

GEMEINDE BALDRAMSDORF



KLEINGARTENANLAGE SCHÜTTBACH NEUVERORDNUNG 2021

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG

GEMÄSS K-GPLG 1995 LGBL. NR. 23/1995 IDFDG LGBL. NR. 71/2018, II. ABSCHNITT,
§§ 24 BIS 27, BZW. III. ABSCHNITT, §§ 31A UND 31B

GRUNDPARZELLEN: 1614/1 TLW., 1614/2, 1625/1 TLW., 1625/2 TLW., 1651/6 TLW., 1651/7,
1651/8 TLW., 1651/9 TLW., ALLE KG BALDRAMSDORF



VERORDNUNG

ANLAGE 1 – UMWIDMUNGSPLAN 02/2021

ANLAGE 2 – ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DER FESTGELEGTEN
BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

ANLAGE 3 – BEPFLANZUNGSPLAN

ERLÄUTERUNGEN

GESTALTUNGSKONZEPT

VERFASSER:
RAUMPLANUNGSBÜRO
DIPL.-ING. JOHANN KAUFMANN
MIESSTALER STRASSE 18
9020 KLAGENFURT

GZ:16032-VO-01
KLAGENFURT, AM 20.12.2021

Verordnung

Genehmigt mit Bescheid vom 14. JUNI 2022

des Gemeinderates der Gemeinde Baldramsdorf

9 - 1 / 7 - 2021

vom 20.12.2021, Zl. 031-2/2021-4

Amt der Kärntner Landesregierung

mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Kleingartenanlage Schüttbach“, erlassen wird.

Auf Grund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 idFdg LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für den Bereich der Grundparzellen 1614/1 tlw., 1614/2, 1625/1 tlw., 1625/2 tlw., 1651/6 tlw., 1651/7, 1651/8 tlw., 1651/9 tlw., alle KG Baldramsdorf, mit einer Gesamtfläche von 51.455 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen der Anlage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, der Anlage 2 über die festgelegten Bebauungsbedingungen sowie der Anlage 3 über die festgelegten Bepflanzungsmaßnahmen.

2. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Baldramsdorf wird insofern geändert, als unter den Punkten

- 02a/2021) die Umwidmung der Grundparzellen 1614/1 tlw. (1 m²), 1625/1 tlw. (1.947 m²), 1651/6 tlw. (14.462 m²), alle KG Baldramsdorf, im Gesamtausmaß von 16.410 m², von bisher Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Grünland Kleingartenanlage
- 02b/2021) die Umwidmung der Grundparzellen 1625/1 tlw. (25 m²), 1651/8 tlw. (16 m²), beide KG Baldramsdorf, im Gesamtausmaß von 41 m², von bisher Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Allgemeine Verkehrsfläche

festgelegt wird.

3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindest- und Maximalgröße der Baugrundstücke

- (1) Ein Baugrundstück ist die jeweilige vermessene Pachteinheit.
- (2) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 250 m² festgelegt.
- (3) Das maximal zulässige Höchstausmaß der Baugrundstücke wird mit 400 m² festgelegt.
- (4) Die Zusammenlegung von zwei Baugrundstücken (Pachteinheiten) zu einer Nutzungseinheit ist nicht erlaubt.
- (5) Ausgenommen von der Bestimmung des § 3 Abs. (2) ist die Bildung von Kleingrundstücken für infrastrukturell erforderliche Gebäude und Bauwerke (z.B. Trafo, Bioinsel udgl.).
- (6) Die Bestimmungen des § 3 Abs. (2) bis (4) gelten nicht für bereits bebaute Baugrundstücke.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- (2) Die maximal zulässige Geschossflächenzahl wird mit 0,1 festgelegt.
- (3) Die zur Berechnung der GFZ heranzuziehende Baugrundstücksfläche ist die Fläche der jeweiligen Pachtparzelle. Bei bestehenden Pachtparzellen, deren Fläche größer/gleich 400 m² beträgt, ist zur Ermittlung der GFZ eine pauschale Baugrundstücksfläche von 400 m² zugrunde zu legen.
- (4) Zur Berechnung der GFZ ist die Bruttogeschossfläche des Erdgeschosses, gemessen an seinen Außenwänden, heranzuziehen.
- (5) Überdachte Terrassenflächen sind dann in die GFZ miteinzubeziehen, wenn deren Ummantelung durch geschlossene Wand- oder Glassysteme, unabhängig ob fix oder beweglich, mehr als 50 % (gemessen entlang der Grundrisslinie) beträgt.
- (6) Nebengebäude bis zu einer Grundfläche von 6,00 m² sind bei der Berechnung der GFZ nicht zu berücksichtigen.
- (7) Gebäude, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung eine GFZ von 0,1 und mehr aufweisen, dürfen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Eine Erweiterung der bestehenden Kubatur ist nicht erlaubt. Im Falle einer Neubebauung des Grundstückes gelten die Bestimmungen dieses Bebauungsplanes vollinhaltlich.
- (8) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen darauf hingewiesen.

§ 5 Bebauungsweise

- (1) Im gesamten Planungsgebiet wird als zulässige Bebauungsweise ausschließlich die offene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude allseits freistehend errichtet werden.

§ 6 Geschossanzahl und Bauhöhe

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Geschossanzahl und die maximal zulässige Höhe der Fußpfettenoberkante bestimmt.
- (2) Im gesamten Planungsgebiet ist ausnahmslos die Errichtung von eingeschossigen Gebäuden zugelassen.
- (3) Die Höhe der Fußpfettenoberkante darf max. 3,25 m über der fertigen Fußbodenoberkante liegen. Bei Pultdächern ist die niedriger liegende Fußpfette (Tiefseite des Pultdaches) zur Bemessung heranzuziehen.
- (4) Das Fußbodenniveau des Gebäudes darf max. 0,30 m über dem angrenzenden projektierten Gelände zu liegen kommen.
- (5) Kellerräume dürfen nur unterhalb der Erdgeschosebene der Wohnnutzfläche – ohne Terrassenfläche – errichtet werden und müssen auf allen Seiten vollständig eingeschüttet werden. Kelleraußenstiegen sind ebenfalls außenseitig vollständig einzuschütten.
- (6) Dach- und Kellerräume werden nicht als Geschosse gewertet.
- (7) Die Gesamtgebäudehöhe beträgt max. 4,50 m.
- (8) Gebäude, bei denen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die max. zulässige Gebäudehöhe bereits überschritten ist, dürfen erhalten bleiben. Eine weitere Erhöhung dieses Bestandes ist nicht erlaubt. Im Falle einer Neubebauung des Grundstückes gelten die Bestimmungen dieses Teilbebauungsplanes vollinhaltlich.
- (9) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen darauf hingewiesen.

§ 7 **Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über den im östlichen Randbereich des Planungsgebietes verlaufenden Fahrweg.
- (2) Die Mindestparzellenbreite dieses Fahrweges wird mit 6,00 m festgelegt.
- (3) Für den ruhenden Verkehr sind insgesamt 90 PKW-Abstellplätze – aufgeteilt auf zwei Parkplätze – zu errichten.
- (4) Die Lage der zu errichtenden Sammelparkplätze ist in der zeichnerischen der festgelegten Bebauungsbedingungen dargestellt.
- (5) Im Bereich der beiden Sammelparkplätze dürfen Überdachungen für Abstellplätze errichtet werden.
- (6) Im Bereich des nördlichen Sammelparkplatzes ist eine überdachte Müllsammelstelle (Müllinsel) einzurichten.
- (7) Durch die entsprechende Anlage von internen Wegen ist die Erreichbarkeit jedes einzelnen Bauplatzes mit Einsatzfahrzeugen sicherzustellen.
- (8) Projektinterne Erschließungsstraßen sind in einer Mindestbreite von 2,50 m mit ungebundenen Deckschichten (Kies- oder Schotterwege) zu befestigen.
- (9) Außerhalb der Sammelparkplätze ist das Abstellen jeglicher Art von Kraftfahrzeugen ausnahmslos verboten.

§ 8 **Baulinien**

- (1) Als Baulinien werden jene Grenzlinien auf den Baugrundstücken festgelegt, innerhalb derer Gebäude, Terrassen und Nebengebäude errichtet werden dürfen.
- (2) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (3) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Nebengebäude, Pool, Brunnenanlage, kleine Laube, Müllplatzüberdachung, Stützmauern).
- (4) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen festgelegt.
- (5) Vordächer dürfen bis 1,30m über die Baulinie hinausragen.
- (6) Ansonsten gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften (K-BV) idgF.

§ 9 Baugestaltung

- (1) Als zulässige Dachformen für Hauptgebäude, Terrassenüberdachungen und Nebengebäude werden das Satteldach und das Pultdach festgelegt.
- (2) Die Dachneigung für Satteldächer wird mit 25° bis 35° festgelegt.
- (3) Die Dachneigung für Pultdächer wird mit 6° bis 8° festgelegt.
- (4) Zur Eindeckung der Dachflächen ist Deckungsmaterial in roten, braunen oder grauen Farbtönen zu verwenden. Zusätzlich ist als Deckungsmaterial auch Holz erlaubt (Lärchenbretter bzw. Lärchenschindel).
- (5) Die Verwendung von stark glänzenden, reflektierenden Deckungsmaterialien (z.B. glasierte Dachziegel) ist nicht erlaubt.
- (6) Solarenergiepaneele sind in die Dachhaut zu integrieren oder dachparallel auszuführen.
- (7) Überdachte Terrassenflächen, unabhängig ob als Zu- oder Anbau, dürfen in Summe pro Baugrundstück das Ausmaß von 20 m² nicht überschreiten.
- (8) Die Fassade der Hauptgebäude ist – mit Ausnahme eines bis zu 0,30 m hohen Mauersockels – in Holz oder mit Holzschalung auszuführen.
- (9) Die Errichtung von Stützmauern ist bis zu einer Höhe von 1,00 m - gemessen ab dem Niveau des natürlichen Geländes - erlaubt.
- (10) Nebengebäude sind zur Gänze in Holz auszuführen und formal an das Hauptgebäude anzugleichen.
- (11) Überdachungen von PKW-Abstellplätzen dürfen nur im Bereich der beiden Sammelparkplätze errichtet werden. Sie müssen in Holz ausgeführt werden und ein einheitliches Erscheinungsbild aufweisen.
- (12) Holzfassaden dürfen zu ihrem Schutz eine Farblasur erhalten.
- (13) Das Aufstellen von Tiny Houses udgl. unterliegt vollständig den Bestimmungen dieses Teilbebauungsplanes.
- (14) Das Abstellen von Wohnwägen, Mobile Homes bzw. Wohnwaggons (auch mit teilweiser oder vollständiger Einhausung) ist im gesamten Planungsgebiet ausnahmslos verboten.

§ 10 **Art der Nutzung von Gebäuden**

- (1) Im Planungsgebiet ist auf jedem Baugrundstück (vermessene Pachteinheit) die Errichtung eines ganzjährig nutzbaren Gebäudes mit einer max. Wohnnutzfläche von 30 m² auf ausschließlich Erdgeschosebene und **eines** Nebengebäudes zur Unterbringung von Werkzeugen und Garten-geräten mit einer maximalen Grundrissfläche von 6,00 m² und einer maximalen Gesamthöhe von 2,50 m über projektiertem Gelände erlaubt.
- (2) Die gegenständliche Kleingartenanlage ist eine Freizeitanlage vorzugsweise für die Bürger der Gemeinde und der benachbarten Bezirkshauptstadt. Eine Nutzung als Hauptwohnsitz ist nicht erlaubt.
- (3) Dach- und Kellerräume dürfen nur als Abstell- oder Lagerräume genutzt werden. Ihre Nutzung als Wohn-, Aufenthalts- oder Sanitärbereiche ist ausnahmslos untersagt.
- (4) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen darauf hingewiesen.

§ 11 **Grüngestaltung**

- (1) Die Herstellung einer qualitativ hochwertigen Grüngestaltung im gesamten Planungsgebiet gemäß beiliegendem Bepflanzungsplan (Anlage 3) ist verpflichtend.
- (2) Die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen dargestellten Parkanlagen sind für die Benutzer der Kleingartenanlage freizuhalten und zu gestalten (Spiel- und Parkbereiche im Süden der Kleingartenanlage).
- (3) Die im Bepflanzungsplan festgelegten Standorte der einzelnen Solitärgehölze und Blütensträucher ist dann im notwendigen Ausmaß veränderbar, wenn dies durch eine bestimmte Lage von infrastrukturellen Leitungen erforderlich wird.
- (4) Das lineare Pflanzen von Koniferen (z.B. Thujen) zur Abgrenzung von Baugrundstücken ist nicht erlaubt.

§ 12 **Einfriedungen**

- (1) Die Errichtung von Streifenfundamenten zur Einfriedung der Einzelbauplätze ist nicht erlaubt. Gegebenenfalls können Punktfundamente für Zaunsäulen gesetzt werden.
- (2) Zäune dürfen ausschließlich in Holz und mit einer max. Gesamthöhe (Zaunsäule) von 1,20 m – ausgehend vom jeweiligen Niveau des natürlichen Geländes – errichtet werden.

4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 13 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der bisherige Teilbebauungsplan Kleingartenanlage Schüttbach, Verordnung vom 22.10.2008, Zl. 031-2/2008-1/KFM/GR, außer Kraft.
- (3) Der Textliche Bebauungsplan der Gemeinde Baldramsdorf vom 24.10.2018, Zl.: 031-3/2018-1/GR/STh, verliert im Bereich dieser Verordnung mit deren Inkrafttreten seine Wirkung.

Baldramsdorf, am 20.12.2021

Der Bürgermeister:



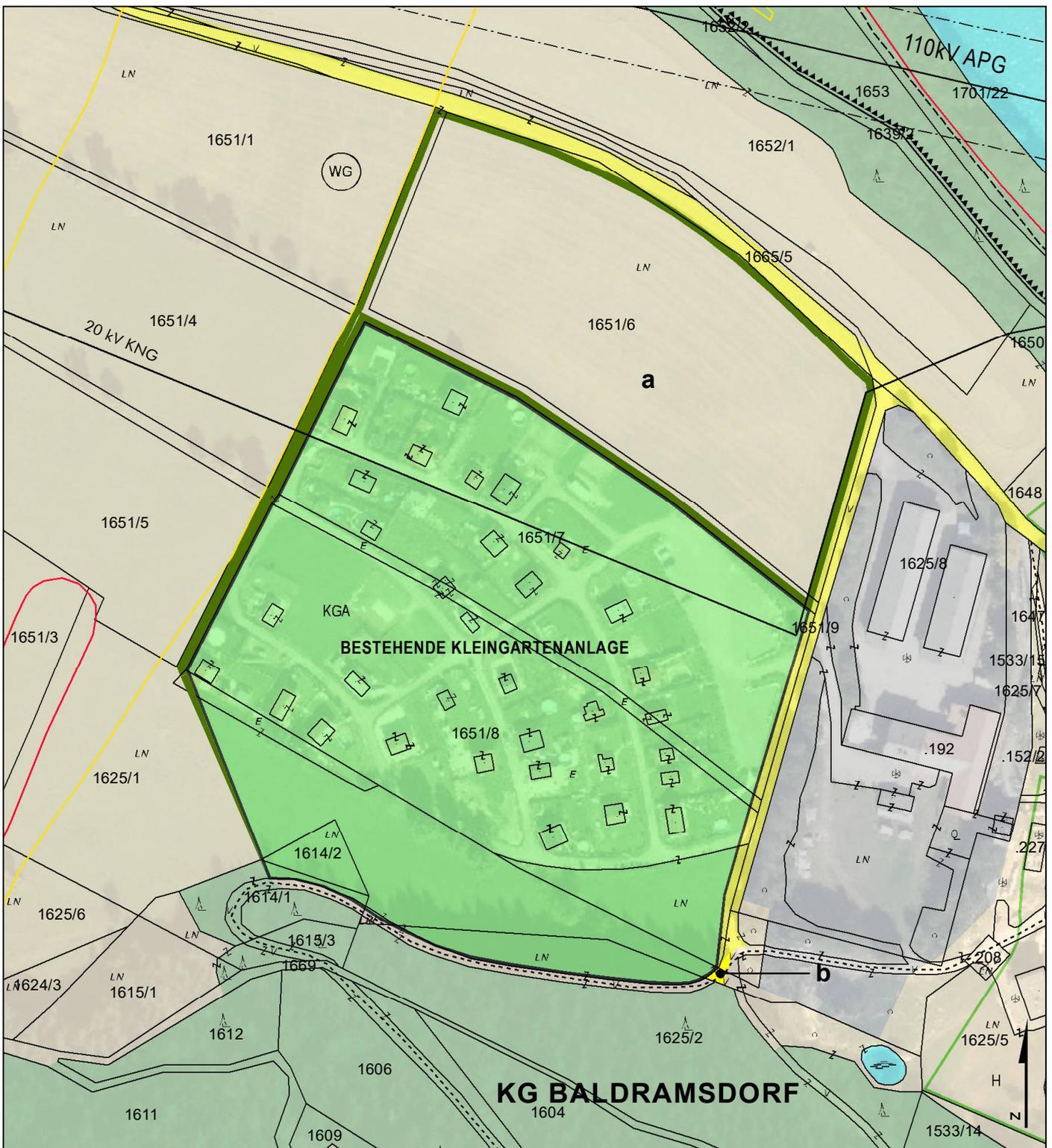
Friedrich Paulitsch



Kundmachung:

Angeschlagen: 17.11.2021

Abgenommen: 15.12.2021



**INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG
 KLEINGARTENANLAGE SCHÜTTBACH - NEUVERORDNUNG 2021
 ANLAGE 1 - UMWIDMUNGSPLAN 02/2021**

a

UMWIDMUNG VON GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE IN GRÜNLAND KLEINGARTENANLAGE, GP 1614/1 TLW. (1 M²), GP 1625/1 TLW. (1.947 M²), GP 1651/6 TLW. (14.462 M²), ALLE KG BALDRAMSDORF, INSGESAMT 16.410 M²

b

UMWIDMUNG VON GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE IN ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE, GP 1625/1 TLW. (25 M²), GP 1651/8 TLW. (16 M²), BEIDE KG BALDRAMSDORF, INSGESAMT 41 M²

KUNDMACHUNG

VON:

BIS:

GEMEINDERATS BESCHLUSS

VOM:

RAUMPLANUNGSBÜRO
 DI JOHANN KAUFMANN
 RAUMPLANUNG - STADTDESIGN

GEMEINDE BALDRAMSDORF
 LAGEPLAN ZUR WIDMUNGSÄNDERUNG

M 1:2.000

ZT

A - 9020 KLAGENFURT MIESSTALERSTRASSE 18
 TEL 0463/595857 team@kaufmann.direct

BEARBEITUNG: WUT/KUR DATUM: 16.11.2021 PLANNR.: 16032-02/2021-LP01

Ziviltechniker
 bürgen für Qualität.



GEMEINDE BALDRAMSDORF
 ANLAGE 2 - ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DER
 FESTGEGEBTEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
 ZUR INTEGRIERTEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND
 BEBAUUNGSPLANUNG
 "KLEINGARTENANLAGE SCHÜTTBACH"
 NEUERORDNUNG 2021

- ● ● ● Planungsgebietsgrenze
- - - - - Baulinie (ohne Anbauverpflichtung)
- Überbaubare Fläche in Grünland Sonstige Kleingartenanlage
- Parkanlage innerhalb der Kleingartenanlage
- Verkehrsfläche
- (P) Fläche für den ruhenden Verkehr sowie interne Erschließung
- ● ● Fusswegverbindungen
- Verpflichtende Bepflanzungsmaßnahmen gemäß Bepflanzungsplan
- Bebauung Bestand
- Maßbalken in Meter

Nutzungsschablone für den gesamten Verordnungsgebiet

Mindestgröße des Baugrundstückes:	Bebauungsweise:
250 m ² → (V)	offen
Geschossflächenzahl: 0.1 → (V)	Geschosszahl bzw. Gebäudehöhe: Erdgeschoss → (V) max. Gebäudehöhe 4,50
Dachform und Dachneigung: Satteldach Pultdach	Art der Nutzung von Gebäuden: Freizeitanlage → (V)

- 1257 Bestehender Kataster
- - - - - Abgrenzungsvorschlag (unverbindlich) für Pachteinheiten = (Baugrundstücke)
- (V) ... Verweis auf den Wortlaut der Verordnung

Betroffene Parzellen: 1614/1 thw., 1614/2, 1625/1 thw., 1625/2 thw., 1651/6 thw., 1651/7, 1651/8 thw., 1651/9 thw., alle KG Baldramsdorf
 Gesamtfläche des Planungsgebietes: Ca. 51.455 m² (lt. DKM)

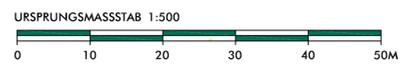
Integriertes Flächenwidmungs- und Bauverordnungsverfahren gemäß K-GplG 1995 LGBL Nr. 23/1995, idF: LGBL Nr. 71/2018, II. Abschnitt, §§ 24 bis 27, bzw. III. Abschnitt §§ 31a und 31b

KUNDMACHUNG: VON _____ BIS _____

ANLAGE 2 ZUR VERORDNUNG DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE BALDRAMSDORF VOM _____ ZU _____

DER BÜRGERMEISTER _____

AMT DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNG GENEHMIGUNGSVERMERK



KUNDMACHUNGSEXEMPLAR 16.11.2021

ANLAGE 2
 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DER
 FESTGEGEBTEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

PLANNR.: 16032-TBPL_M_1:500

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG,
 KLEINGARTENANLAGE SCHÜTTBACH - NEUERORDNUNG 2021
 GEMEINDE BALDRAMSDORF

BEARBEITUNG: DIKAUTRO DATUM: 16.11.2021

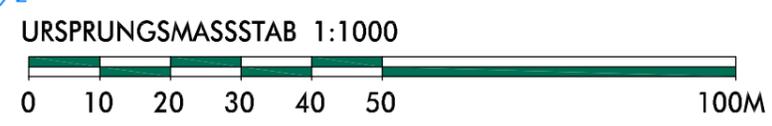
ZIT

Ziviltechniker - Büros für Qualität



GEMEINDE BALDRAMSDORF
 ANLAGE 3 - BEPFLANZUNGSPLAN
 "KLEINGARTENANLAGE SCHÜTTBACH"
 NEUVERORDNUNG 2021

- ① Gold-Gleditsie
 - ② Bergahorn
 - ③ Fächerblattbaum
 - ④ Bluthorn
 - ⑤ Gefüllt blühende Vogelkirsche
 - ⑥ Winterlinde
 - ⑦ Säulen-Hainbuche
 - ⑧ Eberesche
 - ⑨ Blüten- und Wildsträucher laut Bepflanzungsliste (1 Stück/5 m²)
- Planungsgebiet



NORDEN

Erläuterungen

1. Ausgangslage und Zielsetzungen

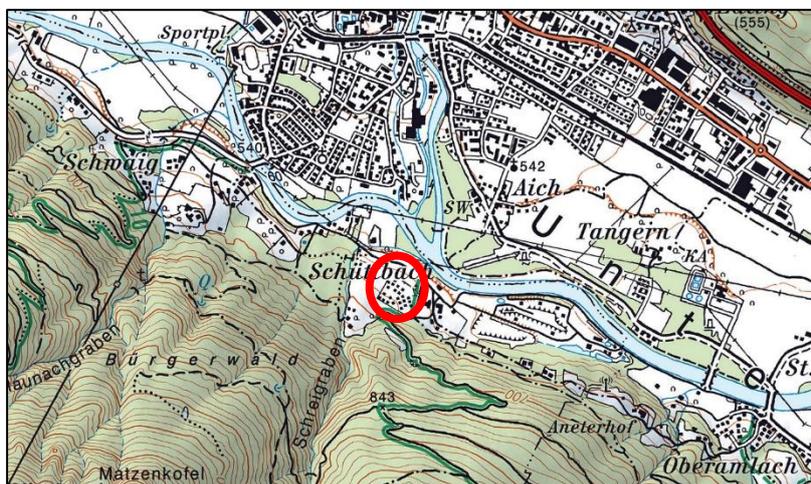
Herr Johannes Berger ist Eigentümer der Kleingartenanlage in Schüttbach und beabsichtigt diese in nördliche Richtung zu erweitern. Die knapp 60 Baugrundstücke der bestehenden Anlage sind nahezu vollständig belegt. Auf den nördlich anschließenden Erweiterungsflächen soll nun Platz für 33 zusätzliche Baugrundstücke geschaffen werden. Zu diesem Zweck ersucht Herr Berger um Umwidmung einer Fläche von ca. 1,6 ha in Grünland Kleingartenanlage.

Gemäß Vorgabe des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Baldramsdorf ist für die geplante Erweiterung ein Teilbebauungsplan für die gesamte Kleingartenanlage auszuarbeiten. Diese soll den rechtskräftigen „Teilbebauungsplan Kleingartenanlage Schüttbach“ (Verordnung vom 22.10.2008, Zl. 031-2/2008-1/KFM/GR), welcher sich nur auf die derzeit bestehende Kleingartenanlage bezieht, ersetzen.

Die Umwidmung und die Neuverordnung des Teilbebauungsplans sind gemäß den Bestimmungen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes im s.g. „Integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren“ abzuhandeln.

Zielsetzungen der Verordnung:

- Sicherstellung einer harmonischen Bebauung mit möglichst einheitlicher Gebäudetypologie, Bauhöhe und Fassadengestaltung
- Vorgabe von Baulinien, um eine geordnete Bebauung zu gewährleisten
- Vermeidung von Fehlentwicklungen wie in der bestehenden Anlage (z.B. Verbot von Mobile Homes, Wohnwägen etc.)
- Sicherstellung einer geordneten Erschließung und zweckmäßigen Parzellierung der Erweiterungsflächen
- Schaffung geeigneter KFZ-Abstellflächen für das Erweiterungsgebiet in Form eines zusätzlichen Sammelparkplatzes
- Bezugnahme zur naturräumlichen Situation – bestmögliche Eingliederung der Kleingartenanlage in das Gelände und den umgebenden Landschaftsraum
- Gewährleistung einer möglichst umfassenden Durchgrünung der Anlage mittels Verordnung eines Bepflanzungsplanes
- Schaffung einer Rechtsnorm, mit der die administrative, juristische und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet wird.



Lage des Planungsgebietes
auf ÖK50, o.M.,
Quelle: KAGIS

2. Lage und Beschreibung des Planungsgebietes



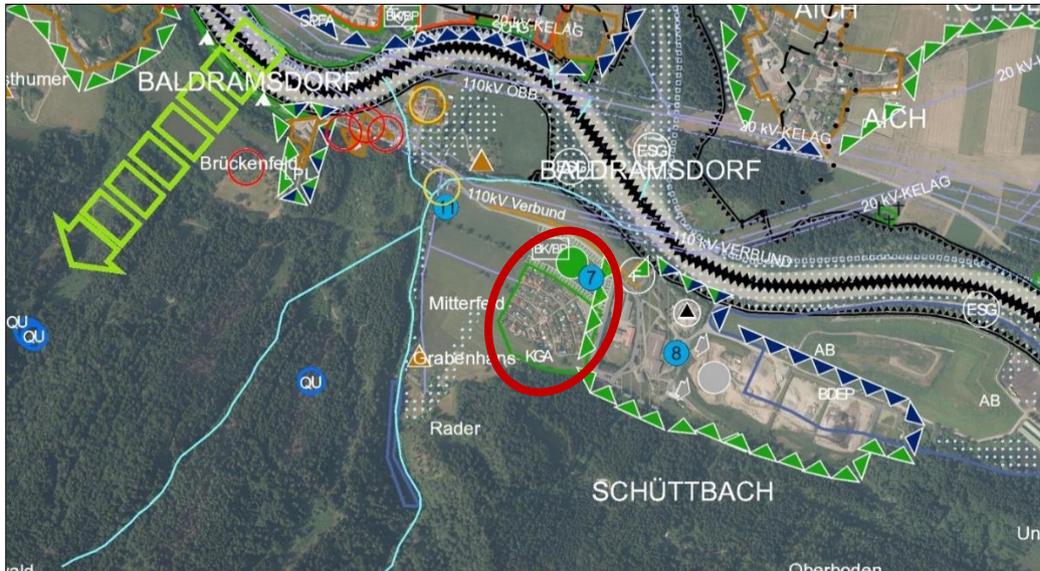
Lage des Planungsgebietes im Siedlungssystem, o.M., Quelle: KAGIS

Die gegenständliche Kleingartenanlage befindet sich im östlichen Bereich von Schüttbach und setzt sich aus knapp 60 Baugrundstücken zusammen, welche größtenteils mit Gartenhütten bebaut sind. Die Hütten wurden von den Pächtern im Laufe der letzten 12 Jahre als Superädifikate errichtet. Die Objekte sind in sechs hangparallelen Baureihen angeordnet und werden über Schotterwege erschlossen. Das Abstellen der Kraftfahrzeuge erfolgt auf dem östlich vorgelagerten Sammelplatz.

Die gewünschte Erweiterungsfläche befindet sich nördlich (unterhalb) der bestehenden Anlage und wird zurzeit grünlandwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt gleichmäßig nach Nordosten hin ab. Die ehemalige Hofstelle im östlichen Anschluss an die Kleingartenanlage wird heute gewerblich genutzt und besteht aus einigen Maschinenunterständen sowie größeren Lagerflächen.

3. Örtliches Entwicklungskonzept

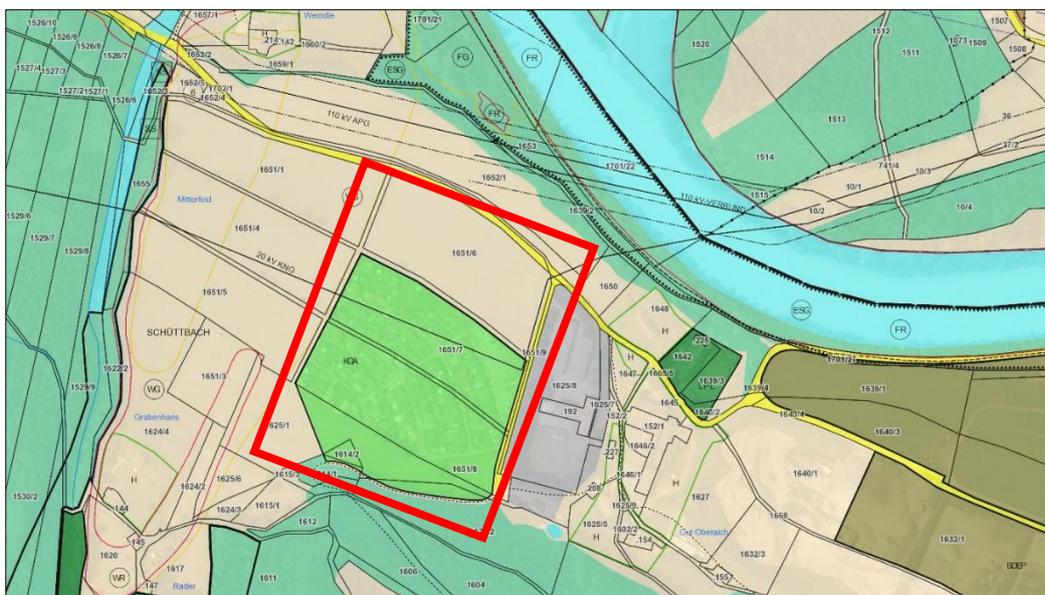
Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Baldramsdorf wird in gegenständlichem Bereich ein Erweiterungspotenzial für die bestehende Kleingartenanlage ausgewiesen. Unter der Positionsnummer 7 wird weiters festgelegt, dass vor einer etwaigen Verwertung dieser Fläche ein neuer Teilbebauungsplan für das gesamte Areal auszuarbeiten ist. In den Randbereichen des Erweiterungsgebietes ist laut ÖEK ein Immissionschutzstreifen auszuweisen.



Ausschnitt ÖEK Gemeinde Baldramsdorf (2016), o.M., Quelle: RP-Büro Kaufmann

4. Flächenwidmungsplan

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Baldramsdorf ist die bestehende Kleingartenanlage als Grünland Kleingartenanlage gewidmet. Die gewünschte Erweiterungsfläche verfügt derzeit über die Widmung Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen. Die ehemalige Hofstelle im Osten ist als Bau- und Gewerbegebiet erfasst. Die Kleingartenanlage und die gewünschten Erweiterungsflächen liegen außerhalb von Wildbach- oder Flussgefahrenzonen.



Ausschnitt Flächenwidmungsplan der Gemeinde Baldramsdorf (Quelle: KAGIS)

5. Grüngestaltung

Die Bepflanzungsmaßnahmen gemäß Bepflanzungsplan sind im Zuge der Bau-
maßnahmen verpflichtend vorzunehmen.

Der westliche und nördliche Randbereich der Kleingartenanlage soll mit Solitär-
gehölzen sowie Blüten- und Wildgehölzen eingegrünt werden. Durch diesen Grün-
gürtel soll eine harmonische Integration der Kleingartenanlage in den umgebenden
Landschaftsraum sichergestellt werden. Fallweise sollen Fahrstraßen und Verbin-
dungswege durch flankierende Baumreihen akzentuiert werden.

Die Pflanzensorten werden zur Auswahl in nachstehender Liste für die jeweiligen
Bereiche vorgeschrieben. Die Qualitäten (Qualitäten: Ho.mB/Co = Hochstamm mit
Ballen/Container, Co = Container) und Größen der Pflanzen sind dieser Liste zu
entnehmen. Im straßen- und parkplatznahen Raum dürfen nur hochstämmige
Bäume (Kronenansatz des Baumes ab 2,50 m Höhe) gepflanzt werden. Die Bäume
sind mit einer Zweipfahlverankerung zu stabilisieren.

Die vorgesehene Bepflanzung beruht zum einen auf dem Einsatz von Solitär-
gehölzen zur Strukturierung. Zum anderen wird eine Auswahl an Blüten- und Wild-
sträuchern mit aufgenommen, welche sich einerseits in Wohngebieten bewährt
haben und andererseits als Nahrungsquelle und Lebensbereiche für Vögel,
Kleintiere und Insekten dienen.

Bepflanzungsplan

Solitärgehölze

- (1) Gold-Gleditsie (*Gleditsia triacanthos* 'Sunburst')
- (2) Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- (3) Fächerblattbaum (*Ginkgo biloba*)
- (4) Blutahorn (*Acer platanoides* 'Crimson King')
- (5) Gefüllt blühende Vogelkirsche (*Prunus avium* 'Plena')
- (6) Winterlinde (*Tilia cordata*)
- (7) Säulen-Hainbuche (*Carpinus betulus* 'Fastigiata')
- (8) Eberesche (*Sorbus aucuparia*)



Gold-Gleditsie
Gleditsia triacanthos
'Sunburst'



Bergahorn
Acer pseudoplatanus



Fächerblattbaum
Ginkgo biloba



Blutahorn
Acer platanoides
'Crimson King'



Gefüllt blühende
Vogelkirsche
Prunus avium 'Plena'



Winterlinde
Tilia cordata



Säulen-Hainbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata'



Eberesche,
Sorbus aucuparia

Auswahl an heimischen Blüten- und Wildsträuchern

(9) Blüten- und Wildsträucher lt. Bepflanzungsliste oder ähnliche



Feldahorn
Acer campestre



Sauerdorn
Berberis vulgaris



Kornelkirsche
Cornus mas



Weißdorn
Crataegus monogyna



Goldglöckchen
Forsythia intermedia



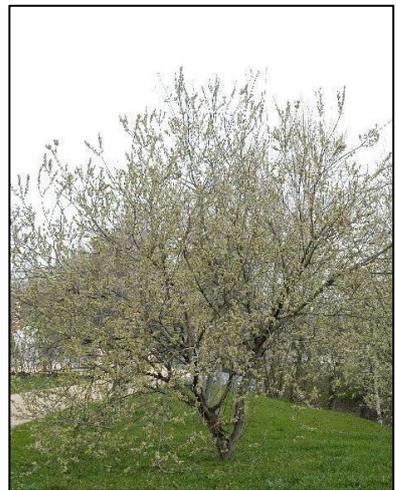
Winterbeere
Ilex verticillata



Liguster
Ligustrum vulgare



Gewöhnliche Heckenkirsche
Lonicera xylosteum



Salweide
Salix caprea



Schwarzer Holunder
Sambucus nigra



Wolliger Schneeball
Viburnum lantana



Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum opulus

Bepflanzungsliste

Solitiergehölze						
Menge	Pflanze (botanischer Name)	Sorten	Pflanze (deutscher Name)	Qualität	Größe	Endhöhe
6	Stk Gleditsia triacanthos	Sunburst	Gold-Gleditsie	Ho.mB/Co	16/18	15 m
9	Stk Acer pseudoplatanus		Bergahorn	Ho.mB/Co	16/18	30 m
8	Stk Ginkgo biloba	Autumn Gold	Fächerblattbaum	Ho.mB/Co	16/18	20 m
2	Stk Acer platanoides	Crimson King	Blutahorn	Ho.mB/Co	16/18	20 m
6	Stk Prunus avium	Plena	Gefüllt blühende Vogel-Kirsche	Ho.mB/Co	16/18	20 m
8	Stk Tilia cordata		Winterlinde	Ho.mB/Co	16/18	25 m
8	Stk Carpinus betulus	Fastigiata	Säulen-Hainbuche	Ho.mB/Co	16/18	15 m
8	Stk Sorbus aucuparia		Eberesche	Ho.mB/Co	16/18	15 m
Wild- und Blütensträucher						
	Pflanze (botanischer Name)	Sorten	Pflanze (deutscher Name)	Qualität	Pflanzgröße	Endhöhe
1 Stk/ 5 m ²	Acer campestre		Feldahorn	Co	150/200	180 cm
	Berberis vulgaris		Sauerdorn	Co	80/100	180 cm
	Cornus mas		Kornelkirsche	Co	80/100	200 cm
	Crataegus monogyna		Weissdorn	Co	80/100	300 cm
	Forsythia intermedia	in Sorten	Goldjockchen	Co	80/100	200 cm
	Ilex verticillata		Winterbeere	Co	80/100	250 cm
	Ligustrum vulgare		Liguster	Co	80/100	280 cm
	Lonicera xylosteum		Gewöhnliche Heckenkirsche	Co	80/100	250 cm
	Salix caprea		Salweide	Co	150/200	500 cm
	Sambucus nigra		Schwarzer Holunder	Co	80/100	400 cm
	Viburnum lantana		Wolliger Schneeball	Co	80/100	300 cm
	Viburnum opulus		Gewöhnliche Schneeball	Co	80/100	300 cm

6. Technische Infrastruktur

Die bestehende Kleingartenanlage ist an das öffentliche Kanalisationsnetz angebunden. Die Wasserversorgung erfolgt über eine private Anlage. Beide Leitungsnetze verfügen über ausreichende Kapazitäten für die beabsichtigte Erweiterung der Kleingartenanlage.

- Strom: Kärnten Netz GmbH (KNG)
- Trinkwasser: private Wasserversorgung
- Abwasser: private Entsorgungsanlage mit Anschluss an das öffentliche Netz

7. Kommunalwirtschaftliche Aspekte und öffentliches Interesse

Das Planungsgebiet soll als Kleingartenanlage verwertet und genutzt werden. Aufgrund der Lagegunst im Nahbereich der Bezirkshauptstadt Spittal/Drau mit zahlreichen Geschoßwohnanlagen ist die Nachfrage nach derartigen Kleingärten sehr hoch.

Die bestehende Kleingartenanlage ist bereits an das öffentliche Kanalisationsnetz angebunden. Durch die beabsichtigte Erweiterung können bei geringen zusätzlichen Investitionen maßgebliche Entsorgungsbeiträge eingehoben werden.

Ebenso sind die Erweiterungsflächen an das bestehende Gemeindestraßennetz angebunden. Die Errichtung zusätzlicher Infrastrukturbänder durch die öffentliche Hand ist nicht erforderlich.

8. Umwelterheblichkeit

Gemäß den Richtlinien zur strategischen Umweltprüfung (SUP) lt. K-UPG 2004 ist für vorliegende integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung keine strategische Umweltprüfung und auch keine Feststellung betreffend die Umwelterheblichkeit des entstehenden Projektes erforderlich (siehe dazu: „Die Strategische Umweltprüfung (SUP) - Handbuch zur SUP für die örtliche Raumplanung, herausgegeben vom Amt der Kärntner Landesregierung/Landesplanung im November 2006).

Zwar gehen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen verloren, jedoch sind durch die vorgesehenen Widmungsmaßnahmen und bei baulicher Verwertung gemäß den Bebauungsbedingungen der vorliegenden Verordnung keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.