und ich nur die historischen Gegebenheiten an die heutigen Notwendigkeiten anpassen möchte (muss) ersuche ich um wohlwollende Prüfung und positive Berücksichtigung meiner Einwendung.

Freundliche Grüße Mag. Hannes Wolf

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeindevorstand den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf Beharrung laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Ablehnung der Einwendung aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 18:5 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Dertnig, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Österreichische Bundesforste AG, Forstbetrieb Kärnten-Lungau, Stiftgasse 1, 9872 Millstatt am See, 10.8.2020. Betreff: Einwendungen zum Entwurf des textlichen Bebauungsplanes. Sehr geehrte Damen und Herren! Hiermit möchten wir unsere Einwendungen zu den am 14.7.2020 angeschlagenen Entwurf des textlichen Bebauungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Millstatt vorbringen. Die Details zu den Einwendungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Dokumenten. Mit freundlichen Grüßen Dipl.-Ing. Nikolaus Wlassits.

KG 73209 Gst. Nr. 21/24

Die vorgeschlagene Geschoßanzahl von 1 ist nicht nachvollziehbar. Schon jetzt hat das Objekt 2 Geschoße. Der Eigentümer schlägt eine Geschoßanzahl von 2 zzgl. Dachgeschoß vor. Dies wäre immer noch unter der Geschoßanzahl des unmittelbar benachbarten Badehauses.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf Erhaltung des Bestandes im Grünland und Erweiterung der Geschoßhöhe auf II (Grünlandwidmung gegenüber Baulandwidmung im Nahbereich) laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Genehmigung der Erhaltung des Bestandes im Grünland und Erweiterung der Geschoßanzahl auf II entsprechend dem Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses zu genehmigen.

Abstimmung: 20:3 (Gegenstimmen: GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Der Vorsitzende verlässt den Großen Saal und übergibt die Vorsitzführung Herrn Vzbgm. Burgstaller.

Herbert Schuster, Laubendorferstraße 23, 98782 Millstatt am See, 11.8.2020. Betrifft: Bebauungspläne. Der in Kundmachung befindliche Teilbebauungsplan Ausschnitt 2/2 sieht für mein Grundstück .36/1 die offene Bauweise vor. Dagegen erhebe ich innerhalb offener Frist Einspruch. Es soll offene, halboffene und geschlossene Bauweise möglich sein. Herbert Schuster.

Vzbgm. Burgstaller: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag, mit Ergänzung der halboffenen Bauweise laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Genehmigung der Ergänzung der halboffenen Bauweise laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 19:3 (Gegenstimmen: GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Der Vorsitzende kommt in den Großen Saal zurück und übernimmt die Vorsitzführung von Herrn Vzbgm. Burgstaller.

Birgit Haberl, Mirnockstraße 39, 9872 Millstatt am See und Iris Hinteregger, Überfuhrigasse 39, 9872 Millstatt am See, 10.8.2020. Einwendungen zu den Bebauungsplanungen. Sehr geehrte Damen und Herren! Wie wir in Erfahrung bringen konnten, beabsichtigt die Marktgemeinde Millstatt am See den textlichen Bebauungsplan neu zu erlassen sowie für den Bereich der seeufernahen Ortschaften einen Teilbebauungsplan zu erlassen. Wir sind Eigentümer des Grundstückes Nr. 84, KG Millstatt, welches vom Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach, gemäß der Kundmachung vom 13.7.2020, Zl. 031-3-TBBP/2020, erfasst ist. Im Falle dessen, dass dieser nicht erlassen wird, würde dieses Grundstück durch den Textlichen Bebauungsplan erfasst werden. Mit dem Teilbebauungsplan wurden nunmehr gegenüber den bisherigen Regelungen unter anderem auch Baulinien eingeführt, welche den Planbeilagen zu entnehmen sind. Der zeichnerischen Darstellung „TBPL Millstatt am See – Ausschnitt 2/2“ ist nunmehr zu entnehmen, dass die Baulinie unser bereits bebautes Grundstück 84, KG Millstatt, derart einschränkt, sodass es uns hin künftig durch die Marktgemeinde Millstatt am See untersagt ist, den östlichen Bereich des Objektes, welcher im Untergeschoss als Wohnung verwendet wird und im Erdgeschoss Bestandteil des Cafe Wien ist, baulich zu verändern. Für den Fall dessen, dass der Teilbebauungsplan nicht erlassen werden wird, würde das besagte Grundstück zudem unter anderem durch die Reduzierung der Geschossflächenzahl im Textlichen Bebauungsplan eingeschränkt, was wiederum eine bauliche Veränderung verhindert wird. Diese Vorgehensweise widersprechen wir ausdrücklich und legen somit ordnungsgemäß und fristgerecht Einwendungen ein: Wie sprechen uns gegen die zeichnerische Darstellung der Baulinien des „TBPL Millstatt am See – Ausschnitt 2/2“ gemäß § 9 Abs. 2 des vorliegenden Entwurfes über den Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach aus und begründen dies damit, dass durch diese Baulinie in unser Eigentum unverhältnismäßig und ohne ausreichender Darlegung in den Erläuterungen oder sonstiger Unterlagen zur Bebauungsplanung eingegriffen wird. Weiters widersprechen wir der Geschossflächenzahl und der Reduzierung der Geschosse des Textlichen Bebauungsplanes. Darüber hinaus machen wir eine Ungleichbehandlung geltend, da entlang des Millstätter Riegenbaches vermehrt ähnliche bestehende Bauführungen vorliegen, welche sehr wohl berücksichtigt wurden. Bestes Beispiel hierfür ist der westliche Anbau des Hotel Posthof, welcher sich genau gegenüber unserer Liegenschaft befindet und ähnlich genutzt wird. Sollte es bereits bei den Festlegungen der Flächenwidmung zu einem Versehen gekommen sein, so wäre auch eine Änderung der Flächenwidmung in Erwägung zu ziehen. Dies auch daher, dass unser Gebäude vermutlich schon bestand, als es noch nicht einmal einen Flächenwidmungsplan oder gar einen Gefahrenzonenplan gab. Daher kann es nicht sein, dass nunmehr ein bestehendes Objekt mit jahrzehntelanger gewerblicher und privater Nutzung nunmehr derart eingeschränkt, ja sogar beschädigt werden soll. Weiter talwärts gibt es sogar Bauten, welche nicht einmal auf Eigengrund ausgeführt wurden, und bei diesen wird sogar ein neuerlicher Bau an derselben Stelle erlaubt. Am Beispiel des Kleinen Cafe in der unteren Überfuhrigasse kann man erkennen, dass es sehr wohl Lösungen für ähnlich gelagerte Fälle gibt. Es ist auch zu erwarten, dass nach Abschluss der Wildbachverbauung eine Reduzierung der Roten Wildbachgefahrenzone erfolgt. Somit liegt aus unserer Sicht eine Ungleichbehandlung vor. Dies kann so keinesfalls hingenommen werden und machen wir vorsorglich einen Anspruch auf Schadenersatz geltend und behalten uns weitere Schritte vor!

Wir stellen daher den Antrag, den Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach im vorliegenden Entwurf, insbesondere der zeichnerischen Darstellung „TBL Millstatt am See – Ausschnitt 2/2“ nicht zu erlassen und beantragen eine Änderung der Baulinie, sodass der Gebäudebestand Mirnockstraße 39 / Überfuhrungsgasse 39, Grundstück 84, KG Millstatt, weiterhin im bestehenden Grundriss bebaubar bleibt bzw. dass eine umfassende Sanierung – auch an der bachzugewandten Seite – nicht verhindert wird. in eventu den Textlichen Bebauungsplan hinsichtlich der Geschossflächenzahl und Anzahl der Geschosse dahingehend zu ändern, dass zumindest der vorhandene Gebäudebestand am Grundstück 83, KG Millstatt, weiterhin bestehen bleibt und erneuert werden kann. in eventu den Flächenwidmungsplan dahingehend zu ändern, dass der Gebäudebestand welcher auch zu Wohnzwecken verwendet wird, als Bauland ausgewiesen wird. Birgit Haberl und Iris Hinteregger.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Aufhebung der Baulinie Südost aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses zu genehmigen, sonst Beharrung auf die Teilbebauungsplanung.

Herr GR Schmolzer verlässt den Großen Saal.

Antrag: Genehmigung der Aufhebung der Baulinie Südost aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses, sonst Beharrung auf die Teilbebauungsplanung.

Abstimmung: 18:4 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Reinhold Haberl, Mirnockstraße 36, 9872 Millstatt am See, 10.8.2020. Einwendungen zu den Bebauungsplanungen. Sehr geehrte Damen und Herren! Wie wir in Erfahrung bringen konnten, beabsichtigt die Marktgemeinde Millstatt am See den textlichen Bebauungsplan neu zu erlassen sowie für den Bereich der seeufernahen Ortschaften einen Teilbebauungsplan zu erlassen. Ich bin Miteigentümer des Grundstückes Nr. 83, KG Millstatt, welches vom Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach, gemäß der Kundmachung vom 13.7.2020, Zl. 031-3-TBBP/2020, erfasst ist. Im Falle dessen, dass dieser nicht erlassen wird, würde dieses Grundstück durch den textlichen Bebauungsplan erfasst werden. Mit dem Teilbebauungsplan wurden nunmehr gegenüber den bisherigen Regelungen unter anderem auch Baulinien eingeführt, welche den Planbeilagen zu entnehmen sind. Der zeichnerischen Darstellung „TBPL Millstatt am See – Ausschnitt Millstatt 2/2“ ist nunmehr zu entnehmen, dass die Baulinie mein bereits bebautes Grundstück 83, KG Millstatt, relativ mittig durchschneidet, sodass es mir hin künftig durch die Marktgemeinde Millstatt am See untersagt wird, den östlichen, eingeschossigen Anbau, welchen ich bisher gewerblich genutzt habe, einer ordnungsgemäßen und dem Stand der Technik entsprechenden Sanierung oder Wiedererrichtung zuzuführen. Durch die Verbauungsmaßnahmen am Millstätter Riegenbach ist es zu Setzungen an diesem Gebäudeteil gekommen und so fügt mir die Marktgemeinde Millstatt am See, welche auch Bauherr dieser Verbauungsmaßnahmen war, nicht nur den Schaden durch die Setzungen zu, sondern verbietet somit der Verursacherin und mir zudem noch eine ordnungsgemäße Behebung der Schäden bzw. eine Wiedererrichtung!



Für den Fall dessen, dass der Teilbebauungsplan nicht erlassen werden würde, würde das besagte Grundstück zudem durch die Reduzierung der Geschossflächenzahl im textlichen Bebauungsplan genauso eingeschränkt, das wiederum eine Sanierung oder Wiedererrichtung verhindert wird. Ich spreche mich gegen die zeichnerische Darstellung der Baulinien des „TBPL Millstatt am See – Ausschnitt 2/2“ gemäß § 9 Abs. 2 des vorliegenden Entwurfes über den Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach aus und begründe dies damit, dass durch die Baulinie in mein Eigentum unverhältnismäßig und ohne ausreichende Darlegung in den Erläuterungen oder sonstigen Unterlagen zum Bebauungsplan, in mein Eigentum eingegriffen wird. Weiters widerspreche ich der Geschossflächenzahl des textlichen Bebauungsplanes. Darüber hinaus mache ich eine Ungleichbehandlung geltend, da entlang des Millstätter Riegenbaches vermehrt ähnliche vorhandene Bauführungen vorliegen, welche sehr wohl berücksichtigt wurden und mein Anbau, welcher nicht nur zeitlich gesehen einer Sanierung oder Wiedererrichtung zuzuführen wäre, sondern überdies durch die Marktgemeinde Millstatt am See und die Wildbachverbauung als Beauftragte beschädigt wurde, nunmehr nicht einmal einer umfassenden Sanierung zugeführt werden darf. Bei dem besagten Anbau handelt es sich um eine längjährig bestehende Werkstätte welche gewerblich genutzt wurde. Somit fügt man mir nicht nur den Schaden durch die Bauführungen am Bach zu, sondern verhindert auch, dass ich mein Eigentum wieder sanieren darf. Es ist schon als Boshaftigkeit zu sehen, zuerst einen Schaden zu verursachen und es dann dem Geschädigten zu verbieten diesen eingeschossigen Bau zeit- und ordnungsgemäß wieder Instand zu setzen. Bei anderen Bauten hingegen, welche nicht einmal auf Eigengrund ausgeführt wurden, wird hingegen ein neuerlicher Bau erlaubt. Dies kann keinesfalls hingenommen werden und so mache ich vorsorglich einen Anspruch auf Schadenersatz geltend und behalte mir weitere Schritte vor! Ich stelle daher den Antrag den Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach im vorliegenden Entwurf, insbesondere der zeichnerischen Darstellung „TBPL Millstatt am See – Ausschnitt Millstatt 2/2“ nicht zu erlassen und beantrage eine Änderung der Baulinie, sodass unser eingeschossiger Anbau zumindest an derselben Stelle den Stand der Technik entsprechend wieder errichtet werden kann und eventuell den Textlichen Bebauungsplan hinsichtlich der Geschossflächenzahl dahingehend zu ändern, dass zumindest die vorhandene GFZ am Grundstück 83, KG Millstatt, weiterhin bestehen bleibt. Reinhold Haberl.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Aufhebung der östlichen Baulinie aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses zu genehmigen, sonst Beharrung auf die Teilbebauungsplanung.

Antrag: Genehmigung der Aufhebung der östlichen Baulinie aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses, sonst Beharrung auf die Teilbebauungsplanung.

Abstimmung: 18:4 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Mag.<sup>a</sup> Sandra Schneeweiß und Hannelore Haberl, Mirnockstraße 36, 9872 Millstatt am See, 11.8.2020. Einwendungen zu den Bebauungsplanungen. Sehr geehrte Damen und Herren, zu den geplanten Änderungen des textlichen Bebauungsplanes bzw. dem Erlass eines Teilbebauungsplanes der Gemeinde Millstatt möchten wir folgende Einwendungen einbringen:

Wir sind Miteigentümer des Grundstückes Nr. 83, KG Millstatt, welches vom Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach, gemäß der Kundmachung vom 13.7.2020, Zl. 031-3-TBBP/2020, erfasst ist. Ohne diesen Teilbebauungsplan würde das Grundstück weiterhin in den Anwendungsbereich des Textlichen Bebauungsplanes fallen. Mit dem Teilbebauungsplan wurden nunmehr gegenüber den bisherigen Regelungen unter anderem auch Baulinien eingeführt. Der zeichnerischen Darstellung „TBPL Millstatt am See – Ausschnitt 2/2“ ist nunmehr zu entnehmen, dass die Baulinie das bereits bebaute Grundstück 83, KG Millstatt, relativ mittig durchschneidet, sodass es den Eigentümern zukünftig durch die Marktgemeinde untersagt wird, den östlichen, eingeschossigen Anbau, welcher bisher überwiegend gewerblich genutzt wurde, einer ordnungsgemäßen und dem Stand der Technik entsprechende Sanierung oder Wiedererrichtung zuzuführen. Durch die Verbauungsmaßnahmen am Millstätter Riegenbach ist es zu Setzungen an diesem Gebäudeteil gekommen, die die Marktgemeinde Millstatt, welche auch Bauherr dieser Verbauungsmaßnahmen war, zu verantworten hat. Abgesehen vom Schaden, wird zusätzlich durch den geplanten Teilbebauungsplan und auch dem textlichen Bebauungsplan eine ordnungsgemäße Behebung der Schäden bzw. eine Wiedererrichtung untersagt. Für den Fall dessen, dass der Teilbebauungsplan nicht erlassen werden würde, würde das besagte Grundstück zudem durch die Reduzierung der Geschossflächenzahl im Textlichen Bebauungsplan so eingeschränkt, dass wiederum eine Sanierung oder Wiedererrichtung verhindert wird. Sowohl zu diesem Punkt als noch zu weiteren Punkten werden daher folgende fristgerechte Einwendungen erhoben: Die Einwendungen beziehen sich in erster Linie gegen den Erlass des TBPL Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach bzw. für den Fall, dass der Teilbebauungsplan nicht erlassen wird gegen die gleichen Paragraphen im Textlichen Bebauungsplan. Wir erheben insbesondere Einwendungen gegen die zeichnerisch dargestellte, geplante Ausführung der Baulinien des „TBPL Millstatt – Ausschnitt 2/2“ gemäß § 9 Abs. 2 des vorliegenden Entwurfes über den Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach und begründen dies damit, dass durch diese Baulinie in unser Mitgeigentum unverhältnismäßig und ohne ausreichender Darlegung in den Erläuterungen oder sonstigen Unterlagen zum Bebauungsplan eingegriffen wird. Es entspricht nicht dem Gleichbehandlungsgebot, dass Baulinien durch unser Bestandsgebäude gezogen werden, wohingegen andere Bestandsgebäude, so wie es derzeit besteht, wird dadurch unmöglich. Diese Nichtberücksichtigung führt de facto zu einer erheblichen Verkleinerung des Gebäudes und damit zu einer beträchtlichen Wertminderung der Liegenschaft. Die geplante Maßnahme ist in diesem Zusammenhang völlig überzogen und diskriminierend, da sie weder von öffentlichem Interesse ist, noch auch nur ansatzweise schlüssig begründet wird. Noch dazu findet derzeit die Verbauung des Riegenbaches statt, mit dem Ziel, den Bach sicher zu machen und die rote Zone einzuschränken. Eine Maßnahme wie die geplante, würde den Nutzen des Ausbaus ad absurdum führen. Bei dem besagten Anbau handelt es sich um eine langjährig bestehende Werkstätte welche gewerblich genutzt ist. Somit fügt man uns nicht nur den Schaden durch die Bauführungen am Bach zu, sondern auch noch dadurch, dass man zukünftig weder den Schaden beheben, noch die anstehende Sanierung des Daches nicht mehr durchführen kann. Bei anderen Bauten hingegen, welche nicht einmal auf Eigengrund ausgeführt wurden, wird ein neuerlicher Bau erlaubt. Weiters widersprechen wir der Einschränkung, dass die Ausnutzung der Geschossflächenzahl einem Ermessen vorbehalten ist, wobei das öffentliche Interesse so unklar ist, dass Willkür Tür und Tor geöffnet wird.

Wir widersprechen § 8 Abs. 8 wo vorgesehen ist, dass auch bei Umbauten die zusätzlichen Parkplätze zu schaffen sind und zwar auch bei Bestandsgebäuden, wo nach dem bisherigen Textlichen Bebauungsplan bereits die vorgesehene Parkplatzanzahl unterschritten wird. Nicht umsonst gibt es bereits zahlreiche Gerichtsentscheidungen zu Abgrenzungsfragen zwischen Sanierung, Neubau und Umbau. Unser Gebäude besteht zum Großteil seit vielen Jahrzehnten und ist teilweise noch der vormaligen Vermietung an Gäste angepasst. Es ist anzunehmen, dass in absehbarer Zeit Umbaumaßnahmen notwendig werden. Es ist bekannt, dass Millstatt ein generelles Parkplatzproblem hat und daher ist es mehr als unverhältnismäßig, dann auch bei Umbauten von Bestandsgebäuden, wo sich teilweise nicht einmal die Fläche ändert, die Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen aufzuerlegen, wenn gleichzeitig der Erhalt von Grünflächen Pflicht ist, eine weitere Versiegelung von Flächen verboten ist und Parkplätze zwingend auf dem betroffenen Baugrund oder Eigengrund in der Nähe errichtet werden müssen. Können wir unser Gebäude nicht einmal umbauen, weil wir dann gegen die Verordnung verstoßen, kommen wir einer Enteignung schon sehr nahe. Man kann sich sprichwörtlich am eigenen Grundstück nicht mehr bewegen. § 8 Abs. 2 bedeutet, dass die freie Verfügungsmacht über die eigenen Grünflächen und Gärten (§ 10 Teilbebauungsplan) wegfällt und diese z. B. dann bei Zu- und Umbauten auch nicht in die notwendigen Parkplätze umgewandelt werden können. Das Gleiche gilt für § 8 Abs. 3 und 4. Wenn ich Parkplätze bei Zubauten auf Fremdgrund nachweisen kann, müsste das ebenfalls anerkannt werden. Durch die Verbauungsmaßnahme des Riegenbaches im Bereich unserer Bestandsgebäude ist die Lärmbelästigung durch den Bach enorm gestiegen. An Schlaf ist in den bachseitig und straßenseitig gelegenen Schlafzimmern bei geöffnetem Fenster nicht mehr zu denken. Grund dafür ist vor allem, dass die Mauer auf Seiten von Hotel Post um mindestens einen Meter höher ist als auf unserer Seite und der Schall daher dort abschlägt und auf unsere Bachseite reflektiert wird. Zusätzlich gibt es dort ein Ausflussrohr an der Oberseite der Mauer, wo das Wasser aus großer Höhe in den Bach platscht. Die eingebauten, deutlich höheren Schwellen tragen nochmals zur Lärmentwicklung bei. § 11 Abs. 5 (in eventu § 9 Abs. 5) der geplanten Verordnung sieht jetzt klare Regelungen betreffend der Gestaltung von Sichtschutzbauten und Einfriedungen vor, die es in unserem Fall dezidiert verbieten, den bestehenden Zaun derart zu verkleiden, dass die Lärmbeeinträchtigung durch den neu verbauten Bach in irgendeiner Form gemildert werden kann. Außerdem ist es nicht einzusehen, dass die Gemeinde festlegt, wie blickdicht mein Sichtschutz zu sein hat. Es ist als Eingriff in die Persönlichkeitsrechte anzusehen, wenn die Gemeinde festlegt, dass mein Sichtschutz / meine Einfriedung zu 50% bzw. 60% fremde Blicke zulassen muss. Ziel der meisten „Einhausungen“ ist ja gerade, fremde Blicke auszuschließen. Teilweise ist das auch eine Frage der Sicherheit, oder zumindest des Sicherheitsgefühls. Auch gegen § 10 Abs. 3 des Textlichen Bebauungsplans in der derzeitigen Form, erheben wir, für den Fall, dass der Teilbebauungsplan nicht erlassen wird, dezidiert Einwendungen. Hier ist jedenfalls erforderlich, dass eine Einschränkung auf Flachdächer vorgenommen wird, die sich auf neu zu errichtende Gebäude befinden. Bestehende Gebäudedächer müssen ausgenommen werden und zwar auch dann, denn das Dach – unabhängig von der technischen Ausführung – saniert oder neu gedeckt oder wiederhergestellt wird. Auf der bestehenden Garage, ist eine Begrünung alleine schon aufgrund der statischen Gegebenheiten des Bestandsgebäudes nicht möglich. Dafür wäre eine umfangreiche Sanierung möglich, die wiederum durch die planliche Darstellung gemäß dem kundgemachten Teilbebauungsplan unmöglich ist.

Dezidiert ausgenommen aus der Definition als Flachdach bzw. aus dieser Bestimmung, müssen auch Terrassen werden, die Wohnräume abdecken, wie dies in unserem Fall gegeben ist. Es muss jedenfalls möglich sein, Bestandsgebäude ohne Einschränkungen wieder so zu sanieren oder wieder zu errichten, wie sie waren. Alles andere ist wirtschaftlich nicht tragbar. Im Fall der Garage verlieren wir bei der derzeitigen Formulierung de facto die halbe Grundfläche. Die Erhaltung der Gebäude durch die wenigen verbliebenen Durchschnittsbürger soll keine Existenzfrage werden. Zu den Bestimmungen über Photovoltaik- und Solaranlagen wenden wir ebenfalls ein, dass bereits bewilligte Anlagen jedenfalls bestehen bleiben müssen, auch wenn sie auf Ständern stehen. Ein Austausch unserer Paneele muss im Fall eines Schadens oder wegen Abnutzung möglich bleiben, ohne dass sie kostenintensiv umgebaut oder in das Dach integriert werden müssen. Es wäre insgesamt wünschenswert, Ermessensentscheidungen eher als Ausnahme festzulegen und nicht wie in den vorliegenden Entwürfen jegliche Vorhersehbarkeit auszuschalten, indem man immer das Orts- und Landschaftsbild vorschiebt und damit einer Kommission sehr viel Macht verleiht, massiv in die Eigentumsrechte der Bürger einzugreifen – mit teilweise drastischen finanziellen Folgen. Leider gibt es keine klaren Anhaltspunkte dafür, was nun dem Orts- und Landschaftsbild entspricht und was nicht. Wir stellen daher den Antrag – den Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach im vorliegenden Entwurf, insbesondere der zeichnerischen Darstellung „TBPL Millstatt am See – Ausschnitt 2/2“ nicht zu erlassen und beantrage eine Änderung der Baulinie, sodass der eingeschossige Anbau zumindest an derselben Stelle dem Stand der Technik entsprechend wiedererrichtet werden kann.

- Umbauten in § 8 Abs. 8 dezidiert auszunehmen und damit auf Zubauten einzuschränken, sowie § 8 Abs. 3 insofern abzuändern, dass die Anzahl auch auf Fremdgrund errichtet oder nachgewiesen werden kann.
- Die Wiedererrichtung, den Austausch oder die Sanierung von bereits bestehenden Solar- und Photovoltaikanlagen von den neuen Bestimmungen dezidiert auszunehmen.
- Die Versiegelung von Grundflächen bzw. den Eingriff in Grünflächen dann zuzulassen, wenn die Bewilligungsfähigkeit von geplanten baulichen Maßnahmen von der Anzahl der zu errichtenden Parkplätze abhängt.
- „Abdeckungen“ für Sichtschutzbauten jedenfalls dann zuzulassen, wenn sie nachweislich dem Lärmschutz dienen.  
in eventu
- Den Textlichen Bebauungsplan hinsichtlich der Geschossflächenzahl dahingehend zu ändern, dass zumindest die vorhandene GFZ am Grundstück 83, KG Millstatt, weiterhin bestehen bleibt.
- § 10 Abs. 3 des Textlichen Bebauungsplanes auf Flachdächer einzuschränken, die sich auf neu zu errichtenden Gebäuden befinden. Bestehende Gebäudedächer müssen ausgenommen werden und zwar auch dann, wenn das Dach saniert oder neu gedeckt oder wiederhergestellt wird und dies unabhängig von der technischen Ausführung.

Die Ausführungen zur Lärmentwicklung durch die Bachverbauung ist gleichzeitig als Antrag an die Marktgemeinde Millstatt bzw. die Wildbach- und Lawinverbauung zu verstehen, für eine Reduktion des Lärms, der sich durch die Verbauungsmaßnahmen enorm erhöht hat, auf eigene Kosten Sorge zu tragen. Abschließend möchten wir noch anmerken, dass die überwiegende Anzahl der vor allem älteren Bevölkerung wohl keine Idee hat, wie massiv in ihr Eigentum eingegriffen wird und dass es bei so gravierenden Änderungen sicher angebracht gewesen wäre, eine Informationsveranstaltung abzuhalten und diese per Postwurf anzukündigen.

Bei jedem kleinen Bauvorhaben eines Nachbarn, wird man persönlich verständigt. Bei einem Vorhaben, von dem eigentlich jeder Bürger auch in wirtschaftlicher Hinsicht betroffen ist, wäre es mehr als angebracht gewesen, die Bevölkerung zu informieren, dass Jedem die Tragweite bewusst ist. Mag.<sup>a</sup> Sandra Schneeweiß und Hannelore Haberl.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Aufhebung der östlichen Baulinie aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses zu genehmigen, sonst Beharrung auf die Teilbebauungsplanung.

I.Antrag: Genehmigung der Aufhebung der östlichen Baulinie aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses, sonst Beharrung auf die Teilbebauungsplanung.

Abstimmung: 17:5 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GR DI Dr. Gruber, GV Hofer, GR Strauß)

Herr GR Schmölzer kommt in den Großen Saal zurück.

II.Antrag: Ablehnung der begehrten Schallschutzmaßnahmen beim Wildbachverbauungsprojekt, diese sind für die Teilbebauungsplanung nicht relevant.

Abstimmung: 20:3 (Gegenstimmen: GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Marcel Collaud, Mirnockstraße 131, 9872 Millstatt am See: Einwendungen zum Teilbebauungsplan 031-3-TBBP/2020. Sehr geehrte Damen und Herren, ich erhebe Einspruch (Einwendungen) zum obengenannten TBB Millstatt am See für das Grundstück 127 – KG Millstatt am See Hotel Posthof, Marcel Collaud und ersuche die Baulinie südlich des Parkplatzes um 5 m zu verlängern. Das sehr starke Aufkommen von Fahrradfahrern und Motorradfahrern veranlassen mich einen Fahrradstall bzw. Motorrad – Unterstand im Anschluss an den Parkplatz zu errichten. Ich ersuche den Einwendungen aus touristischer Sicht nachzukommen und wohlwollende Erledigung.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses zu beharren.

Antrag: Ablehnung der Einwendung aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses zur Beharrung auf die Teilbebauungsplanung.

Abstimmung: 18:5 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

Amtswegige Änderungen laut Aktenvermerk vom 7.8.2020:

Parzelle 177/1 KG Millstatt: Erhöhung der Geschoßigkeit auf III + DG

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Geschoßigkeit für die Parzelle 177/1 der KG Millstatt auf III + DG zu erhöhen.

Antrag: Genehmigung der Erhöhung der Geschoßigkeit der Parzelle 177/1 der KG Millstatt auf III + DG.

Abstimmung: 20:3 (Gegenstimmen: GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Mag. Brunner, Mag. Stummvoll Rechtsanwälte OG, Volksgartenstraße 1, 8020 Graz, 11.8.2020. Erstantragsteller DI Gottfried Richard Zechner, Obermillstätterstraße 152, 9872 Millstatt am See. Zweitantragstellerin Viktoria Schittenkopf, Obermillstätterstraße 152, 9872 Millstatt am See. Betreff: Einwendungen gegen den Bebauungsplan Millstatt am See. I. Vertretungsbekanntgabe: In bezeichneter Rechtsangelegenheit geben Viktoria Schittenkopf sowie DI Gottfried Zechner vorab bekannt, die Mag. Brunner, Mag. Stummvoll Rechtsanwälte OG, Volksgartenstraße 1, 8020 Graz, mit ihrer rechtsfreundlichen Vertretung beauftragt zu haben. II. Unter einem wird gegen den Bebauungsplan Millstatt am See binnen offener Frist erhoben nachstehender Einspruch und ausgeführt wie folgt: Die Einspruchsberechtigung ergibt sich aus dem Umstand, dass Viktoria Schittenkopf, wie auch DI Gottfried Zechner, Eigentümer der Liegenschaft KG 73209 Millstatt, EZ 416, Grundstücksnummer 178/5 sind. Im Rahmen dieser Stellung als Eigentümer sind sie unmittelbar vom Bebauungsplan und der damit einhergehenden Fassung der Baulinie betroffen. Vorweg ist vorzuschicken, dass bekannt ist, dass der gegenständliche Bebauungsplan der massiven Bauführung der Bauträger entgegenwirken, bzw. diese in geordneten Bahnen lenken soll. Im vorliegenden Fall wird jedoch durch das willkürliche Setzen einer Bebauungslinie die Liegenschaft der einspruchsberechtigten Parteien geradewegs entwertet und ist das Ziehen dieser Bebauungslinie in Hinblick auf das Vorgehen betreffend die umliegenden Liegenschaften als willkürlich zu bezeichnen. Während auf unbebauten Grundstücken die Baulinie offensichtlich unter Zugrundelegung der geltenden Abstandsbestimmungen geradezu großzügig gezogen wurde, wird am Grundstück der einspruchsberechtigten Parteien, die Baulinie fast gleichlautend mit der Gebäudegrenze gezogen, dies unter Außerachtlassung der Nutzbarkeit des Grundstückes in Hinblick auf die geltende Baudichte und den Abstandsbestimmungen. Obwohl die derzeit geltende Baudichte eine weitere Bebauung der gesetzlichen Abstände zulassen würde, wird diese durch die besagte Baulinie grundlos unterbunden. Dieses Vorgehen ist sohin in Hinblick auf die umliegenden Grundstücke unsachlich differenziert und findet in Hinblick auf die ohnehin bestehenden Einschränkungen aus Baudichte und Abstandsregeln keinerlei sachliche Rechtfertigung. Aus Sicht der einspruchsberechtigten Parteien, hat die Baulinie gänzlich zu entfallen, bzw. ist diese in Ansehung der derzeit geltenden Dichtebestimmungen und Abstandsbestimmungen zu erweitern, dies unter entsprechender Anpassung des Bebauungsplanes. DI Gottfried Zechner und Viktoria Schittenkopf.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, auf Beharrung mit 300 m<sup>2</sup> Grundfläche, Verkleinerung der Baufläche laut Auflage und Ergänzung eines 2. Baufeldes mit einem Abstand von 10 m.

Antrag: Genehmigung der Verkleinerung der Baufläche laut Auflage mit Ergänzung eines 2. Baufeldes mit einem Abstand von 10 m, sonst Beharrung auf die Teilbebauungsplanung, laut Fachvorschlag und Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 17:6 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GR DI Dr. Gruber, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

Österreichische Bundesforste AG, Forstbetrieb Kärnten-Lungau, Stiftgasse 1, 9872 Millstatt am See, 10.8.2020. Betreff: Einwendungen zum Entwurf des textlichen Bebauungsplanes. Sehr geehrte Damen und Herren! Hiermit möchten wir unsere Einwendungen zu den am 14.7.2020 angeschlagenen Entwurf des textlichen Bebauungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Millstatt vorbringen. Die Details zu den Einwendungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Dokumenten. Mit freundlichen Grüßen Dipl.-Ing. Nikolaus Wlassits.

KG 73209 Gst. Nr. 134/1 und 134/36

Beim „Hoffeld“ mit den Gst. Nr. 134/4 und 134/36 handelt es sich um eine der letzten innerörtlichen Entwicklungsflächen von großer ortsplanerischer Bedeutung. Die von den ÖBf AG vorgeschlagene Bebauungsstruktur würde zu einer Integration potentieller neuer Gebäude in die bestehende Struktur führen.

Darüber hinaus wären auch genügend Flächen als Grüngürtel verbleibend um auch die bestehende aufgelockerte Bebauung zu gewährleisten.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag für eine erweiterte Baulinie für ein optimiertes Projekt (mögliche mittelfristige Änderung im Rahmen der Einbeziehung der Verkehrsfläche) laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Genehmigung der Erweiterung der Baulinie für ein optimiertes Projekt (mögliche mittelfristige Änderung im Rahmen der Einbeziehung der Verkehrsfläche) laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 17:6 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Mag.<sup>a</sup> Brandner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

Christian Nikolasch ([c.nikolasch@remax-impuls.at](mailto:c.nikolasch@remax-impuls.at)), 11.8.2020. Sehr geehrter Herr Bauamtsleiter, danke für die ersten Informationen. Den Teilbebauungsplan habe ich nun gelesen. Bei einigen Passagen ist zu befürchten, dass sie in Zukunft hinderlich sein werden, wenn wir den Hotelbetrieb ausbauen möchten bzw. qualitative Verbesserungen durchführen möchten. Damit der Hotelbetrieb auch in Zukunft überleben kann, sind Um- und Ausbauten notwendig. Der Tourismus ist eine der Haupteinnahmequellen der Gemeinde, daher sollte auch besonderes Augenmerk darauf gelegt werden, dass Investitionen im Tourismus möglich sind, besonders auch in saisonverlängernden Maßnahmen. Daher möchte ich diesbezüglich Einwendungen für folgende Paragraphen einbringen:

§ 3 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Der Zubau von Schlechtwettereinrichtungen (Hallenbad, Spa-Bereich usw.) und die Vergrößerung der Terrasse wäre z. B. kaum möglich. Genereller Einwand bezüglich möglicher Einschränkungen bei der Bebauung unseres Seebades. Vergrößerungen (Schwimmstege) und Qualitätssteigerungen (Kabinenbau, Loungen, Nasszellen) sollen weiterhin möglich sein.

§ 5 Anzahl der Geschoße und speziell auch (10) Gaupen und gaupenähnliche Konstruktionen dürfen maximal im Ausmaß von 40% der jeweiligen Traufenlänge errichtet werden

Der Ausbau des Dachgeschoßes (größere Balkone) wäre z. B. unmöglich.

## § 7 Baulinien

Die Ausweitung der Terrasse in Richtung Süden könnte z. B. eingeschränkt werden.

## § 8 Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorhaben für die Geländegestaltung.

Die Asphaltierung des Parkplatzes wäre z. B. demnach unmöglich. Die Vergrößerung des Parkplatzes wäre auch kaum möglich, ist aber für uns dringend notwendig.

Danke! Beste Grüße Christian Nikolasch.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag, auf Erweiterung des Baufeldes nach Süden (5 m Abstand von der B98) und Erweiterung des Baufeldes nach Osten (Mindestabstand) laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Genehmigung der Erweiterung des Baufeldes nach Süden (5 m Abstand von der B98) und Erweiterung des Baufeldes nach Osten (Mindestabstand) laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 19:4 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Machetti, GV Hofer, GR Strauß)

Österreichische Bundesforste AG, Forstbetrieb Kärnten-Lungau, Stiftgasse 1, 9872 Millstatt am See, 10.8.2020. Betreff: Einwendungen zum Entwurf des textlichen Bebauungsplanes. Sehr geehrte Damen und Herren! Hiermit möchten wir unsere Einwendungen zu den am 14.7.2020 angeschlagenen Entwurf des textlichen Bebauungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Millstatt vorbringen. Die Details zu den Einwendungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Dokumenten. Mit freundlichen Grüßen Dipl.-Ing. Nikolaus Wlassits.

KG 73209 Gst. Nr. 3/3 und 3/1

Gegenständliche Liegenschaft befindet sich in bester Lage in Millstatt. Die im Nordosten liegenden Gebäude weisen allesamt eine GFZ von 1 oder 2 bei einer realisierbaren Geschoszahl von III zzgl. Dachgeschoß auf. Die Liegenschaft .67/3 direkt am See hat eine GFZ von 1 bei einer realisierbaren Geschoszahl von II zzgl. Dachgeschoß. Aus raumplanerischer Sicht ist die vorgeschlagene Dichte von 0,3 bei 2 Geschossen nicht nachvollziehbar. Der Eigentümer schlägt eine Dichte von 0,7 und eine Geschoszahl von 2 zzgl. Dachgeschoss vor.

Damit wären eine sanfte Bebauung und ein homogener Übergang zum Park gewährleistet. Darüber hinaus wäre ein einheitliches Ortsbild gesichert.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf Beharrung (Detailüberlegungen Seepark / Übergang Siedlungsgebiet offen. Mögliche Optimierung im Rahmen eines Gesamtkonzeptes Seepark und integriertem Verfahren) laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Ablehnung der Einwendung aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses und Beharrung auf die Teilbebauungsplanung.

Abstimmung: 19:4 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)



Das Millstatt Seehotel Betriebs GmbH, Seemühlgasse 83, 9872 Millstatt am See, 11.8.2020. Einwendungen gegen den Teilbebauungsplan Millstatt am See. Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Dabernig, im Zuge der Kundmachung des Teilbebauungsplanes Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach erheben wir, „Das Millstatt Seehotel Betriebs GmbH“, als Eigentümer der Liegenschaft EZ 67, KG 73209 Millstatt, Einwendungen gegen diesen Plan. Die vorgesehene neue Widmung entspricht nicht der bis dato möglichen Bebauung. Wie Sie aus beiliegender Skizze des von uns beauftragten Architekten ersehen, ist die derzeitige genehmigte Verbauung ein wesentlicher Bestandteil der zukünftigen, geplanten Entwicklung und Bebauung unserer Liegenschaft. Eine gewisse Nutzfläche ist für den Betrieb eines Unternehmens unumgänglich, widrigenfalls das Gewerbe wirtschaftlich nicht positiv und somit auch nicht dauerhaft betrieben werden kann. Durch den kundgemachten Teilbebauungsplan wäre ein solcher wirtschaftlicher Betrieb nicht möglich, womit unsererseits ein berechtigtes Interesse an der Änderung dieses Teilbebauungsplanes besteht. Daher beantragen wir, den Teilbebauungsplan entsprechend abzuändern, so dass auf unserer Liegenschaft EZ 67, KG 73209 Millstatt, weiterhin – wie in der Skizze dargestellt – eine geschlossene und mehrgeschossige Bebauung auch am nördlichen und östlichen Grundstücksrand durchgehend möglich ist. Gerne sind wir auch bereit, Ihnen gemeinsam mit dem ausführenden Architekten das geplante Gesamtprojekt zu präsentieren. Mit dem Ersuchen um entsprechende Berücksichtigung bei Finalisierung des Teilbebauungsplans und mit freundlichen Grüßen „Das Millstatt Seehotel Betriebs GmbH“.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag, auf Beharrung laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Ablehnung der Einwendung aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses und Beharrung auf die Teilbebauungsplanung.

Abstimmung: 19:4 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Eva Rauch, Seemühlgasse 56, 9872 Millstatt am See, 11.8.2020. Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Gemeinderäte! Ich empfinde es äußerst befremdlich und eigentumsfeindlich, dass man über seinen eigenen Grund und Boden in Bezug auf Baulichkeiten z. B. Carport oder Garage künftig nicht mehr verfügen können soll. Es könnte auch sein, dass die nächste Generation einmal etwas verändern möchte. Wir sind mit der Vorschreibung eines Bebauungsplans nicht einverstanden. Mit freundlichen Grüßen Eva Rauch.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf Beharrung laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Ablehnung der Einwendung aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses zur Beharrung auf die Teilbebauungsplanung.

Abstimmung: 19:4 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

AG Nachbarschaft Millstatt, Obmann Dr. Ulrich Sichrowsky, Kaiser Franz Josef Straße 106, 9872 Millstatt am See, 10.8.2020. Betrifft: Textlicher Bebauungsplan, Neuerlassung. Einwendungen zum Entwurf. Grundstücke Nr. 105/1, 105/2, GB 73209, Villa Streintz, 9872 Millstatt 94. Sehr geehrte Damen und Herren! Die AG Nachbarschaft Millstatt ist Eigentümer der Liegenschaft Villa Streintz mit den Grst. u.a. 105/1, 105/2. Der Tourismusbetrieb Fremdenbeherbergung Villa Streintz steht unter Denkmalschutz und muss aus unserer Sicht ein Tourismusbetrieb bleiben (können). Es liegt uns eine Studie zur notwendigen Verbesserung und Erweiterung des Betriebes vor (siehe Kopie Beilage). Der Entwurf TBPL, Ausschnitt 2/2 zeigt Baulinien, die gerade den bestehenden Baukörper umfassen, keinerlei notwendige Verbesserungen und Erweiterungen zulassen würden. Auch die Baulinien für ein Gebäude auf Grundstück 105/1 sind zu eng gefasst. Unseres Erachtens ist durch die Flächenwidmung der Parz. 105/2 „Bauland Kurgebiet Rein“ bereits garantiert und entspricht vollständig unseren Absichten, dass hier nichts anderes als ein Tourismusbetrieb bestehen kann. Dieser muss aber die Möglichkeit haben „im Lauf der Zeit äußerst notwendige Ergänzungen und kleine Erweiterungen durchzuführen und auf der Prz. 105/1 „Bauland Kurgebiet“ u. U. notwendige Nebengebäude, Carports etc. für den Betrieb zu errichten. Wir beantragen daher, die Bebaubarkeit auf der Parz. 105/1 mit dem entsprechenden Nachbarabstand für das gesamte Grundstück 105/1 weit auszulegen und für die Parz. 105/2 die Baulinien jeweils im Osten und Westen des Gebäudes in rd. 15 m Entfernung festzulegen und im Norden in rd. 10 m Entfernung vom Gebäude festzulegen. Dies wird für den weiteren Bestand des Tourismusbetriebes erforderlich sein. Mit besten Grüßen Dr. Ulrich Sichrowsky, Obmann.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag, worin festgehalten wird, dass einer sinnvollen Erweiterung nach einer positiven Entscheidung des Bundesdenkmalamtes mit einer Änderung der Teilbebauungsplanung entgegen gekommen werden kann, derzeit aber Beharrung auf die Teilbebauungsplanung, laut Fachvorschlag des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Ablehnung des Einwandes laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses mit Beharrung auf die Teilbebauungsplanung. Festgehalten wird, dass einer sinnvollen Erweiterung nach einer positiven Entscheidung des Bundesdenkmalamtes mit einer in Aussicht gestellten Änderung des Teilbebauungsplanes entgegen gekommen werden kann.

Abstimmung: 17:6 (Gegenstimmen: Vzbgm. Burgstaller, GV Mag. Santner, GR Mag.<sup>a</sup> Brandner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Josefine Schmolzer, Überfuhrgasse 52, 9872 Millstatt am See, 10.8.2020. Betreff: Einspruch gegen den aktuellen Bebauungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See betreffend das Grundstück 96/1. Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Dabernig, bezugnehmend auf den neuen geplanten Bebauungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See möchte ich wie folgt meinen Einspruch einbringen.

Insbesondere betreffend mein Grundstück 96/1. Mit großer Überraschung und Entsetzen musste ich feststellen, dass der Planungsausschuss offensichtlich ohne Rücksichtnahme meine Grundstücksfläche in Zentrumslage durch die geplante Festlegung der Bebauungsfläche vollständig entwertet! Nicht nur, dass auf das zweite Bestandsgebäude meines Grundstückes keinerlei Rücksicht genommen wird sondern auch die bebaubaren Zonen sind nicht verhältnismäßig. Wie der Gemeinde bekannt ist, sind die bestehenden Gebäude am Grundstück in die Jahre gekommen und grundsätzlich nur schwer bis gar nicht sanierungsfähig. Sollte es im Zuge eine Revitalisierung zu einem Neubau kommen ist dies auf Grund der einzuhaltenden Abstandsflächen zu Nachbargrundstücke und der verbleibenden Fläche (grün) unmöglich. Dies hätte eine sofortige vollständige Entwertung der gesamten Liegenschaft zur Folge und bedeutet einen finanziellen Totalverlust auf Basis einer willkürlichen Entscheidung seitens des Planungsausschusses. Im Rahmen des neuen Bebauungsplanes und des von mir erhobenen Einspruches unterbreite ich hiermit folgenden Gegenvorschlag. Ich erwarte mir seitens der Gemeinde und des Planungsausschusses mein Anliegen umzusetzen. Es ist für mich leider nicht nachvollziehbar, dass ein Gremium darüber entscheiden kann, eine in Bauland gewidmete Fläche durch willkürliche Festlegung eines Baufeldes (grün), nicht mehr nutzbar und somit wertlos zu machen. Ich beantrage die sofortige Aufhebung der geplanten Fläche und die Anpassung ab meinen eingebrachten Vorschlag. Des Weiteren behalte ich mir gegebenenfalls rechtliche Schritte vor. Vielen Dank im Voraus mit besten Grüßen Josefine Schmölder.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag, um die erweiterte Baulinie für den Bestandsneubau mit Korrektur der nördlichen Bauschablone hinsichtlich der geschlossenen Bauweise und ein eigenes Baufenster, wie südseitig, jedoch mit geschlossener Bauweise, laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Genehmigung der erweiterten Baulinie für den Bestandsneubau mit Korrektur der nördlichen Bauschablone hinsichtlich der geschlossenen Bauweise und ein eigenes Baufenster, wie südseitig, jedoch mit geschlossener Bauweise, laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 18:5 (Gegenstimmen: Vzbgm. Burgstaller, GV Mag. Santner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Amtswegige Änderungen laut Aktenvermerk vom 7.8.2020:  
Parzelle .61 KG Millstatt: Korrektur der Bauweise auf geschlossene

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Bauweise für die Parzellen .61 und weitere der KG Millstatt auf geschlossene Bauweise zu korrigieren.

Antrag: Genehmigung der Korrektur der Bauweise für die Parzellen .61 und weitere der KG Millstatt auf geschlossene Bauweise.

Abstimmung: 20:3 (Gegenstimmen: GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Eisenberger & Herzog Rechtsanwalts GmbH, Sterneckstraße 19, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, 11.8.2020. Einschreiter: Hans Strobl, Kaiser-Franz-Josef-Straße 59, 9872 Millstatt am See. Betreff: Entwurf des Teilbebauungsplanes Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach. Die Eisenberger & Herzog Rechtsanwalts GmbH, Sterneckstraße 19, 9020 Klagenfurt, ist mit meiner rechtsfreundlichen Vertretung betraut und beruft sich gemäß §§ 8, 21e RAO und § 10 AVG auf die erteilte Vollmacht. Gegen den Entwurf des Teilbebauungsplanes Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach, kundgemacht am 14.7.2020, erhebe ich binnen offener Frist nachstehende Einwendungen:

1. Sachverhalt

- 1.1. Ich bin Eigentümer des Grundstückes 98/1 KG 73209 Millstatt. Dieses hat ein Ausmaß von ca. 2.750 m<sup>2</sup> und ist als Bauand Kurgebiet gewidmet.
- 1.2. Nach dem nun vorliegenden Entwurf des Teilbebauungsplanes sollen für mein Grundstück Baulinien festgelegt werden. Diese machen die Realisierung meines Bauvorhabens bzw. überhaupt jedes zweckmäßige Bauvorhaben am nördlichen Teil des Grundstückes 98/1 unmöglich. Zudem wird die Bebauung auf dem großen, südlich gelegenen Teil des Grundstückes ohne sachliche Begründung vollkommen ausgeschlossen. Die Baulinie umfasst auch nicht mal das Bestandsgebäude, sodass eine Erweiterung desselben (z. B. ein Zubau eines Wintergartens) vollkommen ausgeschlossen wäre.

2. Gesetzwidrigkeit der im Entwurf des Teilbebauungsplanes vorgesehenen Baulinien

- 2.1. Die Festlegung von Baulinien stellt einen Eingriff in das Grundrecht auf Unverletzlichkeit des Eigentums dar. Ein solcher Eingriff ist nur dann zulässig, wenn er gesetz- und verhältnismäßig ist. Die im Entwurf vorgesehenen Baulinien erfüllen diese Anforderung nicht.
- 2.2. Gemäß § 24 Abs. 3 K-GplG kann für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes ein Teilbebauungsplan erlassen werden, wenn das zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung erforderlich ist. Im Teilbebauungsplan dürfen nach den örtlichen Erfordernissen unter anderem Baulinien festgelegt werden (§ 25 Abs. 2 lit. c K-GplG). Gemäß § 24 Abs. 5 K-GplG haben die (Teil-)Bebauungspläne die Bebauung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, der geordneten Siedlungsentwicklung, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden und der räumlichen Verdichtung der Bebauung sowie unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes festzulegen.
- 2.3. Keines dieser Ziele rechtfertigt die im Entwurf vorgesehenen, unzulässigen und mein Grundrecht auf Unverletzbarkeit des Eigentums unverhältnismäßig beschränkenden Baulinien bzw. würde diesen bei Festlegung zweckmäßiger Baulinien in weitaus größerem Umfang nachgekommen: Die geordnete Siedlungsentwicklung sowie das Orts- und Landschaftsbild werden nicht beeinträchtigt, wenn die Baulinien – im Gegensatz zum Entwurf – zweckmäßig für den nördlichen und südlichen Teil meines Grundstückes festgelegt werden, siehe dazu die Ausführungen sogleich unter 2.4 Durch die Bebauung auch des südlichen Teils meines Grundstückes kann den Zielen der sparsamen Verwendung von Grund und Boden und der räumlichen Verdichtung der Bebauung jedenfalls nachgekommen werden.

Auch sonst liegen keine örtlichen Erfordernisse vor, die einer zweckmäßigen Festlegung der Baulinien wie unter 2.4. dargestellt entgegenstehen würden. Schließlich kann bei einer geplanten Bebauung über die Baulinien hinaus auch nicht von einem großmaßstäblichen Bauvolumen die Rede sein. Selbst dann würde sich ein Vorhaben noch in die bestehende, historisch gewachsene Siedlungsstruktur nahtlos einfügen. Dasselbe gilt auch bei Festlegung eines Baufensters am südlichen Teil meines Grundstückes. Dabei würden auch kleinteilige, verknüpfte Grünstrukturen erhalten.

2.4. Nach dem Erläuterungsbericht sollen mit den vorgesehenen Baulinien unter anderem „großmaßstäbliche Bauvolumina“ vermieden, „mittelgroße Baufenster unter Berücksichtigung des Bestandes“ festgelegt sowie die „Einsehbarkeit des Sees“, die „Erhaltung kleinteiliger, verknüpfter Grünstrukturen“ und die „generelle Bebaubarkeit von Einzelparzellen“ sichergestellt werden.

Die Verwirklichung eines geplanten Bauvorhabens und die zweckmäßige Festlegung von Baulinien für den nördlichen und südlichen Teil meines Grundstückes verhindert keines dieser Ziele bzw. trägt zu deren Verwirklichung zweifellos bei:

- Das bisher vorgesehene Baufenster am nördlichen Teil des Grundstückes entspricht im Wesentlichen der Größe des geplanten Bauvorhabens, nicht jedoch dessen Lage und Ausrichtung. Die Nord-/Süd-Ausrichtung sowie die Lage im Osten des Grundstückes, unmittelbar an der Grenze zu Grundstück 99/1, ist unzweckmäßig, würde die gesetzlichen Abstandsregelungen verletzen und kann auch nicht mit der Schaffung einer Sichtbeziehung zum See begründet werden. Eine derartige Sichtbeziehung kann mit dieser Lage nicht hergestellt werden, diese existiert gar nicht. Vor diesem Hintergrund wäre es zweckmäßiger, das Baufenster – wie im geplanten Bauvorhaben – um 90 Grad zu drehen und vom westlichen Nachbarn um einige Meter abzurücken, sodass die Abstandsvorschriften bei Ausnutzung der zulässigen Geschosse eingehalten werden können.
- Am südlichen Teil des Grundstückes ist zudem die Ausweisung eines weiteren zweckmäßigen Baufensters für zumindest ein ortsübliches Gebäude erforderlich, andernfalls wäre aufgrund der natürlichen Gegebenheiten fast die Hälfte meines Grundstückes nicht nutzbar. Mein Grundstück ist so angeordnet, dass letztlich zwei selbstständige Teile bestehen, die auch eine Teilung zweifellos ermöglichen und sogar nahe legen. Es handelt sich daher de facto beim südlichen Teil um eine weitere Einzelparzelle, deren Bebaubarkeit nach den Zielsetzungen des Entwurfs zu gewährleisten ist. Wenn auf dem südlichen Teil nunmehr aber, wie im Entwurf dargestellt, gar kein Baufenster ausgewiesen würde, würde dieses Ziel verfehlt. Es würde im Ergebnis zu einer kalten Enteignung und damit einen unverhältnismäßigen Eingriff in mein Grundrecht auf Unverletzbarkeit des Eigentums kommen.

Die vorgesehenen unzweckmäßigen Baulinien finden sohin – im Gegensatz zu den von mir dargestellten Baulinien – keine ausreichende Begründung im Erläuterungsbericht und sind auch aus diesem Grund rechtswidrig.

3. Antrag

Ich beantrage daher, abweichend vom kundgemachten Entwurf des Teilbebauungsplans am Grundstück 98/1 KG 73209 Millstatt

- keine Baulinien festzulegen, in eventu
- die Baulinien am nördlichen Teil meines Grundstückes um 90 Grad zu drehen und insgesamt nach Osten zu verschieben sowie auch am südlichen Teil des Grundstückes entsprechende Baulinien für mindestens ein Einfamilienhaus vorzusehen, sodass eine zweckmäßige Bebauung des nördlichen und südlichen Teils des Grundstückes sichergestellt werden kann.

Hans Strobl

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Baulinie beim Bestandsgebäude zu erweitern, zur Optimierung und Erweiterung des Baufeldes im Hinblick auf den Mindestabstand im Norden sowie Festlegung eines 2. Baufeldes im Süden, laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Antrag: Genehmigung der Erweiterung der Baulinie beim Bestandsgebäude, Optimierung und Erweiterung des Baufeldes im Hinblick auf den Mindestabstand im Norden sowie Festlegung eines 2. Baufeldes im Süden, laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 11:12 (Stimmen dafür: Bgm. DI Schuster, Vzbgm. Mag. Pprintschler, GR Politzer, GR Friedrich, GR Mag. Oberzaucher, GV DI Oberzaucher, GR Mag.<sup>a</sup> Gmeiner-Jahn, GR Mag.<sup>a</sup> Schmölzer-Jäger, GR Köhler, GR Schmölzer, GR Maier)

Vorsitzender: Dieser Antrag hat die erforderliche einfache Mehrheit nicht erreicht, daher geht es auf den Kundmachungsvorschlag zurück.

GR Politzer: Die vom Planungsausschuss vorgeschlagene Verbesserung für die Familie Strobl hat der Gemeinderat jetzt abgelehnt.

Vorsitzender: Ich stelle fest, dass das Ergebnis dieser Abstimmung nicht dem Willen des Gemeinderates entspricht und stelle den mündlichen Antrag zur Geschäftsbehandlung nach § 41 Absatz 5 der K-AGO, dass der Gemeinderat diese Einwendung jetzt noch einmal behandelt und bringe diesen mündlichen Antrag zur Geschäftsbehandlung zur Abstimmung.

Antrag: Genehmigung des Antrages zur Geschäftsbehandlung nach § 41 Abs. 5 der K-AGO, dass die Einwendung von Herrn Hans Strobl neuerlich behandelt wird.

Abstimmung: 21:2 (Gegenstimmen: GV Hofer, GR Strauß)

Antrag: Genehmigung der Erweiterung der Baulinie beim Bestandsgebäude, Optimierung und Erweiterung des Baufeldes im Hinblick auf den Mindestabstand im Norden sowie Festlegung eines 2. Baufeldes im Süden, laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 17:6 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Dertnig, GR Mag.<sup>a</sup> Brandner, GV Hofer, GR Strauß, Stimmenthaltung: GR Mag.<sup>a</sup> Gmeiner-Jahn)

Rechtsanwalt Mag. Michael Leibel, Walfischgasse 12/3, 1010 Wien, 10.8.2020. 031-3-TBBP/2020. 031-3-textl. BBP/2020. Antragsteller:

1. Federico Tacoli, geb. 10.9.1987, Kaiserfeldgasse 3, 8190 Birkfeld
2. Alexander Tacoli, geb. 15.11.1956, Fridau 7, 3200 Fridau
3. Mag.<sup>a</sup> Camilla Herberstein, geb. 5.2.1973, Goggendorf 69, 3714 Sitzendorf an der Schmida
4. Elisabeth Attems-Gilleis, geb. 24.10.1951, Fillgradergasse 12, 1060 Wien

vertreten durch Rechtsanwalt Mag. Michael Leibel, wegen Einwendungen zum Entwurf zur Verordnung Bebauungsplan Millstatt am See vom 13.7.2020 und zur Verordnung Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach vom 13.7.2020. Vollmachtsbekanntgabe, Erhebung von Einwendungen.

- I. Die Antragsteller zeigen an, dass sie Rechtsanwalt Mag. Michael Leibel, 1010 Wien, Walfischgasse 12/3, mit ihrer rechtsanwaltlichen Vertretung beauftragt und bevollmächtigt haben. Der ausgewiesene Vertreter beruft sich auf die ihm erteilte Vollmacht und ersucht um Zustellungen zu seinen Händen.
- II. Der 1. Antragsteller Federico Tacoli, geb. 10.9.1987, ist zu 1/1 Anteilen grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft KG 73209 Millstatt, EZ 237, GST-NR 116/1 und 134/4. Der 1. Antragsteller Federico Tacoli, geb. 10.9.1987, ist ferner zu 1/1 Anteilen grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft KG 73209 Millstatt, EZ 80, GST-NR .80/4, .80/5, 115/3 und 727.  
Der 2. Antragsteller Alexander Tacoli, geb. 15.11.1956 ist zu 1/1 Anteilen grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft KG 73209 Millstatt, EZ 236, GST-NR 115/1.  
Die 3. und 4. Antragsteller Mag.<sup>a</sup> Camilla Herberstein, geb. 5.2.1973, und Elisabeth Attems-Gilleis, geb. 24.10.1951, sind zu je 1/2 Anteilen grundbücherliche Eigentümerinnen der Liegenschaft KG 73209 Millstatt, EZ 235, GST-NR 115/2.  
Sämtliche obbezeichnete Grundstücke sind gemäß den geltenden Flächenwidmungsplänen der Marktgemeinde Millstatt am See als Bauland ausgewiesen.
- III. Die Marktgemeinde Millstatt am See beabsichtigt gemäß der Kundmachung vom 16.7.2020 in Verbindung mit der befristeten Bausperre laut Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 20.9.2018 für die Ortschaften Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein am Millstätter See und Dellach am Millstätter See einen Teilbebauungsplan zu erlassen. Hierzu liegt der Entwurf des Teilbebauungsplanes Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach (Auflageentwurf 13.7.2020) samt TBPL Millstatt am See vom 14.7.2020 bis 11.8.2020 im Gemeindeamt auf.

Die Marktgemeinde Millstatt am See beabsichtigt ferner den rechtsgültigen Bebauungsplan in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 11.7.2014 für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Millstatt am See in verschiedenen Punkten anzupassen und neu zu erlassen.

Hierzu liegt der Auflageentwurf vom 13.7.2020 zur Verordnung textlicher Bebauungsplan Millstatt am See samt TBPL Millstatt am See vom 14.7.2020 bis einschließlich 11.8.2020 im Gemeindeamt auf.Fristgerecht erheben die Antragsteller gegen die bezeichneten Entwürfe der textlichen Bebauungspläne sohin innerhalb der Kundmachungfrist

#### Einwendungen

wie folgt:

Die in Punkt II. des vorliegenden Schriftstückes beschriebenen Grundstücke sind gegenwärtig als Bauland im Flächenwidmungsplan ausgewiesen und sohin als Bauland gewidmet. Mittels der oben bezeichneten Entwürfe zu den Verordnungen (textlicher Bebauungsplan) erfolgt eine Änderung dahingehend, dass die Bebauung – abgesehen von jenen Gebäuden, die bereits auf diesen Flächen errichtet sind – de facto ausgeschlossen wird. Die Antragsteller erklären mittels der vorliegenden Einwendungen, dass sie sich gegen die beschriebenen Änderungen aussprechen und die Beibehaltung der Widmung als Baulandflächen derart begehrt, dass eine Bebauung wie in dem für dieses Gebiet geltenden Bebauungsplan stattfinden kann. Die Antragsteller haben an der Beibehaltung der Bebaubarkeit der Grundstücke gemäß den geltenden Bebauungsplan ein berechtigtes Interesse, da durch die Änderung gemäß den bezeichneten Entwürfen eine weitere künftige Bebauung generell untersagt wird. Es trifft die Antragsteller hierbei einerseits ein beträchtlicher Wertverlust ihrer Liegenschaften. Auf den Liegenschaften befinden sich andererseits auch Tourismusbetriebe, welche sohin keine Erweiterung oder Änderung erfahren können. Die Schaffung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen im Tourismus und der Gastronomie und die Förderung des Tourismus in der Marktgemeinde wären enorm wichtig. Die gegenständlichen obbeschriebenen Entwürfe (Bebauungsplan und Teilbebauungsplan) führen zudem dazu, dass es eine Bebauung der im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesenen Flächen gänzlich unmöglich wird. Gemäß § 24 Abs. 5 K-GplG 1995 dürfen Bebauungspläne dem Flächenwidmungsplan jedoch nicht widersprechen. Vielmehr haben die Bebauungspläne die in § 25 Abs. 2 K-GplG 1995 bezeichneten Punkte festzulegen und können nach § 25 Abs. 2 K-GplG 1995 Begrenzungen der Baugrundstücke festgesetzt und Baulinien vorgesehen werden. Die gegenständlichen Entwürfe beinhalten jedoch derart weitgehende Änderungen, dass eine Bestimmung tatsächlich gänzlich untersagt wird, welcher Umstand gemäß den Bestimmungen des K-GplG 1995 nicht vorgesehen ist. Diese Vorgangsweise entspricht sohin einer gänzlichen Änderung der Widmung der Grundstücke. Die Baulandflächen würden sohin de facto Grünland darstellen und widerspricht eine solche Änderung dem geltenden Flächenwidmungsplan. Hinzu kommt, dass auch die Formerfordernisse zur geplanten Umwidmung nicht eingehalten wurden, denn gemäß § 20 (5) K-GplG 1995 gilt, dass der Bürgermeister die grundbücherlichen Eigentümer rückzuwidmender Grundflächen mindestens sechs Monate vor der beabsichtigten Rückwidmung von den Planungsabsichten der Gemeinde schriftlich zu verständigen hat, wenn eine Abgabestelle für die Verständigung bekannt ist oder ohne Schwierigkeiten festgestellt werden kann.



Die Verständigungspflicht entfällt, wenn die beabsichtigte Rückwidmung über Anregung des betroffenen Grundeigentümers erfolgt. Eine schriftliche Verständigung der Antragsteller ist nicht erfolgt, obwohl die jeweiligen Abgabestellen bestens bekannt waren und sind: ebenso wenig sollen die beabsichtigten Umwidmungen über Anregung derselben erfolgen. Eine Rückwidmung wäre daher auch aus diesen Gründen jedenfalls rechtswidrig. Darüber hinaus wird auch auf die klaren Bestimmungen des § 21 leg. cit. (Entschädigung) verwiesen, wonach den Antragstellern eine Entschädigung in Höhe der Minderung des Verkehrswertes zu leisten ist. Zumindest beim Erstantragsteller wäre die Entschädigung mit mindestens EUR 10.000.000,00 anzusetzen, was auch gutachterlich leicht nachzuweisen sein wird. Hinzu kommt, zumindest beim Erstantragsteller als Eigentümer und Betreiber des Hotel See-Villa, auch jener Verlust, welcher durch die Verunmöglichmachung einer weiteren Bebaubarkeit, sohin zu einer Verunmöglichmachung einer Betriebserweiterung entsteht – vom touristischen und volkswirtschaftlichen Schaden (kommunal betrachtet), noch ganz zu schweigen. Insbesondere aufgrund der fehlenden formalen Voraussetzungen (siehe Ausführungen zu § 20 (5) K-GplG 1995, wäre die Gemeinde zusätzlich im Wege der Amtshaftung, allenfalls auch deren Organe nach dem Organhaftpflichtgesetz, haftbar zu machen. Sämtliche Antragsteller gehen deswegen davon aus, dass ihre Grundstücke von den geplanten Änderungen zur Gänze ausgenommen werden.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, der geringen Anpassung der nördlichen Baulinie des Grundstückes 115/1 KG Millstatt, laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

I.Antrag: Genehmigung der geringen Anpassung der nördlichen Baulinie des Grundstückes 115/1 KG Millstatt, laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 18:5 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Mag.<sup>a</sup> Brandner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Schaffung eines ergänzenden Baufensters entlang der Bundesstraße laut Fachvorschlag (Prof. Nigst) und der Empfehlung des Planungsausschusses zu genehmigen.

II.Antrag: Genehmigung der Schaffung eines ergänzenden Baufensters entlang der Bundesstraße laut Fachvorschlag (Prof. Nigst) und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 18:5 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Mag.<sup>a</sup> Brandner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, dass sonst auf die Teilbebauungsplanung beharrt wird.

III.Antrag: Ablehnung der übrigen Einwendungen laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses auf Beharrung der Teilbebauungsplanung.

Abstimmung: 18:5 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Mag.<sup>a</sup> Brandner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Herr GR Maier und Herr GR Pertl verlassen den Großen Saal.

Pelagius GmbH, Überfuhrungasse 94, 9872 Millstatt am See, 11.8.2020. Sehr geehrte Damen und Herren! Der textliche Bebauungsplan und insbesondere der Teilbepauungsplan, lassen möglicherweise die Neuerrichtung derzeit bewilligter Gebäude, nicht mehr zu. Diese Rechtsunsicherheit im Falle einer Zerstörung durch beispielsweise Feuer, ein Gebäude nicht wieder im gleichen Ausmaß errichten zu dürfen, soll beseitigt werden. Mit freundlichen Grüßen Wolfgang Przyborski, Geschäftsführer.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf Beharrung der Bebauungsplanung laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Ablehnung der Einwendung aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 17:4 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Herr GR Maier kommt in den Großen Saal zurück.

Thobaroo GmbH, Unterer Weinleitenweg 359/B2, 9872 Millstatt am See, 11.8.2020. Betreff: Vorsorgliche Beschwerde Bebauungsplan Grundstücksnummern 187/3, 187/9, 310/20, 187/1. Sehr geehrter Herr Schuster! Wie heute besprochen schicke ich hiermit vorsorglich eine Beschwerde gegen neuen Bebauungsplan. Dieser Beschwerde gelten:

- wenn die Abänderung-Einreichungsprojekt für die 2 Mehrfamilienhäuser, eines mit 3 und einmal mit 4 Wohneinheiten nicht bevor rechtsgültig von neuen Bebauungsplan bewilligt werden und
- dadurch negative Nachteile für die zukünftige Bewilligung entstehen.

Die wichtigste Änderungen wie in Abänderung-Einreichprojekt genannt sind zwischenzeitlich mit Gemeinde Millstatt abgestimmt und die Wohnungen sind fertiggestellt und mittlerweile wie bekannt verkauft. Ausgangsposition und Zusage Gemeinde ist die Bauverhandlung die in Kürze stattfindet, Ende August 2020 oder jedenfalls zeitlich bevor dem rechtskräftig Werden des neuen Bebauungsplanes. Die Abänderungseinreichung ist schon seit 6 Monaten im Besitz der Gemeinde Millstatt und wurde beurteilt durch die Gemeinde Millstatt, es gab dabei keine Bemerkungen und ist alles konform nach heutigem Teilbepauungsplan gebaut. Heute wurde wie besprochen die Abänderungseinreichung eingereicht. Bei der abgeänderten Einreichung ist die neu geplante Retentionsanlage am Nachbargrundstück herausgenommen und bleibt die bereits genehmigte Retentionsanlage auf eigenen Grund. Also handelt es sich bei beiden Mehrfamilienhäusern nur um die Änderungen bei den Häusern selbst und die Änderungen sind nicht geändert worden im Vergleich zur Änderungseinreichung vor 6 Monaten. Mit freundlichen Grüßen Frank Rooijackers.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf Beharrung der Bebauungsplanung laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Ablehnung der Einwendung aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses auf Beharrung der Teilbebauungsplanung.

Abstimmung: 19:3 (Gegenstimmen: GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Herr GR Tuppinger verlässt den Großen Saal.

Ingrid More und Hans More, Koschatstraße 1, 9800 Spittal/Drau, 10.8.2020. Verordnung – Teilbebauungsplan Millstatt – Einspruch. Sehr geehrter Herr Bürgermeister! Als Grundbesitzer an den Oberen Weinleiten mit EZ 674, Grundstück Nr. 310/15, möchten wir zu vorliegender Verordnung – Teilbebauungsplan Einspruch erheben. Wir haben erst gestern von dieser Verordnung erfahren, leider endet die Einspruchsfrist mit heutigem Datum. Um weitere Details dieser Verordnung abzuklären, ersuchen wir um einen Besprechungstermin. Mit freundlichen Grüßen  
Ingrid More und Hans More.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf Beharrung der nördlichen Baulinie, aber Annäherung der südlichen Baulinie auf 3 m zur Straße laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Genehmigung der Annäherung der südlichen Baulinie zur Straße, sonst Beharrung auf die Teilbebauungsplanung laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 17:4 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Mag. Bernd Assinger ([assinger@allergosan.at](mailto:assinger@allergosan.at)), 12.8.2020. Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin Eigentümer des Millstätter Grundstücks Nr. 310/17. Als Eigentümer des vorgenannten Grundstücks habe ich ein berechtigtes Interesse an der Besprechung des neuen Bebauungsplans und daher erhebe ich Einwendungen gegen den textlichen Bebauungsplan Millstatt am See, Auflagenentwurf 2020-07-13 (AZ 031-3-TBBP/2020). Meine Einwendungen beziehen sich konkret auf

- A. die neuen Bebauungslinien
- B. die Bebauungsdichte (Geschossflächenzahl)
- 1) Einwendungen zu A (Bebauungslinien)

Mit den geplanten Bebauungslinien wird die mögliche Lage eines Baukörpers wesentlich eingeschränkt. Durch die obere (nördliche) Bebauungslinie wird der Baukörper von der oberen (nördlichen) Grundstücksgrenzen um zumindest 10 Meter nach unten versetzt. Ich erhebe dagegen Einwendungen insbesondere auf folgenden Gründen:

- a) Ich plane seit ungefähr einem halben Jahr gemeinsam mit einem Planer und Architekturbüro die Errichtung eines Bauwerks auf meinem Grundstück auf Basis des aktuellen Bebauungsplans.

Die Einreichung steht kurz bevor. Der aktuelle Plan ist mit den beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplans nicht vereinbar, v. a. weil die nördliche Kante des Bauwerks wesentlich nördlicher liegt als im neuen Entwurf des Bebauungsplanes vorgesehen. Mit sind beachtliche Kosten entstanden für die Planung, die frustriert wären, sollte der neue Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen werden.

- b) Bei meinem Grundstück (sowie den östlich und westlich benachbarten Grundstücken) handelt es sich um Hanggrundstücke. Der Blick (die Aussicht) vom oberen Teil des Grundstücks ist wesentlich besser (bzw. im unteren Teil gar nicht vorhanden). Aus diesem Grund ist der obere Teil des Grundstücks unverhältnismäßig besser geeignet für die Errichtung eines Wohnhauses und auch unverhältnismäßig mehr wert als die unteren Teile. Der Verlust der oberen 10 Meter als bebaubare Fläche schmerzt daher besonders. Er führt nicht nur zu einer signifikanten Entwertung des Grundstücks in wirtschaftlicher Hinsicht sondern auch zum Verlust an Attraktivität für die Bebauung im Allgemeinen. Es ist vorstellbar, dass keine oder weniger hochwertige Bauwerke entstehen, wenn diese 10 Meter nicht mit einem Haus bebaubar sind.
- c) Mein Grundstück hat eine Größe, die eine Teilung möglich macht. Die durch die neue Bebauungslinie beabsichtigte Änderung führt für ein geteiltes Grundstück zu einer noch viel größeren Beeinträchtigung als dies für das Grundstück in der aktuellen Größe der Fall ist. Mit dem neuen Entwurf des Bebauungsplanes erscheint eine Teilung nur mehr schwer möglich.
- d) Vorschlag: Ich rege dringend an, die obere (nördliche) Bebauungslinie parallel mit der oberen Grundstücksgrenze verlaufen zu lassen, in eventu nicht mehr als 3 Meter südlich von der oberen Grundstücksgrenze. Mit einem derart einheitlichen Verlauf der Linie parallel zu den nördlichen Grundstücksgrenzen lässt sich das raumplanerische Ziel immer noch erreichen, ohne jedoch die gewaltigen Einschnitte in das Eigentumsrecht der Grundstückseigentümer zu vollziehen, die durch den aktuellen Entwurf verwirklicht würden.

## 2) Einwendungen zu B (Dichte)

Der neue Entwurf des Bebauungsplans sieht eine Reduktion der Baudichte (GFZ) auf 0,4 vor. Ich erhebe dagegen Einwendungen aus folgenden Gründen:

- a) Ich plane seit ungefähr einem halben Jahr gemeinsam mit einem Planer und Architekturbüro die Errichtung eines Bauwerks auf meinem Grundstück auf Basis des aktuellen Bebauungsplans. Die Einreichung steht kurz bevor. Der aktuelle Plan ist mit den beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplans nicht vereinbar, v.a. weil für das geplante Bauwerk eine höhere Dichte als 0,4 benötigt wird. Mir sind beachtliche Kosten entstanden für die Planung, die frustriert wären, sollte der neue Entwurf des Bebauungsplans beschlossen werden.
- b) Bei der Reduktion der Dicht auf 0,4 handelt es sich um eine signifikante Entwertung des Grundstückes und damit um einen Eingriff in das private Eigentumsrecht, der aus verfassungsrechtlicher Sicht nicht sachlich gerechtfertigt ist. Das (vermutete) raumplanerische Ziel lässt sich auch durch andere, gelinderte Mittel erreichen, z. B. durch die Einführung einer Zweitwohnsitzabgabe.

Es ist nicht erforderlich, das Eigentumsrecht der gesamten Menge an Eigentümern zu beschränken und damit eine Steuerung einiger weniger (nämlich jener, die die Errichtung eines Zweit- und Ferienwohnsitzes planen) zu erreichen.

- c) Mein Grundstück hat eine Größe, die eine Teilung möglich macht. Die durch die neue Bebauungsdichte beabsichtigte Änderung führt für ein geteiltes Grundstück zu einer noch viel größeren Beeinträchtigung als dies für das Grundstück in der aktuellen Größe der Fall ist. Mit dem neuen Entwurf des Bebauungsplans erscheint eine Teilung nur mehr schwer möglich.
- d) Vorschlag: Ich rege an, die Dichte bei 0,6 festzusetzen und eine spürbare Abgabe für Zweit- oder Ferienwohnsitze einzuführen.

Ich bedanke mich für die Berücksichtigung meiner Einwendungen und verbleibe mit freundlichen Grüßen Mag. Bernd Assinger.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf Beharrung der nördlichen Baulinie, jedoch Annäherung der südlichen Baulinie auf 3 m zur Straße laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag:                                      Genehmigung der Annäherung der südlichen Baulinie auf 3 m zur Straße, sonst Beharrung auf die nördliche Baulinie laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung:                      17:4 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Herr GR Politzer verlässt den Großen Saal.

Manfred Steindl, Pesenthein 20/42/32/40/50/39, 9872 Millstatt am See, 11.8.2020. Einwendungen und Anregungen zu Entwurf Flächenwidmungsplan 2020. Bebauungsplan Pesenthein. Die Ausdehnung der gelben Zone in Pesenthein im Bereich der Parzellen 770/7, 770/11 und 770/15 ist durch den erfolgten großen Ausbau und Gerinnevertiefung der durchfließenden Baches nicht erforderlich und sollte auf die Linie oberhalb und unterhalb der betreffenden Parzellen zurückgeführt werden. Eine Ausweitung der gelben Zonen in diesem Bereich ist in dieser Größenordnung nicht nachvollziehbar und müsste demnach auch in den oberhalb und unterhalb der betreffenden Parzellen gleich erfolgen, wenn schon erforderlich. Die Bebauungsdichte im gewidmeten Bereich für Kur- und Tourismus sollte in den betreffend gewidmeten Parzellen aus Gründen der Gleichstellung gegenüber den gleich gewidmeten Flächen in Millstatt auf zumindest 1,5 angehoben werden, um eine wirtschaftlich sinnvolle und flächenschonende Bebauung der bereits bestehenden Tourismusbetriebe weiterhin zu gewährleisten. Dem Standpunkt der Gemeinde in der Erläuterung des Flächenwidmungsplanes nach Berücksichtigung der ökologischen und Grünflächen schonenden Bebauung des noch offenen Bestandes sollte mit einer Erhöhung der Bebauungsdichte entsprochen werden, da eine geringe Bebauungsdichte und kleine Mindestgrößen der Baugrundstücke von mind. 350 m<sup>2</sup> nicht der Nachhaltigkeit und Hintanhaltung von Flächenversiegelung durch vermehrte Zufahrten dienlich sind. Eine Verbreiterung der Zufahrten und Straßen im Bereich von Siedlungen abseits von Gemeinde- und Bundesstraßen auf 6 m ist nicht im Sinne einer nachhaltigen und ökologischen Nutzung wertvollen Bodens für den Individualverkehr.

Einbahnregelungen wo möglich könnten weiters eine 6 m Mindestbreite nicht erforderlich machen. Manfred Steindl.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf Beharrung der Bebauungsplanung laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Ablehnung der Einwendung aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses und Beharrung auf die Bebauungsplanung.

Abstimmung: 15:5 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Mag.<sup>a</sup> Brandner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Herr GR Tuppinger, Herr GR Politzer und Herr GR Pertl kommen in den Großen Saal zurück.

Anita Moser, Dellach 60, 9872 Millstatt am See, 11.8.2020. Betreff: Einspruch des Teilbebauungsplans. Ich erhebe fristgerecht Einspruch gegen den Teilbebauungsplan, Ausschnitt Dellach, Gst. Nr. 840/4 in der KG Matzelsdorf. Ich möchte, dass die westliche Baulinie weiter in Richtung Westen verlegt wird, um eine bessere Ausnutzung des Baugrundstückes zu ermöglichen. Mit freundlichen Grüßen Anita Moser.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag auf Beharrung der Bebauungsplanung laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Ablehnung der Einwendung aufgrund des Fachvorschlages und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 17:6 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GR Tuppinger, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

Anita Moser, Dellach 60, 9872 Millstatt am See, 11.8.2020. Betreff: Einspruch des Teilbebauungsplans. Ich erhebe fristgerecht Einspruch gegen den Teilbebauungsplan, Ausschnitt Dellach, Gst. Nr. 816/2 in der KG Matzelsdorf. Ich möchte, dass die seeseitige Baulinie in Richtung See verschoben wird, wie gewidmetes Bauland vorhanden ist. Mit freundlichen Grüßen Anita Moser.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, sich dem Fachvorschlag um leichte Erweiterung des Baufeldes nach Westen (3 m) laut Empfehlung des Planungsausschusses anzuschließen.

Antrag: Genehmigung der leichten Erweiterung des Baufeldes nach Westen (3 m) laut Fachvorschlag und der Empfehlung des Planungsausschusses.

Abstimmung: 19:4 (Gegenstimmen: GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

Herr Bgm. DI Schuster verlässt den Großen Saal und übergibt die Vorsitzführung Herrn Vzbgm. Burgstaller.

Amtswegige Änderung laut Gemeindevorstand vom 07.09.2020:

Vzbgm. Burgstaller: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, in Pesenthein Südwest (Grundstücke 715/2, KG Millstatt bis 769/3, KG Matzelsdorf) zusätzlich die halboffene Bebauungsweise festzulegen.

Herr Vzbgm. Mag. Pritschler übergibt Herrn Vzbgm. Burgstaller einen Abänderungsantrag. Herr Vzbgm. Burgstaller verliest den Abänderungsantrag und bringt diesen zur Abstimmung: Abänderungsantrag nach § 41 der K-AGO. Gegenstand: Sitzung des Gemeinderates am 9.9.2020, Tagesordnungspunkt 2. Dass ergänzend zum Antrag des Gemeindevorstandes die Knödellinie in Pesenthein Südwest zwischen den Parzellen 771/9 und 771/5, beide KG Matzelsdorf endet und somit der nordwestliche Bereich außerhalb der Knödellinie zu liegen kommt. Begründung: Damit gelten für diesen Bereich dieselben Bestimmungen wie in Millstatt Südost.

Abänderungs-  
Antrag:

Genehmigung, dass in Pesenthein Südwest (Grundstücke 715/2, KG Millstatt bis 769/3, KG Matzelsdorf) zusätzlich die halboffene Bebauungsweise festgelegt wird und dass die Knödellinie zwischen den Parzellen 771/9 und 771/5, beide KG Matzelsdorf, endet und somit der nordwestliche Bereich außerhalb der Knödellinie zu liegen kommt.

Abstimmung: 18:4 (Gegenstimmen: GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

Herr Bgm. DI Schuster kommt in den Großen Saal zurück und übernimmt die Vorsitzführung von Herrn Vzbgm. Burgstaller

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die textlichen Anpassungen und zwar:

§ 5 Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes

(4) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung (Abs. 2 und 3) bereits überschritten ist, sind an Bestandsgebäuden Umbauten innerhalb der rechtmäßig bestehenden baulichen Ausnutzung zulässig und darüber hinaus zur Erlangung der Barrierefreiheit eine Überschreitung im dafür erforderlichen Ausmaß möglich.

§ 11 Zäune und Einfriedungen:

(1) Die Höhe von Einfriedungen inkl. Sockel wird mit maximal 1,50 m über dem angrenzenden, tieferliegenden Gelände festgelegt.

(1) Absturzsicherungen oder Einfriedungen auf Stützkonstruktionen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und dabei das angrenzende, höherliegende Niveau um maximal 1,20 m überragen.

(2) Der Abstand von Einfriedungen zu Verkehrsflächen ist entsprechend des § 47 des Kärntner Straßengesetzes, LGBl. Nr. 8/2017 in der Fassung LGBl. Nr. 30/2017 einzuhalten.

- (3) Zäune, Einfriedungen und Absturzsicherungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Wellplatten, Zaunblenden, Planen o. ä. verkleidet werden oder aus durchgehendem Mauerwerk, sonstigen geschlossenen oder vollflächigen Konstruktionen und Materialien errichtet werden. Sie müssen zu mindestens 60% blickdurchlässig sein.
- (4) Zäune und Einfriedungen von Sportanlagen und Einfriedungen mit spezifischen Sicherheitserfordernissen sowie Balkongeländer sind von Abs. 1, 2 und 4 ausgenommen.

#### § 12 Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

(2) Satteldächer sind als Hauptdachformen im Geltungsbereich anzusehen und sind mit einer Dachneigung von mindestens 15° und höchstens 40° auszuführen. Bei anderen Hauptbaukörpern, insbesondere bei Gewerbebauten, öffentlichen Gebäuden und bei Nebenbaukörpern ist die jeweilige Dachform durch die Funktion und die Lage des Gebäudes zu begründen; diese dürfen nur mit einem positiven Gutachten der Ortsbildpflegekommission oder einer Zustimmung des Gestaltungsbeirates genehmigt werden.

#### § 20 Zäune und Einfriedungen:

- (1) Die Höhe von Einfriedungen inkl. Sockel wird mit maximal 1,50 m über dem angrenzenden, tieferliegenden Gelände festgelegt.
- (2) Absturzsicherungen oder Einfriedungen auf Stützkonstruktionen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und dabei das angrenzende, höherliegende Niveau um maximal 1,20 m überragen.
- (3) Der Abstand von Einfriedungen zu Verkehrsflächen ist entsprechend des § 47 des Kärntner Straßengesetz, LGBl. Nr. 8/2017 in der Fassung LGBl. Nr. 30/2017 einzuhalten.
- (4) Zäune, Einfriedungen und Absturzsicherungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Wellplatten, Zaunblenden, Planen o. ä. verkleidet werden oder aus durchgehendem Mauerwerk, sonstigen geschlossenen oder vollflächigen Konstruktionen und Materialien errichtet werden. Sie müssen zu mindestens 60% blickdurchlässig sein.
- (5) Zäune und Einfriedungen von Sportanlagen und Einfriedungen mit spezifischen Sicherheitserfordernissen sowie Balkongeländer sind von Abs. 1, 2 und 4 ausgenommen.

#### § 23 Inkrafttreten

(2) Gleichzeitig treten die Verordnungen des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt vom 19.7.2012, Zahl 031-3-text. BBP/2012, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau vom 27.11.2012, Zahl: SP15-RO-361/2012(004/2012), die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 11.07.2014, Zahl 031-3-textl. BBP/2014 (Änderung), aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau vom 20.11.2014, Zahl: SP15-RO-386/2014(002/2014) und die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt vom 07.10.2010, Zahl: 031-3-TBB Weinleiten/2010 (Teilbebauungsplan Weinleiten), genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau vom 15.12.2010, Zahl: SP15-RO-328/2010 (003/2010) außer Kraft.

Antrag: Genehmigung der textlichen Anpassungen (§ 5 Absatz 4, § 11 und § 12 Absatz 2, § 20 und § 23 Absatz 2) im Teilbebauungsplan Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesentheine und Dellach.



Abstimmung: 20:3 (Gegenstimmen: GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß)

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Verordnung des „Teilbebauungsplanes Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach“ zu genehmigen.

Antrag: Die Verordnung des „Teilbebauungsplanes Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach“ zu genehmigen.

Abstimmung: 18:5 (Gegenstimmen: GV Mag. Santner, GR Marchetti, GV Hofer, GR Strauß, GR Pertl)

Der Vorsitzende bringt den Zusatzantrag von Frau GR Mag.<sup>a</sup> Gmeiner-Jahn zur Abstimmung.

Zusatzantrag: Der Gemeinderat möge die Erlassung der Verordnung eines Teilbebauungsplanes für die Ortschaften Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein am Millstätter See und Dellach am Millstätter See im Verordnungstext folgende Ergänzung (unterstrichen) vornehmen: § 12 (2) Satteldächer und Teilwalmdächer sind als Hauptdachformen im Geltungsbereich anzusehen.

Abstimmung: 18:5 (Gegenstimmen: GR Auer, GR Marchetti, GR Tuppinger, GV Hofer, GR Strauß)

### **EW-TO - Gemeindevorstand – Antrag zur Genehmigung der Aufhebung der befristeten Bausperre der Marktgemeinde Millstatt am See vom 20.9.2018**

Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 9.9.2020, Zahl: 031-3-BS/2020, mit welcher die  
befristete Bausperre aufgehoben wird.

Auf Grund des § 23 Abs. 3 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995 i.d.F. LGBl. Nr. 71/2018 wird verordnet:

#### § 1

Die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See vom 20.9.2018, Zahl: 031-3-BS/2018, mit welcher für alle Grundstücke im Bereich der Ortschaften Dellach am Millstätter See, Pesenthein am Millstätter See, Millstatt am See und Lechnerschaft mit der Widmungskategorie Bauland laut dem gültigen Flächenwidmungsplan verfügt wurde, wird aufgehoben.

#### § 2

Die Verordnung tritt mit der elektronischen Kundmachung in Kraft.

Vorsitzender: Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, die Aufhebung der befristeten Bausperre der Marktgemeinde Millstatt am See mit Rechtskraft des neuen Teilbebauungsplanes Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach zu genehmigen. Ich habe dazu einen Abänderungsantrag nach § 41 der K-AGO, der lautet:

Der Gemeinderat möge, die Aufhebung der befristeten Bausperre der Marktgemeinde Millstatt am See mit Rechtskraft des neuen Teilbebauungsplanes Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach, jedoch spätestens mit 3.10.2020 genehmigen. Ich bringe diesen Abänderungsantrag zur Abstimmung:

Abänderungs-

Antrag:

Genehmigung der Aufhebung der befristeten Bausperre der Marktgemeinde Millstatt am See mit Rechtskraft des neuen Teilbebauungsplanes Millstatt am See, Lechnerschaft, Pesenthein und Dellach, spätestens mit 3.10.2020.

Abstimmung: 23:0

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Mitgliedern des Gemeinderates für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 23.55 Uhr.

Protokollführer:

AL Ferdinand Joham

Protokollunterfertiger:

GR Franz Politzer

Vorsitzender:

Bgm. DI Johann Schuster

Protokollunterfertiger:

GR Anton Pertl