



NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Sittersdorf am **Donnerstag, den 05. Feber 2026**, mit dem Beginn um 18:00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes, 9133 Sittersdorf 100A.

ANWESENDE:

Vorsitzender: Bürgermeister Gerhard Koller (SPÖ)

Vorstandsmitglieder: 1. Vzbgm. Markus Kraiger (SPÖ)
2. Vzbgm. Ing. W. Wutte (WUTTE)
GV Walter Schmacher (BGM)

Gemeinderäte: Dominik Zwillak, Mag. Kerstin Zlender-Mauczka, Christian Messner,
Lukas Schippel, Mag. Werner Augustin (SPÖ)
Günter Lobnig, Christoph Steinacher (BGM)
Sandra Daly (WUTTE)
Mag. Andreas Hren (REGI)
Damjan-Peter Stern (REGI)

Nicht anwesend: Sonja Moser-Rieser (WUTTE) - entschuldigt

Ersatz-GR: Friedrich Hobel (WUTTE)

SchriftführerIn: AL Birgit Petek

Sonstige Anwesende: - x -

Die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Sittersdorf wurde nach den hierfür zuständigen Bestimmungen der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung (K-AGO), zeitgerecht, nachweislich und somit ordnungsgemäß geladen (Einladung vom 29. Jänner 2026), Zustellnachweise liegen vor).

Nachstehende Tagesordnung wurde bekannt gegeben:

1. **Beschlussfassung über den Protokollzeichner dieser GR-Niederschrift gemäß § 45 Abs. 4 K-AGO**
2. **Örtliches Entwicklungskonzept „ÖEK“ 2025 der Gemeinde Sittersdorf: Beratung und Beschlussfassung betreffend Genehmigung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes „ÖEK“ auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes des Raumplanungsbüros RPK, 9020 Klagenfurt. It. Kundmachung vom 28.08.2025 nach Behandlung allfälliger eingelangter Stellungnahmen**
3. **Widmungsansuchen 7a,b/B2a/2025: Beratung und Beschlussfassung betreffend Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes der nachstehend angeführten Grundstücke im Ausmaß von insgesamt 1.850 m² nach erfolgter Kundmachung**
 - a. **Grundstück Nr. 1097/15, KG 76219 Rückersdorf, Teilfläche im Ausmaß von 40 m² von derzeit Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet**
 - b. **Grundstück Nr. 1097/2, KG 76219 Rückersdorf, Teilfläche im Ausmaß von 1.775 m² von derzeit Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten**
 - c. **Grundstück Nr. 1097/15, KG 76219 Rückersdorf, Teilfläche im Ausmaß von 75 m² von derzeit Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten**
4. **Widmungsansuchen 6/B2d/2025: Beratung und Beschlussfassung betreffend Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 471/20, KG 76219 Rückersdorf, im Ausmaß von 237 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet nach erfolgter Kundmachung**
5. **Widmungsansuchen 4/C3b/2025: Beratung und Beschlussfassung betreffend Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 686/1, KG 76220 Sittersdorf, im Ausmaß von 490 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Garten nach erfolgter Kundmachung**
6. **Widmungsverfahren 11a,b/D4/2024: Beratung und Beschlussfassung betreffend Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche des Grundstückes 1274, KG Altendorf, auf Grundlage des vorliegenden raumordnungsfachlichen Gutachtens „Blasnitzenberg – Brezjak“ der RPK ZT-GmbH, 9020 Klagenfurt nach erfolgter Kundmachung**
 - a. **von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaftliche Fläche in Grünland - Bewirtschaftungshütte im Ausmaß von 237 m²**
 - b. **von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaftliche Fläche in Grünland - Bienenhütte im Ausmaß von 188 m²**
7. **Widmungsangelegenheit 031-2/2025-53/3-1: Beratung und Beschlussfassung betreffend Ansuchen auf Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß § 45 Abs. 1 Kärntner**

Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, idgF. vom 09.05.2025 für die Errichtung eines Nebengebäudes auf den Grundstücken Nr. 58 und 59, KG Altendorf /76202 nach erfolgter Kundmachung

- 8. Widmungsansuchen 15/B2b/2025: Beratung und Beschlussfassung betreffend 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**
- 9. Beratung und Beschlussfassung betreffend**
 - a) Ankauf (Teilfläche 1) des Grundstückes 47/1, KG Sittersdorf, auf der Grundlage von Vorgesprächen mit dem Grundeigentümer (lt. vorliegendem Teilungsentwurf VBK ZT, 9100 Völkermarkt)**
 - b) Abschluss eines Optionsvertrages über Ankauf der Restfläche (Teilfläche 2) des Gst. 47/1, KG Sittersdorf, mit Finanzmitteln des Kärntner Regionalfonds**
- 10. Mobilitätsknotenpunkt Sittersdorf: Beratung und Beschlussfassung betreffend Ausarbeitung eines Konzeptes zur Errichtung eines Mobilitätsknotenpunktes in Sittersdorf**
 - a. Konzepterstellung durch die Firma CCE auf Grundlage des Honorarangebotes**
 - b. Ausarbeitung eines verkehrstechnischen Konzeptes auf Grundlage von Verhandlungen mit Land Kärnten, Postbus AG, Regionalentwicklung/LAG, etc.**
 - c. Fördermöglichkeiten zur Umsetzung des Projektes „grenzübergreifender Mobilitätsknotenpunkt Sittersdorf“**
- 11. SWV Völkermarkt-Jaunfeld: Beratung und Beschlussfassung betreffend Genehmigung des Voranschlages 2026 lt. Mitgliederversammlung vom 14.11.2025**
- 12. AWV Völkermarkt-Jaunfeld: Beratung und Beschlussfassung betreffend Genehmigung des Voranschlages 2026 lt. Mitgliederversammlung vom 14.11.2025**
- 13. Gastronomie „Seestüberl“ am Sonnegger See: Beratung und Beschlussfassung betreffend**
 - a. Genehmigung des vorliegenden Pachtvertragsentwurfs zwischen der Gemeinde Sittersdorf und Herrn H. Zussner**
 - b. Genehmigung der Vereinbarung über den vom Pächter geplanten Zubau bei der Gastronomie am Sonnegger See**

Verlauf der Sitzung:

Der Vorsitzende, Bürgermeister Gerhard Koller begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates zur Sitzung des Gemeinderates im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Sittersdorf.

Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates wird festgestellt.

Die GR-Sitzung ist öffentlich.

Auf Anfrage des Vorsitzenden wird kein/~~nachstehender~~ Antrag eingebracht.

- X -

Im Anschluss wird mit der Behandlung der Tagesordnungspunkte begonnen:

Punkt 1 der Tagesordnung:

Beschlussfassung über den Protokollzeichner dieser GR Niederschrift gemäß § 45 Abs. 3 bzw. § 45 K-AGO

Amtsvortrag:

Gemäß den Bestimmungen des § 45 der Allgemeinen Kärntner Gemeindeordnung (K-AGO) ist festgelegt, dass die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom Vorsitzenden, von zwei weiteren durch den Gemeinderat zu bestellenden anwesenden Mitgliedern des Gemeinderates und vom Schriftführer zu unterfertigen sind.

Vorschlag: GR Christian Messner (SPÖ)
2. Vzbgm. Ing. Willibald Wutte (WUTTE)

Beschluss:

Einstimmig, mit 15 gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dass GR Christian Messner (SPÖ) und 2. Vzbgm. Ing. Willibald Wutte (WUTTE) zu Protokollzeichnern der heutigen GR-Sitzung bestimmt werden.

Punkt 2 der Tagesordnung:

BERICHTERSTATTER im GR: 1. Vzbgm. Markus Kraiger
Ersatz-BERICHTERSTATTER im GR: - x -

Örtliches Entwicklungskonzept „ÖEK“ 2025 der Gemeinde Sittersdorf: Beratung und Beschlussfassung betreffend Genehmigung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes „ÖEK“ auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes des Raumplanungsbüros RPK, 9020 Klagenfurt. It. Kundmachung vom 28.08.2025 nach Behandlung allfälliger eingelangter Stellungnahmen

Amtsvortrag:

Das K-ROG verpflichtet jede Gemeinde ihr Örtliches Entwicklungskonzept bis 2027 zu erneuern. Mit Schreiben vom 29.03.2023 wurden nun die entsprechenden Förderrichtlinien zur Überarbeitung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ – ÖEK F2023 übermittelt.

Stufe 1:

Die Basisförderung ist degressiv, d. h. je früher die Überarbeitung des ÖEK erfolgt, umso mehr Förderung erhält die Gemeinde.

2023: € 30.000,- oder max. 50 % der Kosten für den Basisteil
2024: € 30.000,- oder max. 50 % der Kosten für den Basisteil
2025: € 25.000,- oder max. 40 % der Kosten für den Basisteil
2026: € 20.000,- oder max. 30 % der Kosten für den Basisteil

Stufe 2:

Dabei handelt es sich um ein Modulsystem mit 5 Schwerpunkten. Die Förderung wird in Form eines Zuschusses als Fixbetrag (die tatsächl. Kosten nicht übersteigend) gewährt werden.

A. Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung	€ 5.000,-
B. Stärkung von Orts- und Stadtkernen – Ortskernbelebung	€ 5.000,-
C. Energieraumordnung und Klimaschutz (e5)	€ 7.500,-
D. Freiraum und Landschaft – Schutz und Entwicklung	€ 5.000,-
E. Interkommunales Entwicklungskonzept	€ 5.000,-

Pro Gemeinde erhöht sich die Förderung um € 2.500,-. Die Maximalförderung für interkomm. Entwicklungskonzept liegt bei € 12.500,-

Zusätzlich zur Stufe 1 sind die Gemeinden angehalten mind. zwei Module aus der Stufe 2 zu bearbeiten, wobei „Energieraumordnung und Klimaschutz“ verpflichtend sind. In Summe werden max. 3 Module gefördert.

Besondere Förderbestimmungen:

Die Gemeinde hat die Förderung spätestens mit Ablauf des der Zusicherung folgenden Kalenderjahres in Anspruch zu nehmen. Eine einmalige Verlängerung ist in begründeten Fällen zulässig. Die Auszahlung der Fördersumme für die Basisförderung erfolgt der im § 5 Abs. 2 für die Jahre 2023 – 2026 abgestuften Summe, wobei für die Endabrechnung der Förderungshöhe nicht das Jahr der Beauftragung, sondern das Jahr der Fertigstellung des ÖEK maßgebend ist.

Nach erfolgter Ausschreibung sind bis dato zwei Angebote für die Überarbeitung des ÖEK eingelangt:

Raumplanung Mag. Dr. S. Jernej:	€ 55.497,- brutto
Raumplanung RPK:	€ 54.000,- brutto

Mit Beschluss des GR vom 29.09.2023 wurde die Vergabe von Raumplanungsleistungen zur Überarbeitung des ÖEK der Gemeinde Sittersdorf gemäß K-ROG 2021 auf Grundlage des Angebotes vom 21.09.2023 an den Bestbieter, das Raumplanungsbüro RPK ZT-GmbH, 9020 Klagenfurt, Benediktinerplatz 10, zum Preis von € 49.000,- brutto (exkl. der vier ausgewählten Module).

Der Leistungsumfang und die Kostenhöhe der Zusatzmodule ist tarifmäßig von der Abt. 3 – RO vorgegeben und belaufen sich auf:

A. Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung	€ 5.000,-
B. Stärkung von Orts- und Stadtkernen – Ortskernbelebung	€ 5.000,-
C. Energieraumordnung und Klimaschutz (e5)	€ 7.500,-
D. Freiraum und Landschaft – Schutz und Entwicklung	€ 5.000,-

Chronologie zum ÖEK-Entwurf:

Im Juni 2024 wurde in der Gemeindezeitung (Ausgabe 02/2024) die Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes angekündigt und den GemeindegängerInnen bis zum **31.08.2024** die Möglichkeit eingeräumt, Anregungen und Ideen dazu einzubringen.

In zahlreichen folgenden Besprechungen vor Ort bzw. in den Räumlichkeiten des Planungsbüros RPK in Klagenfurt wurden die Rahmenbedingungen für das ÖEK 2025 abgesprochen und als Entwurf präsentiert.

06.05.2024 Besprechung ÖEK, BGM, Kraiger, DI Falke, AL, Sager
04.11.2024 Besprechung ÖEK
06.03.2025 Bereisung VOR-ORT I
08.04.2025 Bereisung VOR-ORT II
25.06.2025 Vorabstimmung mit Fachdienststellen des Landes Kärnten, WLW, etc.;;
15.07.2025 Fachliche Abnahme des ÖEK-Entwurfs durch Frau DI Polesnig
28.08.2025 – 25.09.2025 Kundmachung über Auflage des ÖEK-Entwurfs 2025
Neuerliche abschließende Möglichkeit zur Abgabe von Anregungen und Stellungnahmen !!
23.09.2025 Abschlussbesprechung mit RPK (über eingelangte Stellungnahmen +
Anregungen),
03.12.2025 Präsentation des ÖEK-Entwurfs i. R. der Sitzung des Bau- und Finanzausschusses
(Einladung an alle GR)

A) Nachstehende **Anregungen** von Gemeindegängern wurden vom Ausschuss für Bauwesen und Finanzen am 03.12.2025 behandelt und als Beratungsunterlage für den GV zur Verfügung gestellt:

1. Anregung Tschernjak S. + M. vom 15.09.2025:

Frau Marlies Tschernjak und Herr Siegfried Tschernjak teilen innerhalb des Kundmachungszeitraumes des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2025“ der Gemeinde Sittersdorf der Gemeinde Sittersdorf gemäß § 12 Abs. 1 K-ROG 2021 und gemäß § 8 K-UPG, innerhalb der Auflagefrist die Stellungnahme zum Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes für den Bereich Altendorf wie folgt mit:

Wir planen die Erweiterung der Bauland-Dorfgebiet-Widmung der Parz. Nr. 588 der KG Altendorf um ca. 76 m².

Lt. ÖEK 2018 liegt diese Fläche innerhalb der Siedlungsgrenze und es würde eine Umwidmung dem Örtlichen Entwicklungskonzept nicht widersprechen.

Im Kundmachungsexemplar des ÖEK 2025 wurde die Siedlungsgrenze in Richtung Süden bzw. zur bestehenden Baulandwidmung nach hinten verschoben. Eine Erweiterung scheint somit nicht mehr möglich.



Wir ersuchen daher um Berücksichtigung, die Siedlungsgrenze in diesem Bereich nicht wie im Entwurf 2025 dargestellt, zu verschieben.

Stellungnahme des Raumplanungsbüros RPK-ZT

In Altendorf wird angeregt das Baugrundstück Nr. 588, KG Sonnegg, im Entwicklungsplan derart zu berücksichtigen, dass eine ca. 76 m² große Teilfläche eindeutig innerhalb der Siedlungsgrenzen zum Liegen kommt.

Behandlung: Es handelt sich um eine spitzwinkelige Grundstückssituation, die grundlegend im Rahmen geringfügiger Überschreitungen der Siedlungsgrenze (gemäß Zeichenschlüssel zum Entwicklungsplan) gewidmet werden könnte. Zur Klarstellung wird jedoch die Anpassung der Siedlungsgrenze im Entwicklungsplan empfohlen.

Empfehlung: Der Anregung wird entsprochen. Die Siedlungsgrenze im Bereich Grundstück Nr. 588, KG 76221 Sonnegg, wird geringfügig angepasst.

In der Bau- und Finanzausschuss-Sitzung am 03.12.2025 bzw. in der GV-Sitzung am 15.12.2025 wurde einstimmig beschlossen, den Antrag an den GR zu stellen, dieser möge die geringfügige Anpassung der Siedlungsgrenze im nördlichen Bereich des Grundstückes Nr. 588, KG 76221 Sonnegg, beschließen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge die geringfügige Anpassung beim Grundstück 588, KG Sonnegg, zustimmend zur Kenntnis nehmen. Die Anregung wird befürwortet.

Beschluss:

Einstimmig, mit fünfzehn gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dass die geringfügige Anpassung beim Grundstück 588, KG Sonnegg, zustimmend zur Kenntnis genommen wird. Die Anregung wird befürwortet.

2. Anregung A. Markowitz vom 18.09.2025:

Herr Arno Markowitz ersucht im E-Mail von 18.09.2025 wie folgt:

Hallo Birgit, anbei übersende ich dir die besprochenen Fotos auf denen sehr gut erkennbar ist, dass in dem laut Schreiben besagten Bereich, rd. 500qm, so gut wie keine Bäume sondern lediglich Haselnussstauden wuchsen. Mit dem Schreiben der BH Völkermarkt müsste ich somit das Ödland in eine richtige Waldfläche umwandeln, was es vorher aber nicht war. Zudem ist zu vermerken, dass meinerseits kein Material zum Ausgleich der Fläche zugeführt, sondern nur das vorhandene Material der ehemaligen Schottergrube ausgeglichen wurde. Ich bitte dich daher um Abklärung, ob eine Umwidmung dieser Fläche im Ausmaß von rd. 500 qm auf Holzlagerplatz möglich wäre. Für eine gemeinsame Besichtigung mit den zuständigen Personen vor Ort, wäre ich sehr dankbar.

Bedanke mich bei dir und deinem Team recht herzlich für eure Unterstützung! LG! Arno

Stellungnahme des Raumplanungsbüros RPK-ZT

Es wird um Abklärung gebeten, ob eine Umwidmung von Grünland Holzlagerplatz im Bereich der ehemaligen Schottergrube möglich wäre.

Behandlung: Grünlandwidmungen sind durch Siedlungsgrenzen im ÖEK-Entwicklungsplan nicht gebunden und je nach örtlicher Situation und fachlicher Beurteilung im gesamten Gemeindegebiet möglich. Das ÖEK kann diesbezüglich keine konkrete Aussage treffen.

Empfehlung: Die Widmungsanregung ist auf Ebene der Flächenwidmung abzuhandeln. Keine Änderung im Beschlussexemplar.

In der Bau- und Finanzausschuss-Sitzung am 03.12.2025 bzw. in der GV-Sitzung am 15.12.2025 wurde einstimmig beschlossen, den Antrag an den GR zu stellen, dieser möge die Anregung ablehnen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 beschließen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge sich der Empfehlung der Firma RPK-ZT anschließen (Grünlandwidmungen sind durch Siedlungsgrenzen im ÖEK nicht gebunden).

Die Anregung wird nicht befürwortet.

Beschluss:

Einstimmig, mit fünfzehn gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dass er sich der Empfehlung der Firma RPK-ZT, wonach Grünlandwidmungen sind durch Siedlungsgrenzen im ÖEK nicht gebunden sind, anschließt. Die Anregung wird nicht befürwortet.

3. Anregung A. Miglar vom 22.09.2025

Mit E-Mail vom 22.09.2025 teilt Herr Alfred Miglar mit, dass es in seinem Interesse wäre, die gelbe Linie der Siedlungsgrenze des Örtlichen Entwicklungskonzeptes in Richtung Ortskern zu verschieben.

Aufgrund der jetzigen Widmungsgrenze ist keine Baulanderweiterung möglich, es besteht jedoch Interesse daran, diese zu erweitern.

Stellungnahme des Raumplanungsbüros RPK-ZT

Es wird wegen Baulandinteresse angeregt die Siedlungsgrenzen im Nordwesten der Ortschaft Proboj zu erweitern.

Behandlung: Die Siedlungsgrenzen wurden bereits im ÖEK 2018 zwischen den Siedlungskörpern im nordwestlichen Proboj gesetzt. Ein weiteres Zusammenwachsen würde die bandartige Siedlungsstruktur des Ortes fördern und den Landschaftsraum weiter belasten. Aus diesem Grund wurde zur Klarstellung ein Grünzug in diesem Bereich festgelegt. Zumal stellt die Ortschaft Proboj keinen Siedlungsschwerpunkt in der Gemeinde Sittersdorf dar, auf den die zukünftigen Bevölkerungs- und Wohnbaulandentwicklungen gelenkt werden sollten.

Empfehlung: Die Siedlungsgrenze wird geringfügig vergrößert, der Grünzugkorridor bleibt erhalten. Geringfügige Änderung im Beschlussexemplar.

In der Bau- und Finanzausschuss-Sitzung am 03.12.2025 bzw. in der GV-Sitzung am 15.12.2025 wurde mehrheitlich beschlossen, den Antrag an den GR zu stellen, dieser möge sich der Empfehlung der Firma RPK-ZT auf Belassung der Siedlungsgrenzen und Grünzugskorridors anschließen. Die Anregung wird nicht befürwortet – bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

Im Rahmen der GR-Sitzung am 18.12.2025 wurde von einzelnen GR-Mitgliedern mitgeteilt, dass die vorhandenen Baulandflächen mittlerweile verkauft wurden und eine weitere Erschließung geplant sei. Daher wurde eine Verschiebung der Siedlungsgrenze in südliche Richtung angeregt. Nach Rücksprache des Raumplanungsbüros RPK ZT bei der Abt. 15 – RO/DI W. Ebner wurde zustimmend mitgeteilt, dass es sich dabei um eine geringfügige Anpassung des ÖEK-Entwurfs handelt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge der Verschiebung der Siedlungsgrenze in südliche Richtung und somit einer geringfügigen Anpassung des ÖEK-Entwurfs die Zustimmung erteilen.

Beschluss:

Einstimmig, mit fünfzehn gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dass der Verschiebung der Siedlungsgrenze in südliche Richtung und somit einer geringfügigen Anpassung des ÖEK-Entwurfs die Zustimmung erteilt wird.

4. Anregung Dr. Habernik und Mag. Habernik vom 24.09.2025:

Im Zusammenhang mit der Kundmachung der Gemeinde Sittersdorf, Zahl: 031-0/2025, zum Örtlichen Entwicklungskonzept 2025 wird innerhalb der offenen Stellungnahmefrist zum Standortblatt „Rückersdorf-Nord“ ersucht, auf Seite 129 des OEK-Entwurfes den Vermerk: „Im Falle mangelnder Verfügbarkeit: Festlegung Bebauungsfrist (Zielwidmung: teilweise Rücknahme)“ zu streichen, dies ausfolgenden Gründen:

Der im OEK-Entwurf dargestellte Grundbuchsstand entspricht nicht dem tatsächlichen Grenzbestand. Wir haben als Grundstückseigentümer des Grundstückes Nr. 684/3, KG Rückersdorf, zugeschrieben der EZ 235, bereits im Jahr 2024 im Westen Bauland dazu erworben. Auf dem genannten Grundstück steht auch bereits unser Wohnhaus. Die gekaufte Fläche wurde in unser Grundstück integriert und ist dieses infrastrukturmäßig vollumfassend erschlossen (verkehrsmäßig sowie für Wasser, Strom, Kanal). Wir möchten darauf hinweisen, dass durch die Auflösung unseres Grundstückes im Norden des Grundstückes Nr. 686, KG Rückersdorf, auch ein umfassendes Baukonzept für das Gesamtareal ermöglicht wurde. Dieses Baukonzept wurde gemeinsam mit der Behörde und mehreren Grundstückseigentümern aufwändig ausgearbeitet, durch ein Vermessungsbüro geplant und wurde dieses schließlich auch behördlich genehmigt sowie notariell abgewickelt. Diesen Planungen sind kostenintensive Planungen und Vereinbarungen zwischen allen betroffenen Parteien vorausgegangen und wurden diese erfolgreich abgeschlossen.

Aus dem vorgenannten Gründen ist, die im ersten Absatz genannte, Passage aus dem OEK-Entwurf zu streichen und wird ersucht dies im OEK-Entwurf auch zu berücksichtigen.

Stellungnahme des Raumplanungsbüros RPK-ZT

Das Grundstück 684/3, KG Rückersdorf, im nordwestlichen Siedlungsrand von Rückersdorf ist als Bauland Aufschließungsgebiet gewidmet. Im Rahmen des Moduls „Baulandmobilisierung“ als Beilage zum ÖEK wurde auf S. 129 die teilweise Rücknahme bzw. Festlegung einer Bebauungsfrist bei mangelnder Verfügbarkeit als Baulandmobilisierungsmaßnahme empfohlen. Es wird gebeten den Passus zu streichen, da inzwischen Verwertungsabsichten bestehen. Für den Bereich wurde ein Baukonzept per Vermessungsplan erstellt. Die Maßnahme sei im ÖEK-Entwicklungsplan zu berücksichtigen.

Behandlung: Grundlegend ist festzuhalten, dass die Gemeinde über große Baulandreserven verfügt, für die im Rahmen der Planungsarbeiten zum ÖEK im Modul „Baulandmobilisierung“ Empfehlungen verfasst wurden. Es handelt sich um eine Auswahl möglicher Baulandmobilisierungsmaßnahmen ohne konkrete Verbindlichkeit. Wenn die Empfehlung „bei mangelnder Verfügbarkeit“ inzwischen hinfällig geworden ist, verliert auch die Maßnahme „Befristung oder Rücknahme“ ihren Konsens.

Im Entwicklungsplan wurde eine partielle Rücknahme aufgrund des „Hineinragens“ des Baulandes in die offene Landschaft bzw. zur Schaffung eines abgerundeten Siedlungskörpers gezogen. Da das Bauland grundlegend von innen nach außen zu verwerten ist, wird bei einer derart großen Reserve (insgesamt rund 1,1 ha) eine Bebauung in zweiter oder dritter Reihe ausgelöst. Ein derartiger Bedarf ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt und hinsichtlich der Berechnungen für den Wohnbaulandbedarf nicht zu erwarten.

**Empfehlung: Die Siedlungsgrenze wird an den Bestand angepasst.
Der Anregung wird entsprochen**

Im Rahmen der Bau- und Finanzausschuss-Sitzung am 03.12.2025 wurde diesbezüglich kein Beschluss gefasst und eine Entscheidung durch den GV empfohlen.

In der GV-Sitzung am 15.12.2025 wurde einstimmig beschlossen, den Antrag an den GR zu stellen, dieser möge nach neuerlicher Rücksprache mit dem Planungsbüro RPK-ZT und der Abt. 15/DI Ebner diese Anregung aufgrund der geringfügigen Änderung mittels zusätzlicher Stellungnahme durch das Planungsbüro befürworten. Eine neuerliche Kundmachung wäre nicht notwendig.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge nach erfolgter Rücksprache mit dem Planungsbüro RPK-ZT und der Abt. 15/DI Ebner den positiven Erstbeschluss vom 15.12.2025 bestätigen. Der Anregung wird aufgrund der geringfügigen Änderung des ÖEK entsprochen.

Beschluss:

Einstimmig, mit fünfzehn gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dass nach erfolgter Rücksprache mit dem Planungsbüro RPK-ZT und der Abt. 15/DI Ebner den positive Erstbeschluss vom 15.12.2025 bestätigt wird. Der Anregung wird aufgrund der geringfügigen Änderung des ÖEK entsprochen.

5. Anregung Schumer/Kordes vom 24.09.2025:

Im Zusammenhang mit der Kundmachung der Gemeinde Sittersdorf, Zahl: 031-0/2025, zum Örtlichen Entwicklungskonzept 2025 wird innerhalb der offenen Stellungnahmefrist zum Standortblatt „Rückersdorf-Nord“ ersucht, auf Seite 129 des OEK-Entwurfes den Vermerk „Im Falle mangelnder Verfügbarkeit: Festlegung Bebauungsfrist (Zielwidmung: teilweise Rücknahme)“ zu streichen, dies aus folgenden Gründen:

Der im OEK-Entwurf dargestellte Grundbuchsstand entspricht nicht dem tatsächlichen Grenzbestand. Für das Grundstück Nr. 684/1, KG Rückersdorf, zugeschrieben der EZ 451, wurde bereits im Jahr 2024 ein umfassendes Planungs- und Erschließungskonzept mit vorgesehenen Parzellierungen vorgelegt und behördlich genehmigt. Diesen Planungen sind weiters aufwändige Planungen und Vereinbarungen zwischen allen betroffenen Parteien vorangegangen. Das erstellte und genehmigte Bebauungskonzept wird diesem Schreiben beiliegend. Aus diesem ist die Erschließung des Gesamtareals ersichtlich. Diese Planungen und die Schaffung neuer Parzellierungen (Nr. 684/4, 684/1, KG Rückersdorf) waren ein zeitlich und kostenmäßig intensiver Prozess in Abstimmung mit der Gemeinde. Es wurde auch eine Erschließungsstraße, die im gegenständlichen OEK-Entwurf nicht berücksichtigt ist (Nr. 708/3, KG Rückersdorf), eigens geschaffen um entsprechende Anbindungen zu gewährleisten. Aus dem vorgenannten Gründen ist die im ersten Absatz genannte Passage aus dem OEK-Entwurf zu streichen und wird ersucht dies im OEK-Entwurf auch zu berücksichtigen.

Stellungnahme des Raumplanungsbüros RPK-ZT

Die Anregung bezieht sich auf das Grundstück 684/1, KG Rückersdorf, sinngemäß zur Anregung unter Punkt 4.).

Es wird auf die Behandlung und Empfehlung von Punkt 4.) verwiesen.

Im Rahmen der Bau- und Finanzausschuss-Sitzung am 03.12.2025 wurde diesbezüglich kein Beschluss gefasst und eine Entscheidung durch den GV empfohlen.

In der GV-Sitzung am 15.12.2025 wurde einstimmig beschlossen, den Antrag an den GR zu stellen, dieser möge nach neuerlicher Rücksprache mit dem Planungsbüro RPK-ZT und der Abt. 15/DI Ebner diese Anregung aufgrund der geringfügigen Änderung mittels zusätzlicher Stellungnahme durch das Planungsbüro befürworten. Eine neuerliche Kundmachung wäre nicht notwendig.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge nach erfolgter Rücksprache mit dem Planungsbüro RPK-ZT und der Abt. 15/DI Ebner den positiven Erstbeschluss vom 15.12.2025 bestätigen. Der Anregung wird aufgrund der geringfügigen Änderung des ÖEK entsprochen.

Beschluss:

Einstimmig, mit fünfzehn gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dass nach erfolgter Rücksprache mit dem Planungsbüro RPK-ZT und der Abt. 15/DI Ebner den positive Erstbeschluss vom 15.12.2025 bestätigt wird. Der Anregung wird aufgrund der geringfügigen Änderung des ÖEK entsprochen.

6. Anregung Krainz vom 25.09.2025:

Mit Eingabe vom 16.09.2024 hat Herr Krainz Norbert um die Umwidmung einer Teilfläche von 1.000 m² in Bauland-Dorfgebiet sowie einer Teilfläche von 500 m² in Grünland-Garten des Grundstückes Parz. Nr. 4/1 der KG Proboj ersucht. Dieses Grundstück soll zur Bebauung meines ältesten Sohnes herangezogen werden.

Er ersucht daher während des Kundmachungszeitraumes des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2025“ der Gemeinde Sittersdorf gemäß § 12 Abs. 1 K-ROG 2021 und gemäß § 8 K-UPG, um eine entsprechende Ausweisung im diesem Bereich (lt. Beilage), um eine Widmungserweiterung ermöglichen zu können.

Stellungnahme des Raumplanungsbüros RPK-ZT

Es wird die Umwidmung von Teilen des Grundstücks Nr. 4/1, KG 76216 Proboj, in Bauland Dorfgebiet angeregt.

Behandlung: Der vorliegende Fall wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungsplanes intensiv behandelt und mit dem Amtssachverständigen des Landes

abgeklärt. Im Ergebnis wird auf das Vorprüfungsergebnis zum VP 14/2025 verwiesen. Im Entwicklungsplan wird mit einem Roten Kreis der (ausnahmsweisen) Ausweisung nachgekommen.

Empfehlung: Der betreffende Siedlungssplitter in Proboj wird entsprechend der fachlichen Einschätzung der Aufsichtsbehörde aufgenommen.

In der Bau- und Finanzausschuss-Sitzung am 03.12.2025 bzw. in der GV-Sitzung am 15.12.2025 wurde einstimmig beschlossen, den Antrag an den GR zu stellen, dieser möge die Aufnahme des Siedlungssplitters in Proboj (Grundstück 4/1, KG Proboj) zustimmend zur Kenntnis nehmen. Die Anregung wird befürwortet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge die Aufnahme des Siedlungssplitters in Proboj (Grundstück 4/1, KG Proboj) lt. positiven Erstbeschluss vom 15.12.2025 bestätigen. Die Anregung wird befürwortet.

Beschluss:

Einstimmig, mit fünfzehn gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dass die Aufnahme des Siedlungssplitters in Proboj (Grundstück 4/1, KG Proboj) lt. positiven Erstbeschluss vom 15.12.2025 bestätigt wird. Die Anregung wird befürwortet.

7. Anregung Ing. Schwarzl vom 25.09.2025:

Mit Eingabe vom 15.04.2024 hat Herr Ing. Herbert Schwarzl um die Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Nr. 267 bzw. nach Teilung 267/1 der KG Altendorf ersucht. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Er ersucht daher während des Kundmachungszeitraumes des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2025“ der Gemeinde Sittersdorf gemäß § 12 Abs. 1 K-ROG 2021 und gemäß § 8 K-UPG, um Prüfung, ob auch im neuen ÖEK der Gemeinde Sittersdorf eine entsprechende Genehmigung möglich ist. Um eine positive Entscheidung wird freundlichst ersucht!

Stellungnahme des Raumplanungsbüros RPK-ZT

Es wird um die Möglichkeit der Umwidmung einer Teilfläche von Grundstück Nr. 267, KG 76202, angeregt.

Behandlung: Die angeregte Fläche liegt bereits zum großen Teil innerhalb der Siedlungsgrenzen. Eine weitere Ausweitung der Siedlungsgrenzen in diesem Bereich wird für nicht zweckmäßig erachtet, zumal Baulandausweisungen in diesem Bereich nur bis maximal 800 m² zulässig sind (§ 15 Abs. 6 K-ROG 2021). Eine zweckmäßige und dem Gesetz entsprechende Baulandwidmung ist nach dem vorliegenden Entwicklungsplan möglich.

Empfehlung: geringfügige Änderung im Beschlussexemplar

In der Bau- und Finanzausschuss-Sitzung am 03.12.2025 bzw. in der GV-Sitzung am 15.12.2025 wurde einstimmig beschlossen, den Antrag an den GR zu stellen, dieser möge die geringfügige Anpassung beim Grundstück 267 (nach erfolgter Teilung nunmehr 267/1), KG Altendorf, zustimmend zur Kenntnis nehmen. Die Anregung wird befürwortet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge die geringfügige Änderung der Siedlungsgrenze im Beschlussexemplar lt. Teilungsplan zustimmend zur Kenntnis nehmen. Der Anregung wird entsprochen.

Beschluss:

Einstimmig, mit fünfzehn gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dass die geringfügige Änderung der Siedlungsgrenze im Beschlussexemplar lt. Teilungsplan zustimmend zur Kenntnis genommen wird. Der Anregung wird entsprochen.

8. Anregung Ing. Wutte vom 25.09.2025:

Herr Ing. Wutte Willibald unterbreitet mit E-Mail vom 25.09.2025, folgende Stellungnahme im Hinblick auf das mit der Kundmachung vom 28.08.2025 aufgelegte örtliche Entwicklungskonzept innerhalb der Auflagefrist.

Die Siedlungsschwerpunkte im Gemeindegebiet sind mit den Entwicklungen und örtlichen Gegebenheiten sowie zukünftig geplanten Erweiterungen der infrastrukturellen Entwicklungen und Verbesserungsmaßnahmen noch nicht ausreichend abgestimmt. Ebenfalls sind die bestehenden Infrastrukturen bei der Ausarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes nicht ausreichend berücksichtigt, da zukünftige Entwicklungen dadurch wesentliche Investitionen auslösen würde. Eine Abänderung der Siedlungsschwerpunkte unter Berücksichtigung der schon bestehenden Infrastrukturen wird angeregt, da dadurch in den nächsten Jahrzehnten dadurch wesentlich geringere Ausgaben der öffentlichen Hand zu erwarten sind. Darüber hinaus werden bei der Ausarbeitung des Konzeptes noch keine geologischen Verhältnisse und die derzeit bestehenden Geländestrukturen berücksichtigt. Weiters wurden bei der Wahl und Ausweisung von Siedlungsschwerpunkten die zu hohen Immissionen entlang des höherrangigen Verkehrsträgers noch außer Acht gelassen und eine Verdichtung von Wohnbereichen in kritische Immissionszonen vorgeschlagen. Damit werden mögliche Lärmschutzmaßnahmen, durch die öffentliche Hand finanziert werden müssen, entlang von Siedlungsgebieten eventuell erforderlich.

Die Ausweisung des Siedlungsschwerpunktes in Richtung Süden erscheint aufgrund der topografischen Lage, als auch aufgrund der Infrastruktur nur mit Individualverkehr erschlossen zu sein und hat eine große Entfernung zur öffentlichen Anbindung. Hier erscheint eine grundlegende Abänderung des Konzeptes als erforderlich. Eine Berücksichtigung der öffentlichen Verkehrsverbindungen entlang der nun bestehenden Busverbindung Sittersdorf nach Rückersdorf wäre mit weiteren Haltestellen in Kleinzapfen und Müllnern für die Erschließung der Mobilität von enormer Bedeutung. Dafür liegt dem Gemeinderat bereits seit längerer Zeit ein Antrag vor. Die aktualisierten Gefahrenzonenpläne der Wildbach- und

Lawinenverbauung sind unbedingt in der Konzepterstellung zu berücksichtigen (gelbe und rote Zonen). Unter den für die Ersteller des Konzeptes ergebenden neuen Informationen erscheint eine neuerliche Bewertung sicherlich erforderlich. Ebenfalls wären die in dem Konzept aufgezeigten Entwicklungen des Bevölkerungszuwachses vermehrt in das Konzept für die nächsten Jahrzehnte aufzunehmen.

Mit dem Ersuchen einer Berücksichtigung der oben angeführten Problematiken und einer wesentlichen Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Stellungnahme des Raumplanungsbüros RPK-ZT

Es wird darauf hingewiesen, dass die Planungen noch nicht ausreichend abgestimmt seien und Verbesserungen bedürfen. Entwicklungen haben sich nach den bestehenden Infrastrukturen, des Gebäudebestandes, der geologischen Verhältnisse und den Immissionen entlang höherrangiger Verkehrswege zu richten. Die öffentlichen Anbindungen (Buslinie Sittersdorf-Rückersdorf) sei zu berücksichtigen sowie die Planungen der Wildbach- und Lawinenbebauung. Eine neuerliche Bewertung des Konzeptes sei sicherlich erforderlich.

Behandlung: Die in der Anregung genannten Aspekte wurde im Rahmen der Bearbeitung des ÖEKs berücksichtigt. Grundlage bilden die gesetzlichen Bestimmungen zur Erarbeitung eines ÖEKs gemäß § 9 K-ROG 2021 u.a. sowie eine intensive Abstimmung mit den einschlägigen Fachdienststellen des Landes (Raumordnung, Umweltstelle, Wasserwirtschaftsamt, Geologie) sowie WLW, Bezirksforstinspektion u.a.

Empfehlung: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Belange wurden im Text- und Planteil des ÖEKs ausreichend berücksichtigt. Keine Änderung des Beschlussexemplars.

In der Bau- und Finanzausschuss-Sitzung am 03.12.2025 bzw. in der GV-Sitzung am 15.12.2025 wurde mehrheitlich beschlossen, den Antrag an den GR zu stellen, dieser möge sich der Empfehlung der Firma RPK-ZT auf Belassung der Siedlungsgrenzen und Grünzugskorridors anschließen. Die Anregung wird nicht befürwortet – bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

Im Rahmen der GR-Sitzung am 18.12.2025 wurde die Anregung von einzelnen GR-Mitgliedern konkretisiert. Daher wurde eine Verschiebung der Siedlungsgrenze in südwestliche Richtung bis zum öffentlichen Weg 1197/1, KG Rückersdorf, angeregt. Nach Rücksprache des Raumplanungsbüros RPK ZT bei der Abt. 15 – RO/DI W. Ebner wurde zustimmend mitgeteilt, dass es sich dabei um eine geringfügige Anpassung des ÖEK-Entwurfs handelt.

Empfehlung: Die Siedlungsgrenze wird nordwestlich der Ortschaft Kleinzapfen an den bisherigen Bestand angepasst. Der Anregung wird entsprochen

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge der Verschiebung der bestehenden Siedlungsgrenze in südwestliche Richtung bis zum öffentlichen Weg 1197/1, KG Rückersdorf, und somit einer geringfügigen Anpassung des ÖEK-Entwurfs die Zustimmung erteilen. Der Anregung wird entsprochen

Beschluss:

Einstimmig, mit vierzehn gegen null Stimmen (2. Vzbgm. Ing. W. Wutte ist befangen), beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dass der Verschiebung der bestehenden Siedlungsgrenze in südwestliche Richtung bis zum öffentlichen Weg 1197/1, KG Rückersdorf, und somit einer geringfügigen Anpassung des ÖEK-Entwurfs die Zustimmung erteilt wird. Der Anregung wird entsprochen

9. Anregung Ch. Steinacher vom 22.12.2025:

Herr Steinacher Christoph ersucht den Bürgermeister der Gemeinde Sittersdorf mit 22.12.2025 um die folgende Berücksichtigung im örtlichen Entwicklungskonzept wie folgt:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Gerhard,

krankheitsbedingt wende ich mich leider verspätet an dich und bitte dies zu entschuldigen.

Bezugnehmend auf das örtliche Entwicklungskonzept für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes sowie die beigelegten Skizzen in der Planungsmappe darf ich meine Stellungnahme wie folgt zusammenfassen:

Mein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb stellt zwar einen kleineren, jedoch stabilen wirtschaftlichen Faktor für die Gemeinde Sittersdorf dar und trägt zur regionalen Wertschöpfung sowie zur Pflege der Kulturlandschaft bei. Da sich der Betrieb unter anderem auf die Produktion von Brennholz konzentriert, wird es in Zukunft zusätzlichen Platzbedarf im unmittelbaren Umfeld des landwirtschaftlichen Betriebes geben. Ich ersuche daher, diesen Erweiterungsbedarf entsprechend den beigelegten Skizzen im örtlichen Entwicklungskonzept zu berücksichtigen. Durch diese Entwicklung entstehen auch zusätzliche Arbeitsplätze, welche den langfristigen Bestand des Betriebes sichern.

Dem Naturschutzprojekt an der Vellach stehe ich als Anrainer und Grundeigentümer grundsätzlich positiv gegenüber. Gleichzeitig ist in diesem Bereich auch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (Nachbargemeinde Eisenkappel) geplant, die aus meiner Sicht einen zusätzlichen wirtschaftlichen Vorteil für die Gemeinde Sittersdorf darstellen kann.

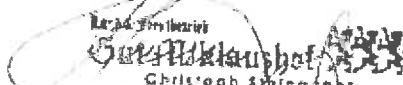
Darüber hinaus sehe ich insbesondere im Bereich der Vellach ein wesentliches touristisches Entwicklungspotenzial. Die naturnahe Lage und landschaftliche Qualität bieten gute Voraussetzungen für eine nachhaltige, sanfte touristische Entwicklung, die sowohl der Gemeinde als auch der Region zugutekommt.

Die ehemalige Hofstelle Wieltschko bitte ich ebenfalls zu berücksichtigen. Die 25hektar große Landwirtschaft stellt eine geschlossene Einheit dar und wird in den nächsten Jahren als eigenständige Landwirtschaft an einen meiner Söhne übergeben werden. Da Wieltschko eine Hofstelle war und aufgrund der Mauerreste noch erkennbar ist, wird es möglich sein eine Hofstelle zu beantragen. Dies wäre auch im Sinne der Gemeinde dass sich Menschen hier niederlassen können

Ich ersuche, diese Punkte bei der weiteren Ausarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes entsprechend zu berücksichtigen. Für Rückfragen oder ein persönliches Gespräch stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph ~~Frank~~ Steinacher


Miklaushof
Christoph Steinacher
Miklaushof 8 1973 Sittersdorf

Planliche Darstellung der Anregungen:



Stellungnahme DI Falke vom 30.12.2025:

- Ansuchen Steinacher:

Erweiterungen Miklauzhof Richtung Vellach für PV-Anlage oder Tourismus -> NEGATIV, weil PV-Ansuchen „gegenüber“ in Eisenkappel bereits negativ beurteilt und touristische Nutzung auf der angesuchten Fläche keine Eignung (Freizeitwohnsitze und Wohnen wurde schon im ÖEK 2018 ausgeschlossen – damals für ein Fischerdorf-Projekt angedacht)

- Ansuchen Steinacher: Hofstelle Wieltschko -> kein ÖEK-Thema !

Empfehlung:

Geringfügige Anpassung der Siedlungsgrenze im Bereich Miklauzhof 8
Arrondierung lt. Beschlussexemplar. Den Anregungen wird teilweise entsprochen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge einer geringfügigen Anpassung der Siedlungsgrenze (Arrondierung) im Bereich Miklauzhof 8 die Zustimmung erteilen.
Der Anregung wird teilweise entsprochen.

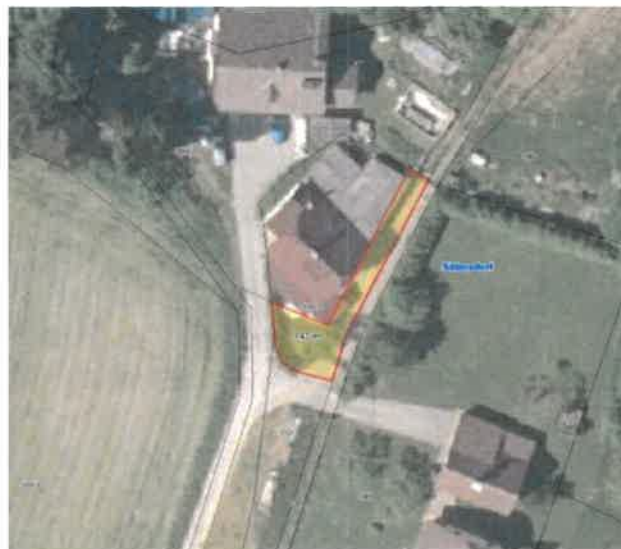
Beschluss:

Einstimmig, mit vierzehn gegen null Stimmen (GR Christoph Steinacher ist befangen), beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dass einer geringfügigen Anpassung der Siedlungsgrenze (Arrondierung) im Bereich Miklauzhof 8 die Zustimmung erteilt wird.
Der Anregung wird teilweise entsprochen.

10. Anregung G. Zugwitz (lt. GV vom 12.11.2025):

Herr Günter Zugwitz ersucht den Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf mit 13.08.2025 um die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Teilfläche) des nachstehend angeführten Grundstückes.

EigentümerIn	Günter Zugwitz
EZ	350
Grundstück	396/3
KG	76219 Rückersdorf Fläche: 473 m²
Widmung von	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Widmung in	Bauland - Dorfgebiet
Ausmaß der beantragten Fläche in m ²	143 m² Bauland - Dorfgebiet
Begründung f. die Umwidmung	Das Widmungsansuchen wurde gestellt, da der Altbestand korrigiert werden soll.



Flächenwidmung:

Umwidmung der **Parzelle: 396/3** der **KG Rückersdorf** im **Gesamtausmaß von ca. 143 m²**,

Widmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in Bauland - Dorfgebiet



ÖEK: 2018



Ergebnis des ÖEK: Die beantragte Fläche liegt innerhalb der Siedlungsgrenze.

ÖEK: 2026



Immissionsschutzstreifen
(keine Bebauung)

Ergebnis des ÖEK:

Im Rahmen der GV-Sitzung vom 12.11.2025 wurde einstimmig festgelegt, dass der im ÖEK-Entwurf 2025 enthaltene Freihaltestreifen in diesem Bereich geringfügig reduziert werden soll, um eine Bebauung (Bestandsberichtigung) zu ermöglichen.

Nach Absprache mit Herrn DI Falke Philipp und Herrn DI Ebner Werner kann der Immissionsschutzstreifen im Bereich der bestehenden Verrohrung des Gerinnes entfernt werden. Es handelt sich dabei um eine geringe Anpassung.

Empfehlung: Anpassung an den Realbestand, Freihaltestreifen wurde geringfügig adaptiert. Der Anregung wird entsprochen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge sich der Empfehlung der Firma RPK-ZT hinsichtlich Anpassung des Freihaltestreifens anschließen. Der Anregung wird entsprochen.

Beschluss:

Einstimmig, mit fünfzehn gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dass er sich der Empfehlung der Firma RPK-ZT hinsichtlich Anpassung des Freihaltestreifens anschließt. Der Anregung wird entsprochen.

B) Nachstehende **Stellungnahmen der Fachbehörden** wurden vom Ausschuss für Bauwesen und Finanzen am 03.12.2025 behandelt, als Beratungsunterlage für den GV zur Verfügung gestellt und zur Kenntnis genommen:

Stellungnahme der Abt. 8 – Naturschutz, Schreiben vom 14.10.2025, Zl. 08 NATFA-24198/2014-14:

Das Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination; Naturschutz, erklärt im Schreiben mit der Zahl: 08-NATFA/2024-14 vom 14.10.2025 zum Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wie folgt:

Stellungnahme

Die Gemeinde Sittersdorf beabsichtigt ihr Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) neu zu erstellen. Gemäß den fachlichen und gesetzlichen Vorgaben wurde der Entwurf des ÖEK der Naturschutzabteilung mit der Bitte übermittelt, eine entsprechende fachliche Stellungnahme abzugeben.

In der Gemeinde Sittersdorf befinden sich keine verordneten Nationalparke bzw. Naturparke. Im Norden an das Gemeindegebiet angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet bzw. Landschaftsschutzgebiet Gösselsdorfer See. Im Osten ragt ein Teil des Landschaftsschutzgebietes Hemmaberg in die Gemeindefläche. Als flächiges Naturdenkmal ist das Toteisloch „Jerischacher See“ ausgewiesen.

Die Schutzgebiete bzw. Denkmale sind im Zuge der Erstellung des ÖEK berücksichtigt worden. Es erfolgen keine baulichen Erweiterungen im Nahbereich dieser Gebiete. Negative Auswirkungen auf diese Gebiete durch Planungen des ÖEK sind auszuschließen. Weiters wurden größere Feuchtgebietskomplexe im Bereich des Sonnegger Sees sowie Wildtierkorridore und Amphibienwanderstrecken berücksichtigt.

Für die Gemeinde Sittersdorf existiert keine digital erfasste Biotopkartierung des Landes Kärnten. Die Kartierung des Naturwissenschaftlichen Vereines und die Realraumanalyse (Landschaftsräumliche Gliederung sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Über ex lege geschützten Feuchtstandorte gem. §8 K-NschG. hinaus existieren jedoch auch noch weitere seltene, geschützte oder gefährdete Biotoptypen, die gemäß § 9 Abs. (2) lit. c) des K-NschG. 2002 sensible Bereiche darstellen (z.B. zahlreiche Streuobstwiesen, Feldgehölze, Magerrasen etc.). Im Eingriffsfall wird bei der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes bzw. Teilbaugebäudeplanes grundsätzlich darauf zu achten sein, dass die geplanten Siedlungserweiterungen oder touristische Erschließungen nicht auf Kosten von Biotopflächen (ob in einer Biotopkartierung erfasst oder nicht) erfolgen. Im Einzelfall wird daher zu prüfen sein, ob und in welchem Maße ein konkretes Vorhaben aufgrund seiner spezifischen

Ausführung Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes oder auf wesentliche Bestände von seltenen gefährdeten Tier- und Pflanzenarten oder Biotoptypen hat.

Die Siedlungsentwicklung ist im ÖEK klar abgegrenzt, sodass negative Auswirkungen auf das Gefüge des Haushaltes der Natur, den Charakter der Landschaft und das Landschaftsbild hintangehalten werden können.

Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass das ÖEK einen gewissen Abstraktionsgrad aufweist und eine naturschutzfachliche Beurteilung ebenfalls in dieser Maßstäblichkeit erfolgt ist. Das bedeutet, dass eine prinzipielle naturschutzfachliche Zustimmung einer bestimmten konzeptuellen bzw. strategischen Entwicklung im Rahmen des ÖEK's im Gemeindegebiet von Sittersdorf dennoch im konkreten Fall entsprechend dem Kärntner Naturschutzgesetz 2002 einer Bewilligung bedürfen kann.

Der vorliegende Umweltbericht bzw. das örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Sittersdorf kann aus der Sicht des fachlichen Naturschutzes anerkannt werden und es werden unter Berücksichtigung der oben genannten Vorbehalte, die jedoch konkrete Pläne und Projekte betreffen, seitens des fachlichen Naturschutzes keine Einwände dagegen erhoben.

Stellungnahme des Raumplanungsbüros RPK-ZT

Der vorliegende Umweltbericht bzw. das ÖEK wird aus der Sicht des fachlichen Naturschutzes anerkannt und es werden unter Berücksichtigung der naturschutzrelevanten Vorbehalte, die jedoch konkrete Pläne und Projekte betreffen, seitens des fachlichen Naturschutzes keine Einwände erhoben.

Der Ausschuss für Bauwesen und Finanzen hat in seiner Sitzung am 03.12.2025 einstimmig beschlossen, den Antrag an den GV/GR zu stellen, dieser möge die Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Naturschutz, Schreiben vom 14.10.2025, Zl. 08_NATFA-24198/2014-14 zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 beschließen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge die Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Naturschutz, Schreiben vom 14.10.2025, Zahl: 08_NATFA-24198/2014-14 zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 vornehmen.

Beschluss:

Einstimmig, mit fünfzehn gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, die Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Naturschutz, Schreiben vom 14.10.2025, Zahl: 08_NATFA-24198/2014-14 zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 vorzunehmen.

Stellungnahme der Abt. 8 – Geologie und Gewässermonitoring,

Schreiben vom 25.06.2025, Zahl: SUP-9674/2023-54

Das Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination; Geologie und Gewässermonitoring, erklärt im Schreiben mit der Zahl: SUP-9674/2023-54 vom 25.06.2025 zum Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wie folgt:

Die Gemeinde Sittersdorf beabsichtigt, die Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Im Zuge einer Vorbesprechung am 25.06.2025 wurde der durch das Raumplanungsbüro RPK ZT-GmbH erstellte Entwurf mit Planungsstand 05.06.2025 präsentiert und ergeht dazu nachfolgende Stellungnahme:

Rahmenbedingungen/Befund:

Die Gemeinde Sittersdorf liegt am südlichen Rand des Jaunfelds und erstreckt sich bis zu den nördlichen Ausläufern der Petzen.

Geologisch gesehen wird die Gemeinde von quartären und tertiären Lockergesteinsablagerungen und Kalkformationen der südlichen Kalkalpen charakterisiert.

In der Gemeinde sind 18 Massenbewegungsereignisse, davon 11 Rutschungen und 1 Steinschlag seit 1986, ha. dokumentiert. Die Steinschlaggefährdung ist im Gemeindegebiet nur von untergeordneter Bedeutung und sind laut Gefahrenhinweiskarte Steinschlag lediglich im südlichen Bereich vom Sittersdorfer Berg und den Flanken der Petzen ausgewiesen. Im Bereich der tertiären Schichten im Süden sind laut geologischer Karte auch zahlreiche flächige und lineare Massenbewegungen ausgewiesen. Im Bereich der steilen Hangflanken am Weinberg sind Probleme mit Rutschungen bekannt.

Laut Bodenfunktionsbewertung liegen Zonen „Böden besonderer Bedeutung“ vorwiegend hinsichtlich Abflussregulierung und Produktionsfunktion vor. Flächenmäßig liegen diese vorrangig im Jaunfeld, vor allem bezüglich Produktionsfunktion. Es sind untergeordnet auch größere Flächen „10% der besten Böden“ ausgewiesen.

Für die Gemeinde Sittersdorf werden als Vorrangstandort mit zentralörtlicher Funktion der Hauptort Sittersdorf, sowie als weiterer Vorrangstandort Rückersdorf und alle weiteren Ortschaften als Standorte mit bedingter Entwicklungsfähigkeit ausgewiesen.

Im Entwicklungskonzept sind Rückwidmungen und Rücknahmen auf den baulichen Bestand und Ausweisungen als Aufschließungsgebiete vorgesehen. In beschränkten Bereichen sind Entwicklungspotentiale berücksichtigt.

Beurteilung:

Der vorliegende Entwurf ist nachvollziehbar. Aus fachlicher Sicht sind die Anpassungen an den Gefahrzonenplan der WLV bzw. BWV und beabsichtigten Rückwidmungen und Ausweisungen von Aufschließungsgebieten in den Bereichen von Gefährdungen zu befürworten. Dabei wird festgehalten, dass eine bauliche Entwicklung zur Gefahr hin aus fachlicher Sicht jedenfalls abzulehnen ist.

Die Steinschlaggefährdung ist im Gemeindegebiet von Sittersdorf nur untergeordnet von Bedeutung. Rutschungen sind allerdings in der Vergangenheit aufgetreten und vor allem im

Bereich zw. Kleinzapfen und Obernarrach sind auf der Steilstufe mehrmals Rutschungen aufgetreten. Im Bereich steilerer Hanglagen sind bei Starkniederschlägen grundsätzlich Rutschungen und Erdströme nicht gänzlich auszuschließen und daher jedenfalls im Zuge von Widmungs- und Bauverfahren zu beachten.

Das Gemeindegebiet von Sittersdorf ist aufgrund der glazialen Überprägung durch feinkörnige Lockergesteinsablagerungen gekennzeichnet. Der Untergrund kann in diesen Bereichen eine eingeschränkte Sickerfähigkeit aufweisen und somit können Probleme bei der Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer auftreten. Für Neuwidmungen wird generell die Durchführung einer Baugrunderkundung (Standssicherheit und Sickerfähigkeit) empfohlen.

In Bereichen, in denen Böden besonderer Bedeutung vorliegen, ist mit Bodenverbrauch äußerst schonend umzugehen. Es wird auf den unwiederbringlichen Verlust der Bodenfunktionen hingewiesen. Bei Überschneidungen von Gefährdungen durch Oberflächenabfluss und Zonen mit Böden besonderer Bedeutung hinsichtlich Abflussregulierung wird grundsätzlich von einer Umwidmung abgeraten. Ansonsten sind Kompensationsmaßnahmen, z.B. Rückhaltebecken, ausreichend dimensionierte Sickeranlagen, etc. umzusetzen.

In ausgewiesenen Quellschutzgebieten laut WIS sind keine baulichen Entwicklungen vorgesehen. Generell sind Bebauungen in Schutzgebieten bzw. in Nahlage zu Wasserversorgungsanlagen im Sinne des Quellschutzes unabhängig der rechtlichen Gegebenheiten zu unterlassen und bestehende unbebaute Baulandflächen bis zum baulichen Bestand rückzuwidmen.

Konkrete Empfehlungen zum Entwurf:

Unbebaute Flächen am Fuße des Weinbergs sowie Hanglagen mit Eisrandsedimenten oder Seitenmoränen sind hinsichtlich einer allgemeinen Rutschungsgefährdung gesondert zu beurteilen.

Im Bereich des Talbodens und Talrandlagen von Sittersdorf ist aufgrund der glazialen Ablagerungen eine eingeschränkte Sickerfähigkeit zu erwarten und diesbezüglich im Vorfeld einer Bebauung die Baulandeignung zu prüfen.

Im Bereich von Altendorf Nord liegt laut WIS die EWVA Wolautschnig auf Pz. 572 KG Sonnegg auf bestehendem Bauland. Die Lage der EWVA ist nicht eindeutig nachvollziehbar und daher zu prüfen. Sofern die Quelle im Bereich des gewidmeten Baulandes liegt, ist sämtliches unbebautes Bauland im Umfeld bzw. Einzugsgebiet der Quelle einer Rückwidmung zuzuziehen.

Im Bereich der Steilstufe zwischen Obernarrach und Kleinzapfen sind äußerst ungünstige Untergrundbedingungen zu erwarten und sind in der Geländeschummerung immer wieder deutliche Rutschungsstrukturen zu erkennen. Im Zuge der Unwetter 2023 sind hier auch Rutschungen aufgetreten. Jegliche bauliche Entwicklung im Bereich der Steilstufe ist hinsichtlich Rutschungsgefährdung und Hangstabilität daher äußerst kritisch zu sehen und in Frage zu stellen. Neuwidmungen im Bereich der Steilstufe sind abzulehnen und unbebautes gewidmetes Bauland rückzuwidmen.

Dem Entwurf „Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Sittersdorf“, Planstand 05.06.2025, kann aus fachlicher Sicht vorbehaltlich der Einarbeitung obiger Empfehlungen bzw. Vorgaben zugestimmt werden.

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass unabhängig der Beurteilung des ÖEK in konkreten Umwidmungsbegehren im Zuge der Vorprüfung geologische Stellungnahmen gefordert werden können und mitunter bei unzureichenden Informationen Nachforderungen (z.B. Baugrundgutachten) erforderlich werden können. Widmungsbegehren können in Folge fehlender oder mangelhafter Baulandeignung gemäß § 15 K-ROG 2023 negativ beurteilt werden. Auch können neue Erkenntnisse oder Entwicklungen z.B. in Zuge von Naturgefahrenereignissen zukünftige Baulandeignungen ausschließen oder sind bauliche Objektschutzmaßnahmen zur Gewährleistung der Standortsicherheit umzusetzen.

Stellungnahme des Raumplanungsbüros RPK-ZT

a) Es wird darauf hingewiesen, dass am Fuße des Weinbergs eine allgemeine Rutschungsgefährdung besteht. Im Talboden von Sittersdorf ist eine eingeschränkte Sickerfähigkeit zu erwarten. Im Vorfeld einer Bebauung ist die Baulandeignung zu prüfen.

Behandlung a): Das Bauland innerhalb der gefährdeten Bereiche ist bereits durch Aufschließungsgebiete belegt. Bei Aufhebung ist im Einzelfall die Baulandeignung gesondert zu prüfen bzw. nachzuweisen. Größere unbebaute Baulandflächen sollen durch weitere Aufschließungsgebiete belegt werden. Zudem wird in besonders gefährdeten Bereichen mit der Positionsnummer 1 (Hochwassergefährdung) darauf hingewiesen.

Empfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Flächenwidmung streng beurteilt. Keine Änderung im Beschlussexemplar.

b) In Kristendorf/nördlich Altendorf besteht auf Grundstück Nr. 572, KG Sonnegg, ein Quellschutzgebiet (EWVA Wolautschnig). Dessen Schutzgebiet reicht in unbebautes Bauland. Diesbezüglich ist eine Rückwidmung anzustreben.

Behandlung b): Im Entwicklungsplan wurde für den Bereich des Quellschutzgebietes eine Rückwidmung als Zielsetzung festgelegt (Plansymbol „R“)

Empfehlung zu b): Dem Hinweis wurde bereits entsprochen.

c) In der Steilstufe Oberrarrach / südlich Rückersdorf sind ungünstige Untergrundbedingungen zu erwarten. Jegliche bauliche Entwicklungen im Bereich der Steilstufe sind äußerst kritisch zu sehen. Neuwidmungen sind abzulehnen und unbebaute Bauland zurückzunehmen.

Behandlung c): Im Entwicklungsplan wurde für unbebautes Bauland bereits eine Rückwidmung als Zielsetzung festgelegt (Plansymbol „R“). Der übrige Widmungsbestand wird stark begrenzt und durch das Steilhangsymbol explizit eingeschränkt.

Empfehlung zu c): Dem Hinweis wurde bereits entsprochen.

Der Ausschuss für Bauwesen und Finanzen stellt einstimmig den Antrag an den GV/GR, dieser möge die Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Geologie und Gewässermonitoring, Schreiben vom 25.06.2025, Zl. SUP-9674/2023-54 ad A), B) und C) zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 beschließen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge die Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Geologie und Gewässermonitoring, Schreiben vom 25.06.2025, Zahl: SUP-9674/2023-54 ad A), B) und C) zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 vornehmen.

Beschluss:

Einstimmig, mit fünfzehn gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, die Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Geologie und Gewässermonitoring, Schreiben vom 25.06.2025, Zl. SUP-9674/2023-54 ad A), B) und C) zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 vorzunehmen.

Stellungnahme der Abt. 8 – SUP strategische Umweltprüfung, Schreiben vom 06.10.2025, Zl. 08-SUP-9674/2023-62

Das Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination; SUP – Strategische Umweltprüfung gibt mit Schreiben, Zahl: 08-SUP-9684/2023-62 vom 06.10.2025 zum Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2025 mit:

Das Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG), LGBl. 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.

Mit Kundmachung vom 28.08.2025, Zahl: 031-0/2025, wurde der Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2025 kundgemacht, dazu ergeht nachfolgende Stellungnahme:

Die Gemeinde Sittersdorf liegt am südöstlichen Rand Kärntens nahe der Grenze zu Slowenien am Fuß der Karawanken im Bezirk Völkermarkt. Die Gemeinde wird im Wesentlichen als Wohnstandort genutzt. Abseits davon ist das Gemeindegebiet stark von der Land- und Forstwirtschaft geprägt. Eine gewerbliche Funktion ist gegeben, jedoch von untergeordneter Bedeutung.

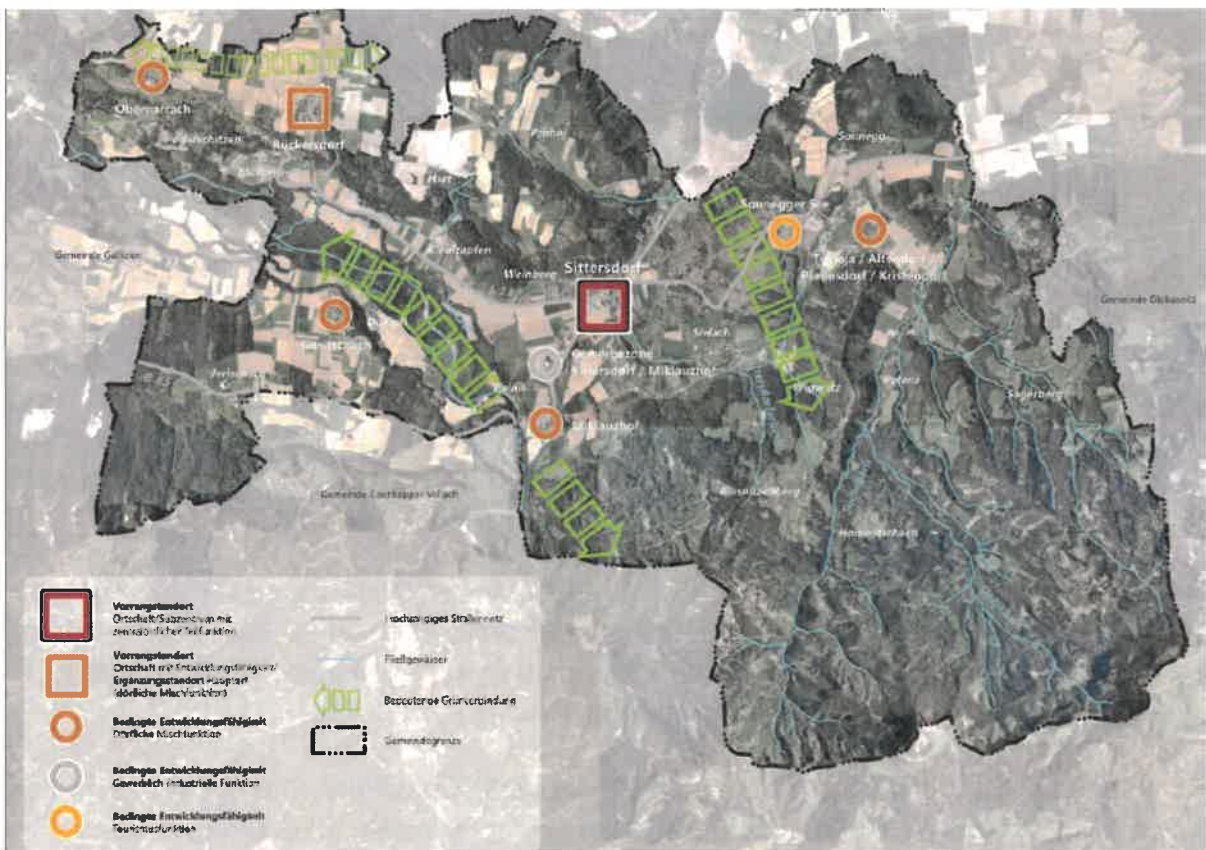
Die Gemeinde setzt sich aus insgesamt 27 Ortschaften zusammen, wobei die Orte Sittersdorf und Rückersdorf als Vorrangstandorte: Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion bzw. als Ergänzungsstandort eingestuft und somit als Siedlungsschwerpunkte im ÖEK-Entwurf definiert werden.

Die Erschließung der Gemeinde erfolgt über die Landesstraßen B 82 Seeberg Straße, B 81 Bleiburger Straße und B 85 Rosental Straße sowie die L 117 Rückersdorfer Landesstraße.

Höherrangige Verkehrsträger, wie Autobahnen oder Eisenbahnstrecken sind nicht vorhanden. Auch betreffend Stromleitungsanlagen sind Freileitungen nur bis 20 kV vorhanden, die nach K-EG keinen Schutzbereich aufweisen.

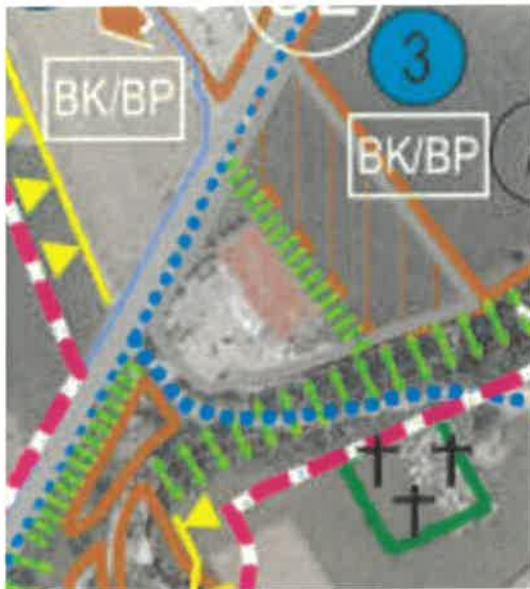
Da sonst keine größeren Infrastrukturanlagen mit erheblichem Emissionsausmaß vorhanden sind und auch nur kleinräumige gewerbliche Nutzung gegeben ist, ist das Nutzungskonfliktpotenzial, abgesehen vom Verkehrslärm, grundsätzlich als eher gering einzustufen.

Funktionale Gliederung:



Zum vorliegenden Entwurf wird aus Sicht der ha. Umweltstelle folgendes ausgeführt:
Sittersdorf (Ziffer 3):

Die geplante Dorfgebiets-Erweiterung stellt ein Heranrücken zu einem bestehenden Gewerbebetrieb dar. Potentielle Nutzungskonflikte sind nicht auszuschließen. Eventuell erforderliche Abstandflächen bzw. Maßnahmen werden in der Gestaltungsplanung entsprechend zu prüfen und zu berücksichtigen sein bzw. sollte eine Erweiterungsmöglichkeit für den Betrieb evtl. mit eingeplant werden.



ÖEK Entwurf 2025



ÖEK 2018

Bei den weiteren gewerblich bzw. industriell genutzten Flächen, wie bei der Gewerbezone Rain/Breg oder auch bei den Betriebsanlagen in den Ortschaften Proboj (Tischlerei) und Müllnern (woody), sind wesentliche Nutzungskonflikte möglicher Betriebserweiterungen auf den vorgesehenen Flächen grundsätzlich nicht zu erkennen.

Der im ÖEK 2018 ausgewiesene Eignungsstandort für den Rohstoffabbau östlich von Sittersdorf wurde im aktuellen Entwurf herausgenommen und es wurde somit der Forderung der ha. Umweltstelle zum Entwurf des ÖEK 2018 nachgekommen.

Zum Umweltbericht:

Umweltrelevante Veränderungen zum ÖEK 2018 liegen vor allem in der Rücknahme von Erweiterungspotenzialen für gewerbliche und touristische Nutzungen, welche positive Auswirkungen auf eventuelle Nutzungskonflikte sowie auf den Flaschenverbrauch zur Folge haben.

Zusammenfassend wird aus Sicht der ha. Umweltstelle zum vorliegenden ÖEK 2025 der Gemeinde Sittersdorf ausgeführt, dass diesem sowie den Schlussfolgerungen des Umweltberichts, mit den oben angeführten Anregungen, gefolgt werden kann.

Stellungnahme des Raumplanungsbüros RPK-ZT

Es wird grundlegend festgehalten, dass in der Gemeinde keine größeren Infrastrukturanlagen mit erheblichem Emissionsausmaß vorhanden sind und dass das Nutzungskonfliktpotenzial, abgesehen vom Verkehrslärm, als gering einzustufen ist.

Die geplante Dorfgebietserweiterung zum Gewerbebetrieb (Albiro) könnte Nutzungskonflikte auslösen. Etwaige Abstandsflächen und Gestaltungsplanungen sind entsprechend zu prüfen bzw. Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb eingeplant werden.

Zusammenfassend wird dem ÖEK-Entwurf zugestimmt.

Behandlung: Die Festlegungen entsprechen weitgehend dem ÖEK 2018. Zwischen den unterschiedlichen Funktionen wurde ein Immissionsstreifen gelegt. Durch die

Positionsnummer 3 wird auf die Gliederung und Nutzungsentflechtung mit der Zielsetzung eines neuen Ortszentrums verwiesen. Die konkrete Ausgestaltung etwaiger Maßnahmen zum Immissionsschutz (baulich oder durch Abstände) sollen nach Vorliegen einer konkreten Planung auf Widmungsebene bestimmt werden. Hinsichtlich der Erweiterungsmöglichkeiten von gewerblichen Entwicklungen ist für diesen Bereich die Vereinbarkeit mit der Dorfgebietskategorie Zielsetzung. Größere gewerbliche Entwicklungen sollen zukünftig auf den Gewerbestandort (beim Sportplatz) gelenkt werden.

Der Ausschuss für Bauwesen und Finanzen stellt einstimmig den Antrag an den GV/GR, dieser möge die Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – SUP strategische Umweltprüfung, Schreiben vom 06.10.2025, Zl. 08-SUP-9674/2023-62 zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 beschließen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge die Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – SUP strategische Umweltprüfung, Schreiben vom 06.10.2025, Zahl: 08-SUP-9674/2023-62 zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 vornehmen.

Beschluss:

Einstimmig, mit fünfzehn gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, die Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – SUP strategische Umweltprüfung, Schreiben vom 06.10.2025, Zl. 08-SUP-9674/2023-62 zur Kenntnis zu nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 vorzunehmen.

Stellungnahme der Abt. 12 – Wasserwirtschaft, Schreiben per E-Mail vom 02.10.2025:

Das Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 Wasserwirtschaft, Unterabteilung Schutzwasserwirtschaft und öffentliches Wassergut, erklärt im Email vom 02.10.2025 zum Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wie folgt:

Nachstehende Inhalte sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht im örtlichen Entwicklungskonzept 2025 der Gemeinde Sittersdorf zu berücksichtigen.

Allgemeines:

- Aus fachlicher Sicht ist ausgehend von der Böschungsoberkante zum Erhalt der ökologische Funktionsfähigkeit und zum Zwecke der Wartung und Instandhaltung ein Immissionsschutzstreifen von mind. 10 m vorzusehen. Im Bereich der stehenden Gewässer im Gemeindegebiet ist vom Gewässerrand selbiges mit 15 m vorzusehen.
- Hinsichtlich geplanter Siedlungserweiterung wird festgehalten, dass hierfür jedenfalls die Versorgungssicherheit mit Trink- Nutz und Löschwasser Widmungsvoraussetzung ist. Seitens der Gemeinde sind deshalb für die Gemeindewasserversorgungsanlage entsprechende Wasserbedarfsermittlungen bzw. Wasserbilanzen zu führen um die Bedarfsdeckung, Ausschöpfung und die zukünftigen Erfordernisse der verfügbaren

Wassermengen verifizieren zu können. Maßnahmen zur Erhöhung der Versorgungsgebieten unter Berücksichtigung der zukünftigen Siedlungserweiterungen sind bei Bedarf zu ergreifen. Zusätzlich wird auch empfohlen einen entsprechenden Trinkwassernotversorgungsplan zu erstellen, um für eventuelle Stör-, Notfall- bzw. Krisenfälle im Bereich der Wasserversorgung Vorsorge zu treffen.

- Grundsätzlich soll aus wasserwirtschaftlicher Sicht forciert werden, bei zukünftigen Entwicklungen und dabei vor allem in dicht besiedelten Gebieten, den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten und Grünflächen bzw. natürliche Versickerungsflächen zu erhöhen bzw. zu erhalten. Damit soll die Verschärfung der Oberflächenabflusssituation bei Starkregenereignissen vermindert werden und bestehende Siedlungsstrukturen nicht zusätzlich belastet werden.

Gefahrenzonenplanung – Wasserbau Kärnten (in Bearbeitung), siehe unten. Im Zuge der Bearbeitung des Flächenwidmungsplanes ist im Einflussbereich der u.a. Bäche (BWV) Rücksprache mit der Abt. 12 – UA Klagenfurt zu halten

- Drau, Stauraum Schwabeck
- Kumberbach
- Strugabach in Müllnern / Mlinče
- Kleinzapfenbach

Oberflächenabfluss

- GSt-Nr. 524 und 525. KG 76220 – die ggst. Grundstücke weisen aufgrund der hohen Gefährdung durch Oberflächenabfluss aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bebauungseignung auf. Bei einer Bebauung ist mit nachteiligen Auswirkungen für die umliegenden Grundstücke zu rechnen.

Siedlungserweiterung im Hochwasserabflussbereich des Sittersdorferbaches

- Die geplante Erweiterung im Osten des Sittersdorferbaches (gelbe Zone WLIV) widerspricht den wasserwirtschaftlichen Grundzielen, wonach die Hochwasserabflussbereiche von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. Es wird mitgeteilt, dass bei der Bebauung der vom Hochwasserabfluss betroffenen Grundstücke von einer Veränderung der Hochwasserabflussverhältnisse zu rechnen ist. In einem potentiell abzuführenden wasserrechtlichen Bewilligungsverfahren ist jedenfalls mit einer negativen Stellungnahme seitens des wasserwirtschaftlichen Planungsorganes zu rechnen.

Stellungnahme des Raumplanungsbüros RPK-ZT

a) Allgemein wird auf folgendes hingewiesen:

10 m Freihaltebereich von Böschungsoberkanten bei Gewässern, 15 m für stehende Gewässer;

Berücksichtigung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Nutz- und Löschwasser als Widmungsvoraussetzung;

Einschränkung des Versiegelungsgrades zur Erhöhung natürlicher Versickerungsflächen

Behandlung a): Die Hinweise sind zum Teil im Zielkatalog zur Verordnung aufgenommen bzw. werden im konkreten Widmungsfall oder durch die Bebauungsplanung berücksichtigt.

Empfehlung zu a): Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den Zielsetzungen zum ÖEK bereits sinngemäß erfasst.

b) *Bezüglich der (in Bearbeitung befindlichen) Gefahrenzonenplanungen ist im Zuge der Bearbeitung des Flächenwidmungsplanes mit der AKL Abt. 12 – UA Klagenfurt Rücksprache zu halten.*

Empfehlung zu b): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

c) *Die Grundstücke Nr. 524 und 525, KG 76220 Sittersdorf, in Weinberg weisen eine hohe Gefährdung durch Oberflächenabfluss auf. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht keine Baulandeignung.*

Behandlung c): Die betreffenden Baulandflächen sind durch ein Aufschließungsgebiet belegt. Die Aufhebung bedarf des Nachweises der Baulandeignung. Im Entwicklungsplan wird durch das Planzeichen „A“ für Aufschließungsgebiet diese Zielsetzung nochmalig bestätigt.

Empfehlung zu c): keine Änderung im Beschlussexemplar

d) *Das Bauland im Osten des Sittersdorferbaches (gelbe Zone der WLIV) widerspricht den wasserwirtschaftlichen Grundzielen. In einem potenziellen wasserrechtlichen Bewilligungsverfahren ist mit einer negativen Stellungnahme zu rechnen.*

Behandlung d): Die betreffenden Baulandflächen sind bereits durch Aufschließungsgebiete belegt. Weitere Baulanderweiterungen sind für diesen Bereich nicht vorgesehen. Die Aufhebung bedarf des Nachweises der Baulandeignung. Im Entwicklungsplan wird durch das Planzeichen „A“ für Aufschließungsgebiet und durch die Positionsnummer 1 und 8 auf die Hochwassergefährdung hingewiesen.

Empfehlung zu d): keine Änderung im Beschlussexemplar

Der Ausschuss für Bauwesen und Finanzen stellt einstimmig den Antrag an den GV/GR, dieser möge die Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – Wasserwirtschaft, Schreiben per E-Mail vom 02.10.2025, ad A), B), C) und D) zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 beschließen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge die Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – Wasserwirtschaft, Schreiben per E-Mail vom 02.10.2025, ad A), B), C) und D) zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 beschließen.

Beschluss:

Einstimmig, mit fünfzehn gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, die Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – Wasserwirtschaft, Schreiben per E-Mail vom 02.10.2025, ad A), B), C) und D) zur Kenntnis zu nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 vorzunehmen.

Stellungnahme der WLV – Sektion Kärnten Süd, Schreiben per E-Mail vom 02.10.2025, Zl.: 17996079:

Die Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL Kärnten Süd, erklärt im Email, WLV Zl.: 17996079 vom 02.10.2025 zum Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wie folgt:

Zur Kundmachung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) der Gemeinde Sittersdorf wird folgendes festgehalten:

- Die Gefahrenzonen sind sowohl bei der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, als auch bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes, zu berücksichtigen.
- Eine Prüfung der richtigen Übertragung der Gefahrenzonen und der Hinweis- bzw. Vorbehaltsbereiche in das ÖEK wird von der Wildbach- und Lawinenverbauung nicht vorgenommen, zumal es sich beim ÖEK um eine Planung auf genereller Ebene handelt. Eine genaue Beurteilung erfolgt erst im Zuge des jeweiligen Flächenwidmungsverfahrens durch ein Einzelgutachten eines Sachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Folgende Grundsätze sind bei der Erstellung des ÖEK aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht unbedingt zu berücksichtigen:

- Eine Vermehrung von Werten in durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen (Gefahrenzonen) und in sonstigen gefahrenrelevanten Bereichen (Hinweisbereiche, Vorbehaltsbereiche) ist grundsätzlich zu vermeiden.
- Die Planungen des ÖEK sollen nicht zu einem vermehrten Aufenthalt von Personen in gefährdeten Gebieten führen.
- Wichtige Infrastruktureinrichtungen sind außerhalb von gefährdeten Bereichen vorzusehen.

In den Roten Gefahrenzonen sind Baulandwidmungen und sonstige Widmungen, bei denen die Errichtung von baulichen Anlagen nicht ausdrücklich ausgeschlossen ist, auf Grund der hohen Gefährdungen nicht möglich.

In den Gelben Gefahrenzonen sind Baulandwidmungen nur dann möglich, wenn durch geeignete bauliche Maßnahmen die Gefährdungen im Hochwasserfall auf ein vertretbares Maß verringert werden (Eigenschutz) und eine Veränderung von Wasserwegigkeiten zu

keinen zusätzlichen Gefährdungen von benachbarten Grundstücken führt. Dies kann mit folgenden Maßnahmen erreicht werden:

- geringe Bebauungsdichten
- Freihaltung von Abflusskorridoren
- Berücksichtigung von Abfluss- und Ablagerungshöhen bis zu 70 cm (zuzüglich möglicher Einstaueffekte)
- Berücksichtigung von Abflussdrücken bis 10 kN/m² und Erosionstiefen bis 1,5 m

Zur effizienten Umsetzung dieser Maßnahmen wird empfohlen, vor der Durchführung von Umwidmungen Bauungs- bzw. Teilbauungspläne zu erstellen, in denen folgende Maßnahmen des präventiven Hochwasserschutzes festgelegt werden:

- Freihalteflächen, die im Hochwasserfall beaufschlagt werden können (Wasserabflusskorridore)
- strömungsabgewandte Ausrichtung der Gebäude, der Gebäudeeinfahrten und der Zugangsbereiche
- Niveauhöhen für Freihalteflächen, Zufahrtswege, Lager- und Abstellflächen, etc.
- Niveauhöhen der Erdgeschoß-Fußbodenoberkanten über dem jeweils angrenzenden Naturgelände.

Ist eine Änderung des Bauungs- bzw. Teilbauungsplanes nicht möglich, müsste seitens der Gemeinde sichergestellt werden, dass in einem zukünftigen Bauverfahren vom Bauwerber Pläne und Baubeschreibungen vorgelegt werden, die die oben angeführten Maßnahmen beinhalten. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme und Abstimmung mit der WLV wird empfohlen.

Sollte eine Prüfung des Verordnungsentwurfes des örtlichen Entwicklungskonzeptes inkl. Umweltbericht aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht erforderlich sein, wird um dessen Übermittlung gebeten.

Stellungnahme des Raumplanungsbüros RPK-ZT

Es wird darauf hingewiesen, dass Gefahrenzonen der WLV im ÖEK zu berücksichtigen sind und dass die genaue Beurteilung im Flächenwidmungsverfahren durch die WLV erfolgt. Im Weiteren wird auf allgemeine Grundsätze im Umgang mit WLV-relevanten Flächen und Einflussbereichen hingewiesen.

Empfehlung: Die Hinweise der WLV werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Kein Einwand.

Der Ausschuss für Bauwesen und Finanzen stellt einstimmig den Antrag an den GV/GR, dieser möge die Stellungnahme der WLV – Wildbach- und Lawinenverbauung Kärnten Süd, Schreiben per E-Mail vom 02.10.2025, Zahl.: 17996079 zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 beschließen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge die Stellungnahme der WLV – Wildbach- und

Lawinenverbauung Kärnten Süd, Schreiben per E-Mail vom 02.10.2025, Zahl.: 17996079 zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 beschließen.

Beschluss:

Einstimmig, mit fünfzehn gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, die Stellungnahme der WLW – Wildbach- und Lawinenverbauung Kärnten Süd, Schreiben per E-Mail vom 02.10.2025, Zahl.: 17996079 zur Kenntnis zu nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 vorzunehmen.

Stellungnahme der Bezirksforstinspektion

Schreiben vom 28.08.2025, Zl.: VK13-WIDM-151/2025 (022/2025):

Seitens der Bezirksforstinspektion Völkermarkt wird mit Schreiben, Zahl: VK13-WIDMWIDM-151/2025 (022 /2025) vom 28.08.2025 zur geplanten Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes allgemein festgestellt, dass im Falle einer zukünftigen Nutzung von Waldflächen zu anderen Zwecken als zu jener der Waldkultur eine Rodung erforderlich ist.

Bei vorliegenden öffentlichen Interessen an der Walderhaltung sowie bei geringer Waldausstattung ist gegebenenfalls eine Ersatzleistung seitens der Forstbehörde vorzuschreiben.

Widmungsvorhaben zur Schaffung von Wohnraum entlang von Waldrändern werden seitens der Bezirksforstinspektion Völkermarkt generell als kritisch angesehen, da auf Grund höherer Gewalten (Sturm, Schneebruch etc.) Schäden an Gebäuden durch umstürzende Bäume nicht ausgeschlossen werden können.

Es wird ersucht dies bei der bevorstehenden Planung zum örtlichen Entwicklungskonzept zu berücksichtigen.

Stellungnahme des Raumplanungsbüros RPK-ZT

Es wird ersucht folgende forstrechtliche Belange im ÖEK zu berücksichtigen.

Im Falle einer zukünftigen Nutzung von Waldflächen zu anderen Zwecken als zu jener der Waldkultur sind nach Prüfung des öffentlichen Interesses an der Walderhaltung gegebenenfalls Ersatzleistung erforderlich. Wohnbauland entlang von Waldrändern werden seitens der

Bezirksforstinspektion Völkermarkt generell als kritisch angesehen (Schadenspotenzial).

Empfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Kein Einwand.

Der Ausschuss für Bauwesen und Finanzen stellt einstimmig den Antrag an den GV/GR, dieser möge die Stellungnahme der Bezirksforstinspektion, Schreiben vom 28.08.2025, Zl.: VK13-WIDM-151/2025 (022/2025) zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 beschließen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge die Stellungnahme der Bezirksforstinspektion, Schreiben vom 28.08.2025, Zahl: VK13-WIDM-151/2025 (022/2025) zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 beschließen

Beschluss:

Einstimmig, mit fünfzehn gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, die Stellungnahme der Bezirksforstinspektion, Schreiben vom 28.08.2025, Zahl: VK13-WIDM-151/2025 (022/2025) zur Kenntnis zu nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 vorzunehmen.

**Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes,
Schreiben vom 25.09.2025, Zl.: GZ 2025-0.688.481:**

Das Bundesdenkmalamt, erklärt im Schreiben, GZ 2025-0.688.481 vom 25.09.2025 zum Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wie folgt:

Unter Bezugnahme auf die geplante Festlegung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2025 wird seitens des Bundesdenkmalamtes eine Liste der derzeit bekannten archäologischen Fundzonen im Gemeindegebiet von Sittersdorf mit der Bitte um Berücksichtigung übermittelt.

Die rechtskräftig unter Denkmalschutz stehenden Objekte entnehmen Sie bitte der Website des Bundesdenkmalamtes (<https://bda.gv.at/de/denkmalverzeichnis>).

Wir ersuchen um korrekte Kenntlichmachung von Denkmalschutzarealen (D) und archäologischen Fundzonen (F).

KG 76202 Altendorf

Nr.	Gst. Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	251/2 sowie 2051/3 und 251/4 (= in etwa in der Ausdehnung des Hügels um die Kirche, als Grenze der Weg von 251/4 gespiegelt auch auf 251/3)	Filialkirche St. Andrä bei Altendorf	Kirche, Siedlung, Turm	Mittelalter
2	338, 344, 345, 347, 399, 400, 404, 405/2, 406/1, 407–416 (alle: ca. 50 m ab Bergspitze)	Gradische Sonnegg (Tichoja)	bei Befestigung, Siedlung, Graben	Mittelalter

KG 76219 Rückersdorf

Nr.	Gst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	692/2	Filialkirche St. Andreas in Rückersdorf	Kirche, Bestattung?, Friedhof?	Mittelalter

KG 76221 Sonnegg

Nr.	Gst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	250/1 (von der Burg nach N und S ca. 10 m und nach W und O ca. 60 m)	Burgruine Sonnegg	Burg/Schloss, Ruine	Mittelalter
2	991, 994/1, 993/1 und 993/3	Gräberfeld Sielach	Bestattung, Körpergrab, Gräberfeld	Römische Kaiserzeit

Stellungnahme des Raumplanungsbüros RPK-ZT

Es werden die unter Denkmalschutz stehenden Objekte und archäologischen Fundzonen im Gemeindegebiet gelistet und um korrekte Kenntlichmachung im Entwicklungsplan ersucht.

Empfehlung: Die denkmalschutzrechtlichen Ersichtlichmachungen wurden bereits im Entwicklungsplan berücksichtigt.

Der Ausschuss für Bauwesen und Finanzen stellt einstimmig den Antrag an den GV/GR, dieser möge die Stellungnahme des Bundesdenkmalamt, Schreiben vom 25.09.2025, Zahl: GZ 2025-0.688.481 zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 beschließen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge die Stellungnahme des Bundesdenkmalamt, Schreiben vom 25.09.2025, Zahl: GZ 2025-0.688.481 zur Kenntnis nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 beschließen.

Beschluss:

Einstimmig, mit vierzehn gegen null Stimmen (GR D. Zwillak ist nicht anwesend), beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, die Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes, Schreiben vom 25.09.2025, Zahl: GZ 2025-0.688.481, zur Kenntnis zu nehmen und keine Änderung im Beschlussexemplar des ÖEK 2025 vorzunehmen.

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 18.12.2025 wurde einstimmig festgelegt, dass

1. Der Gemeinderat nimmt das vorliegende ÖEK-Konzept grundsätzlich und vorbehaltlich der offenen Punkte zustimmend zur Kenntnis nimmt
2. Abklärung der offenen Punkte (Anregungen inkl. Wortmeldungen des GR) durch RPK mit zuständigem SV DI W. Ebner
3. bei dessen Zustimmung erfolgt Einarbeitung der Anregungen in das ÖEK-Konzept
4. neuerliche Beratung und Beschlussfassung im GV/GR (möglichst im Jänner 2026)

Festlegung der weiteren Schritte:

- Der GR-Beschluss ist an die Abt. 15/DI Ebner zu übermitteln, dieser verfasst eine abschließende Stellungnahme (Bescheidfunktion);
- anschl. Beschluss der Verordnung im GR
- 2 analoge Exemplare sind an das LK zu übermitteln, die Verordnung im RIS kundzumachen.

Abrechnung mit der Förderstelle: GR-Beschluss, Rechnungen und Zahlungsnachweise sind einzureichen, eine Überweisung erfolgt zeitnah

Empfehlung des Raumplanungsbüros RPK-ZT:

Es wird dem Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf empfohlen, die sich aus der Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen ergebenden Anpassungen und Korrekturen gegenüber dem kundgemachten Entwurf zum örtlichen Entwicklungskonzept einzuarbeiten und dieses als Verordnung zu beschließen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt gemäß Beschluss vom 27.01.2026 einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge den geänderten ÖEK-Entwurf zur Kenntnis nehmen und in der vorliegenden Form beschließen.

Wechselrede:

1. Vzbgm. M. Kraiger: das ÖEK 2025 wurde in den vergangenen 1,5 Jahren in zahlreichen Besprechungen mit dem Raumplanungsbüro vorbereitet und im Juni 2025 von den einzelnen Fachstellen des Landes Kärnten abgestimmt. Die fachliche Abnahme fand am 15.07.2025 durch Frau DI Polesnig statt. Daraufhin wurde der Entwurf öffentlich kundgemacht und im Rahmen der Bau- und Finanzausschuss-Sitzung am 03.12.2025 mit allen eingelangten Stellungnahmen präsentiert. In der GR-Sitzung am 18.12.2025 wurden einige weitere Anregungen eingebracht und mit der Abt. 15 – RO abgestimmt. Die Ergebnisse wurden in den vorliegenden ÖEK-Entwurf eingearbeitet, dieser soll nun möglichst einstimmig beschlossen werden.

Mag. A. Hren: ich habe meine Bedenken gegen den ÖEK-Entwurf bereits zum Ausdruck gebracht und ich werde auch heute nicht mitstimmen. Diese gründen sich darin:

1. fehlendes Angebot an Gewerbeflächen: Sittersdorf ist eine Pendlergemeinde (80%), Anzahl der Arbeitsplätze ist rückläufig, KommSt-Einnahmen sind wichtige Einnahmequelle für die Gemeinde, die Bauflächenbilanz weist zwar einen Überschuss aus, aber Gewerbeflächen sind kaum bis gar nicht vorhanden

2. demografische Entwicklung: rückläufige Geburtenquote, reine Wohngemeinde, Wohnraummobilisierung wäre wichtig, um jahrelange Leerstände zu vermeiden

3. Hochwasser-Risiken: diese schränken vorhandene Flächen ein

4. ÖEK-Entwurf wurde quasi im Alleingang erstellt (ÖEK 2018 als Vorbild), das neue ÖEK hat eine Gültigkeitsdauer von 10 Jahren, zusätzliche Kosten für eine Überarbeitung des vorliegenden Entwurfs sollten keine Rolle spielen.

BGM G. Koller: es wurden alle eingelangten Anregungen geprüft und auf die Bedürfnisse eingegangen. Hinsichtlich der Schaffung von Gewerbeflächen gibt es Gespräche mit dem Grundeigentümer, um künftige Angebote zu schaffen. Durch den Anschluss an die Koralmbahn sind wir eine Wohngemeinde mit funktionierender Infrastruktur. Ich würde mir private Initiativen zur Wohnraumschaffung wünschen und stehen vor Gesprächen mit

Wohnbauträgern. Falls sich zusätzlicher Flächenbedarf durch eine Betriebsansiedelung ergibt, wäre dies in einem eigenen Verfahren jederzeit möglich.

Die Beteiligung weiterer Bezirksgemeinden am IGP Kühnsdorf sollte unser Ziel sein, um daraus auch Kommunalsteuereinnahmen zu lukrieren.

Hochwasser-Ereignisse aus dem Jahr 2023 haben z. B. auch im Bereich Weinberg Probleme aufgezeigt, die davor kaum denkbar waren. Daraus resultierende wurden die Maßnahmen in der Beurteilung von Gefahrenzonen verschärft, diese Vorgaben sind aber wichtig und einzuhalten, um künftige Gefahren und Schäden zu vermeiden.

Beschluss:

Mehrheitlich, mit 13 gegen zwei Stimmen (GR Mag. A. Hren, GR D. Stern/Liste REGI) , beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, das Örtlichen Entwicklungskonzept und den dazugehörigen Umweltbericht unter Abwägung der eingelangten Anregungen und fachlichen Stellungnahmen zum Beschluss zu erheben und als Verordnung zu beschließen.

Punkt 3 der Tagesordnung:

BERICHTERSTATTER im GR: BGM Gerhard Koller
Ersatz-BERICHTERSTATTER im GR: - x -

Widmungsansuchen 7a,b/B2a/2025: Beratung und Beschlussfassung betreffend Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes der nachstehend angeführten Grundstücke im Ausmaß von insgesamt 1.850 m² nach erfolgter Kundmachung

- a) Grundstück Nr. 1097/15, KG 76219 Rückersdorf, Teilfläche im Ausmaß von 40 m² von derzeit Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
- b) Grundstück Nr. 1097/2, KG 76219 Rückersdorf, Teilfläche im Ausmaß von 1.775 m² von derzeit Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten
- c) Grundstück Nr. 1097/15, KG 76219 Rückersdorf, Teilfläche im Ausmaß von 75 m² von derzeit Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten

Amtsvortrag:

Herr Dr. Klaus Gstirner ersucht den Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf mit 09.10.2024 um die Änderung des Flächenwidmungsplanes der nachstehend angeführten Grundstücke.

Eigentümer	Dr. Klaus Gstirner	
EZ	291	
Grundstück a)	1097/15	
KG	76219 Rückersdorf	Fläche: 5.095 m ²
Widmung von	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	
Widmung in	Bauland - Dorfgebiet	

Ausmaß der beantragten Fläche in m ²	Insgesamt 40,00 m² Bauland-Dorfgebiet
Grundstück b)	1097/2
KG	76219 Rückersdorf Fläche: 15.861 m ²
Widmung von	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Widmung in	Grünland-Garten
Ausmaß der beantragten Fläche in m ²	1.775,00 m ²
Grundstück a)	1097/15
KG	76219 Rückersdorf Fläche: 5.095 m ²
Widmung von	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Widmung in	Grünland-Garten
Ausmaß der beantragten Fläche in m ²	75,00 m ²
	Insgesamt 1.850 m² Grünland-Garten
Begründung f. die Umwidmung	Bei der Erweiterung in Bauland-Dorfgebiet handelt es sich um eine Bestandsberichtigung. Weiters ist eine weitere Bestandsberichtigung in Grünland-Garten für die bestehende Gartenanlage erforderlich.



Flächenwidmung:

Parzelle: 1097/15, KG Rückersdorf (40 m²),

Widmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in Bauland - Dorfgebiet

Parzelle: 1097/2, KG Rückersdorf (1750 m² und 25 m²),

Widmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in Grünland-Garten

Parzelle: 1097/15, KG Rückersdorf (75 m²),

Widmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in Grünland-Garten

Insgesamt: Umwidmung von 40 m² in Bauland-Dorfgebiet
Umwidmung von 1.850 m² Grünland-Garten



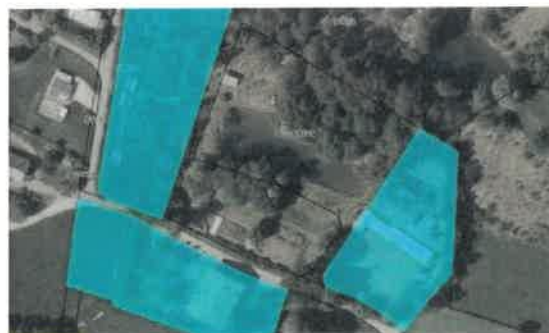
Zufahrt:



Bestehende Zufahrt über Parz. Nr. 1148/1, KG Rückersdorf möglich. Diese Zufahrt ist als öffentliches Gut (Straßen und Wege) ausgewiesen und steht im Eigentum der Gemeinde Sittersdorf.

Wasserversorgung:

Die beantragte Fläche liegt nicht im Versorgungsbereich der GWVA Sittersdorf.



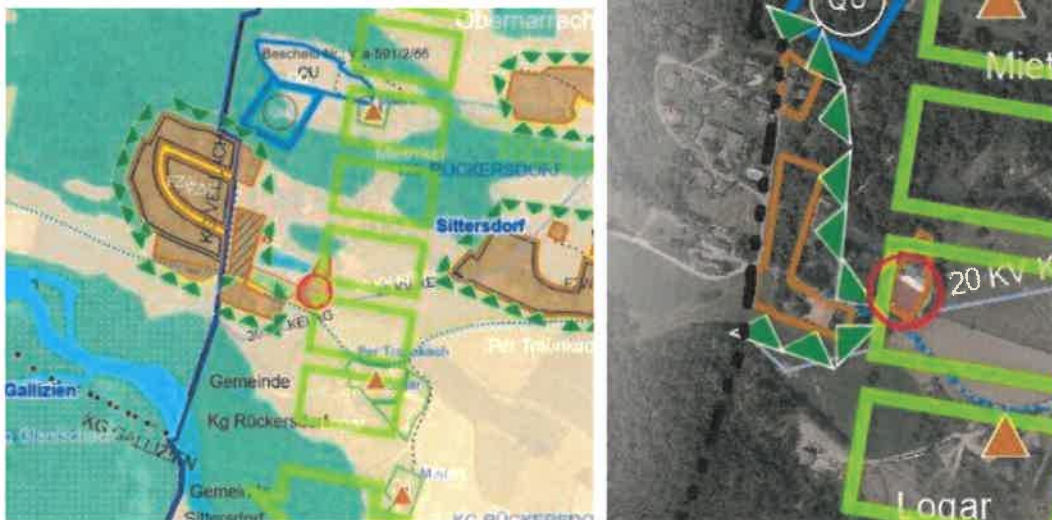
Wasseranschluss beim Bestandsobjekt vorhanden.

Abwasserentsorgung:

Die Grundstücke liegen nicht im Entsorgungsbereich der Gemeinde Sittersdorf, aber es grenzt an diesen an. Kanalanschluss beim Bestandsobjekt ist vorhanden.



ÖEK:



Ergebnis des ÖEK:

Die beantragte Fläche entspricht nur zum Teil dem ÖEK 2018 der Gemeinde Sittersdorf, da das Grundstück teilweise außerhalb der „Siedlungsgrenze“ liegen.



SIEDLUNGSGRENZE ABSOLUT: NATURRAUM ODER ORTSBILD³

Siedlungsgrenze absolut: Naturraum oder Ortsbild

Die Aussageschärfe der Siedlungsgrenzen ist bei absoluten Siedlungsgrenzen mit der Pfeilspitze festgelegt. Eine geringfügige Überschreitung ist nur bei spezieller Geländesituation, Parzellenkonfiguration, baulicher Einpassung und bei Wegfall der rechtlichen Einschränkungen oder der technischen Infrastruktur möglich.

Die beantragte Fläche grenzt zum Teil an bestehendes Bauland-Dorfgebiet an.

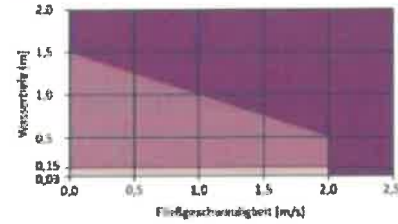
Oberflächenabfluss:



Gefährdungskategorien

Auf Grundlage der Wassertiefe und der Fließgeschwindigkeiten wurde in Anlehnung an die Zonierung der Gefahrenzonenplanung eine Kategorisierung der Gefährdung durch Oberflächenabfluss vorgenommen. Dabei wurde eine zusätzliche Kategorie (mäßige Gefährdung bis 15 cm) eingeführt.

mäßig
hoch
sehr hoch



Im gegenständlichen Bereich liegt eine mäßige und zum Teil hohe Gefährdung vor.

Schutzwasserwirtschaft/WLV:

Die Grundstücke liegen nicht im Hochwasser-Einflussbereich.



+++++

Mit GB-Beschluss des BG Eisenkappel vom 17.03.2025 wurde die Gemeinde Sittersdorf über den Eigentümerwechsel der Liegenschaft in Kenntnis gesetzt. Der neue Eigentümer hat der ha. Behörde mitgeteilt, dass er das gegenständliche Umwidmungsansuchen zur Bestandsberichtigung fortsetzen möchte.

Vorprüfungsergebnis der Abt. 15 FRO vom 30.04.2025:

Gemeinde Sittersdorf
Eingel. 29. Juli 2025

Az. LN Tr
Bis Ba: 100

Vorprüfungen - Eingaben - Abt 15 FRO

Nr: 7 a Jahr 2025 Blatt: B2a

Gemeinde: SITTERSDORF (20815)
Katastralgem.: RÜCKERSDORF (76219)
Widmung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Widmung in: Bauland - Dorfgebiet

Parzelle	Fläche	Beartragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m²
1097/15	5095	40	40				
Gesamt:	5095	40	40				

Hauptw. Name Straße Plz Ort
JA Gstimer Klaus,Dr. Retenbacher Straße 29 8044 Graz

Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

Sonstige:

Vertragliche Vereinbarungen:
keine

Gemeinde Sittersdorf
Eingel. 29. Juli 2025

Az. LN Tr
Bis Ba

Vorprüfungen - Eingaben - Abt 15 FRO

Nr: 7 b Jahr 2025 Blatt: B2a

Gemeinde: SITTERSDORF (20815)
Katastralgem.: RÜCKERSDORF (76219)
Widmung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Widmung in: Grünland - Garten

Parzelle	Fläche	Beartragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m²
1097/15	5095	75	75				
1097/2	15861	1775	1775				
Gesamt:	20956	1850	1850				

Hauptw. Name Straße Plz Ort
JA Gstimer Klaus,Dr. Retenbacher Straße 29 8044 Graz

Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

Sonstige:

Vertragliche Vereinbarungen:
keine

7a/B2a/2025

In der raumplanerischen Empfehlung der Fachabteilung des Amtes der Kärntner Raumordnung, Abt. 15 Standort, Raumordnung und Energie, Unterabt. Fachliche Raumordnung vom 30.04.2025 wird erklärt, dass das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 7b/2025 (beabsichtigte Umwidmung von Grünland-Landwirtschaft in Grünland-Garten) zu sehen. Das ggst. Areal bzw. die vorhandene Situation/Nutzung ist der Fachabteilung bereits seit Jahren/Jahrzehnten (damals "Fiat Lux") bekannt.

Bei dem Begehren 7a/2025 handelt es sich um eine geringfügige Richtigstellung in Bauland-Dorfgebiet im Ausmaß von 40 m² eines vor Jahren/Jahrzehnten getätigten Zubaus zu den vorhandenen (seit mehreren Jahrzehnten) bestehenden Objekt.

Bei dem Begehren 7b/2025 handelt es sich wiederum um die "Richtigstellung" eines Gartenbereiches mit Gartenhütte (auf der Parzelle 1097/2) sowie einer Gartenhütte auf der Parzelle 1097/15. Im Zuge des Ortsaugenscheines im Beisein vom naturschutzfachlichen Vertreter (DI Dr. Fheodoroff) wurde von Seiten des fachlichen Naturschutzes bestätigt, dass für die Objekte im Grünland bereits diverse Vorabklärungen (naturschutzfachliche Genehmigungen) vorliegen/getätigt wurden. Eine nunmehrige Richtigstellung soll eine weitere/umfassendere Gartennutzung ermöglichen, zuordenbar ist das Areal/beabsichtigte Nutzung zu dem unmittelbar östlich angrenzenden Bauland-Dorfgebiet (Wohnobjekten, ursprüngliches Seminar-Areal).

Ebenfalls wurde seitens des fachlichen Naturschutzes wie auch seitens der Fachabteilung im Zuge des Ortsaugenscheines angeregt, dass die Parzellen 1097/3 und 1097/12 (westlich der vorhandenen Widmungsbegehren), welche in der Natur eine vernässte, sumpfige, bewaldete Fläche darstellen und im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Sittersdorf als Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet ausgewiesen sind, in Grünland rückgewidmet werden. Auch im derzeit in Überarbeitung befindlichen neuen ÖEK der Gemeinde Sittersdorf ist/wird eine entsprechende Rückwidmung vorgesehen.

7b/B2a/2025

Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 7a/2025 (selber Grundeigentümer, zusammenhängendes Areal) zu sehen. Siehe dazu 7a/2025.

Ergebnis der Vorprüfung: Positiv

Vertragliche Vereinbarungen: Keine

Fläche beantragt: 40 m² Fläche genehmigt: 40 m² Bauland - Dorfgebiet
1.850 m² Fläche genehmigt: 1.850 m² Grünland-Garten

Weiters wird in der Vorprüfung für die Fortsetzung des Verfahrens **k e i n** Fachgutachten gefordert.

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde mit der Kundmachung Zahl: 7a,b/B2a/2025 in der Zeit vom 10.12.2025 bis einschließlich bis 07.01.2026 während der Amtsstunden kundgemacht.

Während des Kundmachungszeitraumes wurden dazu keine negativen Einwendungen eingebracht.

Eingelangte Stellungnahme während des Kundmachungszeitraumes:

[Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Email vom 11.12.2025:](#)

Zu dem Punkt 7ab/2025 wurde seitens der FRO keine SN angefordert.

Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 Wasserwirtschaft UA KL, Schreiben vom 08.01.2026:

Seitens des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 Wasserwirtschaft wird bezugnehmend auf Kundmachungen betreffend Änderungen des Flächenwidmungsplanes 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 durchgeführter Vorprüfung bei der jeweiligen Gemeinde liegt.

Wenn im Zuge des Vorprüfungsverfahrens 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.

Festgehalten wird:

In der Vorprüfung der Abt. 15 FRO vom 30.04.2025 wurde keine Stellungnahme der Abt. 12 WW, UA KL gefordert.

Diese Widmung wurde bereits im GV behandelt und vorgeprüft. Während der Kundmachungsfrist sind keine Einwände eingelangt, somit kann die Beschlussfassung erfolgen

Stellungnahme nach Kundmachungsfrist:

Gutachterliche Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL Kärnten Süd vom 23.01.2026,

Unter Zugrundelegung des vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft genehmigten Gefahrenzonenplanes der Gemeinde Sittersdorf wird zu nachfolgenden Umwidmungspunkten folgende Stellungnahme abgegeben:

7a/B2a/2025 und 7b/B2a/2025

Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen außerhalb von Bereichen, die durch Wildbäche und Lawinen gefährdet sind.

Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbachfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge dem Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes der nachstehend angeführten Grundstücke im Ausmaß von insgesamt 1.850 m² nach erfolgter Kundmachung wie folgt die Zustimmung erteilen:

- a) Grundstück Nr. 1097/15, KG 76219 Rückersdorf, Teilfläche im Ausmaß von 40 m² von derzeit Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
- b) Grundstück Nr. 1097/2, KG 76219 Rückersdorf, Teilfläche im Ausmaß von 1.775 m² von derzeit Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten
- c) Grundstück Nr. 1097/15, KG 76219 Rückersdorf, Teilfläche im Ausmaß von 75 m² von derzeit Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten

Wechselrede:

- keine -

Beschluss:

Einstimmig, mit 15 gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dem Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes der nachstehend angeführten Grundstücke im Ausmaß von insgesamt 1.850 m² nach erfolgter Kundmachung wie folgt die Zustimmung erteilen:

- a) Grundstück Nr. 1097/15, KG 76219 Rückersdorf, Teilfläche im Ausmaß von 40 m² von derzeit Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
- b) Grundstück Nr. 1097/2, KG 76219 Rückersdorf, Teilfläche im Ausmaß von 1.775 m² von derzeit Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten
- c) Grundstück Nr. 1097/15, KG 76219 Rückersdorf, Teilfläche im Ausmaß von 75 m² von derzeit Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten

Punkt 4 der Tagesordnung:

BERICHTERSTATTER im GR: BGM Gerhard Koller
Ersatz-BERICHTERSTATTER im GR: - x -

Widmungsansuchen 6/B2d/2025: Beratung und Beschlussfassung betreffend Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungs-planes einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 471/20, KG 76219 Rückersdorf, im Ausmaß von 237 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet nach erfolgter Kundmachung

Amtsvortrag:

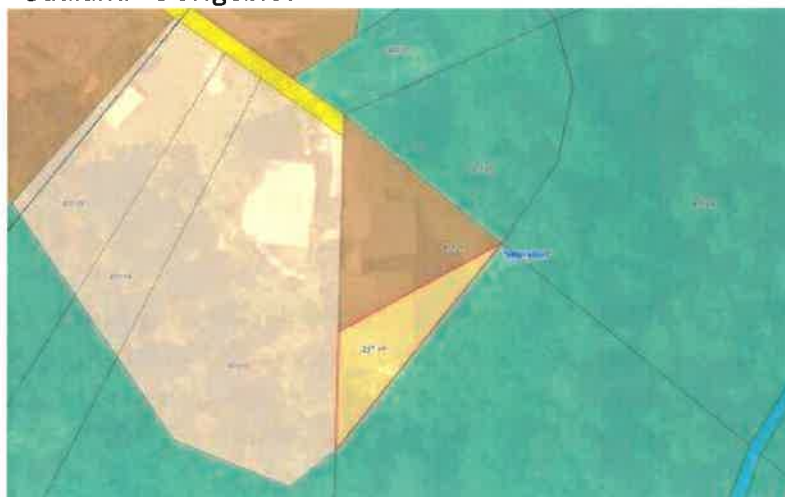
Frau Sonja Winkler und Herr Gerolt Winkler ersuchen den Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf mit 20.08.2024 um die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Teilfläche) des nachstehend angeführten Grundstückes.

Eigentümer	Winkler Sonja und Gerolt	
EZ	216	
Grundstück	471/20	
KG	76219 Rückersdorf	Fläche: 656 m ²
Widmung von	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	
Widmung in	Bauland - Dorfgebiet	
Ausmaß der beantragten Fläche in m ²	237 m ² Insgesamt 237m2 Bauland - Dorfgebiet	
Begründung f. die Umwidmung	Das Umwidmungsansuchen wird gestellt, da der Bestand berichtigt werden soll	



Flächenwidmung:

Umwidmung der **Parzelle: 471/20 der KG Rückersdorf im Teilausmaß von ca. 237 m2,**
 Widmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
 Widmung in Bauland - Dorfgebiet



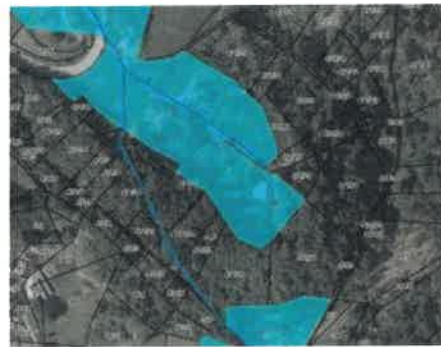
Zufahrt:

Die Zufahrt ist über das öffentliche Gut (Straßen und Wege) der Gemeinde Sittersdorf, Parz. Nr. 1172/2 d. KG Rückersdorf gegeben.



Wasserversorgung:

Das Grundstück befindet sich im Versorgungsbereich der Gemeinde Sittersdorf. Eine Wasserversorgung ist bereits vorhanden.



Abwasserentsorgung:

Das Grundstück Nr. 471/20 d. KG Rückersdorf liegt im Entsorgungsbereich d. Gemeinde Sittersdorf. Abwasserentsorgung ist vorhanden.



Vorprüfungsergebnis der Abt. 15 FRO vom 30.04.2025:

Gemeinde Sittersdorf
Eingel. 29. Juli 2025

Vorprüfungen - Eingaben - Abt 15 FRO

Nr: 6	Jahr 2025	Blatt: B2d					
Gemeinde:	SITTERSDORF (20816)						
Katastralgem.:	RÜCKERSDORF (76210)						
Widmung von:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland						
Widmung in:	Bauland - Dorfgebiet						
Parzella	Fläche	Beartragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	In m²
471/20	656	237	237				
Gesamt:	656	237	237				
Hauptw. Name	Straße		Ptz	Ort			
JA Winkler Sonja	Rückersdorf 39		9133	Sittersdorf			

Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:
Abteilung 8 - UA GGM - Geologie und Gewässermonitoring
Bezirksforstinspektion

Sonstige:

Vertragliche Vereinbarungen:
keine

6/B2d/2025

In der raumplanerischen Empfehlung der Fachabteilung des Amtes der Kärntner Raumordnung, Abt. 15 Standort, Raumordnung und Energie, Unterabt. Fachliche Raumordnung vom 30.04.2025 wird erklärt, dass sich die Fachabteilung der positiven Stellungnahme der Gemeinde fachlich anschließen kann.

Geringfügige Baulandarrondierung bzw. Richtigstellung der vorhandenen Situation. Entspricht dem ÖEK. Aufgrund der (sich fortsetzenden) abfallenden Gelände-/naturräumlichen Situation ist eine Stellungnahme seitens der Geologie hinsichtlich der Baulandeignung (obwohl es sich teilweise um eine Richtigstellung der vorhandenen Objektsituation handelt) beizubringen.

Ergebnis der Vorprüfung: Positiv mit Auflagen

Vertragliche Vereinbarungen: Keine

Fläche beantragt: 237 m2 Fläche genehmigt: 237 m2 Bauland - Dorfgebiet

Weiters wird in der Vorprüfung für die Fortsetzung des Verfahrens u.a. Fachgutachten der

- Bezirksforstinspektion
- Abteilung 8 – UA GGM – Geologie und Gewässermonitoring

gefordert.

Gutachterliche Stellungnahme der Abteilung 8 – UA GGM - Geologie und Gewässermonitoring 27.08.2025:

Befund:

Die Widmungsfläche befindet sich im Streusiedlungsbereich von Müllnern in ebener Lage und ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut. Es handelt sich um eine geringfügige Anpassung an den baulichen Bestand. Richtung Süden fällt das Gelände mit bis ca. 34° ab.

Der Untergrund wird aus tertiären Schottern bzw. Konglomeraten aufgebaut. Im Umfeld sind keine Massenbewegungsereignisse dokumentiert und im Zuge des OA konnten keine Hanginstabilitäten beobachtet werden. Laut WIS sind keine Wasserversorgungsanlagen, Quellen oder Vernässungen im Einflussbereich der WF situiert. Für die Widmungsfläche liegt keine Bodenfunktionsbewertung vor. Es wird auf den baulichen Bestand hingewiesen.

Beurteilung:

Standsicherheit:

Eine standsichere Bebauung ist bei den zu erwartenden Untergrundbedingungen möglich. Zum südlichen Hang ist noch ein geringer Abstand vorhanden und sind keine Hinweise auf Hanginstabilitäten gegeben. Bei Um- oder Neubauten ist auf eine ausreichende Gründungstiefe zu achten.

Standortsicherheit:

Aufgrund der ebenen Lage liegen keine geologisch relevanten Gefährdungen vor.

Verbringung der Oberflächenwässer:

Der zu erwartende Untergrund ist grundsätzlich als sickerfähig anzunehmen und eine schadlose Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer ist bewerkstelligbar.

Zusammenfassung:

Die Baulandeignung ist gegeben und der Umwidmung wird aus fachlicher Sicht zugestimmt.

[Gutachterliche Stellungnahme der Bezirksforstinspektion vom 28.08.2025:](#)

In der Anlage übermittelt die Bezirksforstinspektion Völkermarkt den zum obigen Betreff gehörenden Gesamtakt und teilt mit, dass aus forstfachlicher Sicht keine Einwände gegen die vorliegenden Widmungen bestehen.

Begründung:

Für die geplanten Umwidmungspunkt 6/B2d/2025 von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland in Bauland Dorfgebiet konnte festgestellt werden, dass keine Waldflächen lt. Kataster direkt betroffen sind. Aus diesem Grund spricht seitens der Bezirksforstinspektion nichts gegen die geplanten Umwidmungsvorhaben.

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde mit der Kundmachung Zahl: 6/B2d/2025 in der Zeit vom 10.12.2025 bis einschließlich bis 07.01.2026 während der Amtsstunden kundgemacht. Während des Kundmachungszeitraumes wurden dazu keine negativen Einwendungen eingebracht.

[Eingelangte Stellungnahme während des Kundmachungszeitraumes:](#)

[Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Email vom 11.12.2025:](#)

Zu dem Punkt 6/B2d/2025 wurde seitens der FRO keine SN angefordert.

[Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 Wasserwirtschaft UA KL, Schreiben vom 08.01.2026:](#)

Seitens des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 Wasserwirtschaft wird bezugnehmend auf Kundmachungen betreffend Änderungen des Flächenwidmungsplanes

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 durchgeführter Vorprüfung bei der jeweiligen Gemeinde liegt.

Wenn im Zuge des Vorprüfungsverfahrens 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.

Festgehalten wird:

In der Vorprüfung der Abt. 15 FRO vom 30.04.2025 wurde keine Stellungnahme der Abt. 12 WW, UA KL gefordert.

Diese Widmung wurde bereits im GV behandelt und vorgeprüft. Während der Kundmachungsfrist sind keine Einwände eingelangt, somit kann die Beschlussfassung erfolgen

Stellungnahme nach Kundmachungsfrist:

[Gutachterliche Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung
GBL Kärnten Süd vom 23.01.2026,](#)

Unter Zugrundelegung des vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft genehmigten Gefahrenzonenplanes der Gemeinde Sittersdorf wird zu nachfolgendem Umwidmungspunkt folgende Stellungnahme abgegeben:

6/B2d/2025

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksfläche liegt außerhalb von Bereichen, die durch Wildbäche und Lawinen gefährdet sind.

Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbachfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge dem Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 471/20, KG 76219 Rückersdorf, im Ausmaß von 237 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet nach erfolgter Kundmachung die Zustimmung erteilen.

Wechselrede:

- keine -

Beschluss:

Einstimmig, mit 14 gegen null Stimmen (GR Ch. Steinacher nicht anwesend), beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dem Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 471/20, KG 76219 Rückersdorf, im Ausmaß von 237 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet nach erfolgter Kundmachung die Zustimmung zu erteilen.

Punkt 5 der Tagesordnung:

BERICHTERSTATTER im GR: BGM Gerhard Koller
Ersatz-BERICHTERSTATTER im GR: - x -

Widmungsansuchen 4/C3b/2025: Beratung und Beschlussfassung betreffend Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 686/1, KG 76220 Sittersdorf, im Ausmaß von 490 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Garten nach erfolgter Kundmachung

Amtsvortrag:

Frau Wilma Kavellar ersucht den Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf mit 07.10.2024 um die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Teilfläche) der nachstehend angeführten Grundstückes.

Eigentümer	Kavellar Wilma
EZ	170
Grundstück	686/1
KG	76220 Sittersdorf Fläche: 1.196 m ²
Widmung von	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Widmung in	Grünland - Garten
Ausmaß der beantr. Fläche	490,00 m ²
Ausmaß der beantragten Fläche in m ²	Insgesamt ca. 490,00 m ²
Begründung f. die Umwidmung	Das Umwidmungsansuchen wird gestellt, da der Bestand berichtigt werden soll und die beantragte Fläche der Gartengestaltung dienen soll.



Flächenwidmung:

Umwidmung der **Parzelle: 686/1 der KG Sittersdorf im Gesamtausmaß von 490 m²,**

Widmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in Grünland - Garten



Zufahrt:

Die Zufahrt erfolgt über das öffentliche Gut (Straßen und Wege) der Gemeinde Sittersdorf, Parz. Nr. 1112/3 d. KG Sittersdorf.



Wasserversorgung:

Das Grundstück befindet sich im Versorgungsbereich der WG Rain-Sielach. Die Wasserlieferung erfolgt durch die Gemeinde Sittersdorf. Eine Wasserversorgung ist für die gegenständliche Widmung nicht erforderlich.



Abwasserentsorgung:

Das Grundstück Nr. .686/1 d. KG Sittersdorf liegt im Entsorgungsbereich d. Gemeinde Sittersdorf. Für die gegenständliche Widmung ist keine Abwasserentsorgung erforderlich.



ÖEK:



Ergebnis des ÖEK:

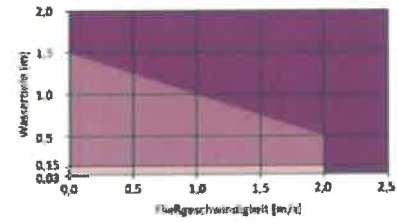
Die beantragte Fläche grenzt an Bauland an und entspricht dem ÖEK.

Oberflächenabfluss:



Gefährdungskategorien

Auf Grundlage der Wassertiefe und der Fließgeschwindigkeiten wurde in Anlehnung an die Zonierung der Gefahrenzonenplanung eine Kategorisierung der Gefährdung durch Oberflächenabfluss vorgenommen. Dabei wurde eine zusätzliche Kategorie (mäßige Gefährdung bis 15 cm) eingeführt.



Es liegt zum Teil eine „mäßige Gefährdung“ vor.

WLV:

Das Grundstück befindet sich in der gelben Gefahrenzone der Vellach.



Gemeinde Sittersdorf

Eingel. 29. Juli 2025

Vorprüfungen - Eingaben - Abt 15 FRO

Nr: 4 Jahr 2025 Blatt: C3b

Gemeinde: SITTERSDORF (20815)
 Katastralgem.: SITTERSDORF (76220)
 Widmung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
 Widmung in: Grünland - Garten

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m²
686/1	1196	490	490				
Gesamt:	1196	490	490				

Hauptw.	Name	Straße	Plz	Ort
JA	Kavellar Wilma	Rain 4	9133	Sittersdorf

Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

WLV

Sonstige:

Vertragliche Vereinbarungen:

keine

Vorprüfungsergebnis der Abt. 15 FRO vom 30.04.2025:

4/C3b/2025

In der raumplanerischen Empfehlung der Fachabteilung des Amtes der Kärntner Landesregierung zur Raumordnung,

Abt. 15 Standort, Raumordnung und Energie, Unterabt. Fachliche Raumordnung vom 30.04.2025 wird erklärt, dass eine geringfügige Arrondierung/Richtigstellung eines Gartens, unmittelbar zugehörig zu dem im östlichen Anschluss vorhandenen Wohnobjekt (Bauland-Dorfgebiet) beabsichtigt wird. Der Garten wird bereits (teilweise) als solcher genutzt; weitere dem Garten zuzuordnende Maßnahmen sind geplant.

Festgehalten werden darf, dass sich die ggst. Fläche (noch) in der gelben Gefahrenzone der Vellach befindet. Lt. Auskunft der Gemeinde und wie auch vor Ort ersichtlich, hat es entlang der Vellach jedoch bereits diverse Schutzmaßnahmen/Schutzbauten/Dammschüttungen usw. gegeben, sodass sich (lt. Auskunft der Gemeinde) die ggst. Fläche nicht mehr im Gefahrenzonenbereich befindet.

Kein Widerspruch zum ÖEK. Unmittelbare Nutzungszuordnung.

Ergebnis der Vorprüfung: Positiv mit Auflagen

Vertragliche Vereinbarungen: Keine

Fläche beantragt: 490 m² Fläche genehmigt: 490 m² Grünland-Garten

Weiters wird in der Vorprüfung für die Fortsetzung des Verfahrens u.a. ein Fachgutachten der LWLWV gefordert.

[Gutachterliche Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung GBL Kärnten Süd vom 02.10.2025:](#)

Unter Zugrundelegung des vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft genehmigten Gefahrenzonenplanes und der sich in Ausarbeitung befindenden GZP-Revision, wird zu nachfolgendem Umwidmungspunkt folgende Stellungnahme abgegeben:

3/C3b/2025

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksfläche liegt im Einflussbereich der Vellach, jedoch außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Es wird auf die fachliche Zuständigkeit des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12-Wasserwirtschaft, verwiesen.

[Gutachterliche Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Unterabteilung Klagenfurt vom 07.11.2025:](#)

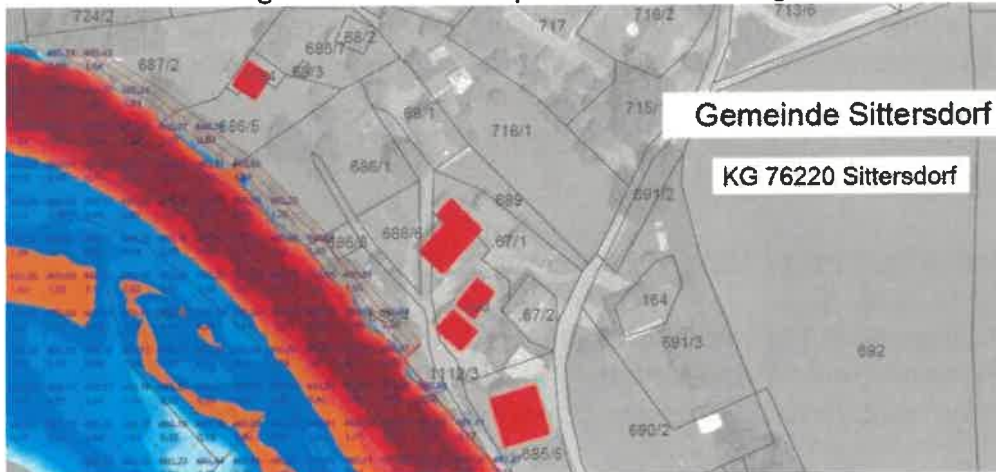
Mit dem wasserrechtlichen Bescheid vom 27.1.2020 (Zahl VK5-ALL-2424/2019 (014/2020)) wurde der Hochwasserschutz Vellach - Ortsteil Rain (flkm 9,68 – flkm 10,55) in der KG Sittersdorf bewilligt.

Die Bauarbeiten sind mittlerweile abgeschlossen und die Funktionsfähigkeit der Hochwasserschutzanlage ist gegeben. Als Bemessungsereignis wurde ein 100-jährliches

Hochwasserereignis zugrunde gelegt. Dies beinhaltet auch ein 30-jährliches Hochwasser, welches kleiner ist als ein 100-jährliches Hochwasser.

In der Abbildung unten ist ein Lageplan mit Wassertiefen für ein 100 jährliches Hochwasserereignis nach Umsetzung der Maßnahmen dargestellt.

Somit kann von der Abteilung 12-Wasserwirtschaft beim Amt der Kärntner Landesregierung bestätigt werden, dass u.a. Gst 686/1 KG Sittersdorf nicht mehr im Einflussbereich eines HQ 30 Abflussbereich (auch nicht mehr HQ 100) und damit weder in der gelben noch in der roten Zone eines zukünftigen Gefahrenzonenplans der Vellach liegt.



Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde mit der Kundmachung Zahl: 4/C3b/2025 in der Zeit vom 10.12.2025 bis einschließlich bis 07.01.2026 während der Amtsstunden kundgemacht. Während des Kundmachungszeitraumes wurden dazu keine negativen Einwendungen eingebracht.

Eingelangte Stellungnahme während des Kundmachungszeitraumes:

Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Email vom 11.12.2025:

Zu dem Punkt 4/2025 wurde seitens der FRO keine SN angefordert.

Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 Wasserwirtschaft UA KL, Schreiben vom 08.01.2026:

Seitens des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 Wasserwirtschaft wird beziehend auf Kundmachungen betreffend Änderungen des Flächenwidmungsplanes 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 durchgeführter Vorprüfung bei der jeweiligen Gemeinde liegt.

Wenn im Zuge des Vorprüfungsverfahrens 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.

Festgehalten wird:

In der Vorprüfung der Abt. 15 FRO vom 30.04.2025 wurde keine Stellungnahme der Abt. 12 WW, UA KL gefordert.

Diese Widmung wurde bereits im GV behandelt und vorgeprüft. Während der Kundmachungsfrist sind keine Einwände eingelangt, somit kann die Beschlussfassung erfolgen

Stellungnahme nach Kundmachungsfrist:

[Gutachterliche Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung
GBL Kärnten Süd vom 23.01.2026,](#)

Unter Zugrundelegung des vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft genehmigten Gefahrenzonenplanes der Gemeinde Sittersdorf wird zu nachfolgendem Umwidmungspunkt folgende Stellungnahme abgegeben:

4/C3b/2025

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksfläche liegt außerhalb von Bereichen, die durch Wildbäche und Lawinen gefährdet sind.

Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbachfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

ANM: Eine Gefährdungsbeurteilung aufgrund der Nähe zur Vellach ist von der Bundeswasserbauverwaltung einzuholen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge dem Ansuchen auf Änderung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 686/1, KG 76220 Sittersdorf, im Ausmaß von 490 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Garten nach erfolgter Kundmachung die Zustimmung erteilen.

Wechselrede:

- keine -

Beschluss:

Einstimmig, mit 14 gegen null Stimmen (GR Ch. Steinacher nicht anwesend), beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dem Ansuchen auf Änderung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 686/1, KG 76220 Sittersdorf, im Ausmaß von 490 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Garten nach erfolgter Kundmachung die Zustimmung zu erteilen.

Punkt 6 der Tagesordnung:

BERICHTERSTATTER im GR: BGM Gerhard Koller
 Ersatz-BERICHTERSTATTER im GR: - x -

Widmungsverfahren 11a,b/D4/2024: Beratung und Beschlussfassung betreffend Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche des Grundstückes 1274, KG Altendorf, auf Grundlage des vorliegenden raumordnungsfachlichen Gutachtens „Blasnitzenberg – Brezjak“ der RPK ZT-GmbH, 9020 Klagenfurt nach erfolgter Kundmachung

- a) von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaftliche Fläche in Grünland - Bewirtschaftungshütte im Ausmaß von 237 m²
- b) von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaftliche Fläche in Grünland - Bienenhütte im Ausmaß von 188 m²

Amtsvortrag:

Herr Franz Brezjak ersucht den Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf mit 03.12.2024 um die Änderung des Flächenwidmungsplanes des nachstehend angeführten Grundstückes.

Eigentümer	Brezjak Franz
EZ	167
Grundstück	1274
KG	76202 Altendorf Fläche: 1.598 m ²
Widmung von	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Widmung in	Grünland - Bewirtschaftungshütte
Ausmaß der beantragten Fläche in ²	Insgesamt 237,00 m ²
Grundstück	1274
KG	76202 Altendorf Fläche: 1.598 m ²
Widmung von	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Widmung in	Grünland - Bienenhütte
Ausmaß der beantragten Fläche in ²	Insgesamt 188,00 m ²
Begründung f. die Umwidmung	Es wird um die Genehmigung der entsprechenden grünlandspezifischen Widmung für die Parz.Nr. 1274 der KG Altendorf ersucht. Es befinden sich auf dem Grundstück bereits Gebäude bzw. bauliche Objekte und es ist eine Bestandsberichtigung geplant.



Flächenwidmung:

Parzelle: 1274, KG Altendorf (237 m²),

Widmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in Grünland - Bewirtschaftungshütte

Parzelle: 1274, KG Altendorf (188 m²),

Widmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in Grünland - Bienenhütte



Zufahrt:



Die Erschließung erfolgt über Zufahrtsstraße der Bringungsgemeinschaft Blasnitzenberg, Parz. Nr. 1303 der KG Altendorf und über den privaten Zufahrtsweg auf der Parz.Nr. 1283 und 1275 der KG Altendorf.

Wasserversorgung:

Das Grundstück Nr. 1274 der KG Altendorf liegt nicht im Versorgungsbereich der GWVA der Gemeinde Sittersdorf. Eig. Wasserversorgung gegeben.

Abwasserentsorgung:

Das Grundstück Nr. 1274 KG Altendorf liegt nicht im Entsorgungsbereich d. Gemeinde Sittersdorf.

ÖEK 2018:



KEINE WEITERE SIEDLUNGSENTWICKLUNG AUFGRUND VON NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN ODER SONSTIGEN ZIELVORGABEN!

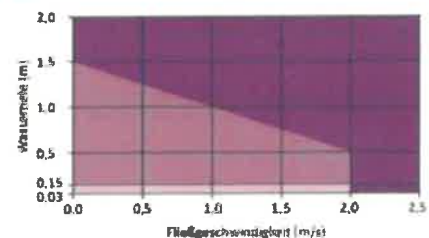
DIE SIGNATUR ZIEHT AUF EIN BESTANDSOBJEKT AB, DAS LEDIGLICH GERINGFÜGIG ZU ERWEITERN IST - D.H. DAS AUSMASS EINES HAUPTHAUSES IST UM MAX. 20 % DER BESTEHENDEN KUBATUR ERWEITERBAR (VGL. § 14 ABS. 1 LIT. B K-BO 1996). EINE EINMALIGE WIDMUNGSERWEITERUNG ZUR QUALITÄTSVERBESSERUNG IM SINNE DER ERRICHTUNG UNTERGEORDNETER NEBENGEBÄUDE ODER NEBENFUNKTIONEN (Z.B. GARAGE) UNTER AUSSCHLUSS VON WOHNNUTZUNGEN IST ZULÄSSIG.

Oberflächenabfluss:



Gefährdungskategorien

Auf Grundlage der Wassertiefe und der Fließgeschwindigkeiten wurde in Anlehnung an die Zonierung der Gefahrenzonenplanung eine Kategorisierung der Gefährdung durch Oberflächenabfluss vorgenommen. Dabei wurde eine zusätzliche Kategorie (mäßige Gefährdung bis 15 cm) eingeführt.



Im gegenständlichen Bereich liegt zum Teil eine mäßige Gefährdung vor.

Schutzwasserwirtschaft/WLV:

Grundstück im Einzugsgebiet es Suchabach im Jauntal gelegen.



Vorprüfungsergebnis der Abt. 15 FRO vom 30.04.2025:

Vorprüfungen - Eingaben - Abt 15 FRO

Nr: 11 a Jahr 2024 Blatt: D4

Gemeinde: SITTERSDORF (20815)

Katastralgem.: ALTENDORF (76202)

Widmung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in: Grünland - Bewirtschaftungshütte

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m ²
1274	1598	237	237				
Gesamt:	1598	237	237				

Hauptw.	Name	Straße	Plz	Ort
JA	Brezjak Franz	Alte Dorfstraße 30	9122	St. Kanzian

Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

Abteilung 8 - UA Nsch - Naturschutz

Bezirksforstinspektion

Sonstige:

Vertragliche Vereinbarungen:

keine

Vorprüfungen - Eingaben - Abt 15 FRO

Nr: 11 b Jahr 2024 Blatt: D4

Gemeinde: SITTERSDORF (20815)
Katastralgem.: ALTENDORF (76202)
Widmung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Widmung in: Grünland - Bienenhütte

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	In m ²
1274	1598	188	188				
Gesamt:	1598	188	188				

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA Brezjak Franz	Alte Dorfstraße 30	9122	St. Kanzian

Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

Abteilung 8 - UA Nsch - Naturschutz
Bezirksforstinspektion

Sonstige:

Vertragliche Vereinbarungen:

keine

In der raumplanerischen Empfehlung der Fachabteilung des Amtes der Kärntner Raumordnung,

Abt. 15 Standort, Raumordnung und Energie, Unterabt. Fachliche Raumordnung vom 30.04.2025 wird erklärt, dass das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 11b/2024 (beabsichtigte Umwidmung von Grünland in Grünland-Bienenhütte) zu sehen.

Bei den ggst. Begehren handelt es sich um eine Richtigstellung einer seit Jahrzehnten vorhandenen Situation/Objekte/Nutzung, welche ursprünglich einer nahegelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle zuordenbar waren.

Aufgrund (lt. Auskunft der Gemeinde) diverser Aktivitäten/beabsichtigter Um- und Zubauten usw. soll nunmehr die vorhandene Situation entsprechend seiner Nutzung "richtiggestellt" werden. Es sind keinerlei Zweitwohnsitzabsichten/Nutzungen beabsichtigt, lediglich soll - aufgrund einer Erbfolge - die vorhandene Nutzung auch weiterhin ermöglicht werden. Festgehalten werden darf zudem, dass die bestehenden Hütten/Nutzung bereits im "alten" (derzeit noch (rechtskräftigen) ÖEK der Gemeinde Sittersdorf (aus dem Jahre 2018) mit einem roten Kreis als Altbestand ersichtlich gemacht wurde.

11b/D4/2024:

Das ggst. Begehren ist in Zusammenhang mit Punkt 11a/2024 zu sehen. Es handelt sich um eine bestehende Bienenhütten-Situation (20 - 30 Stöcke) mit entsprechendem Bearbeitungsraum.

Dem ggst. Akt beiliegend ist auch eine positive raumordnungsfachliche Stellungnahme, erstellt vom Ziviltechnikerbüro RPK ZT-GmbH Klagenfurt, Gutachten "Blasnitzenberg - Brezjak".

Ergebnis der Vorprüfung: Positiv mit Auflagen

Vertragliche Vereinbarungen: Keine

Fläche beantragt: 237 m2 Fläche genehmigt: 237 m2 Grünland-Bewirtschaftungshütte
188 m2 Fläche genehmigt: 188 m2 Grünland-Bienenhütte

Weiters wird in der Vorprüfung für die Fortsetzung des Verfahrens u.a. Fachgutachten der

- Bezirksforstinspektion
- Abteilung 8 - UA Nsch – Naturschutz

gefordert.

Gutachterliche Stellungnahme der Abteilung 8 –

Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Naturschutz vom 13.06.2025:

Geplant ist die Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von ca. 237m² des Grst. Nr. 1274, KG Altendorf, von derzeit „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland - Bewirtschaftungshütte“ (Widmungspunkt 11a). Weiters ist unter Punkt 11b die Umwidmung einer Fläche von 188m² des Grst. Nr. 1274, KG Altendorf, von derzeit „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland - Bienenhütte“.

Im Rahmen des Ortsaugenscheines am 03.06.2025 wurde festgestellt, dass auf den Umwidmungsflächen bereits bauliche Anlagen vorhanden sind. Hierzu wurde ein raumordnungsfachliches Gutachten erstellt, dass zu dem Schluss kommt, die baulichen Bestandsobjekte mittels grünlandspezifischen Widmungen zu erfassen, auch um die Gebäude naturschutzrechtlich bewilligungsfähig zu machen.

Da im gegenständlichen Bereich keine Schutzgebiete oder naturschutzfachlich wertvollen Bestände vorgefunden wurden und die gegenständlichen Umwidmungsansuchen nicht im Widerspruch zum ÖEK der Gemeinde Sittersdorf stehen, kann der geplanten Umwidmung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass auf Grund der Lage in der Freien Landschaft und der spezifischen Grünlandwidmung für die bestehende bauliche Anlage eine **naturschutzrechtliche Bewilligung** einzuholen ist.

Gutachterliche Stellungnahme der Bezirksforstinspektion vom 28.08.2025:

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:

Für die geplanten Umwidmungspunkten 11a und b /D4/2024 von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland in Grünland- Bienenhütte bzw. Grünland- Bewirtschaftungshütte konnte festgestellt werden, dass keine Waldflächen lt. Kataster direkt betroffen sind. Aus diesem Grund spricht seitens der Bezirksforstinspektion nichts gegen die geplanten Umwidmungsvorhaben.

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde mit der Kundmachung Zahl: 11a,b/C4/2024 in der Zeit vom 10.12.2025 bis einschließlich bis 07.01.2026 während der Amtsstunden kundgemacht.

Während des Kundmachungszeitraumes wurden dazu keine negativen Einwendungen eingebracht.

Eingelangte Stellungnahme während des Kundmachungszeitraumes:

Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Email vom 11.12.2025:

Zu Punkt 11ab/2024 wurde bereits am 13.06.2025 eine bezughabende SN erstellt!

Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 Wasserwirtschaft UA KL, Schreiben vom 08.01.2026:

Seitens des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 Wasserwirtschaft wird bezugnehmend auf Kundmachungen betreffend Änderungen des Flächenwidmungsplanes 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 durchgeführter Vorprüfung bei der jeweiligen Gemeinde liegt.

Wenn im Zuge des Vorprüfungsverfahrens 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.

Festgehalten wird:

In der Vorprüfung der Abt. 15 FRO vom 30.04.2025 wurde keine Stellungnahme der Abt. 12 WW, UA KL gefordert.

Diese Widmung wurde bereits im GV behandelt und vorgeprüft. Während der Kundmachungsfrist sind keine Einwände eingelangt, somit kann die Beschlussfassung erfolgen

Stellungnahme nach Kundmachungsfrist:

Gutachterliche Stellungnahme der Wildbach- und Lawinverbauung GBL Kärnten Süd vom 23.01.2026,

Unter Zugrundelegung des vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft genehmigten Gefahrenzonenplanes der Gemeinde Sittersdorf wird zu nachfolgenden Umwidmungspunkten folgende Stellungnahme abgegeben:

11a/D4/2024 und 11b/D4/2024

Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen außerhalb von Bereichen, die durch Wildbäche und Lawinen gefährdet sind.

Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbachfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge dem Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche des Grundstückes 1274, KG Altendorf, auf Grundlage des vorliegenden raumordnungsfachlichen Gutachtens „Blasnitzenberg – Brezjak“ der RPK ZT-GmbH, 9020 Klagenfurt nach erfolgter Kundmachung die Zustimmung erteilen:

- a) von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaftliche Fläche in Grünland - Bewirtschaftungshütte im Ausmaß von 237 m²
- b) von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaftliche Fläche in Grünland -Bienenhütte im Ausmaß von 188 m²

Wechselrede:

- keine -

Beschluss:

Einstimmig, mit 15 gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dem Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche des Grundstückes 1274, KG Altendorf, auf Grundlage des vorliegenden raumordnungsfachlichen Gutachtens „Blasnitzenberg – Brezjak“ der RPK ZT-GmbH, 9020 Klagenfurt nach erfolgter Kundmachung wie folgt die Zustimmung zu erteilen:

- a) von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaftliche Fläche in Grünland - Bewirtschaftungshütte im Ausmaß von 237 m²
- b) von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaftliche Fläche in Grünland -Bienenhütte im Ausmaß von 188 m²

Punkt 7 der Tagesordnung:

BERICHTERSTATTER im GR:

BGM Gerhard Koller

Ersatz-BERICHTERSTATTER im GR:

- x -

Widmungsangelegenheit 031-2/2025-53/3-1: Beratung und Beschlussfassung betreffend Ansuchen auf Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß § 45 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, idgF. vom 09.05.2025 für die Errichtung eines Nebengebäudes auf den Grundstücken Nr. 58 und 59, KG Altendorf /76202 nach erfolgter Kundmachung

Amtsvortrag:

Im Zuge einer Einzelbewilligung gem. § 45 K-ROG 2021 darf der Gemeinderat auf Antrag des Grundeigentümers die Wirkung des Flächenwidmungsplanes für bestimmte Grundflächen durch Bescheid ausschließen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligen. Die Bewilligung bedarf der Genehmigung der Landesregierung.

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin ersucht den Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf mit Ansuchen vom 09.05.2025, eingelangt bei der Gemeinde Sittersdorf am 12.05.2025, um die Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß § 45 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 für die Errichtung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes, welches als Wirtschafts- und Lagerraum genutzt werden soll.

Die Räume befinden sich im Erdgeschoss, der Dachraum ist nicht ausgebaut. Der Zugang zum Dachraum erfolgt über eine innenliegende Dachbodentreppe. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Die betroffenen Grundstücke weisen eine leichte Hanglage von Nord nach Süd ansteigend, sowie von West nach Ost ansteigend auf. Die Zufahrt erfolgt, ausgehend von der Gemeindestraße Parz.Nr. 1013/1, KG Altendorf, von Westen auf die Parz.Nr. 59.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der EZ 3, GB 76202 Altendorf mit den Parzellen Nr. 5, 53, 57, 58 und 59 im Gesamtausmaß von 3.878 m². Alle Grundstücke weisen die Flächenwidmung Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland auf. Im aktuell geltenden Flächenwidmungsplan ist das Haupthaus mit der Nr. 16 ersichtlich gemacht. Wohnhaus mit Nebengebäude in dezentraler Lage; Altbestand.

Die Liegenschaft verfügt über ein Wohnhaus mit zwei Nebengebäuden und einer Gartenhütte. Das Areal ist ca. 370 Meter außerhalb der Ortschaft Kristendorf situiert.

In der Vorprüfung des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 15 – Standort, Raumordnung und Energie, Zahl: 5-WDB-0815-78460/2025-2 vom 22.09.2025, eingelangt bei der Gemeinde Sittersdorf am 27.10.2025 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

In Beantwortung Ihres Schreibens vom 25.06.2025 betreffend die o.a. beabsichtigte Baumaßnahme im Rahmen des § 45 K-ROG 2021, darf seitens der Fachabteilung mitgeteilt werden, dass

- im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Sittersdorf die ggst. Fläche/Parzelle 58 und 59, KG Altendorf als Grünland-Landwirtschaft ausgewiesen ist.
- im ÖEK der Gemeinde Sittersdorf im ggst. Raum die vorhandenen Siedlungssplitter klar abgegrenzt wurden und im ggst. Bereich für die "Bestandssituation" ein "roter Kreis" (inkl. bestehendem Nebengebäude) symbolisch festgelegt wurde.
- sich die beabsichtigte/vorhandene Baumaßnahme im unmittelbar räumlichen Nahverband zu weiteren Objekten (Wohngebäude, Hofstelle, Altbestand) befindet.

Aus fachlicher Sicht werden seitens der Fachabteilung keine Einwendungen erhoben.

Das ggst. Begehren kann somit im Rahmen des §45 K-ROG 2021 aus fachlicher Sicht abgewickelt werden. Rechtliche Rahmenbedingungen/Voraussetzungen sind mit der Abteilung 15 - UAbt. Rechtliche Raumordnung abzuklären.

Unter Einbeziehung der nachstehenden gesetzlichen Grundlagen wurde ein Verfahren nach § 45 K-ROG 2021 von der Gemeinde Sittersdorf eingeleitet.

Der Antrag auf Erteilung der Einzelbewilligung gemäß § 45 Abs. 1 des K-ROG 2021 idGF. für das oa. Vorhaben wurde eingebracht. Dieser wurde vier Wochen lang, in der Zeit vom 10.12.2025 bis einschließlich 07.01.2026, ortsüblich an der Amtstafel und im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Sittersdorf kundgemacht.

Die Kundmachung erging nachweislich an die im § 45 Abs. 1 des K-ROG 2021 genannten Personen und Einrichtungen.

Ebenso wurden die Anrainer:

- ✓ Schober Rosina, 9065 Ebenthal
- ✓ Scheriau Felix, 9133 Sittersdorf
- ✓ Pischounigg Thomas, 9133 Sittersdorf
- ✓ Ladinig Karl, 9133 Sittersdorf
- ✓ Ladinig Monika, 9133 Sittersdorf
- ✓ Korpitsch Peter, 9133 Sittersdorf

mittels Zusendung der Kundmachung verständigt.

In der Kundmachung war unter anderem angeführt, dass jedermann berechtigt ist, während der Auflagefrist schriftlich begründete Einwendungen zum Antrag einzubringen.

Während der Auflagefrist wurden seitens der angeschriebenen Behörden folgende Stellungnahmen sowie seitens eines Anrainers folgender Eingabe eingebracht:

[Stellungnahme Amt der Kärntner Landesregierung,](#)
[Abt. 8 Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Naturschutz,](#)
[Zahl: 08-NATFA-24198/2024-16 vom 05.12.2025](#)

Gem. § 45 K-RoG 2021 soll eine Einzelbewilligung zur Errichtung eines Nebengebäudes auf den Grst.Nr. 58 und 59, KG Altendorf, ausgesprochen werden.

Diesbezüglich fand am 03.12.2025 ein Ortsaugenschein statt. Dabei wurde festgestellt, dass auf der als „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ gewidmeten Fläche bereits bauliche Anlagen bestehen. Im ÖEK der Gemeinde Sittersdorf ist die Fläche als Punkt 16 gekennzeichnet und für diesen Punkt wurde festgelegt, dass keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben möglich ist.

Das betreffende zu bewilligende Objekt wurde bereits weitgehend errichtet. Laut Orthofotorecherchen besteht das (offensichtlich zu Wohnzwecken) errichtete Gebäude seit mindestens 2007. Es handelt sich mit größter Wahrscheinlichkeit um ein Wohngebäude, nicht wie beantragt um ein landwirtschaftliches Lager- bzw. Arbeitsgebäude. Weiters befinden sich auf den Grst.Nr. 58 und 59 mehrere Nebengebäude. Ob eine naturschutzrechtliche Bewilligung für das nun beantragte Gebäude und die drei Nebengebäude besteht, konnte nicht eruiert werden (diese sind erst seit ca. 2013 Bestand).

Da das Gebäude bereits seit mehreren Jahrzehnten Bestand ist, besteht kein Einwand gegen die Erteilung der Einzelbewilligung. Sollten für einzelne Gebäude naturschutzrechtliche Bewilligungen erforderlich sein, so sind für diese vor Erteilung der Baubewilligung bei der Naturschutzbehörde um naturschutzrechtliche Bewilligung anzusuchen.

Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt, Bereich 9, Naturschutz,
Zahl.: VK-NAT-143965/2025-2 vom 17.12.2025

Der Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt als zuständiger Naturschutzbehörde wurde folgende Stellungnahme des naturschutzfachlichen Amtssachverständigen vom 05.12.2025 zur Kenntnis gebracht:

„Gem. § 45 K-RoG 2021 soll eine Einzelbewilligung zur Errichtung eines Nebengebäudes auf den Grst.Nr. 58 und 59, KG Altendorf ausgesprochen werden.

Diesbezüglich fand am 03.12.2025 ein Ortsaugenschein statt. Dabei wurde festgestellt, dass auf der als „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ gewidmeten Fläche bereits bauliche Anlagen bestehen. Im ÖEK der Gemeinde Sittersdorf ist die Fläche als Punkt 16 gekennzeichnet und für diesen Punkt wurde festgelegt, dass keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben möglich ist.

Das betreffende zu bewilligende Objekt wurde bereits weitgehend errichtet. Laut Orthofotorecherchen besteht das (offensichtlich zu Wohnzwecken) errichtete Gebäude seit mindestens 2007. Es handelt sich mit größter Wahrscheinlichkeit um ein Wohngebäude, nicht wie beantragt um ein landwirtschaftliches Lager- bzw. Arbeitsgebäude. Weiters befinden sich auf den Grst.Nr. 58 und 59 mehrere Nebengebäude. Ob eine naturschutzrechtliche Bewilligung für das nun beantragte Gebäude und die drei Nebengebäude besteht, konnte nicht eruiert werden (diese sind erst seit ca. 2013 Bestand).

Da das Gebäude bereits seit mehreren Jahrzehnten Bestand ist, besteht kein Einwand gegen die Erteilung der Einzelbewilligung. Sollten für einzelne Gebäude naturschutzrechtliche Bewilligungen erforderlich sein, so sind für diese vor Erteilung der Baubewilligung bei der Naturschutzbehörde um naturschutzrechtliche Bewilligung anzusuchen.“

Die Grundstücke Nr. 58 und 59 KG Altendorf sind im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Sittersdorf als Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“ ausgewiesen und befinden sich in der freien Landschaft. Sämtliche Bauvorhaben in diesem Bereich bedürfen daher einer naturschutzrechtlichen Bewilligung. Laut Aktenstand wurde bisher für

keines der Bauvorhaben in diesem Bereich eine naturschutzrechtliche Bewilligung beantragt, und somit auch nicht erteilt.

Aus raumordnungsrechtlicher Sicht wird Folgendes festgehalten und entstammt der Stellungnahme der Abt. 1 - Landesamtsdirektion, Verfassungsdienst, beim Amt der Kärntner Landesregierung vom 16.05.2019, Zahl: 01-VD-LG-12/2-2019 an die Abt. 3 - UA Rechtliche Raumordnung, vor.

Diese lautet im Wesentlichen wie folgt:

„Zu Ihrer Anfrage vom 19. März 2019, Zahl: 03-Ro-ALL-220/1-2019, betreffend die Kriterien für die Beurteilung der Zersiedelung im Sinne des Kärntner Naturschutzgesetzes 2002, darf seitens der Abteilung 1 – Landesdirektion/Verfassungsdienst Folgendes mitgeteilt werden:

1. Ausgangslage:

Ausgangspunkt der Anfrage ist, dass eine Gemeinde eine Ausnahme von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes für ein konkretes Bauvorhaben beschließen wollte, aber von der Naturschutzbehörde ein negativer Bescheid hinsichtlich der geplanten Baumaßnahmen in Aussicht gestellt wurde. Dies mit der Begründung, dass die geplanten Baumaßnahmen im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan stünden und dadurch eine Zersiedelung eingeleitet oder fortgesetzt würde, denn entsprechend der Stellungnahmen des Verfassungsdienstes aus 2014 und 2018 würde sich der Ausschluss von den Wirkungen des Flächenwidmungsplans auf das Baurecht beschränken.

Seitens der Abteilung 3 – UA Rechtliche Raumordnung stellt sich die Frage, inwiefern es rechtlich zulässig ist, dass die Naturschutzbehörde bei der Beurteilung, ob eine Zersiedelung vorliegt, ausschließlich auf den Flächenwidmungsplan abstellen darf oder ob eine allfällig erteilte raumordnungsfachliche Einzelbewilligung ebenfalls in Betracht zu ziehen ist.

Nach Ansicht der Abteilung 3 bilde der Flächenwidmungsplan als Verordnung gemeinsam mit etwaigen raumordnungsfachlichen Einzelbewilligungen eine Einheit in dem Sinn, dass diese in der Gesamtheit als ortsplanerische Konzeption zu verstehen seien. Dazu stellt die Abteilung 3 – UA Rechtliche Raumordnung folgende Überlegungen an:

Sollte die Gemeinde von dem im § 19a Abs. 1 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 [?] eingeräumten Recht, die Wirkungen von Flächenwidmungsplänen auszuschließen, Gebrauch machen, wird seitens der Abteilung 3 – UA Rechtliche Raumordnung die Auffassung vertreten, dass ein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan als Versagungsgrund seitens der Naturschutzbehörde nicht ins Treffen geführt werden kann. Ein Ausschluss von den Wirkungen des Flächenwidmungsplanes sei jedenfalls auch von der Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu nehmen und demnach zu beachten und in diesem Fall könne die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenordnungsplan nicht den alleinigen Prüfungsmaßstab darstellen. Dies bedeute keineswegs, dass die Naturschutzbehörde davon entbunden wäre, eine Prüfung des Bauvorhabens hinsichtlich der restlichen Kriterien des § 9 Kärntner Naturschutzgesetz 2002 vorzunehmen.

Abschließend wird festgehalten, dass der Umstand, dass eine landesgesetzliche Regelung, die den Gemeinden die Möglichkeit einräumt, die Wirkungen des Flächenwidmungsplanes für

konkrete Bauvorhaben auf bestimmten Grundflächen auszuschließen, durch eine andere landesgesetzliche Regelung unter Verweis auf den Umstand des Widerspruchs zum Flächenwidmungsplanes und in weiterer Folge der Zersiedelung versagt werden könnte, nicht vollziehbar wäre, da in einen solchen Fall die Ausnahmeregelungen im Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 iVm der Kärntner Bauordnung 1996 obsolet wären.

2. Rechtliche Grundlagen:

[...]

3. Zu den Erledigungen der Abteilung 1 – Landesamtsdirektion/Verfassungsdienst aus den Jahren 2014 und 2018:

3.1 Zur Erledigung vom 17.4.2014, Zl. 01-VD-LG-41/14-2014:

In dieser Erledigung werden in der Zusammenfassung folgende Rechtsansichten vertreten:

- a) Der Ausschluss der Wirkung des Flächenwidmungsplanes ist nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes [Anmerkung: § 19 iVm § 19a K-GplG 1995] auf das Raumordnungsrecht beschränkt und wirkt daher nicht in das naturschutzrechtliche Verfahren hinein, da der Anknüpfungspunkt des Tatbestandes des § 5 Abs. 1 lit. i K-NSG 2002, nämlich die Widmung im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Grünland durch einen Bescheid gemäß § 14 Abs. 5 K-BO 1996, nicht berührt wird (vgl. VfSlg. 6550/1971).*
- b) Mangels Vorliegens der Voraussetzungen gemäß § 5 Abs. 1 lit. i in Verbindung mit § 9 Abs. 1 K-NSG 2002 besteht bei Vorliegen eines Bescheides gemäß § 14 Abs. 5 K-BO 1996 weiterhin eine naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht und bei Nichtvorliegen der Voraussetzungen wäre der Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Bewilligung abzuweisen (sofern kein Tatbestand gemäß § 9 Abs. 7 K-NSG 2002 vorliegt).*

Hinzuweisen ist darauf, dass zu den aufgeworfenen Fragen auch eine Stellungnahme der Abteilung 3 eingeholt wurde, in der zusammenfassend ausgeführt wurde, dass Einzelbewilligungen im Sinne des § 14 Abs. 5 K-BO 1996 iVm § 19a K-GplG 1995 zu keiner Änderung des Flächenwidmungsplanes, sondern lediglich zum Ausschluss der Wirkung desselben im Sinne des § 19 K-GplG 1995 führen. Mit der Erteilung der raumordnungsmäßigen Einzelbewilligung werde aber zum Ausdruck gebracht, dass unter dem Blickwinkel der Raumordnung keine Bedenken gegen ein bestimmtes Bauvorhaben bestehen (8. 9. 2014, Zl. 03-ALL-1020/1-2014).

3.2 Zur Erledigung vom 29.3.2018, Zl. 01-VD-LG-22/21-2018, 01-VD-LG-41/9-2018:

Anmerkung: Diese Anfrage betraf das Verhältnis zwischen § 66b (Bewilligungsfiktion) und § 11 (Änderungen) K-NSG 2002 einerseits und § 54 (Bewilligungsfiktion) und § 14 Abs. 1 (Änderungen entgegen dem Flächenwidmungsplan) der K-BO 1996 andererseits.

Hier wurde die Ansicht vertreten, dass es zutrifft, dass es zu Konstellationen kommen kann, dass ein Vorhaben in der freien Landschaft zwar baurechtlich zulässig ist, die erforderliche naturschutzrechtliche Bewilligung jedoch nicht erteilt werden darf. Hingewiesen wurde bei dieser Gelegenheit auch darauf, dass auch der umgekehrte Fall eintreten kann. Dabei wurde

davon ausgegangen, dass dieses Ergebnis aufgrund der abweichenden baurechtlichen und naturschutzrechtlichen Regelungen vom Landesgesetzgeber bewusst in Kauf genommen wurde.

4. Erwägungen:

4.1 Die Erläuterungen zur Regierungsvorlage des Kärntner Naturschutzgesetzes in seiner ursprünglichen Fassung, LGBl. Nr. 54/1986, (ZI-Verf-30/11/1986) enthalten zum Begriff der „Zersiedelung“ folgende Ausführungen:

„Unter Zersiedelung ist nach den Begriffsbestimmungen der Naturschutzreferentenkonferenz [Anmerkung: Naturschutz - Begriffsdefinitionen, hrsgg. von der Verbindungsstelle der Bundesländer (1981)] eine ohne funktionales Erfordernis oder ohne ortsplanerische Konzeption vorgenommene Bebauung außerhalb geschlossener Siedlungen“ zu verstehen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat diesen Begriff außerdem in seinem Erkenntnis vom 5. April 1974, Zl. 1014/73 darüberhinaus folgendermaßen erläutert: „Der Begriff der Zersiedelung nennt pauschal ausgedrückt, einerseits das Ausufern städtischer Bebauung in den vorstädtischen und agrarischen Raum hinein, andererseits das unregelmäßige Wachstum sporadischer Siedlungsansätze sowohl in Agrargebieten (Einzelhöfe, Landarbeiterwohnungen, Nebenerwerbssiedlungen) wie auch in frühindustrialisierten oder gewerblich durchsetzten Räumen, wo Eisenhämmer, Hütten und Bergwerke als Ansatzpunkt derartiger Zersiedelung dienten. Schließlich wird der Begriff „Zersiedelungen“ auch für die planlose Ansetzung von zeitweise bewohnten (Wochenend-) Häusern und Häusergruppen außerhalb geschlossener Siedlungsräume angewendet (vgl. das Handbuch der Raumforschung und Raumordnung, 3. Band S. 3863 bis 3869; Hannover 1970).“ Diese Umschreibung des Begriffes Zersiedelung macht es nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes in diesem Erkenntnis klar, dass es sich bei der Zersiedelung um eine Negativform menschlicher Siedlung handle, soweit sie nicht als funktionellen Gründen vorgegeben sei.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in diesem Zusammenhang weiter ausführt, sei Gegenstand des Bewilligungsverfahrens immer ein konkret eingereichtes Projekt nicht etwa eine allfällige Gestaltung der Umgebung, durch die allenfalls eine Zersiedelungswirkung gemildert werden könnte.“

4.2 Zur Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs:

Im Rechtssatz des Erkenntnisses vom 22.6.1977, 96/77 hat der Verwaltungsgerichtshof das in den Erläuterungen zur RV zitierte Erkenntnis wie folgt ergänzt:

„Eine Zersiedelung der Landschaft steht einer harmonischen Bauentwicklung entgegen. Den Begriff der Zersiedelung hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 5.4.1974, 1014/73 dahingehend umschrieben, dass diese einerseits das Ausufern städtischer Bebauung bedeutet, andererseits auch das unregelmäßige wachsende sporadischer Siedlungsansätze überhaupt, und zwar auch in Agrargebieten. Die Zersiedelung erweist sich demnach als eine Negativform menschlicher Siedlung, soweit sie nicht aus funktionellen Gründen vorgegeben ist.“

Im Übrigen legt der Verwaltungsgerichtshof dem Begriff der „Zersiedelung“ das im Anschreiben der Abteilung 3 wiedergegebene Begriffsverständnis zugrunde, und weist darauf hin, dass der Begriff der Zersiedelung im Kärntner Naturschutzgesetz nicht definiert werde.

„Die Gesetzesmaterialien umschreiben diesen Begriff als eine „Negativform menschlicher Siedlung“, die „nicht aus funktionellen Gründen vorgegeben“ ist; Zersiedelung ist eine „ohne funktionales Erfordernis oder ohne ortsplanerische Konzeption vorgenommene Bebauung außerhalb geschlossener Siedlungen“. Für die Beurteilung, ob durch eine Hütte, die das Merkmal der „Bebauung außerhalb geschlossener Siedlungen“ erfüllt, eine Zersiedelung eingeleitet oder vorgesetzt wird, ist daher entscheidend, ob die Hütte einem funktionalen Erfordernis dient, dh. ob sie für die Bewirtschaftung bestimmter Flächen erforderlich ist.“ (ständige Judikatur des VwGH zum K-NSG 2002, unter Berufung auf das Erkenntnis vom 21.3.2001, 99/10/0177, VwSlg. 15579 A/2001)

4.3 Der Kernsatz der Begriffsbestimmung der „Zersiedelung“ sowohl nach den Erläuterungen zum Gesetz als auch nach den zitierten Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtshofes ist der Satz „Zersiedelung ist eine ohne funktionales Erfordernis oder ohne ortsplanerische Konzeption vorgenommene Bebauung außerhalb geschlossener Siedlungen“. Dieser Satz ist auch in RZ 111 der Naturschutz-Begriffsdefinitionen der Verbindungsstelle enthalten, die sich auf die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 5.4.1974, 1014/73 und vom 22.6.1977, 96/77 berufen. Diese Begriffsbestimmung wird vom Verwaltungsgerichtshof auch in Erkenntnissen aus dem Bereich der Raumordnung verwendet (zB. VwSlg. 17.425 A/2018).

Da in dieser Begriffsbestimmung die Tatbestandsmerkmale „funktionales Erfordernis“ und „ortsplanerische Konzeption“ durch das Wort „oder“ verbunden sind, wäre eigentlich (wie offensichtlich auch von der Abteilung 3) davon auszugehen, dass es sich um alternative Tatbestandsmerkmale handelt.

Seitens des Verfassungsdienstes konnte nur ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes aufgefunden werden, dass sich dezidiert mit der Frage des Verhältnisses zwischen „funktionalem Erfordernis“ und „ortsplanerischer Konzeption“ auseinandersetzt, nämlich das Erkenntnis vom 27.8.2002, 2002/10/0117. Dort führte der Verwaltungsgerichtshof - gestützt auf § 19 Abs. 1 K-GplG 1995 (offensichtlich in der Fassung vor LGBl. Nr. 134/1997) und § 5 Abs. 5 lit. a GplG 1995) - aus, dass auch die Darlegungen des Beschwerdeführers, wonach das Vorhaben der ortsplanerischen Konzeption entspreche, weil die Gemeinde mitgeteilt habe, dass gegen das Vorhaben keine Einwände bestünden, nicht zielführend seien:

„Es ist unbestritten, dass die in Rede stehende Fläche im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Grünland-Landwirtschaft gewidmet ist. Im Hinblick darauf, dass die belangte Behörde das Merkmal der „funktionalen Erforderlichkeit“ im Sinne des § 9 Abs. 3 lit. a Krnt NatSchG zu Recht verneint hat, kann im Beschwerdefall auch nicht davon gesprochen werden, dass die Bebauung der ortsplanerischen Konzeption entspreche.“

Dieses Erkenntnis bezog sich auf eine Hütte, die zur Waldbewirtschaftung funktional nicht erforderlich war. Angewendet wurde die Rechtslage nach den K-GplG 1995, vor der Einschränkung der Nichtigkeitssanktion von Verstößen gegen den Flächenwidmungsplan auf Bewilligungen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde. Überdies spielten weder die mit der Novelle LGBl. Nr. 44/1996 eingefügte Ausnahmebestimmung von den Wirkungen des Flächenwidmungsplanes, noch § 19a K-GplG 1995, eingefügt durch die Novelle LGBl. Nr. 134/1997, eine Rolle.

Der Verfassungsdienst ist jedoch bei der Durchsicht der einschlägigen Erkenntnisse des VwGH (zB 27. 8. 2002, 2000/10/0041, 16. 12. 2002, 99/10/0014, 12. 9. 2005, 2002/10/0073, 14. 7. 2001, 2009/10/0192) zur Überzeugung gelangt, dass der VwGH nicht nur im Erk. Vom 27. 8. 2002, 2002/10/177, und in den in den Erläuterungen zum Kärntner Naturschutzgesetz genannten Erkenntnissen, dem Tatbestandsmerkmal des „funktionalen Erfordernisses“ Vorrang vor der „ortsplanerischen Konzeption“ einräumt.

5. Seitens des Verfassungsdienstes darf zunächst auf die Ausführungen in der Erledigung aus 2014 hingewiesen werden, wonach die Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen im Naturschutz eng und zwar zu Gunsten des Naturschutzes auszulegen sind (VwSlg. 12.607 A/1988, VwGH, 12.12.1983, 83/10/0203); dies gelte auch für Ausnahmegewilligungen im Baurecht (VwGH, 30.10.1995, 84/06/0078) und dass eine Ausnahmegewilligung keine Änderung des Flächenwidmungsplanes bewirke (VfSlg. 6550/1971).

Seitens des Verfassungsdienstes kann daher die Rechtsansicht, dass ein Ausschluss von den Wirkungen des Flächenwidmungsplanes gemäß § 19a Abs. 1 K-GplG 1995 iVm. § 14 Abs. 5 K-BO 1996 durch eine Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich in Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung jedenfalls auch von der Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu nehmen und demnach zu beachten ist, was keinesfalls bedeute, dass die Naturschutzbehörde davon entbunden wäre, eine Prüfung eines Bauvorhabens hinsichtlich der restlichen Kriterien des § 9 K-NSG 2002 vorzunehmen, nur in der Form verstanden werden, wie dies im Schreiben der Abteilung 3 vom 8.9.2014, Zl. 03-ALL-1020/1-2014, verstanden wird, nämlich, dass mit der Erteilung der raumordnungsrechtlichen Einzelbewilligung zum Ausdruck gebracht wird, dass unter dem Blickwinkel der Raumordnung keine Bedenken gegen ein bestimmtes Vorhaben bestehen.

Dass eine raumordnungsrechtliche Einzelbewilligung nicht automatisch zu einer naturschutzrechtlichen Bewilligung führen muss, ergibt sich wohl auch aus den unterschiedlichen Zielen von Naturschutzgesetz 2002 (vgl. die oben zitierten § 1 und § 2) und Gemeindeplanungsgesetz (vgl. die oben zitierten § 2 Raumordnungsgesetz, § 1 Gemeindeplanungsgesetz 1995 und § 14 Abs. 5 K-BO). Überdies ist § 5 Abs. 1 lit. i/§ 9 Abs. 3 lit. a K-NSG 2002 nicht der einzige Fall, in dem die Interessen von Naturschutz und Gemeindeplanung/Baurecht auseinanderfallen, andernfalls hätte sich der Gesetzgeber nicht in den Fällen des § 8 Abs. 2 K-NSG 2002 dazu veranlasst gesehen, eine Sonderregelung zu treffen.

Wie oben unter Pkt. 4.3 dargestellt wurde ist nicht nur aus dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 27.8.2002, 2002/10/2017, der Schluss zu ziehen, dass das „funktionale Erfordernis“ gegenüber der „ortsplanerischen Konzeption“ überwiegt, denn der Verwaltungsgerichtshof ist wohl der Ansicht, dass, wenn keine funktionale Erforderlichkeit vorliegt auch nicht von einer Entsprechung mit der ortsplanerischen Konzeption auszugehen ist.

Andererseits liegt zur Frage, ob bei Vorliegen einer Einzelbewilligung gemäß § 14 Abs. 5 K-BO 1996 davon ausgegangen werden kann, dass eine der ortsplanerischen Konzeption entsprechende Bebauung außerhalb geschlossener Siedlungen vorliegt, soweit ersichtlich, noch keine Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs vor.

Voraussetzung für die Erteilung einer Bewilligung gemäß § 14 Abs. 5 K-BO 1996 ist jedenfalls, dass das konkrete Vorhaben dem örtlichen Entwicklungskonzept gemäß § 2 K-GplG 1995 nicht widerspricht. Die Anforderung nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, wonach das Vorhaben der ortsplanerischen Konzeption entsprechen muss, und gemäß § 14 Abs. 5 K-BO 1996, wonach das Vorhaben dem örtlichen Entwicklungskonzept nicht widersprechen darf, erscheint daher nicht ganz deckungsgleich.

Dieser Widerspruch lässt sich nach Ansicht des Verfassungsdienstes nur so lösen, dass die Naturschutzbehörde die Genehmigung nicht alleine aus dem Grund versagen kann, dass das Vorhaben – trotz Vorliegens einer Einzelbewilligung gemäß § 14 Abs. 5 K-BO 1996 – dem Flächenwidmungsplan widerspricht, sondern auch zu prüfen hat, ob das Vorhaben eine Zersiedlung einleitet oder fortsetzt, wobei das Vorliegen einer Einzelbewilligung gemäß § 14 Abs. 5 K-BO 1996 als Indiz dafür zu werten ist, dass das Vorhaben der ortsplanerischen Konzeption entspricht.

6. Zusammenfassung:

Zusammenfassend darf seitens des Verfassungsdienstes daher Folgendes festgehalten werden:

6.1 Im Erkenntnis vom 27.8.2002, 2002/10/0117, hat der Verwaltungsgerichtshof festgehalten, dass, wenn das Merkmal der funktionellen Erforderlichkeit im Sinne des § 9 Abs. 3 lit. a K-NSG 2002 verneint wird, auch davon ausgegangen werden kann, dass die Bebauung der ortsplanerischen Konzeption nicht entspricht.

6.2 Bei der Prüfung des zweiten Tatbestandsmerkmals der Zersiedelung iS des § 9 Abs. 3 lit. A K-NSG 2002 gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zum Begriff der Zersiedelung, nämlich ob die Bebauung der ortsplanerischen Konzeption entspricht, ist das Vorliegen einer Einzelbewilligung gemäß § 14 Abs. 5 K-BO von der Naturschutzbehörde jedenfalls als Indiz für die Entsprechung mit dieser Konzeption zu werten.“

Diese Ausführungen sind auf die nunmehrige Bestimmung des § 45 K-ROG anzuwenden.

Demnach gilt für das Naturschutzverfahren Folgendes:

Durch eine Einzelgenehmigung wird nur die Wirkung des Flächenwidmungsplanes ausgeschlossen, nicht aber die Widmung an sich. Das besagte Grundstück bleibt als Grünland gewidmet. Ausnahmebestimmungen sind nach der stRsp des VwGH eng auszulegen, im Bereich des Naturschutzes sogar zu Gunsten des Naturschutzes. Weiters vertritt der Verfassungsdienst die Ansicht, dass nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes die Ausnahmebestimmung des § 45 K-ROG auf die Raumordnung beschränkt bleibt und das K-NSG 2002 nicht berührt. Es besteht weiterhin eine Bewilligungspflicht nach § 5 Abs 1 lit i iVm § 9 Abs 1 K-NSG 2002. Daran ändert das Vorliegen einer Ausnahmebewilligung nach § 45 K-ROG nichts.

Eine Ausnahmebestimmung aus dem Baurecht kann eine naturschutzrechtliche Bewilligung nicht ersetzen und im Naturschutzrecht keine Geltung entfalten.

Für sämtliche Baumaßnahmen, die nicht älter als 20 Jahre sind, wäre daher nachträglich um Erteilung der naturschutzrechtlichen Bewilligung anzuschauen. Ebenso für alle zukünftig geplanten Bauvorhaben.

Stellungnahme Anrainer Felix Scheriau, 9133 Sagerberg 9, vom 02.01.2026

„Stellungnahme zu Zahl 031-2 / 2025-53 / 3-1 Einzelbewilligung gem. § 45 K-ROG 2021 Frau Birgit Jäger (Pircer)

Sehr geehrtes Bauamt, sehr geehrter Bürgermeister der Gemeinde Sittersdorf!

Mit der, ab der Zustellung 14-tägigen Einspruchsfrist, wird fristgerecht die am 02.01.2026 verfasste Stellungnahme zu Zahl 031-2 / 2025-53 / 3-1 Einzelbewilligung gem. § 45 KROG 2021 Frau Birgit Jäger (Pircer) dem Bauamt Sittersdorf, dem Gemeinderat Sittersdorf und dem Bürgermeister der Gemeinde Sittersdorf am 02.01.2026 per Mail zugestellt.

Vorwort:

Am 5.Juli 2023! wurde dem Bürgermeister der Gemeinde Sittersdorf angezeigt, dass an den Grundstücken in Wriesnitz der Fam. Jäger (Pircer) mehrere Schwarzbauten errichtet wurden. Solche Mitteilungen machen nach § 34 K-BO 1996 eine Überwachung erforderlich. Die Behörde hat, bei Vorliegen eines konkreten und begründeten Verdachtes zu prüfen, ob Vorhaben gem. § 6 der K-BO ohne Baubewilligung oder abweichend davon ausgeführt oder vollendet wurden. Die Rechtsgrundlage: §34 der Kärntner Bauordnung - K-BO 1996, LBGI. Nr. 62 i.d.g.F. und §51 (1u.2) der Kärntner Bauordnung – K-BO 1996 i.d.g.F. müssen Grundbuchauszüge, Baumitteilung, Baubewilligung etc. vorgelegt werden.

Kagis-Aufnahmen vom Anwesen der Fam. Jäger (Pircer) aus den Jahren 2004, 2020 und 2022 wurden zum Beweis mit überreicht.

Grundsatz:

Jegliches Bauvorhaben ist mitteilungspflichtig bzw. baubewilligungspflichtig und ist vor Errichtung der Behörde und der Gemeinde anzumelden.

Die Begründung liegt darin, sollten solche Grundsätze nicht befolgt werden, dass die Gemeindebürger sich sohin solches Vorgehen, wie hier dann als Vorbild gezeigt bekommen, dann auf ungenehmigten Grundflächen vorab die Wohnhäuser oder Zubauten errichten werden und nach der Vollendung vom nicht genehmigten Zubau / Wohnhaus, eine Einzelbewilligung gem. § 45 K-ROG 2021 stellen würden mit dem Glauben, dass es so bei anderen Gemeindebürgern wie hier, auch funktioniert hat.

Früher oder später kann somit dann der Gemeinderat und der Bürgermeister bei einer Ablehnung in einer anderen Antragstellung in Erklärungsnot geraten!

[Stellungnahme von Felix Scheriau zu 031-2 / 2025-53 / 3-1 Einzelbewilligung gem. § 45 K-ROG 2021 Frau Birgit Jäger \(Pircer\)](#)

1. Frau Birgit Jäger stellt wissentlich ein Ansuchen auf Einzelbewilligung gem. § 45 K-ROG 2021.
2. Frau Birgit Jäger stellt wissentlich ein Ansuchen für die Errichtung eines Nebengebäudes auf den Grundstücken 58 und 59 KG Altendorf 76202.

Zu 1.) § 45 K-ROG regelt die Einzelbewilligungen für Grundstücke, die nicht im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind, aber eine bauliche Nutzung (z. B. für ein Wohnhaus) ermöglicht werden soll, insbesondere wenn noch kein gültiger Flächenwidmungs- und Bebauungsplan existiert. Die Bedeutung liegt darin, dass er eine rechtliche Grundlage für die Zulässigkeit einer Bebauung schafft, die sonst durch die Widmung (z. B. Grünland) ausgeschlossen wäre, indem er eine Ausnahmegenehmigung ermöglicht, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind.

Frau Jäger stellt wissentlich das Ansuchen 031-2 / 2025-53 / 3-1 für die Erteilung der Einzelbewilligung gem. § 45 K-ROG 2021, für eine Fläche, welche bereits bebaut ist. Durch dieses Vorgehen der bereits verbauten Grundfläche kann die Einzelgenehmigung gem. § 45 K-ROG 2021 nicht angewendet werden und ist sohin mit der Begründung der falschen Antragstellung abzuweisen.

Zu 2.) Ansuchen für die Errichtung eines Nebengebäudes



KAGIS Foto Flug Jahr 2005

KAGIS Foto Flug Jahr 2025



Frau Jäger stellt wissentlich ein Ansuchen um einen Zubau eines Nebengebäudes.

a) Das Ansuchen von Frau Jäger widerspricht sich insofern, da das Bauvorhaben bereits errichtet und vollendet wurde. Ein Ansuchen, welches bereits gebaut und vollendet ist, entspricht nicht einem Ansuchen, welches gebaut werden sollte und wird somit allein der Form des Antrages abgelehnt. (Als Beweis siehe die KAGIS Kärnten Aufnahme aus dem Jahre 2005 – Zubau bereits errichtet).

b) Das Ansuchen von Frau Jäger zum Zubau eines Nebengebäudes entspricht nicht der Realität des vorgelegten Bauplans. Dieser Zubau ist als Wohnhaus ausgeführt und wird seit 2005 nachweislich als Wohnhaus durch Herrn Pircher Josef genutzt.

Sohin ist ein Ansuchen zum Zubau eines Nebengebäudes, welches schlussendlich als Wohnhaus gebaut und genutzt wird allein der Form des Antrages abzulehnen.

c) Am Anwesen von Frau Jäger besteht bereits seit jeher ein Wohnhaus (.5), welches von den Großeltern errichtet wurde. Dieses bestehende Wohnhaus hat Frau Jäger geerbt und wird seitdem vermietet!!! Das Ansuchen von Frau Jäger das ein Nebengebäude errichtet wird, welches nun als Wohnhaus genutzt wird ist insofern nicht glaubhaft, da es sich hier offensichtlich um die Errichtung von Immobilien (Wohnhäuser) handelt woraus dann Mieteinnahmen lukriert werden. Sohin ist das Ansuchen abzulehnen.

d) Am Anwesen von Frau Jäger wurde, wie in diesem Falle, am alten bestehenden vererbten Wohnhaus ein weiterer Zubau 2012 vollendet und ohne Genehmigung errichtet. Dieser Zubau sollte bereits die im Ansuchen benötigten Räume beinhalten und unterstreicht die oben in Punkt c) angefügten bedenken und ist somit abzulehnen. (Siehe ansuchen Baubewilligung für den „Zubau eine Holzlagerraumes mit darüber liegender überdachter Terrasse beim bestehenden Wohnhaus“ Parz .5 zu Zahl 131-9-15/2024-53/3-1)

e) Am Anwesen von Frau Jäger besteht bereits seit jeher ein Wohnhaus (.5), welches von den Großeltern errichtet wurde. Dieses bestehende Wohnhaus hat Frau Jäger geerbt und wird seitdem vermietet. Sohin stellt sich die Frage warum ein Nebengebäude für landwirtschaftliche Nutzung genehmigt werden soll, wenn ohnehin nur Mieter ohne Nutzung der Flächen hier wohnen? Sohin ist dies keine Begründung und ist das Ansuchen abzulehnen.

f) Das im Ansuchen gestellte errichten eines Nebengebäudes zum bestehenden Wohngebäude, welches seither als Wohnhaus genutzt wird, wurde sohin offensichtlich ohne Bauführung ausgeführt und bzgl. der Gefahr für Mensch und feuertechnischer Sicherheit durch die Behörden nicht abgenommen. Somit stellt sich die Haftungsfrage! Wer haftet für evtl. Feuer, Schäden und Unfallschäden in umliegenden und angrenzenden Grundstücksflächen? Besteht in dem errichteten Zubau eine Gefahr für Mensch und Umwelt? Sind die Gebäude ohne Genehmigung überhaupt möglich zum Versichern? Sohin ist bis zur Klärung der Umstände zu überlegen, ob dieses zu Räumen ist und bis zur Klärung der Umstände, behördlich gesperrt werden soll?

g) Wie im Punkt d) oben angeführt, ist am alten Wohnhaus Parz.5 ein nicht genehmigter und bereits vollendeten Zubau ausgeführt worden. (Siehe Stellungnahme Anrainer Grundstücksgrenze Felix Scheriau, zu Baubewilligung für den „Zubau eine Holzlagerraumes mit

darüber liegender überdachter Terrasse beim bestehenden Wohnhaus“ zu Zahl 131-9-15/2024-53/3-1).

Meines Erachtens werden die gesetzlichen Breiten für eine Zufahrt, der Abstand zum öffentlichen Weg und angrenzenden Grundstückseigentümer nicht eingehalten, eine zuverlässige, sichere Zufahrt zum Nebengebäude sohin nicht eingehalten und sind somit beide Ansuchen abzulehnen.

h) Durch die scheinbar willkürlichen Bebauungen ohne die Behörden, wurde die Planung für die notwendigen Parkplätze voll und gänzlich übersehen. Die Mieter von den Gebäuden parken ihre Fahrzeuge bis zur Hälfte auf der ohnehin zu schmaler öffentlicher Straße. Die Vorbeifahrenden landwirtschaftlichen Fahrzeuge und Geräte müssen sohin in fremde private Grundstücke ausweichen um vorbei fahren zu können. Sohin sind die Ansuchen der Frau Jäger, allesamt abzulehnen.



Schlusswort:

- In einer Anfrage Vorort in Wrießnitz (2024) an die Amtsleitung der Gemeinde Sittersdorf bzgl. der Möglichkeit der Umwidmung und Bau einer Hofstelle am angrenzenden Grundstück 78/79 durch Felix Scheriau, wurde die Aussage getätigt, dass der Bauwerber für die Zuleitungen und die anfallenden Kosten für den Wasser- und den Kanalanschluss selbst aufkommen muss und sind sohin in Vollem vom Bauwerber zu tragen!

Sohin stellt sich mir die Frage, warum hier im Ansuchen die Gemeinde die Anschlüsse für Kanal und Wasser durchführt?

- *Das ohne Genehmigung erbaute Wohnhaus (oben als Nebengebäude angesucht) hat über die Jahre hinweg keine Gebühren an die Gemeinde Sittersdorf geleistet. Durch dieses Vorgehen, sehe ich einen beträchtlichen Nachteil gegenüber den zahlenden Gemeindebürger in Sittersdorf! Jeder Gemeindebürger muss seinen Beitrag leisten.*

Sohin stellt sich mir die Frage, werden die über die Jahre nicht geleisteten Abgaben für Wasser, Kanal und Grundsteuer Frau Jäger nachbelastet?

- *An den angrenzenden Grundstücken von Frau Jäger (Felix Scheriau) sind seither Wasseransammlungen sichtbar. Dieser Zustand ist für die landwirtschaftlichen Grundflächen bzgl. Wachstum nicht fördernd. Des Weiteren ist immer wieder ersichtlich, dass die öffentliche Straße vor dem Wohnhaus und somit die weiteren Nachbargrundstücke mit Regenwasser geflutet werden.*

Sohin stellt sich mir die Frage wo die Wasserableitungen der genehmigten und nicht genehmigten Zubauten, auch welche sich weiter hinten auf den Grundstücken 58 59 befinden, abgeleitet werden bzw. ob die evtl. vorhandenen Sickerschächte ausreichend sind und evtl. ein Rigol bei der Einfahrt errichtet werden soll.

- *Die Kundmachung wurde an mehrere Ämter und Abteilungen versendet. In diesem Fall sind scheinbar mehrere Mietshäuser vermietet worden und wurden Mieteinnahmen eingenommen. Des Weiteren wurden die Zubauten nicht gemeldet und keine Steuern bezahlt.*

Sohin ist das Finanzamt Klagenfurt, außerordentlich zu dieser wissentlichen und außergewöhnlichen Situation der Frau Jäger zu verständigen.

*Felix Scheriau
Sagerberg 19 am 02.1.2026*

Seitens der Gemeinde Sittersdorf wird demnach ausgeführt:

Wie in der Stellungnahme der Fachabteilung vom 22.09.2025 ausgeführt, werden aus fachlicher Sicht seitens der Fachabteilung keine Einwendungen erhoben.

Nachdem die Planung auf die Zielsetzungen im örtlichen Entwicklungskonzept Bedacht nimmt, entspricht das Bewilligungsansuchen den raumplanerischen Entwicklungsabsichten und somit den wirtschaftlichen, ökologischen und kulturellen Erfordernissen der Gemeinde Sittersdorf.

Die in § 38 Abs. 2 genannten Einrichtungen sind berechtigt, Anregungen vorzubringen. Anregungen und sonstige Vorbringen zum Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung sind in die Beratungen zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen.

Seitens der Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt, Abt. Naturschutzbehörde und des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Naturschutz besteht kein Einwand gegen die beabsichtigte Bewilligung.

Vor Erteilung der im behördlichen Ermessen gelegenen Einzelbewilligung sind die Anrainer gemäß § 23 Abs. 2 K-BO 1996 zu hören.

Für die angrenzenden Gemeinden sind mit dieser Baumaßnahme keine mittelbaren und unmittelbaren negative Begleiterscheinungen ableitbar und behindern sie nicht in deren gesamtheitlichen Entwicklung.

Durch das beabsichtigte Vorhaben werden weder die Planungsinteressen angrenzender Gemeinden noch die überörtlichen Planungsziele des Bundes oder anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, beeinträchtigt.

Der Gemeinderat darf auf Antrag des Grundeigentümers die Wirkung des Flächenwidmungsplanes für bestimmte Grundflächen durch Bescheid ausschließen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligen, wenn dieses dem örtlichen Entwicklungskonzept, wenn ein solches nicht erstellt wurde, den erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht entgegensteht.

Bei dem gegenständlichen Sachverhalt ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass eine Einzelbewilligung nach § 45 K-ROG möglich erscheint. Letztlich bedarf die Bewilligung aber ohnehin der Genehmigung der Landesregierung.

Hinsichtlich der maßgeblichen Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 iVm § 45 Abs 2 - K-ROG 2021, welcher nachstehend angeführt ist, sieht der Gemeinderat keine Versagungsgründe aus raumplanerischer Sicht.

(2) Die Bewilligung bedarf der Genehmigung der Landesregierung. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn diese

- 1. die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde nicht beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht Bedacht nimmt,*
- 2. auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinde nicht bedacht nimmt oder*
- 3. Raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, nicht berücksichtigt.*

Aufgrund des Sachverhaltes und der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf mittels (einstimmigen/mehrheitlichen?) Beschlusses in seiner Sitzung vom xx-01-2026 für die Erteilung der raumordnungsgemäßen Bewilligung für die Errichtung eines Nebengebäudes auf den Grundstücken Nr. 58 und 59, je KG Altendorf (76202), nach Maßgabe des Bewilligungsansuchens vom 09.05.2025 beiliegenden Plänen und Beschreibung, ausgesprochen.

Bgm. Gerhard Koller stellt den Antrag, der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf möge der Einzelbewilligung nach § 45, Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes K-ROG die Zustimmung erteilen und zur Genehmigung der Kärntner Landesregierung vorlegen.

Stellungnahme nach Kundmachungsfrist vom 23.01.2026

[Stellungnahme Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL Kärnten Süd,
Zahl: 18687159 vom 22.01.2026, \(Posteingang GDE 23.01.2026\)](#)

Birgit Jäger; Ansuchen auf Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß § 45 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 i.d.g.F für die Errichtung eines Nebengebäudes auf den GrSt. 58 und 59, KG Altendorf - Stellungnahme der WLW

Antwortmail an Gemeinde Sittersdorf

Unter Zugrundelegung des vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft genehmigten Gefahrenzonenplanes für die Gemeinde Sittersdorf wird zum gegenständlichen Antrag folgende Stellungnahme abgegeben: Die betroffenen Grundstücke, Nr. 58 und 59, KG Altendorf liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge dem Ansuchen auf Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß § 45 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, idgF. vom 09.05.2025 für die Errichtung eines Nebengebäudes auf den Grundstücken Nr. 58 und 59, KG Altendorf /76202 nach erfolgter Kundmachung und Berücksichtigung von eingelangten Stellungnahmen (Anhörung) die Zustimmung erteilen.

Wechselrede:

BGM G. Koller: dieses Verfahren soll eine Bestandsberichtigung ermöglichen, die Erteilung einer Einzelbewilligung gem. § 45 Abs. 1 wäre die Voraussetzung einer entsprechenden Widmung geschaffen, dem anschließend ein Bauverfahren folgen würde.

Beschluss:

Einstimmig, mit 15 gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dem Ansuchen auf Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß § 45 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, idgF. vom 09.05.2025 für die Errichtung eines Nebengebäudes auf den Grundstücken Nr. 58 und 59, KG Altendorf /76202 nach erfolgter Kundmachung und Berücksichtigung von eingelangten Stellungnahmen (Anhörung) die Zustimmung erteilen.

Punkt 8 der Tagesordnung:

BERICHTERSTATTER im GR:

BGM Gerhard Koller

Ersatz-BERICHTERSTATTER im GR:

- x -

Widmungsansuchen 15/B2b/2025: Beratung und Beschlussfassung betreffend 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

Amtsvortrag:

Herr Dr. Mag. Damijan Habernik ersucht den Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf mit 24.02.2025 um die Änderung des Flächenwidmungsplanes bzw. um die Aufhebung des Aufschließungsgebietes (Teilfläche) des nachstehend angeführten Grundstückes.

Eigentümer	Mag. Sabrina Habernik und Dr. Mag. Damijan Habernik
EZ	235
Grundstück	684/3
KG	76219 Rückersdorf Fläche: 3.975 m²
Widmung von	Bauland-Dorfgebiet - Aufschließungsgebiet
Widmung in	Bauland-Dorfgebiet
Ausmaß der beantr. Fläche	230,00 m ²
Ausmaß der beantragten Fläche in m ²	Insgesamt ca. 230,00 m ²
Begründung f. die Umwidmung	Das Widmungsansuchen wurde gestellt da die Errichtung eines überdachten PKW-Abstellplatzes geplant ist.



Flächenwidmung:

Umwidmung der **Parzelle: 684/3 der KG Rückersdorf im Gesamtausmaß von 230 m²,**

Widmung von Bauland – Dorfgebiet - Aufschließungsgebiet

Widmung in Bauland - Dorfgebiet



Zufahrt:

Die Zufahrt erfolgt über das öffentliche Gut (Straßen und Wege) der Gemeinde Sittersdorf, Parz. Nr. 1181 und 684/2 d. KG Rückersdorf.



Wasserversorgung:



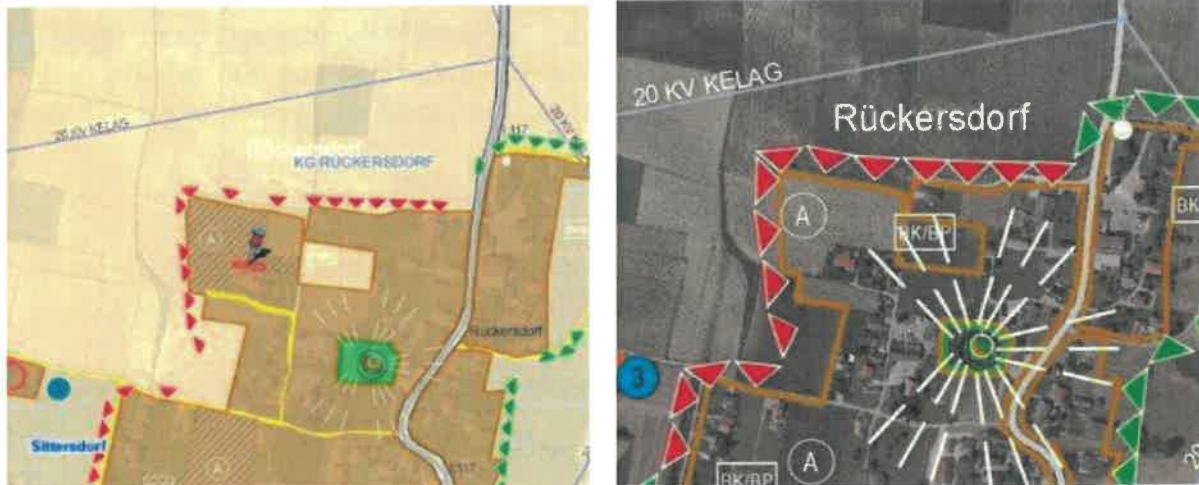
Das Grundstück befindet sich im Versorgungsbereich Gemeinde Sittersdorf. Die Wasserlieferung erfolgt durch die Gemeinde Sittersdorf. Bestehender Anschluss vorhanden.

Abwasserentsorgung:



Das Grundstück Nr. 684/3 d. KG Rückersdorf liegt im Entsorgungsbereich d. Gemeinde Sittersdorf.

ÖEK:



Ergebnis des ÖEK:

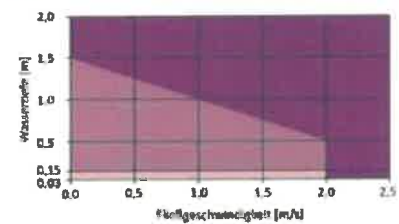
Die beantragte Fläche grenzt an Bauland an und entspricht dem ÖEK.

Oberflächenabfluss:



Gefährdungskategorien

Auf Grundlage der Wassertiefe und der Fließgeschwindigkeiten wurde in Anlehnung an die Zonierung der Gefahrenzonenplanung eine Kategorisierung der Gefährdung durch Oberflächenabfluss vorgenommen. Dabei wurde eine zusätzliche Kategorie (mäßige Gefährdung bis 15 cm) eingeführt.



Es liegt zum Teil eine „mäßige Gefährdung“ vor.

Schutzwasserwirtschaft/ Gefahrenzonen:

Das Grundstück befindet sich nicht der Gefahrenzone.



Beschluss des Gemeindevorstands: 19.03.2025

Einstimmig, mit vier gegen null Stimmen, beschließt der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf, dass 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 die Zustimmung erteilt wird.

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.

Während des Kundmachungszeitraumes wurden dazu keine negativen Einwendungen eingebracht.

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 durchgeführter Vorprüfung bei der jeweiligen Gemeinde liegt.

Wenn im Zuge des Vorprüfungsverfahrens 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), LGBl. 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 Auf-schließungsgebieten 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.

„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 E-Mail vom 16.12.2025 folgende ergänzende Stellungnahme:

In der übermittelten Skizze (E-Mail 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 Grundstückes 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.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge 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 erteilen.

Wechselrede:

- keine -

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

Punkt 9 der Tagesordnung:

BERICHTERSTATTER im GR:
Ersatz-BERICHTERSTATTER im GR:

BGM Gerhard Koller
- x -

Beratung und Beschlussfassung betreffend

- a) **Ankauf (Teilfläche 1) des Grundstückes 47/1, KG Sittersdorf, auf der Grundlage von Vorgesprächen mit dem Grundeigentümer (lt. vorliegendem Teilungsentwurf VBK ZT, 9100 Völkermarkt)**
- b) **Abschluss eines Optionsvertrages über Ankauf der Restfläche (Teilfläche 2) des Gst. 47/1, KG Sittersdorf, mit Finanzmitteln des Kärntner Regionalfonds**

Amtsvortrag:

Mit dem Grundeigentümer Erich Lesiak konnten konstruktive Gespräche über einen Grundstücksankauf im Bereich des Ortskerns geführt werden. Nach den Vorgesprächen wurde von ihm mitgeteilt, dass er mit dem Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes 47/1, KG Sittersdorf, im Ausmaß von 1.500 m² an die Gemeinde Sittersdorf einverstanden ist. Diese Fläche entspricht dem Flächenbedarf für die Errichtung eines Mobilitätsknotenpunktes entlang der B82 im Ortszentrum von Sittersdorf.

Dazu wurde ein Optionsvertrag vorbereitet und dem Grundeigentümer übermittelt.
Der Kaufpreis wurde abschließend mit € 60,- je m² festgelegt.

Die Finanzierung des Grundankaufs soll durch die zur Verfügung stehende Rücklage aus dem Grundstücksverkauf an Herr J. Skuk sowie Mitteln des RegFonds erfolgen.

Der Grundeigentümer zeigte sich auch offen für weitere Gespräche hinsichtlich Ankauf der Restfläche des Grundstückes 47/1, KG Sittersdorf, im Ausmaß von ca. 13.200 m² an die Gemeinde Sittersdorf.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge dem

- a) Ankauf (einer Teilfläche im Ausmaß von 1.500 m²) des Grundstückes 47/1, KG Sittersdorf, auf der Grundlage von erfolgten Vorgesprächen mit dem Grundeigentümer sowie
 - b) Abschluss eines Optionsvertrages über Ankauf der Restfläche des Gst. 47/1, KG Sittersdorf, mit Finanzmitteln des Kärntner Regionalfonds
- die Zustimmung erteilen.

Wechselrede:

BGM G. Koller: dieser Tagesordnungspunkt steht im Zusammenhang mit dem nächsten TOP (Mobilitätsknotenpunkt Sittersdorf). Mit dem Grundeigentümer E. Lesiak konnte nach einigen Gesprächen eine Einigung über den Ankauf dieser Teilfläche erzielt werden. In einem ersten Schritt sollen diese 1.500 m² von der Gemeinde angekauft werden. Die Finanzierung soll durch die Auflösung vorhandener Rücklagen (RL Grundstück, Sonder-RL, RL Wohnhaus) ohne Aufnahme eines RegFonds-Darlehens erfolgen.

GR D. Stern: soll das Grundstück tatsächlich an das Land Kärnten übertragen werden?

BGM G. Koller: im Falle einer Übertragung würde sich das Land mit 50 % an den Errichtungskosten beteiligen (Gespräche/Verhandlungen dazu laufen)

Beschluss zu a:

Einstimmig, mit 15 gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, den Ankauf einer Teilfläche im Ausmaß von 1.500 m² des Grundstückes 47/1, KG Sittersdorf, auf der Grundlage von erfolgten Vorgesprächen mit dem Grundeigentümer und dem vorliegenden Teilungsentwurf der VBK ZT, 9100 Völkermarkt, zum Preis von € 50,- je m²

Beschluss zu b:

Einstimmig, mit 15 gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, den Abschluss eines Optionsvertrages über Ankauf der Restfläche (Teilfläche 2) des Gst. 47/1, KG Sittersdorf, im Ausmaß von 13.128 m² zum Preis von € 60,- je m² durch Finanzmittel des Kärntner Regionalfonds. Der Optionsvertrag gilt bis längstens 31.12.2028, wobei bis 30.06.2028 eine schriftliche Erklärung über die Ausübung der Option beim Optionsgeber einlangen muss.

Punkt 10 der Tagesordnung:

BERICHTERSTATTER im GR: BGM Gerhard Koller
Ersatz-BERICHTERSTATTER im GR: - x -

**Mobilitätsknotenpunkt Sittersdorf: Beratung und Beschlussfassung betreffend
Ausarbeitung eines Konzeptes zur Errichtung eines Mobilitätsknotenpunktes in Sittersdorf**

- a) Konzepterstellung durch die Firma CCE auf Grundlage des Honorarangebotes
- b) Ausarbeitung eines verkehrstechnischen Konzeptes auf Grundlage von Verhandlungen mit Land Kärnten, Postbus AG, Regionalentwicklung/LAG, etc.
- c) Fördermöglichkeiten zur Umsetzung des Projektes „grenzübergreifender Mobilitätsknotenpunkt Sittersdorf“

Amtsvortrag:

Die neuen Fahrpläne der Postbus AG bringen eine große Verbesserung des öffentlichen Verkehrsangebots (Grundangebot) mit sich. So konnte die Fahrtstrecke Globasnitz – Sittersdorf – Kühnsdorf mit zusätzlichen Rückfahrten von Sittersdorf in Richtung Globasnitz eingetaktet werden. Ebenso wurden die Strecken Eisenkappel – Sittersdorf – Grafenstein bzw. Eisenkappel – Sittersdorf – Völkermarkt mit weiteren Zusatzfahrten ausgestattet und verbessert die Nutzungsmöglichkeiten der öffentlichen Verkehrsmittel enorm.

Der Standort Sittersdorf soll künftig zur Mobilitätsdrehscheibe ausgebaut werden. Dahingehend wurden bereits Gespräche mit Grundeigentümern, wie z. B. Horst Jernej, geführt.

In der GV-Sitzung vom 27.05.2025 wurde einstimmig beschlossen, dass zur Schaffung eines zentralen Mobilitätsknotenpunktes in Sittersdorf weitere Möglichkeiten geprüft werden sollten. Es soll eine Anfrage an den Grundstückseigentümer Erich Lessiak zum Erwerb einer Fläche im westlichen Bereich des Gemeindezentrums/ADEG erfolgen.

Im Hinblick darauf wurde mit zuständigen Mitarbeitern des Landes Kärnten, der Postbus AG und der Firma CCE ein Entwurf ausgearbeitet, um den Flächenbedarf eines solchen Mobilitätsknotenpunktes zu ermitteln, der die Grundlage für weitere Verhandlungen mit Grundeigentümern bilden soll.

Von der CCE/Ing. J. Wohlfahrt wurde am 22.10.2025 ein überarbeitetes Planungskonzept sowie ein Honorarangebot für die Konzeption eines Mobilitätsknotenpunktes in Sittersdorf übermitteln. Dieses Angebot in der Höhe von 44.110,- netto umfasst die Bestandserhebung, Vermessung, Untergrunderkundung (Sickerversuch), WR- und baurechtl. Einreichung, Ausschreibung, Angebotsprüfung, Vergabevorschlag inkl. Dokumentation, Ausführungsplanung sowie Besprechungen, Verhandlungen und Projektkoordination.

In der GV-Sitzung am 22.10.2025 wurde nach eingehender Beratung festgelegt, dass Erich Lessiak als Grundeigentümer hat Bereitschaft zum Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes signalisiert hat und ein Mobilitätsknotenpunkt Sittersdorf verkehrstechnisch sehr sinnvoll wäre und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz langfristig sichern würde.

Die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt wurde unterbrochen, um nach Möglichkeiten einer Finanzierung in einem für die Gemeinde Sittersdorf realistisch umsetzbaren Bereich zu suchen.

In einer Besprechung am 16.01.2026 mit Josef Wohlfahrt (CCE), Jörg Putzl (Abt. 7), Bernhard Hrowath (StBA Wolfsberg) wurden die Möglichkeiten einer Umsetzung unter Einsatz von zusätzlich notwendigen Fördergeldern erörtert. Bei Errichtung eines „grenzüberschreitenden Mobilitätsknotenpunktes“ wären zusätzliche Fördergelder des Landes für die Planung und Projektabwicklung in der Höhe von € 40.000,- zu lukrieren. Eine Entscheidung der Gemeinde muss allerdings zeitnah fallen, damit die Fördergelder von der Abt. 7 gesichert werden können.

Voraussetzung dafür wäre eine Präsentation/PK als Vorgabe lt. EU-Richtlinie. Diese Kosten wären in die Förderhöhe einzurechnen. Mit dem Restbetrag könnte die Planung/Projektumsetzung lt. Honorarnote der Firma CCE finanziert werden.

Nach Rücksprache mit J. Wohlfahrt/CCE wären zur Kostenreduktion einige Positionen variabel, wie z. B:

Pos. 2 – Untergrunderkundung: könnte selbst durchgeführt werden (Bagger, 2000 l Wasser) und nur Techniker der CCE zur Dokumentation

Pos. 4 – Baurechtl. Einreichung: Anzeigeverfahren (Lt. Ing. F. Schließer nicht erforderlich)

Pos. 6 – Ausschreibungserstellung/Massenberechnung: Durchführung durch StBA Wolfsberg

Pos. 7 – Einbautenverlegung/Digitalisierung: entfällt, da keine Einbauten vorhanden, notwendige E-Planung für Beleuchtung etc. (Firma Rutter)

Pos. 9 – Ausführungsplanung: Durchführung durch StBA Wolfsberg

Pos 10+11: Durchführung durch StBA Wolfsberg

B. Hrowath vom StBA Wolfsberg teilte mit, dass bei Ankauf dieses Grundstückes (Teilfläche von 1.500 m²) und Übertragung an das Land Kärnten eine Kostenbeteiligung des Landes Kärnten möglich wäre. 50 % der Errichtungskosten (Unterbau inkl. Beton- und Asphaltierungsarbeiten) wären von der Gemeinde zu tragen. Weiterführende Gespräche hinsichtlich Förderung wären direkt mit dem Referenten LH-Stv. Martin Gruber zu führen. Finanzierungsbeiträge sind auch vom Geopark-Karawanken (Anschaffung von Radinfrastruktur) und ggf. der Regionalmanagement Südkärnten zu erwarten.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge beschließen, dass ein Konzept zur Errichtung eines Mobilitätsknotenpunktes in Sittersdorf wie folgt erstellt werden soll:

- a) Konzepterstellung auf Grundlage des vorliegenden Teilungsentwurfs des Büros VBK ZT sowie des Honorarangebotes der Firma CCE unter Berücksichtigung von Planungsleistungen des Straßenbauamtes Wolfsberg (im Falle einer Übertragung des Grundstückes an das Land Kärnten/50 % Kostenbeteiligung des Landes möglich)
- b) Ausarbeitung eines verkehrstechnischen Konzeptes auf Grundlage von Verhandlungen mit Land Kärnten, Postbus AG, Regionalentwicklung/LAG, Geopark Karawanken, etc.
- c) Fördermöglichkeiten zur Umsetzung des Projektes „grenzübergreifender Mobilitätsknotenpunkt Sittersdorf“ durch die Abt. 7 des Amtes der Kärntner Landesregierung

Wechselrede:

BGM G. Koller: die Umsetzung eines Mobilitätsknotenpunktes würde für Sittersdorf verkehrstechnische Vorteile bringen, die bisherigen Planungen durch die Fa. CCE wurden von verkehrstechn. SV, der Post AG und dem Land Kärnten bereits vorbegutachtet und genehmigt. In der letzten Besprechung wurden zusätzliche EU-Fördermittel des Landes für die Projekterstellung in der Höhe von 40.000,- (darin enthalten eine RL-konforme Projektpräsentation) in Aussicht gestellt. Im Falle einer Zustimmung könnte mit der Ausarbeitung eines Förderprojektes (-antrages) begonnen werden.

Im Falle der Übertragung des Grundstückes an das Land Kärnten, würde sich dieses mit 50 % an den Baukosten (Tiefbau) beteiligen. Weitere Gespräche mit LH-Stv. Martin Gruber hinsichtlich Unterstützung durch das Straßenbauamt WO müssen gesondert geführt werden. Mit der Schaffung eines „grenzüberschreitenden Mobilitätsknotenpunktes“ würde die Mobilitätssicherheit durch den öffentlichen Verkehr gesichert werden, weiters könnten die bestehenden drei Haltestellen aufgelöst und zu einem Haltestellenpunkt zusammengefasst werden, der die Umsteigesituation deutlich verbessert.

Weitere Organisationen/Institutionen könnten das Vorhaben fördern, z. B. Geopark Karawanken, KEM-Region Südkärnten, etc. Die bisherigen Vorleistungen der Fa. CCE sind für die Gemeinde kostenfrei

Die in der GV-Sitzung aufgeworfenen Fragen wurden an das Planungsbüro weitergeleitet und werden wie folgt beantwortet

Nachstehend die Beantwortung der beiden Fragen:

1. der Abstand zwischen Fahrbahn und Haltebereich des Busses entlang der B82 sollte größer werden (Platz für Sickeranlage könnte kleiner werden)

- a) Die Sickeranlage wurde im Lagekonzept nicht berechnet (Untergrunderkundung nicht vorhanden, eventuell eine getrennte Sickeranlage für Landesstraße und Busknoten später notwendig → über die Leistung eines Lagekonzeptes hinausgehend). Mit dem später folgenden Einreichprojekt wird die Sickermulde ausdimensioniert – derzeit „Platzhalter“ am Plan. Die Größe ist eine Annahme aus Erfahrungswerten ähnlicher Projekte.
- b) Der Abstand (=Stellbreite) von 3,0m entspricht dem notwendigen Standard. Bei einer notwendigen Länge der Standspur von 65 Metern verursacht jeder Meter Mehrbreite zusätzliche Baukosten von mind. 9.000 € netto bezogen auf die Gesamtlänge der Bushaltestelle (125 € / m² Schwerlastaufbau + zugehörige Entwässerung infolge Mehrversiegelung). 2m Mehrbreite würden z.B. die Baukosten um 18.000 € netto erhöhen (es wurde in der Anfrage kein konkretes Maß der gewünschten Verbreiterung genannt).
- c) Der Bus in den Haltestellen 1 und 2 verdeckt das Sichtfeld der Ausfahrt aus dem Wirtschaftsweg, der untergeordnete Verkehr hat das Räumen der Haltestelle abzuwarten. Dies wurde aufgrund der vorhandenen Beschränkungen (Fahrverbot ausgen. Feldzufahrt) in der Vorphase mit den Amtssachverständigen als akzeptabel bewertet.

2. sollte der gesamte Haltestellenbereich ca. 3 m nach Osten verschoben werden, damit der Zufahrtsradius der Busse die bestehende Straße 1129/6 nicht berührt.

- a) Die im Hintergrund des folgenden Planausschnittes ersichtliche Schleppkurve eines Busses würde beim Abrücken um die Wegbreite von 3m immer noch mit einem Fahrzeug am Wirtschaftsweg kollidieren. Es wäre ein Abrücken um 4 bis 5 m notwendig, woraus sich ein sehr unübersichtlicher Knotenpunkt mit der Möglichkeit zur Parallelaufstellung ergeben würde. Deshalb wurde dies in Abstimmung mit den ASV so definiert. Abgesehen von der Feldzufahrt / Radverkehr ist kein weiterer Verkehr aufgrund der vorhandenen Verkehrsbeschränkungen zulässig → seitens ASV wurde der Weg als sehr untergeordnet gegenüber dem Busknoten und der Landesstraße eingestuft.
- b) Mit der entstehenden Mehrbreite (Zufahrtstropfete + Mehrfläche Schwerlastfläche im Neubau 60 m²) sind neben den negativen verkehrlichen Aspekten aus a) Mehrkosten von ca. 9.000 € netto zu erwarten.

Beschluss:

Einstimmig, mit 15 gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, dass ein Konzept zur Errichtung eines Mobilitätsknotenpunktes in Sittersdorf wie folgt erstellt werden soll:

- a) Konzepterstellung auf Grundlage des vorliegenden Teilungsentwurfs des Büros VBK ZT sowie des Honorarangebotes der Firma CCE unter Berücksichtigung von Planungsleistungen des Straßenbauamtes Wolfsberg (im Falle einer Übertragung des Grundstückes an das Land Kärnten/50 % Kostenbeteiligung des Landes möglich)
- b) Ausarbeitung eines verkehrstechnischen Konzeptes auf Grundlage von Verhandlungen mit Land Kärnten, Postbus AG, Regionalentwicklung/LAG, Geopark Karawanken, etc.
- c) Fördermöglichkeiten zur Umsetzung des Projektes „grenzübergreifender Mobilitätsknotenpunkt Sittersdorf“ durch die Abt. 7 des Amtes der Kärntner Landesregierung

Punkt 11 der Tagesordnung:

BERICHTERSTATTER im GR:

BGM Gerhard Koller

Ersatz-BERICHTERSTATTER im GR:

- x -

SWV Völkermarkt-Jaunfeld: Beratung und Beschlussfassung betreffend Genehmigung des Voranschlags 2026 lt. Mitgliederversammlung vom 14.11.2025

Amtsvortrag:

In der Mitgliederversammlung des Schutzwasserverbandes Völkermarkt-Jaunfeld am

14.11.2025 wurde ein Bericht zum Geschäftsjahr 2025 vorgelegt. Darin sind alle laufenden Schutzmaßnahmen, wie z. B. das Schutzprojekt „Suchabach i. J. – Logenberg“ in der Gemeinde Sittersdorf angeführt.

Das Schutzprojekt „Sittersdorfer Bach“ befindet sich neben Feuersbergbach (Globasnitz) und Suchabach (Neuhaus) in der Projektbeantragungphase.

Die Projektliste wurde von der Mitgliederversammlung zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ebenso wurde der Voranschlag für das Jahr 2026 vorgelegt.

Dieser umfasst eine Gesamtsumme von € 2.110.000,- und die darin enthaltenen Projekte wie folgt:

Gemeinde	Projekt	Geplante Ausgaben	% SWV	Betrag
Eisenkappel-Vellach	Ebriacher Klamm	100.000,-	15	15.000,-
Griffen	Wölfnitzbach	10.000,-		1.500,-
Sittersdorf	Suchabach i. J.	200.000,-	15	30.000,-
Bleiburg	Dreschlbach	1.000.000,-	15	150.000,-
Globasnitz	Feuersbergbach	600.000,-	15	90.000,-
Völkermarkt	Kl. St. Veiter Grenzgraben	200.000,-	15	30.000,-
		2.110.000,-		

Die Mitgliederversammlung hat dem Voranschlag 2026 vorbehaltlich der Zustimmung der GR in den jeweiligen Gemeinden in der vorgelegten Form einstimmig genehmigt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge den vorliegenden Voranschlag 2026 des Schutzwasserverbandes Völkermarkt-Jaunfeld (wie in der Mitgliederversammlung am 14.11.2025 genehmigt) beschließen.

Wechselrede:

- keine -

Beschluss:

Einstimmig, mit 15 gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, den vorliegenden Voranschlag 2026 des Schutzwasserverbandes Völkermarkt-Jaunfeld (wie in der Mitgliederversammlung des SWV am 14.11.2025 genehmigt).

Punkt 12 der Tagesordnung:

BERICHTERSTATTER im GR:

BGM Gerhard Koller

Ersatz-BERICHTERSTATTER im GR:

- x -

AWV Völkermarkt-Jaunfeld: Beratung und Beschlussfassung betreffend Genehmigung des Voranschlages 2026 lt. Mitgliederversammlung vom 14.11.2025

Amtsvortrag:

In der Mitgliederversammlung des Abwasserverbandes Völkermarkt-Jaunfeld am 14.11.2025 wurde ein Bericht zum Geschäftsjahr 2025 vorgelegt. Darin sind alle laufenden Sanierungs- und Optimierungsarbeiten, Kanalerweiterungen im Verbandsgebiet sowie die erforderlichen Inspektionsarbeiten für die wasserrechtlichen Wiederverleihungen in den Gemeinden Eberndorf, Sittersdorf und Gallizien angeführt.

Der Voranschlag 2026 sieht einen Betriebskostenaufwand von ca. € 3,64 Mio (im Vergleich zum Vorjahr von ca. € 4,5 Mio) vor und weist ein Betriebsergebnis von € 985.200,- auf.

Der Voranschlag 2026 und der mittelfristige Investitionsbedarf lt. Mittelfristplanung wurde in der MV am 14.11.2025 zur Beschlussfassung vorgelegt und einstimmig beschlossen.

Ebenso wurde die Geschäftsordnung des AWV einer Änderung unterzogen. Der Obmann kann nunmehr Aufträge bis € 50.000,-, der Geschäftsführer bis € 10.000,- alleine vergeben, sofern die Bedeckung durch den VA gegeben ist.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge den vorliegenden Voranschlag 2026 des Abwasserverbandes Völkermarkt-Jaunfeld (wie in der Mitgliederversammlung am 14.11.2025 genehmigt) beschließen.

Wechselrede:

- keine -

Beschluss:

Einstimmig, mit 15 gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, den vorliegenden Voranschlag 2026 des Abwasserverbandes Völkermarkt-Jaunfeld (wie in der Mitgliederversammlung des AWV am 14.11.2025 genehmigt).

Punkt 13 der Tagesordnung:

BERICHTERSTATTER im GR:

BGM Gerhard Koller

Ersatz-BERICHTERSTATTER im GR:

- x -

Gastronomie „Seestüberl“ am Sonnegger See: Beratung und Beschlussfassung betreffend

a) Genehmigung des vorliegenden Pachtvertragsentwurfs zwischen der Gemeinde Sittersdorf und Herrn H. Zussner

b) Genehmigung der Vereinbarung über den vom Pächter geplanten Zubau bei der Gastronomie am Sonnegger See

Amtsvortrag:

Herr Erwin Theuermann teilte mit Schreiben vom 30.11.2025 mit, dass er den bestehenden Pachtvertrag für die Gastronomie „Seestüberl“ am Sonnegger See vorzeitig auflösen möchte. In einem am 14.10.2025 erfolgten Vorgespräch hat er die Gründe für sein Ersuchen mitgeteilt und gleichzeitig seinen Mitarbeiter Hermann Zussner als möglichen Nachfolger vorgeschlagen.

Dieser konnte sich im Rahmen der GV-Sitzung am 22.10.2025 präsentieren und seine Vorschläge zur Übernahme der Gastronomie einbringen.

Daraufhin wurde ein Pachtvertragsentwurf ausgearbeitet und dem neuen Pächter zur Durchsicht übermittelt. Mit E-Mail vom 26. Jänner 2026 teilt dieser schriftlich mit, dass er mit dem vorliegenden Pachtvertrag einverstanden ist. Lediglich die Haftungsfrage im Zusammenhang mit der Eintrittskassierung in der Vorsaison wäre noch rechtlich zu klären.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Sittersdorf stellt einstimmig den Antrag an den GR, dieser möge den vorliegenden Pachtvertragsentwurfs (nach Adaptierung) zwischen der Gemeinde Sittersdorf und Herrn Hermann Zussner hinsichtlich Gastronomie „Seestüberl“ am Sonnegger See beschließen.

Wechselrede:

BGM G. Koller: Herr Theuermann hat um vorzeitige Auflösung seines Pachtvertrages ersucht und als Nachfolger seinen Mitarbeiter Hermann Zussner vorgeschlagen. Dieser wurde zur GV-Sitzung eingeladen, um seine Vorstellungen zu präsentieren. Daraufhin wurde ein Pachtvertragsentwurf erstellt und übermittelt. Nach einigen Adaptierungen liegt dieser nun zur Genehmigung vor, die Zustimmung von Herrn Zussner ist bereits schriftlich eingelangt. Ebenso liegt seine schriftliche Zustimmung zur Vereinbarung über den geplanten Zubau vor. GR D. Stern: eine Ausschreibung der Verpachtung wäre angebracht gewesen

Beschluss zu a:

Einstimmig, mit 15 gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, die vorzeitige Auflösung des Pachtvertrages mit Herrn E. Theuermann zur Kenntnis zu nehmen und den vorliegenden Pachtvertragsentwurfs zwischen der Gemeinde Sittersdorf und Herrn Hermann Zussner, 9161 Maria Rain, hinsichtlich Gastronomie „Seestüberl“ am Sonnegger See zu beschließen. Das Pachtverhältnis wird für die Dauer vom 01.05.2026 bis 31.12.2029, mit der Option einer Verlängerung um weitere drei Jahre, abgeschlossen.

Beschluss zu b:

Einstimmig, mit 15 gegen null Stimmen, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf, die vorliegende Vereinbarung über den vom Pächter geplanten Zubau (Überdachung der Terrasse) bei der Gastronomie „Seestüberl“ am Sonnegger See zu genehmigen.

Berichte des Bürgermeisters

- Die Sitzungstermine für GV und GR sind fixiert und bekanntgegeben worden
- Einige wichtige Projekte befinden sich in der Vorbereitungsphase
- Fasching – Veranstaltungen in Proboj und Altendorf
- Cyber-Kriminalität: 1. Vzbgm. M. Kraiger informiert den GR aus aktuellem Anlass über die wichtige Achtsamkeit beim Umgang mit sensiblen Personen- und Bankdaten im E-Mail bzw. Zahlungsverkehr

Der Bürgermeister bedankt sich beim Gemeinderat für die gute Zusammenarbeit und schließt die Sitzung.

Ende der GR-Sitzung: 20:30 Uhr



Der Vorsitzende:

.....
Bürgermeister Gerhard KOLLER

Das Gemeinderatsmitglied:

.....
GR Christian MESSNER

Das Gemeinderatsmitglied:

.....
2. Vzbgm. Ing. Willibald WUTTE

Die Schriftführerin:

.....
AL Birgit PETEK