



# GEMEINDE SITTERSDORF



Zahl: 031-2-11/C4a/2023

Betr: Änderung des Flächenwidmungsplanes –  
Aufhebung des Aufschließungsgebietes

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Sittersdorf vom 29.09.2023, Zahl 031-2-11/C4a/2023, mit welcher die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Sittersdorf vom 22.02.2006, Zahl: 004-1 Nr. 02/2006 über die Festlegung des Aufschließungsgebietes für das Grundstück 37/8, KG 76220 Sittersdorf, geändert wird.

Gemäß den Bestimmungen der §§ 25, 38 und 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. 104/2022, wird verordnet:

### § 1 Freigabe

(1) Freigabe von Aufschließungsgebieten

Bei dem als Bauland-Dorfgebiet gewidmeten und als Aufschließungsgebiet festgelegten

Grundstück Nr. **37/8, KG Sittersdorf**, im Ausmaß von **2.359 m<sup>2</sup>**

wird das Aufschließungsgebiet aufgehoben.

Die planliche Darstellung (Lageplan vom 09.08.2023 im Maßstab 1:1000) in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

### § 2 Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister:

*Gerhard KOLLER*

Beilage: Lageplan 1:1000

# ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Sittersdorf vom 29.09.2023, Zahl: 031-2-11/C4a/2023, mit welcher eine Teilfläche des Aufschließungsgebiet A20/2005 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 A 20/2005 das als Bauland gewidmete Grundstück Parz. Nr. 37/1 der KG Sittersdorf (damals 33.393m<sup>2</sup>), als Aufschließungsgebiet festgelegt.

Nach erfolgter Teilung lt. Vermessungsurkunde Zahl 1695-11-VV1-U vom 16.06.2021 genehmigt mit Bescheid AZ: 031-3-1022/2011 vom 02.09.2011 wurde u.a. die gegenständliche Parz. Nr. 37/8, KG Sittersdorf mit einer Fläche von 2.359 m<sup>2</sup> gebildet.

Seitens der Gemeinde Sittersdorf wird festgehalten, dass die seinerzeitige Festlegung des Aufschließungsgebietes A20/2005 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 entgegenstanden.

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.

Die Gemeinde Sittersdorf wurde mit ihrem eingereichten Projekt zum Sieger der „Kärntner Spielplatzoffensive“ des Landes Kärnten gekürt und mit einem Preisgeld von € 30.000,- ausgezeichnet. Hinsichtlich des Standortes wurden entsprechende Beschlüsse in den Ausschüssen (Familie + Bauwesen) getätigt und in die Gespräche mit dem SHV Völkermarkt/Dr. Marin aufgenommen, um dieses Projekte am Grundstück-Nr. 37/8, KG Sittersdorf, umsetzen zu können.

Nach einigen Gesprächen wurde nun ein Prekariatsvertrag zwischen dem SHV Völkermarkt als Grundeigentümerin und der Gemeinde Sittersdorf als Leihnehmerin vorgelegt, welcher ebenfalls noch vom GR beschlossen wurde.

Der Sozialhilfeverband Völkermarkt ersucht somit den Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf mit 28.06.2023 um die Änderung des Flächenwidmungsplanes bzw. um die Aufhebung des Aufschließungsgebietes des angeführten Grundstückes Nr. 37/8 der KG Sittersdorf im Gesamtausmaß von 2.359 m<sup>2</sup>.

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

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird lt. Gemeinderatsbeschluss vom 29.09.2023, Zahl: 004 -1 Nr. 04/2023 befürwortet.

*Mit Kundmachung vom 09.08.2023, Zahl: 031-2-11/C4a/2023, 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. 37/8, KG Sittersdorf, im Ausmaß von 2.359 m<sup>2</sup>**

*In der Kundmachung wird 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 wurde diese Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde Sittersdorf in der Zeit öffentlich angeschlagen und war im Internet unter [www.sittersdorf.at](http://www.sittersdorf.at) (Amtstafel) abrufbar.*

*Während des Kundmachungszeitraumes vom 16.08.2023 bis 13.09.2023 im elektronisch geführten Amtsblatt 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.