



Mag. Zl.: PL – 34/326/2021 (12)

Klagenfurt am Wörthersee, 26. August 2022

**Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Kleingärten an der Wölfnitz“
Lfd. Nr. 52/C3/2020**

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Kleingärten an der Wölfnitz“, lfd. Nr. 52/C3/2020, erlassen wird.

Auf Grund der Bestimmungen des §52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt die Grundstücke Nr. 619/52, 619/53, 619/54, 619/55, 619/56, 619/57 und 619/58, je KG 72136 Lendorf, im Ausmaß von insgesamt 9.219 m².
- (2) Integrierenden Bestandteil der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen vom 23.08.2022.

§ 2 Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee wird insofern geändert, als unter Punkt:

- 52/C3/2020
- a) die Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 619/52, 619/53, 619/54, 619/55, 619/56, 619/57 und 619/58, je KG 72136 Lendorf, von „Grünland – Gärtnerei“ in „Grünland – Schrebergarten“ im Ausmaß von 8.744 m²,
 - b) die Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 619/52, 619/53, 619/54, 619/55, 619/56, 619/57 und 619/58, je KG 72136 Lendorf, von „Grünland – Gärtnerei“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 475 m²

festgelegt wird.

§ 3 Bauvorschriften

- (1) Die Mindestgröße der Schrebergärten beträgt 175 m², die maximale Größe ist mit 225 m² limitiert.
- (2) Die bauliche Ausnutzung der Schrebergärten wird durch das Ausmaß der bebauten Fläche ausgedrückt. Dieses beträgt maximal 40 m² je Schrebergarten. Nebengebäude und überdachte Terrassen sind in die bebaute Fläche einzurechnen, ausgenommen ein Gerätehaus je Schrebergarten im Ausmaß bis maximal 5 m² Grundfläche und bis maximal 2,20 m Höhe.
- (3) Als Bauweise wird bezogen auf die Pachtflächen und die Gemeinschaftsanlage die offene Bauweise festgelegt.



- (4) Die Geschoßanzahl wird mit maximal einem Geschoß festgelegt. Die Geschoßhöhe von Hauptgebäuden (Schrebergartenhäusern) darf maximal 3,50 m betragen, von Nebengebäuden (zugehörigen baulichen Anlagen) maximal 2,20 m.
- (5) Das Ausmaß der Verkehrsflächen entspricht dem öffentlichen Gut des Pappelweges sowie den zeichnerisch dargestellten internen Verkehrsflächen. Kfz.-Stellplätze sind in Gemeinschaftsanlagen anzuordnen. Die Oberflächen der Geh- und Fahrwege sowie der Kfz.-Abstellplätze im Freien sind mit sickerfähigen Materialien auszuführen.
- (6) Die Begrenzungen des Baugrundstückes, der Pachtflächen und der Gemeinschaftsanlage sind zeichnerisch dargestellt.
- (7) Jene Flächen, auf welchen Gebäude errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt (Pachtflächen, Gemeinschaftsanlage). Auf diesen ist 2,0 m Abstand zu den Pachtflächengrenzen einzuhalten (Baulinie).
- (8) Die Art der Nutzung der Gebäude wird festgelegt mit Schrebergartenhäusern und zugehörigen baulichen Anlagen, welche nicht der Deckung eines dauerhaft gegebenen Wohnbedarfes dienen.
- (9) Die äußere Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen muss dem Charakter eines Schrebergartens entsprechen.
- (10) Es gelten die Begriffsbestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung (KBPVO) vom 20.09.2016.

§ 4 Grünraumgestaltung

- (1) Für die Pachtflächen und die Gemeinschaftsanlage ist im Zuge deren Bebauung bzw. Gestaltung (Baueinreichung, Baumitteilung) jeweils eine Fachplanung zur Bepflanzung (Bepflanzungsplan) vorzulegen.
- (2) Im Bereich der Pkw-Stellplatzflächen im Freien ist zumindest je 6 Pkw-Stellplätze ein großkroniger Laubbaum (ortstypische Baumarten mit einem Stammdurchmesser von mind. 10 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen (Bepflanzungsgebot).
- (3) Sollte ein Baum entfernt werden müssen (z.B. wegen Schäden durch Krankheit, Unfall, Grabung etc.), ist er in gleicher Qualität zu ersetzen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft (elektronisch geführtes Amtsblatt der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee).

Für den Bürgermeister:
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Katastralgemeinde: Lendorf
Grundstücks Nr.: a) Teile aus 619/52, 619/53, 619/54, 619/55, 619/56, 619/57, 619/58 (GL-GÄ in GL-SCHG)
b) Teile aus 619/52, 619/53, 619/54, 619/55, 619/56, 619/57, 619/58 (GL-GÄ in VK)

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
52	2020	C3

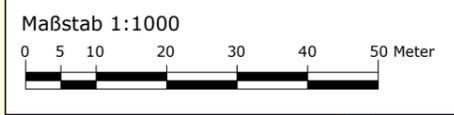
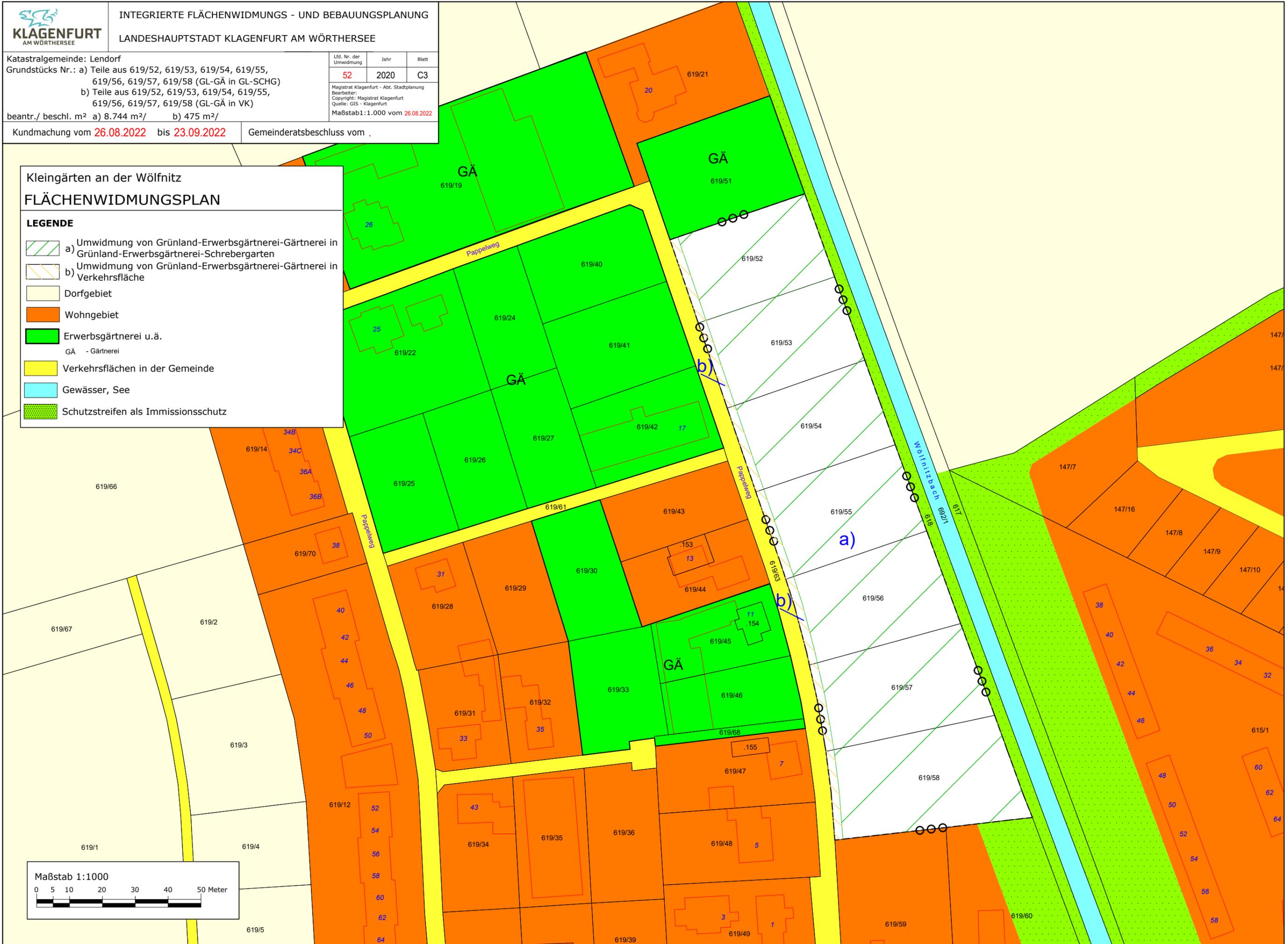
Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung
Bearbeiter:
Copyright: Magistrat Klagenfurt
Quelle: GIS - Klagenfurt
Maßstab 1:1.000 vom 26.08.2022

beantr./ beschl. m² a) 8.744 m²/ b) 475 m²/
Kundmachung vom 26.08.2022 bis 23.09.2022 Gemeinderatsbeschluss vom .

Kleingärten an der Wölfnitz
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

LEGENDE

-  a) Umwidmung von Grünland-Erwerbsgärtnerei-Gärtnerei in Grünland-Erwerbsgärtnerei-Schrebergarten
-  b) Umwidmung von Grünland-Erwerbsgärtnerei-Gärtnerei in Verkehrsfläche
-  Dorfgebiet
-  Wohngebiet
-  Erwerbsgärtnerei u.ä.
GÄ - Gärtnerei
-  Verkehrsflächen in der Gemeinde
-  Gewässer, See
-  Schutzstreifen als Immissionsschutz



Katastralgemeinde: Lendorf

Grundstücks Nr.: 619/52, 619/53, 619/54, 619/55, 619/56, 619/57, 619/58

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
52	2020	C3
Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung Bearbeiter: Copyright: Magistrat Klagenfurt Quelle: GIS - Klagenfurt Maßstab: 1:1.000 vom 26.08.2022		

Kundmachung vom 26.08.2022 bis 23.09.2022

Gemeinderatsbeschluss vom .

Kleingärten an der Wölfnitz TEILBEBAUUNGSPLAN

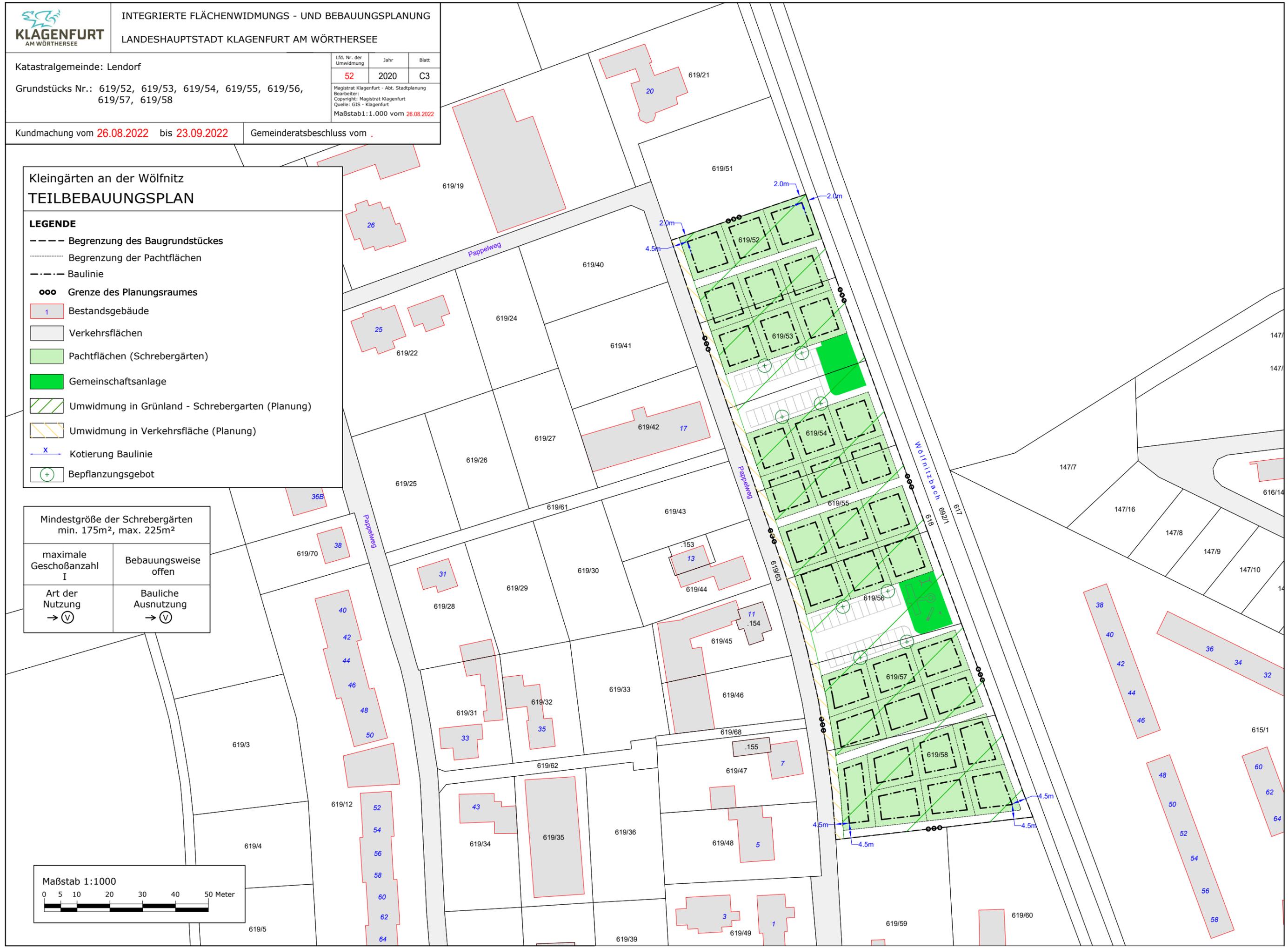
LEGENDE

- Begrenzung des Baugrundstückes
- Begrenzung der Pachtflächen
- - - - - Baulinie
- ooo Grenze des Planungsraumes
- 1 Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen
- Pachtflächen (Schrebergärten)
- Gemeinschaftsanlage
- Umwidmung in Grünland - Schrebergarten (Planung)
- Umwidmung in Verkehrsfläche (Planung)
- X Kotierung Baulinie
- Bepflanzungsgebot

Mindestgröße der Schrebergärten
min. 175m², max. 225m²

maximale Geschoßanzahl I	Bebauungsweise offen
Art der Nutzung → (V)	Bauliche Ausnutzung → (V)

Maßstab 1:1000



ERLÄUTERUNGEN

Es ist beabsichtigt, auf den betroffenen Grundstücken zwischen Pappelweg und Wölfnitzbach in Lendorf, bei Belassung der grundsätzlichen Widmungsart „Grünland – Erwerbsgärtnerei und ähnliches“, die Widmungsbezeichnung von „Gärtnerei“ in „Schrebergarten“ zu ändern. Die Grundflächen befinden sich im Siedlungsverband. Die Gärtnereinutzung wurde hier in den letzten 20 Jahren etappenweise beendet, auf den beiden nördlichsten Grundstücken befinden sich noch restliche Folientunnel, großteils handelt es sich aber um Brachflächen.

Im Norden und westlich des Pappelweges grenzen weitere Gärtnereiflächen an, im Süden und teilweise im Westen auch Wohnbebauung. Dem entsprechend lauten die benachbarten Flächenwidmungen vorwiegend Grünland-Gärtnerei und Bauland-Wohngebiet. Die von der übergeordneten Seltenheimer Straße ausgehende Erschließungsstraße Pappelweg ist als Verkehrsfläche festgelegt. Am Standort sind keine Schutzgebiete oder Gefährdungsbereiche ausgewiesen, die Hochwasserzonen des Wölfnitzbaches befinden sich lt. Gefahrenzonenplan ausschließlich auf den Nachbargrundstücken der Wassergenossenschaft und des öffentlichen Wassergutes. Die Lage im Bereich der peripheren Flugsicherheitszone D des Airport Klagenfurt ist nicht relevant.

Die Zielsetzung im Siedlungsleitbild des Stadtentwicklungskonzeptes Klagenfurt 2020+ für die gegenständlichen Grundflächen lautet: „Spezifische Grünlandfunktion, Wohnfunktion Planung“ sowie „Immissionschutzstreifen, Freihaltebereich“ entlang des Wölfnitzbaches. Daraus ergibt sich die Möglichkeit als Nachnutzung für aufzulassende bzw. stillgelegte Gärtnereiflächen Wohnbauland auszuweisen, es dürfen dadurch jedoch keine Nutzungskonflikte mit verbleibenden Gärtnereibetrieben entstehen und darf das Bauland nicht bis zum Wölfnitzbach heranreichen. Weil als Gärtnerei gewidmete und genutzte Flächen im Nahbereich der gegenständlichen Grundstücke aber weiterhin bestehen, ist die Wohnbaulandfestlegung derzeit keine Option.

Die vorliegende beabsichtigte Änderung der Widmungsbezeichnung von „Gärtnerei“ auf „Schrebergarten“ stellt dagegen sowohl hinsichtlich des Konfliktpotenzials als auch hinsichtlich der Standortkriterien eine mit dem Stadtentwicklungskonzept vereinbare Alternativnutzung dar. Einerseits handelt es um eine die Wohnfunktion ergänzende Nutzung, welche aber selbst kein dauerhaftes Wohnen ermöglicht, sondern nur dem vorübergehenden Aufenthalt während der Freizeit dient. Andererseits ist ein örtlicher Bedarf aufgrund der räumliche Nähe zu verdichteter Wohnbebauung, deren Anteil auch in Lendorf laufend zunimmt (zuletzt Tofitschhofweg und ehemalige Knes-Liegenschaft) gegeben, bzw. ist die Erreichbarkeit aus anderen verdichteten Stadteilen sowohl mit öffentlichem Verkehrsmittel (Stadtbuslinien 30, 31, 33 der KMG, Haltestellen Pappelweg oder Seltenheimer Straße) als auch mit dem Fahrrad (Radwege in der Seltenheimer und Feldkirchner Straße mit Anbindung an das Radwegesystem der Landeshauptstadt) gewährleistet. Die Breite der Verkehrsfläche des Pappelweges wird den aktuellen Vorgaben der Mag.-Abt. Straßenbau und Verkehr angepasst.

Das Verfahren wird als integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung geführt, um vorrangig aus Gründen des Ortsbildes und zur Minimierung der Bodenversiegelung auch gleichzeitig Bebauungsbestimmungen für die Kleingärten erlassen zu können. Diese basieren auf den internen Richtlinien der



Abteilung Stadtplanung hinsichtlich Anordnung, Dimensionierung und Gestaltung von Schrebergärten bzw. deren möglicher Bebauung.

Durch die Übereinstimmung mit den Intentionen des Stadtentwicklungskonzept und deren fachliche Ergänzung durch städtebauliche Anforderungen für die Errichtung von Kleingartenanlagen liegen wichtige, raumplanungsbezogene Gründe für die Änderung des Flächenwidmungsplanes vor und besteht kein Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.