

ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Sittersdorf vom 24.06.2025, Zahl: 1/B2a/2025, (Prot. 004-1 Nr. 02/2025) mit welcher eine Teilfläche des Aufschließungsgebiet A02/2005 (Bl. Nr. B2a) Verordnung des Gemeinderates vom 22.05.2006, Zahl: 004-1 Nr. 02/2006, wieder aufgehoben wird.

Mit Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Sittersdorf vom 22.05.2006, Zahl: 004-1 Nr. 02/2006 wurde unter § 1 Festlegung von Aufschließungsgebieten mit der Bezeichnung A02/2005 (Bl.Nr. B2a) die als Bauland gewidmeten Grundstücke Parz. Nr. 947 z.T., 974/3 z.T. der KG Rückersdorf (im Ausmaß von ca. 11.412 m2), als Aufschließungsgebiet festgelegt.

Im Zuge der seinerzeitigen generellen Flächenwidmungsplanüberarbeitung, die auf den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und dem K-GplG 1995 i.d.g.F. aufbaut, erfolgte die Festlegung der Aufschließungsgebiete der Punkte A02/2005, A03/2005, A04/2005, A05/2005, A06/2005, A07/2005, A08/2005, A09/2005, 10/2005, A11/2005, A12/2005, A14/2005, A16/2005, A17/2005, A18/2005, A19/2005, A21/2005, A23/2005, A25/2005, A26/2005 A27/2005 A28/2005, A29/2005, A30/2005, A31/2005 lt. § 4 K-GplG 1995 i.d.g.F., da für die widmungsgemäße Verwendung des gegenständlichen Baulandes, unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz, wegen ausreichend vorhandenen Baulandreserven in siedlungspolitisch geeigneten Lagen kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf besteht und deren widmungsgemäße Verwendung aufgrund ungenügender Erschließung, insbesondere aufgrund der fehlenden zonalen und inneren Erschließung (Sicherstellung einer geordneten, den Intentionen der örtlichen Raumplanung entsprechenden Erschließung der Baulandreserven ist erforderlich – Verkehr, Wasser, sonstige Infrastruktur) öffentlichen Raumplanung entsprechenden Erschließung der Baulandreserven ist erforderlich – Verkehr, Wasser, sonstige Infrastruktur) öffentliche Rücksichten entgehen.

Die Festlegung der gegenständlichen Aufschließungsgebiete entspricht auch dem Örtlichen Entwicklungskonzept, das eine zonenweise, organische Ortsentwicklung, eine Hinteranhaltung der Zersiedelung, eine Minimierung von Infrastrukturkosten, eine Erschließung entsprechend den Intentionen der örtlichen Raumplanung, eine Anpassung der Baulandreserven an den abschätzbaren Baulandbedarf und eine haushälterische Nutzung des Kapitals Boden als wesentliche raumordnerische Zielsetzung vorsieht.

Mit Eingabe vom 03.06.2024 ersuchte der Grundstückseigentümer um die Freigabe der Festlegung des Aufschließungsgebietes für das ggst. Grundstück, da die beantragte Fläche zur Zeit der Erlassung der Baubewilligung bereits als Bauland-Dorfgebiet-Sonderwidmung-Freizeitwohnsitz gewidmet war und bei der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes im Jahre 2006 irrtümlich als Aufschließungsgebiet festgesetzt wurde. Bei der gegenständlichen Aufhebung handelt es sich daher um eine Bestandsberichtigung.

Ein Widerspruch zum Örtlichen Entwicklungskonzept besteht nicht. Das Aufschließungsgebiet ist im Anschluss an eine bestehende Bebauung gelegen.

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes bzw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes wurde mit der Kundmachung Zahl: 1/B2a/2025 in der Zeit vom 11.04.2025 bis einschließlic bis 03.06.2025 während der Amtsstunden kundgemacht.

Während des Kundmachungszeitraumes wurden dazu keine negativen Einwendungen eingebracht.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird lt. Gemeinderatsbeschluss vom 24.06.2025, Zahl: 004 -1 Nr. 02/2025 befürwortet.