

MAGISTRAT DER STADT WIEN

Magistratsabteilung 21 A

MA 21 A - Plan Nr. 8396

Wien, 10. April 2024

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes
und des Bebauungsplanes für das Gebiet
zwischen Favoritenstraße, Stockholmer Platz
und Linienzug 1-5 im
10. Bezirk, Kat. G. Inzersdorf Stadt und
Oberlaa Stadt

Beilagen:

Antrag und Plan 1:2000

Erläuterungsbericht 2 – ÖA/BV

für ein Verfahren gemäß § 2 der Bauordnung (BO) für Wien zur Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes.

Lage und Charakteristik des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in der Mitte des 10. Bezirks Favoriten, an der Favoritenstraße zwischen Altem Landgut und Donauländebahn. Seinen Charakter erhält das Gebiet durch die großen Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit in der Umgebung.

Historische Entwicklung

Favoriten kam 1874 als 10. Bezirk zu Wien, als erster Bezirk außerhalb des Linienwalls bzw. Gürtels. Unmittelbar westlich des Plangebietes wurde 1947 mit dem Bau einer Wohnsiedlung, der „Per-Albin-Hansson-Siedlung West“, begonnen. Es handelt sich um den ersten großen Wohnbau Wiens

nach dem Zweiten Weltkrieg, die Anlage folgt der Idee der Gartenstadt. Nördlich anschließend entstand zwischen den Jahren 1969 und 1971 die „Per-Albin-Hansson-Siedlung Nord“. Diese westlich der Favoritenstraße liegenden Siedlungen wurden ab 1970 durch die „Per-Albin-Hansson-Siedlung Ost“ im Osten der Favoritenstraße ergänzt.

Gebietsdaten

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von knapp einem Hektar. Im Plangebiet gibt es keine Einwohner. Die Daten über Arbeitsstätten und Beschäftigte beziehen sich auf eine deutlich größere Fläche als das Plangebiet; die Aussagekraft der Angaben für das Plangebiet ist daher wegen des unterschiedlichen Flächenbezuges stark eingeschränkt.

Gegebenheiten im Plangebiet

Bau- und Nutzungsbestand:

Das einzige Gebäude im Plangebiet ist das Parkhaus Per-Albin-Hansson Wien, hier gibt es gut 300 Stellplätze.

Freiflächen und Grünräume:

Zwischen dem Parkhaus und den Siedlungshäusern der Per-Albin-Hansson-Siedlung West gibt es eine Parkanlage mit Bäumen.

Eigentumsverhältnisse:

Alle Grundflächen im Plangebiet sind Eigentum der Stadt Wien. Die Baulandfläche der Garage wird von Wiener Wohnen verwaltet, die Parkanlage von der Magistratsabteilung 42 Wiener Stadtgärten und die Straßen als öffentliches Gut von der Magistratsabteilung 28 Straßenverwaltung und Straßenbau.

Infrastruktur:

Nahe gelegene Einrichtungen zur Kinderbetreuung sind an der Jenny-Lind-Gasse 1, der Bernadottengasse 59 und am Bergtaidingweg 19. Nahe Volksschulen befinden sich an der Ada-Christen-Gasse 9 und der Selma-Lagerlöf-Gasse 20. Neue Mittelschulen bzw. Wiener Mittelschulen bestehen am Josef-Enslein-Platz 1-3 und an der Wendstattgasse 3 bzw. 5.

Durch die Lage im dicht bebauten Stadtgebiet gibt es Geschäfte für die Deckung des täglichen Bedarfs in ausreichender Anzahl, ebenso sind in den öffentlichen Verkehrsflächen die Leitungen für Wasser, Gas und Strom sowie Kanäle vorhanden.

Verkehrssituation:

Die U-Bahnlinie U1 verläuft unter der Favoritenstraße, die nächste Haltestelle ist die Alaudagasse. Etliche städtische Buslinien befahren beim Plangebiet die Favoritenstraße und den Stockholmer Platz (16A, 17A, 19A, 67A und 67B).

Ausreichend breite Gehsteige sind an den Straßen vorhanden, Radwege verlaufen beidseitig entlang der kürzlich neu gestalteten Favoritenstraße.

Die Favoritenstraße ist als Hauptstraße B16 eine wichtige Ausfallstraße der Stadt.

Wie fast das gesamte Stadtgebiet ist das Plangebiet Teil der Kurzparkzone. Im bestehenden Parkhaus Per-Albin-Hansson Wien gibt es gut 300 Stellplätze.

Umweltsituation

Die Fläche liegt laut Klimakarte in Wien Umweltgut im Bereich des Stadtklimas. In den Artenkartierungen betreffend Tiere und Pflanzen in Wien Umweltgut sind Vorkommen an Schmetterlingen aufgeführt. Laut den strategischen Lärmkarten der Stadt Wien ist die Lärmbelastung im Straßenraum durch Straßenverkehr der umgebenden Verkehrsflächen gegeben.

Rechtslage

Bisherige und derzeit bestehende Zielsetzungen bzw. Festlegungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes:

Das Bauland ist als Gemischtes Baugebiet der Bauklasse I mit beschränkter Gebäudehöhe auf 4,0 m ausgewiesen. Die Bestimmung für Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen entspricht der Nutzung als Garage und lässt die Errichtung von Wohnungen nicht zu. Die Parkanlage ist als Grünland/Erholungsgebiet - Parkanlage gewidmet, die Auszeichnung der Parkanlage für öffentliche Zwecke ist mittlerweile wegen Zeitablauf unwirksam. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind durch Baulinien und Straßenfluchtlinien definiert.

Derzeit ist im Plangebiet folgendes Plandokument gültig:

PD 7546, Beschluss des Gemeinderates vom 19. Dezember 2003, Pr. Zl. 4997/2003-GSV.

Übergeordnete Konzepte

Die Stadt Wien verfolgt mit der **Smart Klima City Strategie Wien** unter anderem das Ziel, bis 2040 die Stadt Wien klimaneutral zu machen. In verschiedenen Bereichen, wie etwa Gebäude, Energieversorgung, Zero Waste und Kreislaufwirtschaft werden die bisherigen Ziele an dieses neue Leitbild angepasst. Ein Fokus wird dabei auch auf die Anpassung an den Klimawandel gelegt, wie

etwa durch die Fassaden- und Flachdachbegrünung. Dazu ist der fossile Energieverbrauch deutlich zu reduzieren und schrittweise auf erneuerbare Energie umzustellen. Dementsprechend sollte der Wärme- und Kältebedarf speziell von Neubauten nur minimale CO₂-Emissionen verursachen.

Ausgehend von den städtischen Klimazielen der Stadt gibt der **Wiener Klimafahrplan** vor, in welchen großen Handlungsbereichen Instrumente entwickelt und Maßnahmen ergriffen werden müssen, um den Treibhausgasausstoß einzubremsen und die Wiener*innen vor den unvermeidbaren Folgen des Klimawandels zu schützen. Zu den wirkungsmächtigsten und daher prioritär zu setzenden Maßnahmen zählen unter anderem der massive Ausbau alternativer Energien, die Senkung des Energieverbrauchs, die Förderung einer zukunftsfähigen Wärme- und Kälteversorgung, die Umsetzung moderner Mobilität sowie eine klimaneutrale Abfallwirtschaft. Diese sind bei städtebaulichen Entwicklungen zu berücksichtigen.

Aus dem **Stadtentwicklungsplan (STEP) 2025** ergibt sich eine Vielzahl an energierelevanten Planungsaufgaben, wie etwa die Einbeziehung der Energieraumplanung in laufende Planungsprozesse sowie die Erstellung und Umsetzung von Energiekonzepten für neue Stadtteile und Quartiere.

STEP 2025 - plangebietsbezogen: Laut dem Leitbild Siedlungsentwicklung des STEP ist das Plangebiet geprägt in den 1950er- bis 1970er- Jahren. Dazu der STEP:

„Die heute oft monofunktionalen Wohngebiete der 1950er- bis 1970er-Jahre werden durch gezielte städtebauliche Interventionen neue Aufgaben übernehmen und vielfältigere, urbanere Qualitäten entfalten.“

„Auch in den kommenden Jahren werden sich Gründerzeitstadt, ‚Zwischenkriegsstadt‘, aber auch Stadtstrukturen aus den 1950er- bis 1970er-Jahren verändern und weiterentwickeln.“

„Stadtentwicklung ist im Verständnis der Stadt Wien immer auch die Weiterentwicklung der bereits gebauten Stadt. Sanfte Stadterneuerung und kontinuierliche Qualitätsverbesserungen in den Stadtstrukturen der Zwischenkriegs- und Nachkriegszeit sind Ausdruck dieses Grundverständnisses. Nun wird Wien das Wachstum der Stadt gezielt dafür nützen, um Qualität, Substanz und Urbanität der gründerzeitlichen Stadt und von Siedlungsstrukturen der 1950er- bis 1970er-Jahre weiter zu verbessern. Neben diesem starken Fokus werden die Qualität und die Nutzungsvielfalt im Bestand aber auch in anderen Bereichen verbessert; etwa in gut erschlossenen, aber nicht adäquat genutzten Standorten [...]“

Fachkonzept Grün- und Freiraum

Das Fachkonzept ist richtungsweisend für die Grün- und Freiraumentwicklung Wiens. Begrünte Straßenräume erfüllen wichtige Funktionen im Stadtraum wie z. B. für Aufenthaltsqualität, Stadtklima und Lufthygiene. Die rechtliche Verankerung der Grün- und Freiflächen besteht u. A. im Rahmen der Flächenwidmung.

Im Fachkonzept sind Standards der Grün- und Freiraumversorgung definiert, im Freiraumnetz ist die Favoritenstraße eine lineare Grün- und Freiraumverbindung.

Leitbild Grünräume Wien

Dieses Leitbild ist die räumlich-strategische Vorgabe für die Bewahrung und Entwicklung der Wiener Grün- und Freiräume, ergänzt durch das Freiraumnetz (s. o.).

Fachkonzept Mobilität

Das Fachkonzept beschreibt detailliert den Weg zu einer nachhaltigen Mobilität in Wien. Die Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs auf den Umweltverbund, Multimodalität sowie die Verbesserung und der Ausbau der Radfahrinfrastruktur sind wesentliche generelle Zielsetzungen des Fachkonzeptes. Eine übergeordnete Strategie ist dabei eine Stadt der kurzen Wege. Damit Fußgänger komfortabel unterwegs sein können, wurde eine durchgehende Mindest-Gehsteigbreite von 2,0 m eingeführt.

Fachkonzept Öffentlicher Raum

Dieses Fachkonzept behandelt urban geprägte öffentliche Freiräume und ihr Umfeld. Die Vorsorge für die Pflanzung von Bäumen im öffentlichen Raum und die Begrünung von Flachdächern und Fassaden sind im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan konkrete Schritte für eine optimale Frischluftversorgung und zur Vorbeugung gegen sommerliche Überhitzung. Für die Nutzung des angrenzenden öffentlichen Raumes spielen die Erdgeschoßzonen eine zentrale Rolle.

Das **Fachkonzept Energieraumplanung** sowie die darin dargestellten „Leitlinien der städtischen Energieplanung für Neubaugebiete“ stellen eine relevante Planungsgrundlage dar. In Abhängigkeit von der Größe von Neubaugebieten und der Tatsache ob eine Energieraumplanung in diesem Bereich vorliegt, werden Aussagen zur Anwendung der „Leitlinien der städtischen Energieplanung für Neubaugebiete“ getroffen.

Urban Heat Islands – Strategieplan Wien

Der „UHI-Strategieplan Wien“ beschreibt Möglichkeiten, die städtischen Hitzeinseln abzukühlen. Unter den Maßnahmen, die für die Umsetzung im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan genannt sind, finden sich die Freiraumvernetzung, die Erhaltung und Aufwertung von Grünräumen, die Sicherung und Ausweitung des (Straßen-)Baumbestandes sowie die Begrünung von Dächern und Fassaden.

Die **Planungsgrundlagen zur Widmung „Gebiete für geförderten Wohnbau“** legen dar und begründen, welcher Anteil an gefördertem Wohnraum zweckmäßig ist und in welchen Sachlagen die mit der Bauordnungsnovelle 2018 geschaffene Widmung grundsätzlich anzuwenden ist.

Planungsgrundlagen zur Bebauungsbestimmung „Begrünung der Fassaden“

Die Planungsgrundlagen zur Bebauungsbestimmung „Begrünung der Fassaden“ legen dar und begründen, in welchen Gebieten und in welchem Ausmaß eine Fassadenbegrünung vorgeschrieben werden soll.

Stadtteilentwicklungskonzept Südraum Favoriten

Das Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) bildet eine „Zwischenebene“ in der Wiener Stadtplanung zwischen dem Stadtentwicklungsplan und den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen. Dabei werden übergeordnete gesamtstädtische Konzepte auf der Ebene des Stadtentwicklungsplanes (STEP-Ebene) auf ein konkretes Planungsgebiet heruntergebrochen und deren Vorgaben, bezogen auf Teilräume, umgesetzt. Im SEK Südraum Favoriten werden für aktuelle Themen der Stadtplanung Schwerpunkte gesetzt und zu diesen Themen anhand der Nutzung Teilräume definiert, für welche die stadtplanerischen Zielsetzungen und schließlich Hinweise zur Widmung gegeben sind.

Für Bewohnerinnen und Bewohner wurde ein Beteiligungsprozess unter dem Titel „Willst Du mein Favoriten sein?“ gestartet zum Thema, wie sich der Südraum Favoriten weiterentwickeln soll.

Das Stadtteilentwicklungskonzept Südraum Favoriten wurde am 12. Oktober 2021 der Stadtentwicklungskommission vorgelegt und von dieser beschlossen, dass es als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte herangezogen werden soll.

Für das gegenständliche Plangebiet sind im SEK folgende Festlegungen getroffen: Im Bereich des Teilraumes 25 „Per-Albin-Hansson-Siedlung“ Verbesserungen im öffentlichen Raum und punktuelle Nutzung von Entwicklungspotenzialen in U-Bahn-Nähe.

Maßgebliche Entwicklungen und Planungen

Im Bauland soll anstatt des bestehenden Parkhauses eine Wohnhausanlage als „Gemeindebau Neu“ errichtet werden. In die Wohnhausanlage wird eine Garage integriert, die ca. 110 Kfz-Stellplätze enthalten soll.

Im Grünland sollen die bestehenden, als Erholungsgebiet Parkanlage gewidmeten Flächen unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Wohnbauprojektes soweit als möglich beibehalten werden. Dabei soll der stockende Baumbestand größtmögliche Berücksichtigung finden.

Die dargestellten Entwicklungen und Planungen stellen die wichtigen Rücksichten gemäß § 1 Abs. 4 der BO für Wien dar, die für eine Bearbeitung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes im gegenständlichen Gebiet sprechen.

Ziele der Bearbeitung

Mit der vorliegenden Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes werden daher insbesondere folgende Ziele bzw. Entwicklungen im Plangebiet angestrebt:

- Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und der Ansprüche der Bevölkerung an ein zeitgemäßes und leistbares Wohnen;
- Vorsorge für die erforderlichen Flächen für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes und zur Erbringung von Dienstleistungen jeder Art unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Entwicklung, auf räumlich funktionelle Nahebeziehungen und die zeitgemäßen Bedürfnisse der Bevölkerung;
- Vorsorge für der Erholung und dem Mikroklima dienende Grün- und Wasserflächen und Erhaltung solcher Flächen;
- Erhaltung und Erweiterung des Baumbestands sowie von grünen Infrastrukturen im öffentlichen Raum zur Verbesserung des Mikroklimas, der Aufenthaltsqualität und der ökologischen Vielfalt in der Stadt;
- Vorsorge für zeitgemäße Verkehrsflächen zur Befriedigung der Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft unter besonderer Berücksichtigung umweltverträglicher und ressourcenschonender Mobilitätsformen sowie der Senkung des Energieverbrauchs;
- Berücksichtigung der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens;
- Förderung der nachhaltigen Nutzung natürlicher Ressourcen.

Festsetzungen

Um die angeführten Ziele zu erreichen werden unter Bedachtnahme auf den Bau- und Nutzungsbestand sowie auf die bau- und liegenschaftsrechtliche Situation folgende Festsetzungen vorgeschlagen:

Bauland

Für den Neubau einer Wohnhausanlage ist ein langgestreckter Baukörper mit gestaffelter Höhenentwicklung vorgesehen, der im Süden gemeinsam mit dem Olof-Palme-Hof auf der gegenüberliegenden Seite der Favoritenstraße eine Torsituation bildet und nach Norden in der Höhe abnimmt. Vom Stockholmer Platz im Süden sind die Ein- und Ausfahrten für die geplante Garage vorgesehen.

Der beabsichtigten Nutzung entsprechend erfolgt die Widmung als Wohngebiet.

Das Wohngebiet soll zusätzlich als Geschäftsviertel ausgewiesen werden. Damit soll die Nutzung der Erdgeschoße für die im Wohngebiet zulässigen Nicht-Wohn-Nutzungen, insbesondere durch Geschäftsräume, unterstützt werden.

Die gestaffelte Höhenentwicklung des Projektes wird, von Süd nach Nord, mit den zulässigen Gebäudehöhen von 25-32 m in der Bauklasse VI, 25 m in der Bauklasse V und der Bauklasse I festgesetzt. Zum Stockholmer Platz hin wird für eine Fläche im Bauland die gärtnerische Ausgestaltung angeordnet. Im Norden schließt das Bauland mit einer nicht unmittelbar bebaubaren Fläche ab.

Zur Auflockerung der Neubebauung durch eine städtebauliche und architektonische Gestaltung erfolgt eine Beschränkung der bebaubaren Fläche auf 85% des jeweiligen Teiles des Bauplatzes.

Die geschlossene Bauweise entspricht der geplanten Bebauung. Um architektonische Spielräume offen zu halten, soll die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig sein (**BB1**).

Mit der Festlegung von 3,5 m als Mindestraumhöhe in Erdgeschoßen im Bauland wird das Ziel verfolgt, eine belebte Erdgeschoßzone zu schaffen und zu erhalten. Versorgungseinrichtungen mit einem über das Plangebiet hinausreichenden Einzugsbereich sind dabei nicht beabsichtigt.

Geförderter Wohnbau: Für das Garagengebäude an der Favoritenstraße 250 lautet die Widmung in der Rechtslage Gemischtes Baugebiet mit der Bestimmung als Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen (Plandokument 7546, GB und P). Daher lassen die bisherigen Festsetzungen die Errichtung von Wohnungen nicht zu. Auf der im Eigentum der Stadt Wien stehenden Baulandfläche

soll nach der Umwidmung ein „Gemeindebau Neu“ mit ausschließlich geförderten Wohnungen errichtet werden.

Nach den Planungsgrundlagen zur Widmung „Gebiete für geförderten Wohnbau“ soll „im Regelfall im Bebauungsplan ein Mindestanteil an geförderter Wohnnutzfläche (an der gesamten Wohnnutzfläche) von zwei Drittel festgesetzt werden. Gegen einen höheren Wert spricht das Ziel einer ausgewogenen sozialen Durchmischung“. Die geforderte Ausgewogenheit der sozialen Durchmischung bezieht sich nicht auf eine einzelne Wohnhausanlage, wie sie im gegenständlichen Plangebiet behandelt wird, sondern ist im Zusammenspiel mit den bestehenden Wohnsiedlungen der Umgebung zu sehen. Daher ist es im Hinblick auf die Absicht, im Plangebiet einen „Gemeindebau Neu“ zu errichten, gerechtfertigt, von der Vorgabe der Planungsgrundlage abzuweichen und den Anteil an geförderter Wohnnutzfläche mit 100 vH anzusetzen; die soziale Durchmischung im Gebiet wird dadurch nicht nachteilig beeinflusst.

Im Plangebiet kommt es zu einer Erhöhung der für Wohnungen nutzbaren zulässigen baulichen Dichte im Wohngebiet, und es ist davon auszugehen, dass die zusätzlich zulässige Brutto-Grundfläche potenzieller Bauvorhaben jeweils mindestens 5.000 m² beträgt. Gemäß den Planungsgrundlagen zur Widmung „Gebiete für geförderten Wohnbau“ sollen daher in den entsprechenden Bereichen folgende Festsetzungen getroffen werden:

- a) Es wird die Widmung „Gebiete für geförderten Wohnbau“ vorgesehen.
- b) 100 vH der Brutto-Grundfläche der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohn- und Zimmereinheiten in Heimen müssen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 entsprechen.
- c) Beherbergungsstätten sind untersagt.

Wien wächst, und das Wiener Modell des sozialen Wohnbaus soll für die Zukunft gesichert werden. Daher sollen eine ausreichende Anzahl an neuen leistbaren Wohnungen ermöglicht und eine spürbare Preisdämpfung am Grundstücksmarkt erreicht werden. Gemäß den erwähnten Planungsgrundlagen soll in bestehende Widmungen nicht eingegriffen werden. Dennoch soll ein signifikantes Volumen an leistbarem Wohnraum entstehen. Deshalb soll in den oben genannten Bereichen ein Mindestanteil an geförderter Wohnnutzfläche (an der gesamten Wohnnutzfläche) festgelegt werden. Aus den gleichen Gründen sollen Beherbergungsstätten untersagt werden. Die Beschränkung der Widmung „Gebiete für geförderten Wohnbau“ auf potenzielle Bauvorhaben mit mindestens 5.000 m² Brutto-Grundfläche ergibt sich aus dem wirtschaftlich sinnvollen Einsatzbereich der Wohnbauförderung.

Begrünte Flachdächer: Im Hinblick auf die besonders positive Wirkung auf das Mikroklima, die Biodiversität sowie im Sinne des Regenwassermanagements sollen die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² als Flachdächer ausgeführt und intensiv gemäß ÖNORM L 1131 begrünt werden. In jenen Bereichen, welche mit technischen Anlagen zur Nutzung umweltschonender Energieträger überdeckt werden, ist eine extensive Dachbegrünung gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm ausreichend. Die ÖNORM L 1131 kann in der Servicestelle Stadtentwicklung eingesehen werden.

Fassadenbegrünung: Als Klimaresilienz unterstützende Maßnahme sollen bei Neubauten in der geschlossenen Bauweise mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m die Straßenfronten und Gebäudefronten, die sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden mindestens im Ausmaß von 20 vH gemäß dem Stand der Technik begrünt werden. Jene Teile der Straßenfronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen sollen aus brandschutztechnischen Gründen bei der Berechnung des Ausmaßes unberücksichtigt bleiben.

Gärtnerische Ausgestaltung: Zur Sicherung von Grünflächen sind oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen gärtnerisch auszugestalten.

Grünland

Der Nutzung entsprechend wird die Fläche am Westrand des Plangebietes als Erholungsgebiet/ Parkanlage gewidmet.

Verkehrsflächen

Zur Sicherung des fußläufigen Verkehrs und in Hinblick auf die Alltagstauglichkeit für sämtliche Gruppen an Benutzerinnen und Benutzern wird für Straßen mit einer Breite von 11,0 m oder mehr vorgeschlagen, Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite vorzuschreiben. Für Straßen, deren Breite aufgrund der Bestands- bzw. Rechtssituation mit weniger als 11,0 m wieder festgesetzt wird, soll im Einzelfall die Ausgestaltung des Straßenquerschnittes aufgrund der lokalen Situation im Rahmen eines Detailprojektes geprüft werden. Aus den örtlichen Gegebenheiten ergibt sich, ob und in welcher Breite ein Gehsteig erforderlich ist. Um diesen Planungen nicht vorzugreifen, soll für Verkehrsflächen unter 11,0 m Breite eine derartige Festsetzung nicht erfolgen.

Zur Attraktivierung des Straßenraumes sowie für eine optimale Frischluftversorgung und zur Vorbeugung gegen sommerliche Überhitzung sind die Querschnitte der Verkehrsflächen im Plangebiet so auszugestalten, dass die Herstellung bzw. Erhaltung einer Baumreihe möglich ist.

Umwelterwägungen

Für den neuen Wohnbau wird eine bisher als Grünland (Erholungsgebiet Parkanlage, Epk) gewidmete Fläche am Stockholmer Platz im unbedingt erforderlichen Ausmaß (ca. 95 m²) für die Erschließung in Bauland umgewidmet. Durch die Umwidmung dieser geringen Fläche sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Es ist nicht zu erwarten, dass durch den vorliegenden Plan Vorhaben entstehen werden, die gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 26/2023, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind. Da auch keine Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) vom vorliegenden Plan berührt werden, ist gemäß § 2 Abs. 1a der BO für Wien keine Umweltprüfung durchzuführen.

Durch den Plan sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Es besteht also auch keine Prüfpflicht gemäß § 2 Abs. 1b der Bauordnung für Wien.

Nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 2 der Bauordnung für Wien könnte der in Beilage 1 enthaltene Antrag der beschlussfassenden Körperschaft vorgelegt werden.

Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. Franz Futscher-Gerl
Tel: +43 1 4000 88132

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger