

Mag. Zl.: PL – 34/326/2021 (12)

Klagenfurt am Wörthersee, 11. September 2023

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Kleingärten an der Wölfnitz“

Lfd. Nr. 52/C3/2020

## KUND M A C H U N G

Die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee beabsichtigt gemäß § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### „Kleingärten an der Wölfnitz“

laut beiliegendem Verordnungsentwurf zu erlassen.

Der Verordnungsentwurf sowie die zugehörigen zeichnerischen Darstellungen und Erläuterungen liegen beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **11. September 2023 bis einschließlich 9. Oktober 2023**, jeweils an Werktagen (außer an Samstagen) von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr (an Freitagen 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr), nach telefonischer Terminvereinbarung unter 0463/537 3311 zur öffentlichen Einsicht auf bzw. stehen zum Download auf der Homepage der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee [www.klagenfurt.at](http://www.klagenfurt.at) unter Amtstafel – Kundmachungen zur Verfügung.

Innerhalb der 4-wöchigen Auflagefrist ist jede Person berechtigt, beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abteilung Stadtplanung, eine Stellungnahme zum Verordnungsentwurf zu erstatten.

Während der Auflagefrist schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in Erwägung zu ziehen.

Für den Bürgermeister:  
Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am:





Mag. Zl.: PL – 34/326/2021 (12)

Klagenfurt am Wörthersee, 11. September 2023

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

## **ENTWURF EINER VERORDNUNG**

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

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

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt die Grundstücke Nr. 619/53, 619/54, 619/55, 619/56 und 619/57, je KG 72136 Lendorf, im Ausmaß von insgesamt 6376 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierenden Bestandteil der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen vom 11.09.2023.

### **§ 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. 619/53, 619/54, 619/55, 619/56 und 619/57, je KG 72136 Lendorf, von „Grünland – Gärtnerei“ in „Grünland – Schrebergarten“ im Ausmaß von 6.041 m<sup>2</sup>,
  - b) die Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 619/53, 619/54, 619/55, 619/56 und 619/57, je KG 72136 Lendorf, von „Grünland – Gärtnerei“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 335 m<sup>2</sup>

festgelegt wird.

### **§ 3 Bebauungsbestimmungen**

- (1) Die Mindestgröße der Schrebergärten beträgt 175 m<sup>2</sup>, die maximale Größe ist mit 225 m<sup>2</sup> limitiert.
- (2) Die bauliche Ausnutzung der Schrebergärten wird durch das Ausmaß der bebauten Fläche ausgedrückt. Dieses beträgt maximal 40 m<sup>2</sup> je Schrebergarten. Nebengebäude und überdachte Terrassen sind in die bebaute Fläche einzurechnen, ausgenommen ein Gerätehaus je Schrebergarten im Ausmaß bis maximal 5 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis maximal 2,20 m Höhe.



- (3) Als Bebauungsweise 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 (z.B. Schotterrasen, Makadam). Auf den internen Erschließungs- und Verbindungswegen ist der Allgemeinheit (Öffentlichkeit) ein Servitut des „Gehen und Radfahren“ einzuräumen.
- (6) Die Begrenzungen des Baugrundstückes, der Pachtflächen und der Gemeinschaftsflächen sind zeichnerisch dargestellt.
- (7) Auf den Schrebergartenflächen sind die Baulinien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, zeichnerisch dargestellt (in 2,0 m Abstand zu den Pachtflächengrenzen).
- (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) Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung (KBPVO) vom 20.09.2016.

#### **§ 4 Grünraumgestaltung**

- (1) Für die Pachtflächen und die Gemeinschaftsflächen ist im Zuge deren Bebauung bzw. Gestaltung (Baueinreichung, Baumitteilung) jeweils ein Bepflanzungsplan vorzulegen. Einfriedungen sind ortsbildwirksam zu begrünen.
- (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 Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee in Kraft.

Für den Bürgermeister:  
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

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

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
52	2020	C3

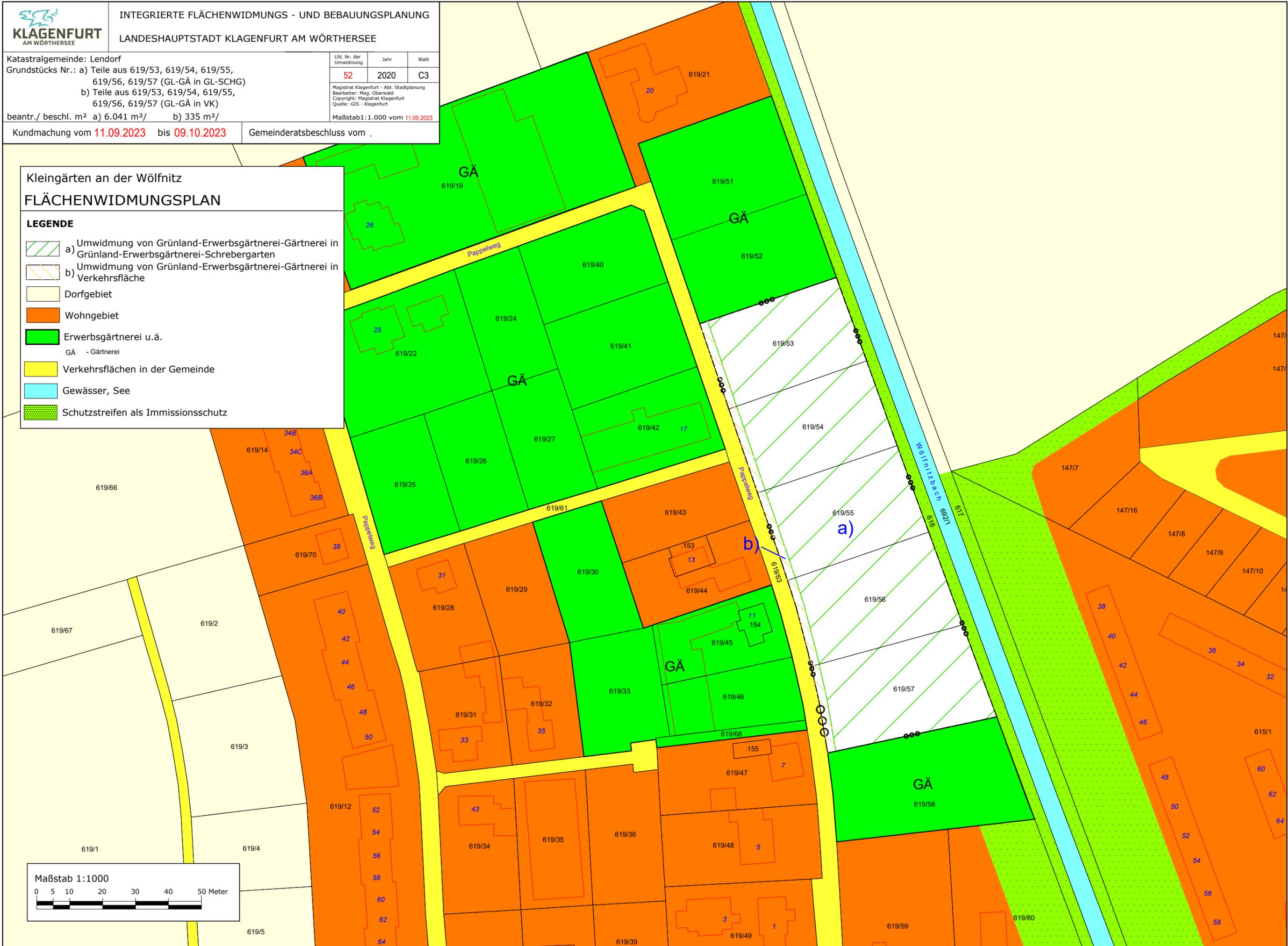
Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung  
Bearbeiter: Mag. Oberwald  
Copyright: Magistrat Klagenfurt  
Quelle: GIS - Klagenfurt  
Maßstab 1:1.000 vom 11.09.2023

beantr./ beschl. m<sup>2</sup> a) 6.041 m<sup>2</sup>/ b) 335 m<sup>2</sup>/  
Kundmachung vom 11.09.2023 bis 09.10.2023 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.: 619/53, 619/54, 619/55, 619/56, 619/57  
beantr./ beschl. m<sup>2</sup> 6.376 m<sup>2</sup>

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
52	2020	C3
Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung Bearbeiter: Mag. Oberwald Copyright: Magistrat Klagenfurt Quelle: GIS - Klagenfurt Maßstab: 1:1.000 vom 11.09.2023		

Kundmachung vom 11.09.2023 bis 09.10.2023 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. 175m<sup>2</sup>, max. 225m<sup>2</sup>

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. Gegenüber dem ersten, 2022 öffentlich aufgelegten Entwurf wurde vor allem eine Flächenreduktion vorgenommen. Die Grundflächen befinden sich im Siedlungsverband. Die Gärtnereinutzung wurde hier in den letzten 20 Jahren etappenweise beendet, im Wesentlichen handelt es sich um Brachflächen.

Im Norden und westlich des Pappelweges befinden sich Gärtnereiflächen, 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 „Immissionsschutzstreifen, 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. Dazu liegt auch eine positive Fachstellungnahme der Strategischen Umweltstelle des Amtes der Kärntner Landesregierung vor. 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 (Stadtbuslinie 3 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.