



Zahl: 031-2-8a, 8b/B4d/2022

## Änderung des Flächenwidmungsplanes

# VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Sittersdorf vom 16.12.2022, Zahl 031-2-8a, 8b/B4d/2022, mit welcher die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Sittersdorf vom 22.05.2006, Zahl: 004-1 Nr. 02/2006 über die Festlegung der Aufschließungsgebiete für die Grundstücke 678/1 und 667/1, KG Sonnegg, geändert wird.

Gemäß den Bestimmungen des § 41 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, LGBl. Nr. 59/2021, in Verbindung mit § 15 der Kärntner Allgemeine Gemeindeordnung, LGBl.Nr. 66/1998 idF. LGBl. Nr. 80/2020, wird verordnet:

## § 1

### Freigabe von Aufschließungsgebieten

Bei dem als Bauland-Dorfgebiet gewidmeten und als Aufschließungsgebiet festgelegten

- Grundstück Nr. **678/1, KG Sonnegg**, im Ausmaß von **80 m<sup>2</sup>** sowie dem
- Grundstück Nr. **667/1, KG Sonnegg**, im Ausmaß von **280 m<sup>2</sup>**,

wird das Aufschließungsgebiet aufgehoben.

Die beiliegenden Lagepläne (im Maßstab 1:1000) bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

## § 2

### Inkrafttreten

Diese Verordnung wird mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister

*Gerhard KOLLER*

Anlage:

Lagepläne 1:1000 vom 31.03.2022

# ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Sittersdorf vom 16.12.2022, Zahl: 031-2-8a, 8b/B4d/2022, mit welcher das Aufschließungsgebiet A27/2005 Verordnung des Gemeinderates vom 22.05.2006, Zahl: 004-1 Nr. 02/2006, teilweise 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 A 27/2005 die als Bauland gewidmeten Grundstück Nr. 667/1 und 678/1, KG Sonnegg, als Aufschließungsgebiet festgelegt.

Mit Schreiben vom 12.01.2022, eingelangt bei der Gemeinde Sittersdorf am 07.02.2022, ersucht der Grundeigentümer Johann Tanzer, wohnhaft in 9133 Sittersdorf, um die Aufhebung des Aufschließungsgebietes einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 678/1 und 667/1, KG Sonnegg, er eine Bestandsberichtigung für das bestehende Wohnhaus anstrebt wird und er eine Terrasse mit Überdachung errichten möchte. Weiters ist die Errichtung eines kleinen Ziegenstalles geplant.

Seitens der Gemeinde Sittersdorf wird festgehalten, dass die seinerzeitige Festlegung des Aufschließungsgebietes A27/2005 gemäß §§ 4 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 idGF erfolgte, da für die widmungsgemäße Verwendung des gegenständlichen Baulandes, unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz, wegen ausreichend vorhandenen Baulandreserven in siedlungspolitisch geeigneten Lagen kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf bestand 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) öffentliche Rücksichten entgegenstehen.

Die Festlegung der gegenständlichen Aufschließungsgebiete entsprach auch dem Örtlichen Entwicklungskonzept, das eine zonenweise, organische Ortsentwicklung, eine Hintanhaltung der Zersiedelung, eine Minimierung von Infrastrukturkosten, eine Erschließung entsprechend den Intentionen der örtlichen Raumplanungen, eine Anpassung der Baulandreserven an den abschätzbaren Baulandbedarf und eine haushälterische Nutzung der Kapitals Boden als wesentliche raumordnerische Zielsetzungen vorsah.

Der Antrag entspricht dem Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Sittersdorf. Das Aufschließungsgebiet ist im Anschluss an eine bestehende Bebauung gelegen.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Teilfläche) wird lt. Gemeinderatsbeschluss vom 16.12.2022, Zahl: 004 -1 Nr. 04/2022 genehmigt.

Mit Kundmachung vom 17.11.2022, Zahl: 031-2-8a, 8b/B4d/2022, wurde mitgeteilt, dass die Gemeinde Sittersdorf gemäß § 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, LGBl. Nr. 59/2021, beabsichtigt, innerhalb des Baulandes nachstehende Flächen, die als Aufschließungsgebiet festgelegt wurden, aufzuheben bzw. freizugeben:

**Grundstück Nr. 678/1, KG Sonnegg, im Ausmaß von 80 m<sup>2</sup> und  
Grundstück Nr. 667/1, KG Sonnegg, im Ausmaß von 280 m<sup>2</sup>**

In der Kundmachung wurde weiters ausgeführt, dass jedermann berechtigt ist, innerhalb von vier Wochen ab dem Tag des Anschlages schriftlich begründete Einwendungen gegen die Aufhebung bzw. Freigabe des Aufschließungsgebietes einzubringen.

Diese Kundmachung erging nachweislich an das Amt der Kärntner Landesregierung, die sonst berührten Landes- und Bundesdienststellen, die angrenzenden Gemeinden, die in Betracht kommenden gesetzlichen Interessensvertretungen und den Grundstückseigentümer. Darüber hinaus war diese Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde Sittersdorf in der Zeit vom 17.11.2022 bis 15.12.2022 öffentlich angeschlagen und im Internet unter [www.sittersdorf.at](http://www.sittersdorf.at) (Amtstafel) abrufbar.

Während der Kundmachungsfrist wurden keine negativen Stellungnahmen abgegeben.

Innerhalb des Baulandes hat der Gemeinderat durch Verordnung jene Grundflächen als Aufschließungsgebiete festzulegen, für deren widmungsgemäße Verwendung unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz und unter Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept wegen ausreichend vorhandener und verfügbarer Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf besteht und deren widmungsgemäßer Verwendung sonstige öffentliche Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse oder wegen ungenügender Erschließung, entgegenstehen (§ 25 Abs. 1 K-ROG 2021).

Der Gemeinderat hat gemäß § 25 Abs. 4 K-ROG 2021 die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) aufzuheben, wenn

1. die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht,
2. das Aufschließungsgebiet (die Aufschließungszone) im Anschluss an eine bestehende Bebauung gelegen ist und
3. die Gründe für die Festlegung weggefallen sind.