

Mag. Zl.: PL – 34/465/2020 (1)

Klagenfurt am Wörthersee, 12.März 2021

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Wohnanlage Waldrandgasse“
Lfd. Nr. 5/C4/2019

K U N D M A C H U N G

Die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee beabsichtigt gemäß §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 idgF, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Wohnanlage Waldrandgasse“

laut beiliegendem Verordnungsentwurf zu erlassen.

Der Verordnungsentwurf sowie die zugehörigen zeichnerischen Darstellungen liegen beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **12. März 2021 bis einschließlich 9. April 2021**, 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 0463/537-3002 oder 3311 zur allgemeinen Einsicht auf bzw. stehen zum Download auf der Homepage der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee www.klagenfurt.at unter Amtstafel – Kundmachungen zur Verfügung.

Innerhalb der 4-wöchigen Kundmachungsfrist ist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt, beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abteilung Stadtplanung, schriftlich begründete Einwendungen einzubringen.

Die während dieser Frist schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in Erwägung zu ziehen.

Für die Bürgermeisterin:

Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am:





Mag. Zl.: PL – 34/465/2020 (1)

Klagenfurt am Wörthersee, 12. März 2021

**Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Wohnanlage Waldrandgasse“
Lfd. Nr. 5/C4/2019**

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Wohnanlage Waldrandgasse“, lfd. Nr. 5/C4/2019, erlassen wird.

Auf Grund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 134/1997, LGBl. Nr. 69/2001, LGBl. Nr. 71/2002, LGBl. Nr. 59/2004, LGBl. Nr. 88/2005, LGBl. Nr. 85/2013, LGBl. Nr. 24/2016, LGBl. Nr. 71/2018 und der Kundmachung LGBl. Nr. 3/2000, wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für einen Teil des Grundstückes Nr. 482/4 KG 72106 Ehrenthal, mit einer Fläche von 6.777 m².
- (2) Integrierenden Bestandteil der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen vom 22.02.2021.

§ 2 Flächenwidmungsplan

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

5/C4/2019 die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 482/4 KG 72106 Ehrenthal, von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 6.777 m² festgelegt wird.

§ 3 Bebauungsbestimmungen

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m².
- (2) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstückes beträgt GFZ max. = 0,82
- (3) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgelegt.
- (4) Die maximale Geschoßanzahl beträgt IV Geschoße über dem Niveau des projektierten Geländes, welches mit 450,00 m über Adria festgelegt wird, lt. zeichnerischer Darstellung „Teilbebauungsplan“.
- (5) Das Ausmaß der Verkehrsflächen entspricht dem öffentlichen Gut der Waldrandgasse.



- (6) Die Baulinien (schwarz), das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, und die Begrenzungen der Baugrundstücke sind zeichnerisch dargestellt. Über die Baulinien dürfen Tiefgaragen, Tiefgaragenein- und -ausfahrten, Nebengebäude wie Müllhäuser, Radabstellgebäude, u. Ä. bis an die Grundgrenze heranragen.
- (7) Entlang der Südgrenze des Planungsraumes ist ein öffentlicher Fuß- und Radweg zu errichten.
- (8) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes vom 20.9.2016 (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO vom 20.9.2016).

§ 4 Grünraumgestaltung

- (1) Im Bereich der in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan“ mit einem Bepflanzungsgebot gekennzeichneten Standorte sind hochstämmige, heimische Laubgehölze (standorttypische Baumarten mit einem Stammumfang von mind. 20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen.
- (2) Für die nicht einzelnen Wohnungen zugeordneten Flächen des Grünraumes ist im Zuge der Baueinreichung zur Sicherstellung der Umsetzung der im Absatz (1) formulierten Bestimmungen eine entsprechende Fachplanung (Bepflanzungsplan eines Landschaftsarchitekten) vorzulegen, welche auch die erforderlichen Maßnahmen zur Standortvorbereitung (Wurzelaumvolumen, Substrat) beinhaltet.
- (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 der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl













Katastralgemeinde: EHRENTHAL
Grundstücks Nr.: Teil aus 482/4 (GL-LuF in BL-WG)
beantr./ beschl. m² 6777 m² /

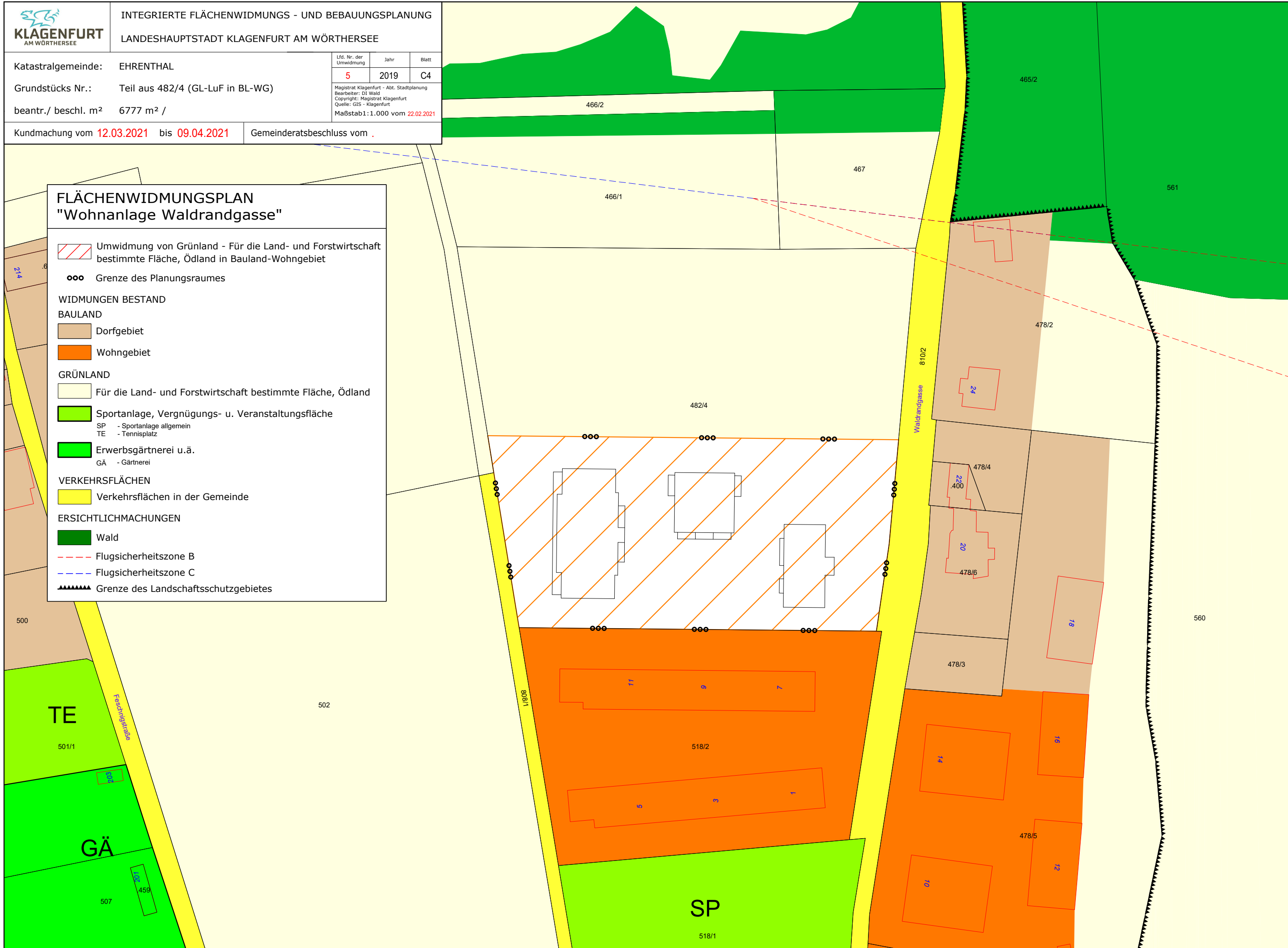
Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
5	2019	C4

Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung
Bearbeiter: DI Wald
Copyright: Magistrat Klagenfurt
Quelle: GIS - Klagenfurt
Maßstab 1:1.000 vom 22.02.2021

Kundmachung vom 12.03.2021 bis 09.04.2021 Gemeinderatsbeschluss vom .

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN "Wohnanlage Waldrandgasse"

-  Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet
-  Grenze des Planungsraumes
- WIDMUNGEN BESTAND**
- BAULAND**
-  Dorfgebiet
-  Wohngebiet
- GRÜNLAND**
-  Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
-  Sportanlage, Vergnügungs- u. Veranstaltungsfläche
SP - Sportanlage allgemein
TE - Tennisplatz
-  Erwerbsgärtnerei u.ä.
GÄ - Gärtnerei
- VERKEHRSFLÄCHEN**
-  Verkehrsflächen in der Gemeinde
- ERSICHTLICHMACHUNGEN**
-  Wald
-  Flugsicherheitszone B
-  Flugsicherheitszone C
-  Grenze des Landschaftsschutzgebietes



Katastralgemeinde: EHRENTHAL
Grundstücks Nr.: Teil aus 482/4
beantr./ beschl. m² 6777 m² /

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
5	2019	C4
Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung Bearbeiter: DI Wald Copyright: Magistrat Klagenfurt Quelle: GIS - Klagenfurt Maßstab 1:1.000 vom 22.02.2021		

Kundmachung vom 12.03.2021 bis 09.04.2021 Gemeinderatsbeschluss vom .

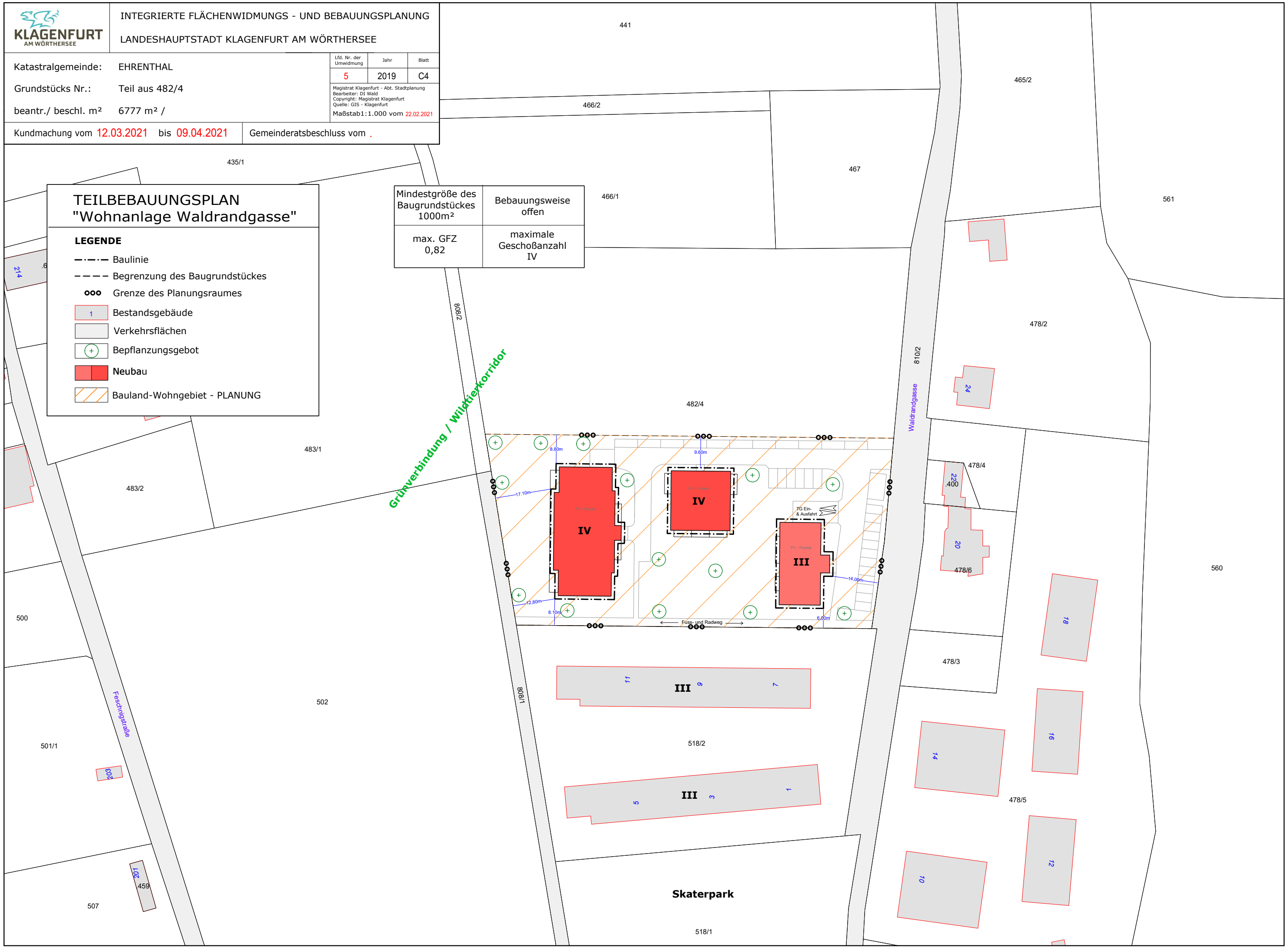
TEILBEBAUUNGSPLAN
"Wohnanlage Waldrandgasse"

LEGENDE

- Baulinie
- - - Begrenzung des Baugrundstückes
- ooo Grenze des Planungsraumes
- 1 Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen
- + Bepflanzungsgebot
- Neubau
- Bauland-Wohngebiet - PLANUNG

Mindestgröße des Baugrundstückes 1000m ²	Bebauungsweise offen
max. GFZ 0,82	maximale Geschoßanzahl IV

Grünverbindung / Wildtierkorridor



Skaterpark

ERLÄUTERUNGEN

Der Bauträger Realwohnbau errichtet seit den 1970er Jahren zahlreiche Wohnanlagen in der Landeshauptstadt Klagenfurt a. W. Charakteristisch für die Wohnanlagen sind deren technisch hoher Ausführungsstandard und die starke Durchgrünung. An den ursprünglichen Prototypen der 1970er- und 1980er Jahre wurde fortan in ihrer typologischen Grundkonzeption festgehalten und erfolgten lediglich gestalterische Adaptionen an der äußeren Erscheinung, einhergehend mit den grundlegenden Reaktionen auf die spezifischen Standortgegebenheiten.

Das dem Verfahren zu Grunde liegende städtebauliche Konzept fußt auf drei unterschiedlich groß dimensionierten Baukörpern mit drei bzw. vier Geschossen. Mit den drei Solitärbaukörpern wird auf die städtebaulich heterogene Umgebungsbebauung mit vorhandenem Geschößwohnbau im Süden einerseits und den kleinteiligen Einfamilienhäuser im Osten an der Waldrandgasse andererseits reagiert. Mit der offenen Baukörperstellung wird auch der besonderen Lage an der im Stadtentwicklungskonzept Klagenfurt 2020+ festgelegten Grünverbindung (Wildtierkorridor) zwischen dem Landschaftsschutzgebiet Spitalberg und der Schleppe Alm, Rechnung getragen. Diesbezüglich liegt eine gutachterliche Stellungnahme eines Landschaftsplaners vor, welche zu einem grundsätzlich positiven Ergebnis kommt.

Die Höhenlage der Baukörper befindet sich mehr als 2 Meter unter dem Niveau der Aufschließungsstraße Waldrandgasse. An der südlichen Grundgrenze wird ein 2,50 Meter breiter öffentlicher Fuß- und Radweg von der Waldrandgasse zum Druckerweg durchgebunden. Das interne Wegenetz wird aus klimatischen Gründen teilweise mit wassergebundenen Kiesflächen befestigt. Durch dieses Angebot wird die Durchlässigkeit im Quartier zum übergeordneten Glanradweg sowie der Bushaltestelle an der Feschnigstraße erhöht und die autofreie Erreichbarkeit der städtischen Skaterparks ermöglicht.

Insgesamt entstehen 57 Wohneinheiten mit teilweise Parkieren in einer Tiefgarage (41 Stellplätze), 14 Carports und 12 Freistellplätze am Niveau. Der hohe Grünanteil mit ca. 51 % dient zur Einbettung der Wohnanlage in seine besondere Randlage an der im Norden heranreichenden Grünverbindung. Im Zuge des Bauverfahrens werden die Außenanlagen von ausgewiesenen Landschaftsarchitekten, insbesondere im Zusammenhang mit der Lage an der vorerwähnten Grünverbindung, zu gestalten sein. Die Dachflächen werden primär zur Auflage von PV-Modulen genutzt.

Zu erwähnen ist schließlich, dass weiter im Westen, in einer Entfernung von ca. 150 Meter, im direkten Nebenan zur Glan, eine in Teilen fünfgeschoßige Wohnbebauung des Bauträgers Kollitsch entsteht. Das städtebauliche Konzept der vorliegenden Planung begründet sich in seiner Höhenentwicklung, Typologie und Maßstäblichkeit in der vorhandenen wie künftigen Umgebungsbebauung.