

ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Sittersdorf vom 05.02.2026, Zahl: 15/B2b/2025, mit welcher eine Teilfläche des Aufschließungsgebiet A10/2005 (Bl. Nr. C2b) 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 A06/2005 (Bl. Nr. B2b) das als Bauland gewidmete Grundstück Parz. Nr. 684/1 (nach Teilung Parz. Nr. 684/3, der KG Rückersdorf (im Ausmaß von ca. 9.880 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 siedlungspolisch 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 entgegenstehen.

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 24.02.2025 ersuchte der Grundstückseigentümer Herr Mag. Dr. Damijan Habernik, 9133 Sittersdorf, um Teilaufhebung des Aufschließungsgebietes für das ggst. Grundstück, da die Errichtung eines überdachten PKW-Abstellplatzes geplant ist.

Ein Widerspruch zum „Örtlichen Entwicklungskonzept“ der Gemeinde Sittersdorf 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: 15/B2b/2025 in der Zeit vom 11.04.2025 bis einschließlich bis 12.05.2025 während der Amtsstunden kundgemacht.

Eingelangte Stellungnahme während des Kundmachungszeitraumes:

Gutachterliche Stellungnahme der Bezirksforstinspektion vom 29.04.2025:

In der Anlage übermittelt die Bezirksforstinspektion Völkermarkt den zum obigen Betreff gehörenden Gesamtakt und teilt mit, dass aus forstfachlicher Sicht kein Einwand gegen die vorliegende Widmung besteht.

Begründung:

15/B2b/2025

Für die Kundmachung **15/B2b/2025** geplante Aufhebung des Aufschließungsgebietes Bauland-Dorfgebiet (Teilfläche 230m²), konnte festgestellt werden, dass keine Waldflächen betroffen sind. Aus diesem Grund spricht seitens der Bezirksforstinspektion nichts gegen das geplante Vorhaben.

Gutachterliche Stellungnahme der Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UAbt. Klagenfurt vom 30.04.2025:

Mit Schreiben, Zahl: 12-KL-ASV-17787/2025-13 vom 30.04.2025 wird seitens des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UAbt. Klagenfurt bezugnehmend zur Kundmachung der Gemeinde Sittersdorf, vom 11.4.2025, Zl.: 15/B2b/2025, wird darauf hingewiesen, dass bei Kundmachungen von Umwidmungsanträge ohne konkrete Beurteilungsanfrage grundsätzlich kein Handlungsbedarf hinsichtlich einer fachlich detaillierten Prüfung und Erstellung eines Gutachtens seitens der Abteilung 12 - Wasserwirtschaft gegeben ist.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass ein allfälliges Risiko bezüglich möglicher Haftungsfragen bei nicht vollständig durchgeföhrter Vorprüfung bei der jeweiligen Gemeinde liegt.

Wenn im Zuge des Vorprüfungsverfahren durch die Abteilung 15 - Standort, Raumordnung und Energie, UAbt. Fachliche Raumordnung, eine Stellungnahme der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft erforderlich ist, ist ein entsprechendes Fachgutachten bezüglich einer Gefährdung durch Hochwasser bzw. Oberflächenabfluss zu einem konkreten Widmungspunkt durch die Gemeinde über den Weg der digitalen Anwendung „Widmungen Online“ anzufordern.

Optional:

Die Gutachtensanforderung in „Widmung Online“ erfolgt wie folgt:

- Fachgutachten von Organis. im System – erforderlich
- „auf das Kuvert klicken“

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL Kärnten Süd vom 06.05.2025

Unter Zugrundelegung des vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft genehmigten Gefahrenzonenplanes der Gemeinde Sittersdorf, wird zum nachfolgenden Umwidmungspunkt folgende Stellungnahme abgegeben:

15/B2b/2025

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksfläche liegt außerhalb von Bereichen, die durch Wildbäche und Lawinen gefährdet sind. Hinsichtlich ihrer Umwidmung / Aufhebung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme des Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, SUP-Strategische Umweltprüfung vom 15.05.2025

Das Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG), LGBI. Nr. 52/2004 idgF sieht gem. § 3 die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen der örtlichen Raumplanung gem. § 4 Abs.1 u.a. nur dann vor, wenn sich der Umwidmungsantrag auf bestimmte Kriterien, wie z. B. „voraussichtlich sonstige erhebliche Umweltauswirkungen“, bezieht.

Bei den mit den Kundmachungen vom 11.04.2025, vorgelegten Anträgen auf Aufhebung von Aufschließungsgebieten sind auf Grund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 16, Abs. 2 K-ROG 2021 nicht zu erwarten.

1. Zu den Aufhebungsanträgen 1/B2a/2025, 2/C3b/2025, 12/C2b/2025, 15/B2b/2025:

Diesen Anträgen kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden. Potentielle Nutzungskonflikte sind nicht auszumachen.

In Bezug auf den Antrag 15/B2b/2025 wird darauf hingewiesen, dass eine Stellungnahme der Abt.12 Wasserwirtschaft eingeholt werden sollte (siehe Oberflächenabflusskarte).

Gutachterliche Stellungnahme der Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UAbt. Klagenfurt vom 01.10.2025:

Bezugnehmend auf die Kundmachung der Gemeinde Sittersdorf vom 11.4.2025, Zl 15/B/2b/2025 ist die Aufhebung (Teilfläche) der Festlegung des Aufschließungsgebietes-Bauland-Dorfgebiet für die Parzelle 684/3 (vorm. Teilfläche d. Parz.Nr. 684/1), KG Rückersdorf im Gesamtausmaß von ca. 230 m² geplant. Dazu wird folgendes ergänzend festgehalten:

Die wasserbautechnische Stellungnahme von Widmungsanfragen wurde basierend auf vorhandenen GIS Daten des Landes Kärnten durchgeführt. Aufgrund Anzahl von Anfragen ist eine individuelle vor Ort Prüfung jeder Anfrage nicht möglich.

Der Teilbereich des gegenständlichen Grundstückes befindet sich in einem Hauptabflusskorridor vom Oberflächenabfluss lt. KAGIS Oberflächenabflusskarte (Abbildung 1). In dem Teilbereich des Grundstücks wird die Gefährdungskategorie „hoch“ ausgewiesen (Abbildung 2).

Wenn diese Grundlagen nicht den aktuellen Verhältnissen vor Ort entsprechen, kann dies der Gemeinde entsprechend kundgetan werden.

Lt. § 39 Änderung der natürlichen Abflußverhältnisse des Wasserrechtsgesetzes wird festgehalten

(1) Der Eigentümer eines Grundstückes darf den natürlichen Abfluß der darauf sich ansammelnden oder darüber fließenden Gewässer zum Nachteil des unteren Grundstückes nicht willkürlich ändern.

(2) Dagegen ist auch der Eigentümer des unteren Grundstückes nicht befugt, den natürlichen Ablauf solcher Gewässer zum Nachteil des oberen Grundstückes zu hindern.

Die Änderung des natürlichen Abflusses ist lt. Wasserrechtsgesetz ein Straftatbestand, welcher nicht verjährt. Es ist der Gemeinde zu empfehlen, dass falls abflussverändernde Maßnahmen in dem Teilbereich gesetzt werden, ausgleichende Maßnahmen zur Kompensation des veränderten Oberflächenabfluss einzufordern bzw. ein Konzept zur Verbringung des Oberflächenabflusses auf dem gegenständlichen Grundstücks vorlegen zu lassen.

Zusätzlich ist im Bauverfahren der Projektant des Bauwerbers im Sinne der OIB Richtlinien verpflichtet, Oberflächenwasser und/oder Hochwasser aus Gewässern im Hinblick auf allenfalls erforderlichen Eigenschutz des beantragten Bauvorhabens zu berücksichtigen. Für die Umsetzung von Maßnahmen wird auf den Leitfaden des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus „Eigenvorsorge bei Oberflächenwasserabfluss“ verwiesen (<https://www.bmlrt.gv.at>).



Abbildung 1: Hauptabflusskorridor im nördlichen Bereich des Grundstücks 684/3 KG Rückersdorf

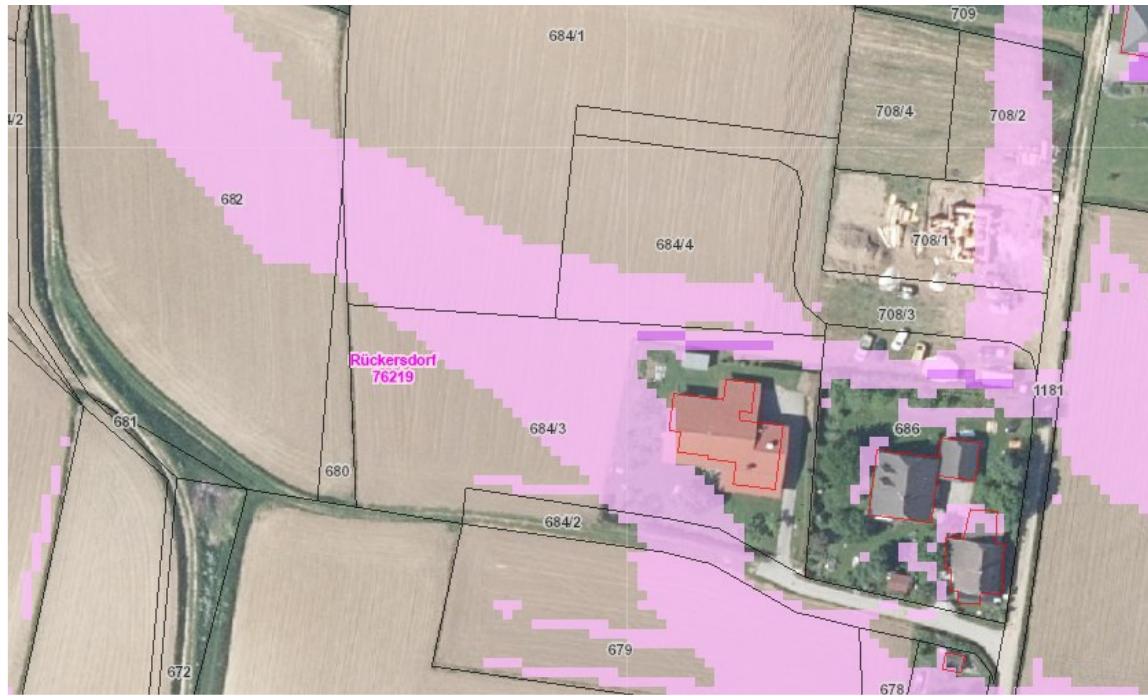
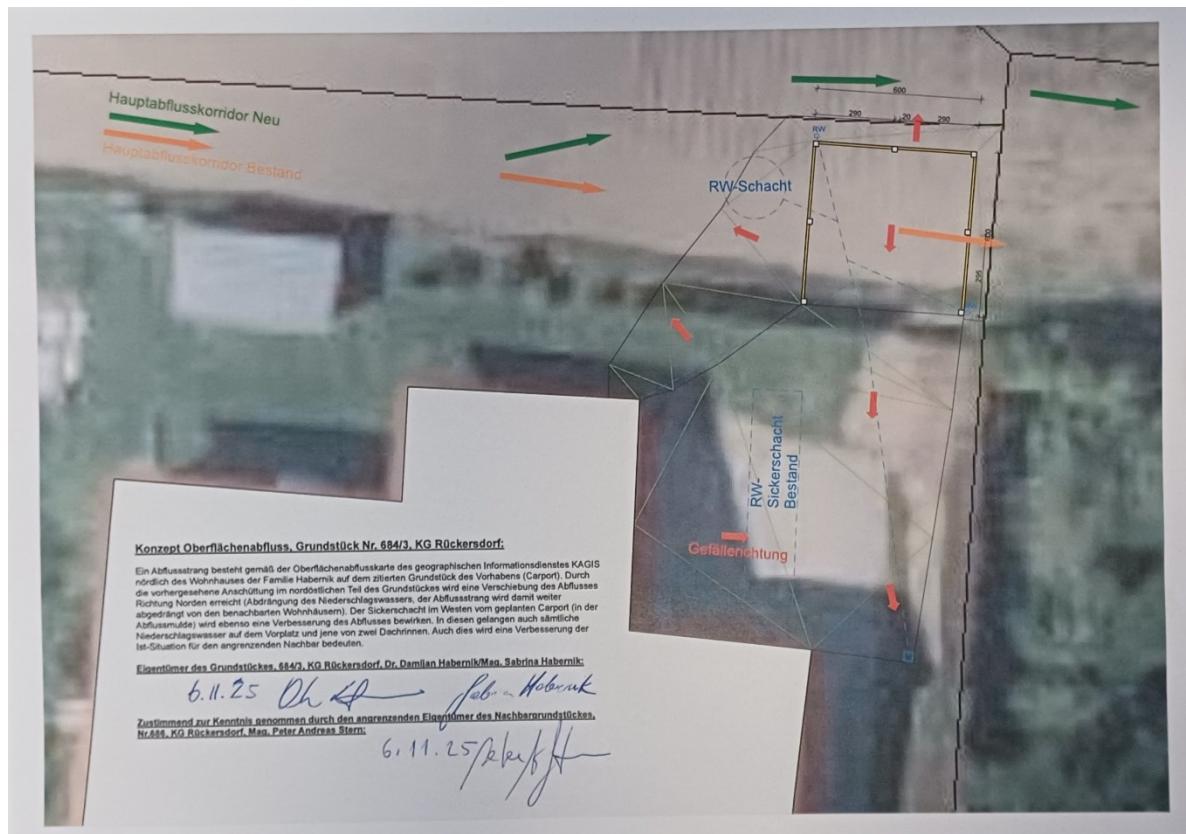


Abbildung 2: KAGIS Gefährdungskategorien auf Grundstück 684/3 KG Rückersdorf

Mit Schreiben vom 09.10.2025 wurde der Widmungswerber aufgefordert, ein Konzept zur Verbringung des Oberflächenabflusses auf dem gegenständlichen Grundstück vorzulegen ist.

Das entsprechende Konzept wurde der Gemeinde Sittersdorf, mit Eingang am 07.11.2025 zur vorgelegt und mit 07.11.2025 zur Prüfung bzw. Bestätigung der Abteilung 12 Wasserwirtschaft weitergeleitet.



Konzept Oberflächenabfluss, Grundstück Nr. 684/3, KG Rückersdorf:

„Ein Abflussstrang besteht gemäß der Oberflächenabflusskarte des geographischen Informationsdienstes KAGIS nördlich des Wohnhauses der Familie Habernik auf dem zitierten Grundstück des Vorhabens (Carport).

Durch die vorhergesehene Anschüttung im nordöstlichen Teil des Grundstückes wird eine Verschiebung des Abflusses Richtung Norden erreicht (Abdrängung des Niederschlagswassers, der Abflussstrang wird damit weiter abgedrängt von den benachbarten Wohnhäusern).

Der Sickerschacht im Westen vom geplanten Carport (in der Abflussmulde) wird ebenso eine Verbesserung des Abflusses bewirken. In diesen gelangen auch sämtliche Niederschlagswasser auf dem Vorplatz und jene von zwei Dachrinnen. Auch dies wird eine Verbesserung der Ist-Situation für den angrenzenden Nachbar bedeuten.“

Dieses Konzept wurde auch vom angrenzenden Eigentümer des Nachbargrundstückes (Mag. Peter Stern) zustimmend zur Kenntnis genommen.

Seitens des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 Wasserwirtschaft erfolgte mit Email vom 16.12.2025 folgende ergänzende Stellungnahme:

In der übermittelten Skizze (Email vom 7.11.2025) wird dargestellt, dass der Hauptabflusskorridor Neu des Oberflächenabfluss auf das Grundstück 686 abgeleitet werden soll. Das Grundstück 684/4 wird auch derzeit von Oberflächenwasser überströmt. Aufgrund der Tiefenlage des Grundstücks 686 wird sich der Hauptabflusskorridor wieder auf diesem Grundstück einstellen.

Diese Zustimmungserklärungen des Grundstückbesitzer Stern Peter Andreas von Grundstück 686 wurde übermittelt. Daher kann aus wasserbautechnischer Sicht das Widmungsbegehren 15/B2b/2025 positiv beurteilt werden.

Beschluss:

Einstimmig, mit 15 gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dem Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 684/3, KG 76219 Rückersdorf, im Ausmaß von 230 m² von derzeit Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet in Bauland-Dorfgebiet nach erfolgter Kundmachung die Zustimmung zu erteilen