

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratsabteilung 21 B

MA 21 B - Plan Nr. 8410

Wien, 11. Juni 2024

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes
und des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen
Seestadtpromenade, Sonnenallee, Seestadtstraße,
Linienzug 1-2 (Wangari-Maathai-Platz), Wangari-
Maathai-Platz, Linienzug 3-4 (Wangari-Maathai-
Platz), Simone-de-Beauvoir-Platz, Eva-Maria-
Mazzucco-Platz, Linienzug 5-6 (Trude-Fleischmann-
Gasse), Maria-Tusch-Straße, Janis-Joplin-Promenade,
Linienzug 7-8 (Janis-Joplin-Promenade), Straße Code
05638, Zaha-Hadid-Platz, Barbara-Prammer-Allee,
Sabine-Oberhauser-Straße, Mela-Köhler-Straße,
Lina-Bo-Bardi-Platz und Linienzug 9-10 (Lina-Bo-
Bardi-Platz) im
22. Bezirk, Kat. G. Aspern

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 rd. 19 ha große Plangebiet liegt im Stadtentwicklungsgebiet Aspern Seestadt und umfasst die ufernahen Bereiche nordöstlich und südlich des namensgebenden Landschaftsteichs. Während der südliche Bereich als Teil des sogenannten Seeparkquartiers größtenteils fertiggestellt ist und städtischen Charakter aufweist, ist das nordöstliche Ufer unbebaut. Östlich davon schließt das Quartier am Seebogen an, welches 2021/ 2022 fertig gestellt und bezogen wurde (bis auf das für den Campus der Religionen vorgesehene Baufeld H2).

Historische Entwicklung

Das Plangebiet befindet sich auf den Flächen des ehemaligen Flughafens Aspern, welcher 1912 errichtet wurde und damals zu den modernsten in ganz Europa zählte.

Im ersten Weltkrieg war Aspern ein wichtiger Stützpunkt der heimischen Luftschutztruppen. 1920 wurde der Flughafen weiter ausgebaut. Während des zweiten Weltkriegs stellte der Flugplatz ein Hauptziel der Luftwaffenangriffe dar und wurde vollständig zerstört. Trotz Instandsetzung verlor das Flugfeld Aspern an Bedeutung, da sich der Flugverkehr immer mehr auf Schwechat konzentrierte. Am 1. Mai 1977 wurde der Flughafen schließlich aufgelassen. Gelegentlich wurde die Rollbahn für Autorennen verwendet. 1980 kam es zum Abbruch des Flughafengebäudes und des Kontrollturms. An deren Stelle wurde die Produktionshalle von General Motors errichtet.

Im Zusammenhang mit dem zu Beginn der 90er-Jahre bestehenden Wohnraumbedarf und der daraufhin eingeleiteten Stadterweiterungsphase erfuhr der Raum Aspern - Eßling einen deutlichen Bevölkerungszuwachs. Dabei stand auch die Entwicklung des Flugfelds Aspern bereits im Blickfeld der Stadtplanung. Der Zustrom an Bewohnerinnen und Bewohnern in den 22. Bezirk bei gleichzeitig unzureichender Ausstattung an Arbeitsplätzen, aber auch die neuen Chancen, welche sich durch die EU-Osterweiterung ergaben, änderten jedoch die Rahmenbedingungen. Infolgedessen wurden mehrere Großprojekte für die Bewältigung des Verkehrs im Nordost-Raum Wiens entwickelt.

Die Ergebnisse flossen in den Masterplan Verkehr und die folgenden Stadtentwicklungspläne ein und bilden seither die Grundlage für die zahlreiche Infrastrukturprojekte im 21. und 22. Wiener Gemeindebezirk (u. a. Verlängerungen der Linien U1 und U2, Ausbau des Straßenbahnnetzes, Ausbau des hochrangigen Straßennetzes).

Mit Regierungsbeschluss vom Oktober 2003 wurde die Erarbeitung eines Masterplans für die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Flugfelds Aspern in Auftrag gegeben. 2005 wurde ein zweistufiges städtebauliches Verfahren ausgelobt, woraus der Entwurf von dem schwedischen Planungsbüro Tovatt Architects & Planners siegreich hervorging und gemeinsam mit den Architekten der Masterplan erstellt wurde, welcher am 25. Mai 2007 im Gemeinderat beschlossen

wurde. Es folgten die Erstellung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen für die erste Entwicklungsetappe im Südwesten sowie die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung für die Aspern Seestadt Süd.

2012 wurde das städtebauliche Leitbild für die Umsetzung des Projekts Aspern Seestadt noch einmal weiterentwickelt. Im September 2013 nahm die verlängerte U2 ihren Betrieb auf. Während 2014 die Besiedelung des südwestlichen Quartiers erfolgte, wurde parallel dazu die nächste Entwicklungsetappe für das Seeparkquartier sowie dem Norden der Aspern Seestadt gestartet. 2015 wurden die beiden Plandokumente 8105 (Seeparkquartier) und 8071 (Aspern Seestadt Nord) im Wiener Gemeinderat beschlossen. Aufbauend darauf folgte die bauliche Umsetzung im Seeparkquartier (Fertigstellung großteils 2019). Für die Aspern Seestadt Nord wurde 2018 das Umweltverträglichkeitsprüfungsverfahren positiv abgeschlossen. 2019 erfolgte der Baustart für das Quartier am Seebogen im Nordosten des Stadtentwicklungsgebiets und mit dem Plandokument 8264 wurde ein Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für einen Großteil der westlichen Flächen festgesetzt.

Gebietsdaten

Im Plangebiet wohnen laut Bevölkerungsevidenz (Stichtag 1.11.2022) ca. 1.116 Menschen in 509 Haushalten in den bereits besiedelten Baublöcken südlich des Landschaftsteichs.

Eine genaue Angabe der Arbeitsplatzanzahl kann aufgrund der Datenlage nicht getätigt werden. Im besiedelten Bereich des Plangebiets befinden sich jedenfalls auch ein Kindergarten, ein Supermarkt (in einer rückbaufähigen Halle als Zwischennutzung), eine Volkshochschule sowie mehrere Ärzte, Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe.

Gegebenheiten im Plangebiet

Bau- und Nutzungsbestand:

Das Plangebiet wird von der U-Bahn-Hochtrasse gequert. Darüber hinaus gibt es nördlich des Sees keine Hochbauten innerhalb der Gebietsabgrenzung.

Der gemischt genutzte, mehrgeschossige Baubestand südlich des Sees ist Teil des sogenannten Seeparkquartiers und wurde mit Ausnahme des Projekts Hoho (Fertigstellung 2020) und dem Baugruppenprojekt Seeparq (Fertigstellung 2021) 2019 bezogen.

Entsprechend dem zugrundeliegenden Leitbild von Arch. Rüdiger Lainer entstand an der zum See orientierten Straßenfront eine nach Osten hin ansteigende Kette an Hochhäusern, deren vorläufiger Abschluss der rd. 84 m hohe Büro- und Gewerbekomplex HoHo Wien bildet. Während die Bebauung

zwischen Maria-Tusch-Straße und Lydia-Sicher-Gasse dem Typus Terrassenhaus entspricht, sind die Hochpunkte auf dem Baufeld östlich der Lydia-Sicher-Gasse klar als Türme ablesbar.

Auf dem Baufeld J6 östlich der U2-Trasse befindet sich eine als Supermarkt genutzte rückbaufähige Halle aus Holzmodulen.

Freiflächen und Grünräume:

Im Plangebiet befindet sich der rd. 5 ha umfassende Landschaftsteich Aspern Seestadt sowie der angrenzende rd. 4,5 ha große Seepark mit Spielplätzen für unterschiedliche Altersgruppen, 2 Badestellen und einer Hundezone im Osten. Nahe dem Jane-Jacobs-Weg befindet sich zudem eine aus Containern gebaute Strandbar.

Eigentumsverhältnisse:

Die Eigentümerstruktur ist heterogen. Die noch nicht ausgebauten Flächen im Öffentlichen Gut nördlich des Sees sowie der See und der Seepark sind Eigentum der Wirtschaftsagentur, die übrigen Grundflächen stehen im Eigentum von Privaten bzw. juristischen Personen.

Infrastruktur:

Der Ausbau der für das Stadtentwicklungsvorhaben benötigten sozialen und technischen Infrastruktur erfolgt etappenweise parallel zur Umsetzung der Aspern Seestadt.

Der Schulraumbedarf für die im Plangebiet enthaltenen Flächen kann über die beiden bereits bestehenden Bildungscampi am Hannah-Arendt-Platz 8 bzw. der Sonnenallee 115 abgedeckt werden.

Die bereits umgesetzten Quartiere der Aspern Seestadt bieten ein umfassendes Angebot an öffentlichen Einrichtungen (u. a. Polizeistation, Sozialamt, Volkshochschule), Kindertagesstätten, Ärzten, Apotheken, Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben insbesondere auch entlang der das Seeparkquartier durchquerenden Fußgängerzone (Simone-de-Beauvoir-Platz, Wangari-Maathai-Platz, Eva-Maria-Mazzucco-Platz). Innerhalb des Plangebiet befinden sich demnach u. a. eine Zahnarztpraxis (Baufeld J3B), ein privater Kindergarten (Baufeld J3D), eine Volkshochschule, ein Drogeriemarkt (beide Baufeld J4) und eine Bäckerei (Baufeld J5B).

Die technische Infrastruktur innerhalb des Plangebiets ist südlich des Sees komplett und nördlich des Sees teilweise ausgebaut.

Verkehrssituation:

Innerhalb des Plangebiets befindet sich die U2-Endstation „Seestadt“, welche auch Anschluss an das lokale Busnetz (84A, 88A, 88B) bietet.

Am rd. 700 m nördlich des Plangebiets gelegenen Bahnhof und Umsteigeknoten „Aspern Nord“ halten neben der U2 die Schnellbahn S80 (Wien Hütteldorf – Hauptbahnhof – Aspern Nord), Züge des Regionalverkehrs nach Marchegg bzw. Bratislava sowie die Busse 84A, 89A, 95A, 99A, 99B.

Der Anschluss an das hochrangige Straßennetz erfolgt derzeit über die Johann-Kutschera-Gasse bzw. die Ostbahnbegleitstraße im Osten bzw. Norden sowie über die Seestadtstraße im Süden. Auch Radfahranlagen befinden sich in allen bereits ausgebauten Straßenzügen.

Umweltsituation

In der Karte des Wiener Umweltguts sind keine relevanten Schutzgüter im Plangebiet dargestellt.

In allen bereits ausgebauten Straßenzügen (Seeparkquartier) sind abhängig von ihrer Breite und Funktion 1 -2 Baumreihen gepflanzt.

Gemäß Artenkartierung im Wiener Umweltgut-Informationssystem ist das Plangebiet Lebensraum mehrerer Tier- und Pflanzenarten.

Gemäß Lärminfo-Karte des Bundesministeriums gibt es im Gebiet keine Überschreitungen der Lärm-Grenzwerte.

Rechtslage

Bisherige und derzeit bestehende Zielsetzungen bzw. Festlegungen der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne:

Im Seeparkquartier sowie im östlichen Teil des Landschaftsteichs und Seeparks ist Plandokument (PD) 8105 gültig. Die Festsetzungen basieren auf dem städtebaulichen Leitbild von Arch. Rüdiger Lainer. Alle Baufelder im Plangebiet sind als „Bauland/Gemischtes Baugebiet“ gewidmet. In den südlichen Baufeldteilen der Baufelder J3 und J4 sind Strukturgebiete festgesetzt:

In Strukturgebiet 1 an der Maria-Tusch-Straße (Baufeld J3D) darf der oberirdisch umbaute Raum maximal 29.000 m³ umfassen und der oberste Abschluss der zur Errichtung gelangenden Bauwerke nicht mehr als 25 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Die Nutzfläche von Wohnungen ist auf max. 3.500 m² beschränkt. In Strukturgebiet 2 am Eva-Maria-Mazzucco-Platz (= Baufeld J3C) darf der oberirdisch umbaute Raum maximal 21.000 m³ umfassen und der oberste Abschluss der zur Errichtung gelangenden Bauwerke nicht mehr als 30 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Die Nutzfläche von Wohnungen ist auf max. 3.200 m² beschränkt. In Strukturgebiet 3 am Simone-de-Beauvoir-Platz (= Baufeld J4) darf der oberirdisch umbaute Raum maximal 66.000 m³ umfassen und der oberste Abschluss der zur Errichtung gelangenden Bauwerke nicht mehr als 30 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Die Nutzfläche von Wohnungen ist auf max. 8.000 m² beschränkt. In allen Strukturgebieten muss die Mindestraumhöhe in Erdgeschossen 4 m betragen.

Auf dem Baufeld J3 ist als zusätzliche Verbindung die Anlage eines 5 m breiten Durchgangs zwischen den Punktepaaren A-B und C-D angeordnet.

Für die übrigen Baufelder entlang der Uferkante wurden im PD 8105 keine Bebauungsbestimmungen ausgewiesen, da hier gemäß dem städtebaulichen Leitbild Hochhausstandorte verortet sind, welche erst nach Konkretisierung der Planungen durch Wettbewerbe Eingang in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan finden sollten.

Für die Errichtung einer baufeldübergreifenden Sammel-Tiefgarage mit max. 200 Stellplätzen (BB8) besteht in der Trude-Fleischmann-Gasse eine Widmung in 2 Ebenen (BB4). Die BB4 ist auch teilweise am Wangari-Mathai-Platz festgesetzt um die Errichtung einer unterirdischen Zufahrt zum Sammelgaragenstandort auf Baufeld J14 zu ermöglichen.

Der Landschaftsteich und Seepark sind als Grünland/Erholungsgebiete-Parkanlage gewidmet. Die U-Bahntrasse ist als „Verkehrsband“ festgesetzt, in Kreuzungsbereichen mit dem öffentlichen Gut bzw. über EPK-Flächen mittels Widmung in 2 Ebenen.

Auf den beiden Baufeldern nördlich des Sees ist PD 8071 gültig. Sie sind ebenfalls als „Bauland/Gemischtes Baugebiet“ ausgewiesen. Auch hier sind gemäß Masterplan Hochhausstandorte verortet, deren Planungen zum Zeitpunkt der Festsetzung des PD 8071 noch nicht konkretisiert worden waren, weshalb auch hier kein Bebauungsplan festgesetzt wurde. Auf Baufeld H1 ist die Anlage eines 5,0 m breiten Durchgangs in Verbindung der Punkte A – B als zusätzliche Wegverbindung und Absicherung der Blickachse zum See angeordnet.

Im Seepark bis zum Jane-Jacobs-Weg einschließlich des südlichen Bereichs des Landschaftsteichs ist PD 7918 gültig. Park und See sind als Grünland/Erholungsgebiete-Parkanlage gewidmet. Zusätzlich ist die Errichtung von Bauwerken für die erholungssuchende Bevölkerung mit einer bebauten Fläche von insgesamt höchstens 900 m² erlaubt.

Für den nördlichen Bereich des Landschaftsteichs sowie für die anschließenden Straßenräume ist PD 8264 gültig ist. Der Teich ist darin als Grünland/Erholungsgebiete-Parkanlage gewidmet.

Derzeit sind im Plangebiet folgende Plandokumente gültig:

PD 7918, Beschluss des Gemeinderats vom 31. Mai 2010, Pr. ZI. 1502/2010-GSV.

PD 8071, Beschluss des Gemeinderats vom 1. Juli 2015, Pr. ZI. 1401/2015-GSK.

PD 8105, Beschluss des Gemeinderats vom 29. Jänner 2015, Pr. ZI. 3917/2014-GSK.

PD 8264, Beschluss des Gemeinderats vom 25. Oktober 2019, Pr. ZI. 765254/2019-GSK.

Für die für Hochhäuser vorgesehenen Bereiche im PD 8071 (=Baufelder H1 und H5) und PD 8105 (= Baufelder J3/Nordteil, J4/Nordteil, J5 und J6) wurde nur ein Flächenwidmungsplan und kein Bebauungsplan festgesetzt. Es besteht daher in diesen Bereichen eine Bausperre gemäß § 8 Abs. 1 der BO für Wien.

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.

Die in Entwicklung befindliche Aspern Seestadt wird zudem an mehreren Stellen genannt (u. a. Abdeckung des Siedlungsbedarfs) und als positives Beispiel herangezogen (Smart City Wien). Im „Leitbild Siedlungsentwicklung“ ist sie als „Gebiet mit Entwicklungspotential für Wohnen und Arbeiten“ sowie in Hinblick auf die Entwicklung von Zentren und Wirtschaft als „Vorrangzone für eine künftige Ergänzung von City-Funktionen“ („City Erweiterung“) und als „Stadtteilzentrum mit Entwicklungsbedarf“ dargestellt.

Im STEP 2025-Fachkonzept Grün- und Freiraum wurde für den dauerhaften Aufbau einer Grün- und Freiraumvernetzung ein gesamtstädtisches Freiraumnetz mit einer maximalen Maschenweite von 500 m entwickelt. Im Bereich der Aspern Seestadt sind die Grünzüge im Osten und Westen, eine Achse parallel zu den Verkehrsbauwerken am nördlichen Rand sowie weitere Achsen erfasst, welche

die Grün- und Freiräume innerhalb der Seestadt verbinden und der Anbindung des Umlands an die beiden U2-Stationen dienen. Des Weiteren werden durch Grün- und Freiraumkennwerte Standards der Grün- und Freiraumversorgung für die Wiener Bevölkerung definiert.

Im Leitbild Grünräume sind alle bereits gebauten sowie geplanten Parkflächen der Seestadt ebenso wie die, die Seestadt im Osten und Westen begrenzenden Grünzüge dem „Wiener Immergrün“ zugeordnet. Flächen des „Wiener Immergrüns“ sind für immer als hochwertige Grünräume geschützt. Die flankierenden Grünzüge sind zudem als „Grünkorridore in Stadtentwicklungsgebieten – Mindestbreite 100 m“ ausgewiesen. Das in Ost-West-Richtung verlaufende Grünraumband von Yella-Hertzka-Park über Seepark bis Asperner Terrassen ist als „Grünachse“ gekennzeichnet. Der See selbst ist als „Gewässer“ blaue Infrastruktur und inklusive seiner Uferbereiche besonders schutzwürdig. Eine in Ost-West-Richtung verlaufende Verbindungslinie entlang der Grätzlparks sowie eine von Norden nach Süden verlaufende Verbindung von Aspern Nord über die Straße Code 05600 bis zum Seepark sind Teil des „urban geprägten (Freiraum-)Netzes“.

Eine weitere „Grünachse“ bildet die Ostbahntrasse bzw. ihre Begleitwege am nördlichen Rand der Seestadt.

Im STEP 2025-Fachkonzept Mobilität sind die Maßnahmen festgelegt, wie die verkehrlichen Zielvorgaben des Stadtentwicklungsplans 2025 erreicht werden sollen. Das Verkehrskonzept der Seestadt mit hochrangiger öffentlicher Erschließung von Beginn an, Sammelgaragenkonzept und der Einrichtung eines Mobilitätsfonds aus den, durch Herabsetzung der Pflichtstellplätze gesparten Mitteln der Bauträger wird darin explizit als Beispiel für erfolgreiches Mobilitätsmanagement genannt.

In Hinblick auf den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur ist die Straßenbahn-Erschließung der Aspern Seestadt eines der prioritär angeführten Projekte im Bereich des öffentlichen Verkehrs. Im Bahnverkehr hat die S-Bahn-Verbindung S 80 Stadlau – Hütteldorf („West-Ost-Tangente“ in Kombination mit dem Ausbau Marchegger Ast der Ostbahn und Attraktivierung der Verbindungsbahn) erste Priorität.

Die Errichtung der Stadtstraße Aspern zur Anbindung der Seestadt Aspern ist als Ergänzung des Hauptstraßen-B-Netzes in Umsetzung. In Kombination mit der laut Bundesstraßengesetz geplanten S1-Spange Seestadt ist auch eine Entlastung der alten Ortskerne vorgesehen.

Im STEP 2025-Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens - Polyzentrales Wien werden räumliche Festlegungen getroffen und Steuerungsinstrumente und Prozesse definiert, die bei der (Weiter-) bzw. Neuentwicklung von Zentren zur Anwendung kommen. Im räumlichen Leitbild „polyzentrale Stadtstruktur“ sind bestehende bzw. neu zu schaffende Zentren erfasst und in Metropolzentren, Hauptzentren und Quartierszentren kategorisiert. Die Aspern Seestadt ist darin als neues Hauptzentrum definiert.

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

Laut Fachkonzept Hochhäuser ist bei Hochhausplanungen in Phase 3 (Entwurf) ein Energiekonzept zu erstellen und mit der MA 20 abzustimmen, das folgenden Prämissen folgt: a) Minimal: Energiebedarf der Gebäude minimieren, b) Effizient: Energieflüsse optimal verwerten und c) Nachhaltig und Lokal: Energie aus erneuerbaren Quellen oder Abwärme vor-Ort nutzen. Im Detail bedeutet das:

- Konstruktion und Bauausstattung mit niedrigen ökologischen Lebenszykluskosten
- Hohe Gesamtenergieeffizienz (Niedrigstenergiehaus- bzw. Passivhausstandard)
- Energieeffiziente Wärmeerzeugung mit geringstmöglichen Emissionen
- Einsatz erneuerbarer Energieträger
- Dezentrale Stromerzeugung und -speicherung (Photovoltaik etc.)

Sinnvoll ist dabei die Betrachtung eines gesamten Entwicklungsgebietes, nicht nur eines Gebäudes, da so Ressourcen bestmöglich genutzt werden können.

Die im Fachkonzept Hochhäuser erläuterten Planungsphasen sind von einer projektspezifisch zusammengesetzten Lenkungsgruppe zu begleiten, welche insbesondere die Wahrung öffentlicher Interessen sicherstellt.

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.

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

In Bezug auf die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens sowie des Gender Mainstreaming ist auf eine ausreichende und sichere Durchwegung des Gebiets, auf die fußläufige Erreichbarkeit von öffentlichen bzw. sozialen Einrichtungen und Einrichtungen der Nahversorgung und auf gute Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu achten.

Bereits Anfang der 2000er Jahre wurde das ehemalige Flugfeld Aspern aufgrund seiner Lage an der Achse Wien-Bratislava sowie der guten Grundstücksverfügbarkeit als strategisches Stadtentwicklungsprojekt definiert und fand Eingang in die übergeordneten Konzepte der Stadtplanung (STEP05, Masterplan Verkehr 2003). Ausgehend von jenen quantitativen Parametern, die aus der hochrangigen Erschließung des Gebiets mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) sowie aus dem Anspruch, ein neues Zentrum für diesen Raum zu schaffen, resultierten, wurde ein Leitbild entwickelt, das als „Masterplan Flugfeld Aspern“ im Mai 2007 vom Wiener Gemeinderat einstimmig als Orientierung für die weiteren Planungs- und Umsetzungsprozesse zur Kenntnis genommen wurde.

Im Hinblick auf die wichtige Rolle, die der öffentliche Raum für die Qualität eines Stadtteils spielt, wurde in Weiterentwicklung des Masterplans das Handbuch „Partitur des öffentlichen Raums“ erstellt. Zentrale öffentliche Bereiche des Stadtentwicklungsgebiets wurden darin nach ihrer Funktion in vier farblich codierte Zonen, den sogenannten Saiten, gegliedert. Die Achse zwischen den beiden U-Bahn-Stationen ist Teil der Roten Saite, welche als Handels- und Kulturachse der Seestadt konzipiert ist.

Im Jahr 2011/12 erfolgte die Bearbeitung des Masterplans in der Seestadt Nord aufgrund der weiterentwickelten Planungen im unmittelbaren Umfeld (U-Bahn, ÖBB, ASFINAG) sowie auch auf strategischer Ebene (u. a. Entwicklung des Bildungscampus-Modells) und wurde in der Folge in der Wiener Stadtentwicklungskommission zustimmend zur Kenntnis genommen.

2013/14 erfolgte aufbauend auf den Erfahrungen bei der Umsetzung im Süden eine Vertiefung der verkehrlichen Organisation und der Gestaltung des öffentlichen Raumes für den nördlichen Teil der Aspern Seestadt. Es wurden typologische Straßenquerschnitte festgelegt, das im Süden umgesetzte Sammelgaragenkonzept weiterentwickelt und ein System für ein im Straßenraum integriertes Regenwassermanagement berücksichtigt. Diese Konzeption wurde im März 2014 in der Wiener Stadtentwicklungskommission zustimmend zur Kenntnis genommen. Das Sammelgaragenkonzept

wurde in der Folge weiter verfeinert und eine Kombination aus Hoch- und Tiefgaragen-Standorten entwickelt. Ebenfalls 2014 wurde das städtebauliche Leitbild Seeparkquartier in der Wiener Stadtentwicklungskommission zustimmend zur Kenntnis genommen.

2018 wurde für die Bebauung am nördlichen Seeufer aufgrund der prominenten Lage ein 2-stufiger Wettbewerb durchgeführt mit dem Ziel, die städtebaulichen Leitlinien (u. a. Bebauungskanten/Öffnungen, Silhouette am See, baufeldbezogenen Freiräume) aufbauend auf dem Masterplan und unter Einhaltung der vorgegebenen Nutzungsmengen zu schärfen. Von den siegreichen Büros Studio VlayStreeruwitz ZT-GmbH/Carla Lo Landschaftsarchitektur wurde in der Folge das Leitbild Seeterrassen sowie das Leitbild Rote Saite für die anschließende Geschäftsstraße Richtung Bahnhof Aspern Nord ausgearbeitet. Die Leitbilder einschließlich ihrer Präzisierungen für die enthaltenen Hochhausstandorte wurden im Dezember 2019 in der Wiener Stadtentwicklungskommission zustimmend zur Kenntnis genommen.

Im Oktober 2021 wurde in der Stadtentwicklungskommission eine Aktualisierung des Masterplans beschlossen, welche u. a. die Vorgehensweisen bei Wohnbau- und Hochhausentwicklungen in der Aspern Seestadt vertiefen:

Bei Wohnbauentwicklungen, deren Anteil an geförderten Wohnnutzflächen wegen der räumlichen Anordnung in einem Plandokument geringer als zwei Drittel ist, muss sichergestellt sein, dass gleichzeitig oder vorher in anderen Plandokumenten in der Seestadt ein entsprechend höherer Anteil festgeschrieben wird, sodass in Summe die zwei Drittel auf den neu auszuweisenden Flächen nie unterschritten werden.

Bei Hochhausentwicklungen wurde der Qualitätssicherungsprozess aktualisiert. Während bei den bereits bebauten Hochhaus-Standorten die Qualitätssicherung gemäß den städtebaulichen Leitlinien für Hochhäuser in Wien (2002) erfolgte, soll diese bei den derzeit noch unbebauten Hochhausstandorten in einen Prozess gemäß STEP 2025 Fachkonzept Hochhäuser übergeleitet werden. Basierend darauf wurde Ende 2021 eine Lenkungsgruppe unter Leitung der MA 21 B konstituiert, welche zukünftig als qualitätssicherndes Gremium alle Hochhausplanungen in der Aspern Seestadt bis zur Fertigstellung begleiten soll.

Maßgebliche Entwicklungen und Planungen

Seeparkquartier westlich der U2-Station

Der überwiegende Teil des Seeparkquartiers, einschließlich der im Plangebiet befindlichen Baufelder J3, J4 und J5, wurde im Zuge der 2. Umsetzungsetappe im Anschluss an die Umsetzung des südwestlich gelegenen Pionierquartiers in den Jahren 2017-2021 fertiggestellt. Die Grundlage dafür bildet das städtebauliche Leitbild von Rüdiger Lainer (2013). Das Leitbild entstand in der Folge eines

2011 durchgeführten 2-stufigen Verfahrens, aus dem das Büro Lainer siegreich hervorging. Die Aufgabe des Verfahrens bestand in der städtebaulichen Ideenfindung für den linsenförmigen Bereich südlich des Sees.

Das Leitbild war Grundlage des im Jänner 2015 im Wiener Gemeinderat beschlossenen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans PD 8105. Für die nördlichen Baufeldteile der Baufelder J3 und J4 sowie für das Baufeld J5 (und Baufeld J6 östlich der U2-Trasse) wurde nur ein Flächenwidmungsplan und kein Bebauungsplan ausgewiesen, da gemäß Leitbild entlang der Janis-Joplin-Promenade eine nach Osten hin ansteigende Kette an Hochhausbebauungen entstehen sollte und zum Zeitpunkt der Festsetzung des PD 8105 keine ausreichende Konkretisierung der Hochhausplanungen vorlag.

Diese Planungen wurden anschließend präzisiert. Für die Hochhausbebauungen auf den Baufeldern J3 und J4 sowie für den Baufeldteil J5A wurden Architekturwettbewerbe durchgeführt. Für den Baufeldteil J5B wurde der Bebauungsvorschlag von Rüdiger Lainer aus dem 2-stufigen Verfahren zur Leitbildfindung weiterentwickelt, da neben dem städtebaulichen Schwerpunkt dieses Verfahrens zusätzlich die Ausarbeitung eines Leuchtturmprojekts im Areal gefordert war.

Die Projekte auf den Hochhausbaufeldern wurden gemäß § 8 (1) der BO für Wien bewilligt. Dadurch konnte eine gemeinsame Umsetzung und Besiedelung des gesamten Seeparkquartiers westlich der U2-Station unter Beachtung der städtebaulichen Zielsetzungen für das Gebiet erfolgen und eine Komplettierung der das Seeparkquartier querenden Fußgängerzone mit vielfältigem Angebot gewährleistet werden sowie die fußläufige Anbindung des Pionierquartiers im Südwesten an die U-Bahn-Station deutlich verbessert werden.

Seeparkquartier östlich der U2-Station

Das derzeit noch unbebaute Baufeld J6 östlich der U2-Station „Seestadt“ soll gemäß dem städtebaulichen Leitbild von Rüdiger Lainer die Hochhauskette am See komplettieren. 2022/23 wurde basierend auf den städtebaulichen Grundlagen und in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe ein offener 2-stufiger Realisierungswettbewerb für das Baufeld durchgeführt. Das siegreiche Projekt umfasst 3 geschickt zueinander positionierte Baukörper, welche sich um einen grünen Innenhof gruppieren und über Stege miteinander verbunden sind. Das über einen 3-geschossigen Sockel hochragende Büro-Hochhaus mit insgesamt 25 Geschossen befindet sich im Nordwesten des Baufelds. An der Ecke Seestadtstraße/Sonnenallee liegt der L-förmige Wohnbau für rd. 130 Wohnungen. Eine rückbaufähige, baufeldübergreifende Sammelhochgarage ist im Nordosten des Baufelds vorgesehen.

Quartier Seeterrassen

Auch auf den Baufeldern H1 und H5 im Quartier Seeterrassen wurden in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe Realisierungswettbewerbe für die Hochhausstandorte durchgeführt.

Die beiden Verfahren im Quartier Seeterrassen erfolgten mit vorgeschalteter Präqualifikation, wobei eine Bewerbung von Planungsteams bestehend aus 2 Architekturbüros und einem Landschaftsarchitekturbüro Vorgabe war.

Der siegreiche Entwurf auf Baufeld H1 verschiebt abweichend vom städtebaulichen Leitbild den höchsten Turm am Baufeld Richtung Süden um dadurch eine ruhige Stadtsilhouette mit kontinuierlicher Höhenentwicklung und Clusterbildung rund um die U-Bahn-Station zu erzeugen. Ein trichterförmiger Platz („Platz der Kulturen“ gemäß Leitbild) teilt das Baufeld in der Mitte; nördlich und südlich davon befinden sich zwei u-förmige, sich zum See hin öffnende Sockelgebäude, welche über einen den Platz querenden Steg verbunden sind. Über den beiden Sockelgebäuden liegen kompakte Hochpunkte mit quadratischem Grundriss, davon zwei Hochpunkte mit jeweils insgesamt 10 Geschossen im Norden sowie ein Hochpunkt mit insgesamt 21 Geschossen im Süden. In den ersten beiden Geschossen sind Gastronomie- sowie Gewerbeeinheiten geplant, darüber Wohnungen.

Der siegreiche Entwurf auf dem südlich benachbarten Baufeld H5 splittet die Bebauung in 4 höhenmäßig zueinander abgestufte Baukörper. Durchwegung und freie Sicht zum See werden durch eine Erweiterung des U-Bahn-Vorplatzes gesichert. Südlich des erweiterten Vorplatzes befindet sich der mit 25 Geschosse höchste Baukörper am Baufeld, nördlich des erweiterten U-Bahn-Vorplatzes bilden höhenmäßig zueinander abgestufte Baukörper einen weiteren Platz mit eher halböffentlichen Charakter aus. In den beiden Hochhäusern ist vorwiegend Wohnen geplant, die beiden niedrigeren Baukörper sowie alle EG-Zonen sind für Gewerbe/ Gastronomie reserviert.

Ausbau der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur

Bereits 2025 wird am Bahnhof und Umsteigeknoten „Aspern Nord“ die Straßenbahnlinie 27 (von Norden über die Mayrederbrücke kommend) ihre Endhaltestelle haben.

Im Zuge weiterer Entwicklungsetappen der Aspern Seestadt wird auch die Straßenbahnlinie 25 von Süden kommend bis „Aspern Nord“ verlängert, womit sich die dem Plangebiet zunächst gelegene Straßenbahn-Haltestelle künftig am Zaha-Hadid-Platz befinden wird.

Im Endausbau soll das Busnetz die Feinerschließung der Seestadt über die ringförmige Sonnenallee sicherstellen.

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;
- angemessene Vielfalt und Ausgewogenheit der Nutzungen unter Berücksichtigung der räumlichen Gegebenheiten und Zusammenhänge sowie Schaffung und Erhaltung starker städtischer Zentrums- und Versorgungsstrukturen im Sinne einer Stadt der kurzen und umweltfreundlichen Wege;
- Erhaltung, beziehungsweise Herbeiführung von Umweltbedingungen, die gesunde Lebensgrundlagen, insbesondere für Wohnen, Arbeit und Freizeit, sichern, und Schaffung von Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen und ökologisch sowie mit dem Klima verträglichen bzw. dem Klimawandel entgegenwirkenden Umgang mit Energieressourcen und anderen natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden;
- größtmöglicher Schutz vor Belästigungen, insbesondere durch Lärm, Staub und Gerüche;
- Vorsorge für der Erholung und dem Mikroklima dienende Grün- und Wasserflächen;
- 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;
- Sicherstellung der zeitgemäßen Rahmenbedingungen für die Stellung Wiens als Bundeshauptstadt, als Standort internationaler Einrichtungen und Organisationen, als

Konferenz- und Wirtschaftsstandort sowie Sicherstellung der zeitgemäßen Rahmenbedingungen für den Fremdenverkehr;

- Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes;
- 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:

Alle Baufelder im Plangebiet sollen gemäß der gültigen Rechtslage weiterhin als „Bauland – Gemischte Baugebiete“ entsprechend der Zielsetzung einen lebendigen, nutzungsoffenen Stadtteil mit Zentrumsfunktion für die östliche Donaustadt zu schaffen, ausgewiesen werden.

Seeparkquartier westlich der U2-Station (Baufelder J3, J4 und J5)

Es wird eine bestandorientierte Ausweisung als Bauland/gemischtes Baugebiet in den Bauklassen I-VI, letztere ergänzt um entsprechende Grenzmaße, in geschlossener Bauweise vorgeschlagen. Entsprechend der Bestandsnutzungen wird auf einem Großteil der Flächen der Zusatz „Geschäftsviertel“ sowie eine Mindestraumhöhe für Aufenthaltsräume im Erdgeschoss (BB6) vorgeschlagen. Damit sollen die Voraussetzungen für eine vielfältig genutzte Erdgeschosszone mit breitem Nahversorgungsangebot für die Bewohner*innen der Seestadt langfristig gesichert werden. Entsprechend des im städtebaulichen Leitbild definierten Nutzungsmixes für das Seeparkquartier soll auf den Flächen des gewerblich genutzten Gebäudekomplexes auf Baufeld J5B (Hotel, Büro- und Geschäftsnutzung) eine Wohnnutzung nicht zulässig sein (BB7). Zur entsprechenden Absicherung des Bedarfs an sozialer sowie an Bildungsinfrastruktur sollen der bestehende Kindergarten auf Baufeld J3B sowie die Volkshochschule auf Baufeld J4 durch entsprechende Zweckbestimmungen (BB25, 26) gesichert werden.

Der in der bestehenden Rechtslage festgesetzte Durchgang in Verbindung des Punktepaars C-D soll als ergänzende Wegeverbindung erneut festgesetzt werden.

Die gemäß gültiger Rechtslage bestehende Festsetzung einer Widmung in zwei Ebenen (BB5) auf einem Teil der Trude-Fleischmann-Gasse sowie des Wangari-Maathai-Platzes zur Berücksichtigung unterirdischer Erweiterungen der Sammelgaragen auf den Baufeldern J10 bzw. J14 soll erneut ausgewiesen werden.

Quartier Seeterrassen (Baufelder H1 und H5 nördlich des Landschaftsteich) und östliches Seeparkquartier (Baufeld J6)

In Weiterführung der bestehenden Skyline am Südufer wird hier basierend auf den zugrundeliegenden Leitbildern eine zur U2-Station ansteigende Höhengsilhouette angestrebt, die in einem Cluster aus 3 ähnlich hohen Türmen rund um das Stationsgebäude kulminiert.

Die vorgeschlagenen Fluchtlinien und Bebauungsbestimmungen basieren auf den siegreichen Entwürfen der vorangegangenen Realisierungswettbewerbe für die drei Baufelder H1, H5 und J6. Die vorgeschlagenen Gebäudehöhen sind mit Bedacht gesetzt und berücksichtigen bereits Spielräume, u. a. für nutzungsoffene lichte Raumhöhen oder stärkere Deckenaufbauten aufgrund statischer Erfordernisse. Abweichungen davon würden die Zielrichtungen des vorgeschlagenen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans unterlaufen.

Für alle Baufelder gilt:

Die Ausnutzbarkeit der Bauplätze soll durch die vorgeschlagenen Fluchtlinien und Gebäudehöhen beschränkt werden und nur geringfügige Spielräume gegenüber der Bebauungsstruktur der erstgereichten Projekte erlauben. Damit soll die Errichtung eines den prämierten Projekten entsprechenden städtebaulichen Gefüges über den Bebauungsplan gesichert werden.

Ebenso soll durch Festsetzung eines Geschäftsviertels sowie einer Mindestraumhöhe von Aufenthaltsräumen in Erdgeschossen sichergestellt werden, dass die zur Errichtung gelangenden Gebäude eine ausreichende Raumhöhe des Erdgeschosses zur Aufnahme unterschiedlicher Branchen aufweisen (BB6). Damit wird das Ziel verfolgt, eine belebte Erdgeschoßzone entlang der Uferpromenaden der Aspern Seestadt zu schaffen und zu erhalten.

Die vorgeschlagenen Beschränkungen der Zahl der überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Geschosse zielt in Kombination mit den vorgeschlagenen Gebäudehöhen auf eine standortadäquate Ausnutzbarkeit ab, bei gleichzeitigem Offenhalten der Möglichkeit für die Ausbildung nutzungsoffener Raumhöhen (BB10, 11, 13-18). Die zulässige Geschossanzahl soll durch Aufzugsschächte samt deren Haltestellenanbindungen und durch Treppenhäuser im unbedingt notwendigen Ausmaß überschritten werden dürfen um die Zugänglichkeit der Dächer für eine Nutzung durch die Bewohner*innen zu ermöglichen.

Das Wettbewerbsprojekt auf H1 soll wie folgt im Bebauungsplan übersetzt werden. Durch die Ausweisung zweier u-förmiger bebaubarer Bereiche als Bauland/gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel, Bauklasse IV beschränkt auf 17 m, geschlossene Bauweise soll Vorsorge für die Ausbildung zweier Sockelbaukörper getroffen werden. Ansteigend von Norden nach Süden

Richtung U-Bahn-Station im Sinne der Gesamtsilhouette werden Hochpunkte über diesen Sockeln als Bauland/gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel, Bauklasse VI beschränkt auf 30-35 m bzw. 60-72 m in geschlossener Bauweise vorgeschlagen.

Aufgrund des funktionellen Beitrags zu einem qualitätsvollen Freibereich auf Sockelebene soll auf dem südlichen Bauteil auch der im Wettbewerbsprojekt enthaltene und mit einer Pergola überdachte Sport- und Spielbereich im Bebauungsplan berücksichtigt werden, indem in diesem Bereich eine Widmung in 2 Ebenen vorgeschlagen wird (BB12). Der Raum bis 17 m über dem Niveau der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche soll dem Bauland/gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel, Bauklasse IV, geschlossene Bauweise zugeordnet werden und der Raum darüber dem Grünland/Erholungsgebiet – Sport und Spielplätze. Der darüber liegende dem Grünland/Erholungsgebiet – Sport und Spielplätze zugeordnete Raum soll aus städtebaulichen Gründen auf höchstens 40 v. H. der Fläche bebaubar sein und der oberste Abschluss der zur Errichtung gelangenden Bauwerke soll nicht mehr als 26,0 m über dem Niveau der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Zwischen den beiden u-förmigen Baukörpern sollen ein großzügiger Platzbereich sowie 2 Hofbereiche als gärtnerisch auszugestaltende Flächen einen gewissen Durchgrünungsanteil an dieser zentralen Lage sichern. Zur Ermöglichung einer durchgehenden Ausbildung der Arkade (Ak BB9), welche einen elementaren gestalterischen Bestandteil des zugrundeliegenden Wettbewerbsprojekts bildet, wird entlang der Freibereiche Bauland/gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel, Bauklasse I in geschlossener Bauweise vorgeschlagen.

Entsprechend der gültigen Rechtslage soll weiterhin eine Durchwegung in Verbindung des Punktepaars A-B festgesetzt werden. Angepasst an das siegreiche Projekt, welches hier eine platzartige Erweiterung des öffentlichen Raums vorsieht, soll hier ein Raum von mindestens 10 m lichter Breite und 7 m lichter Höhe ab dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche für die Errichtung und Duldung eines öffentlichen Durchganges von jeder Bebauung freizuhalten sein. Durch Widmung in zwei Ebenen, wonach der Raum bis 12 m oberhalb der anschließenden Verkehrsfläche dem Bauland/Gärtnerische Ausgestaltung und der darüber liegende Raum dem Bauland/gemischtes Baugebiet, Bauklasse IV beschränkt auf 17 m, geschlossene Bauweise vorbehalten ist, soll ein Steg zwischen den beiden Bauteilen ermöglicht werden, welcher die Sockelebenen räumlich miteinander verbindet und entsprechend der Intention des Wettbewerbsprojekts einen für die zukünftigen Nutzer*innen zusammenhängenden gemeinschaftlich genutzten Freibereich schafft (BB8).

Auf dem Baufeld H5 wird die folgende Gliederung vorgeschlagen. Nördlich des U-Bahn-Ausgangs sollen drei bebaubare Bereiche einen gemeinsamen Hof ausbilden. Dieser Hofbereich soll

grundsätzlich gärtnerisch auszugestalten sein, wobei unter Einbeziehung der zukünftig erforderlichen befestigten Flächen – insbesondere in Verlängerung der Sabine-Oberhauser-Straße Richtung U2-Station – vorgeschlagen wird, dass diese Grundfläche in einem Ausmaß von mindestens 60 vH gärtnerisch auszugestalten ist (BB19). Die umgebenden Punktbebauungen werden höhenmäßig zueinander abgestuft vorgeschlagen. Die Hochhausbebauung an der Mela-Köhler-Straße wird als Bauland/gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel, Bauklasse VI 50-60 m, geschlossene Bauweise, vorgeschlagen, welche von zwei weiteren schlanken Solitären flankiert wird, die als Bauland/gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel, Bauklasse VI 26-29 m, geschlossene Bauweise bzw. Bauland/gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel, Bauklasse IV beschränkt auf 17 m, geschlossene Bauweise festgesetzt werden sollen. Entsprechend der im zugrundeliegenden Leitbild Seeterrassen angestrebten Nutzungsmischung soll auf den beiden niedrigeren Bauteilen eine Wohnnutzung untersagt werden (BB7).

Im Süden des Baufelds, direkt gegenüber des U-Bahn-Ausgangs ist entsprechend den städtebaulichen Grundlagen der höchste Baukörper positioniert. Das Hochhaus wird als Bauland/gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel, Bauklasse VI 45-84 m, geschlossene Bauweise vorgeschlagen, wobei die hohe Differenz der Grenzmaße die an dieser Stelle planerisch intendierte Abtreppe ermöglichen soll; der Bereich der schlanken Sockelbebauung soll als Bauland/gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel, Bauklasse IV beschränkt auf 17 m, geschlossene Bauweise ausgewiesen werden.

Die Flächen der vorgesehenen Erweiterung des U-Bahn-Vorplatzes werden aufgrund ihrer hohen städtebaulichen Relevanz (Verbindung zur Seestadtpromenade) als öffentlicher Durchgang (öDg) vorgeschlagen. Aus stadtklimatischen Gründen soll jedoch sichergestellt werden, dass diese Grundfläche im Ausmaß von mindestens 30 vH gärtnerisch ausgestaltet wird (BB20).

Entsprechend dem übergeordneten Leitbild Seeterrassen wird sowohl auf Baufeld H1 als auch auf Baufeld H5 vorgeschlagen, dass zusätzlich zu einer Mindestraumhöhe von Aufenthaltsräumen in Erdgeschoss 4,0 m (BB6), die Mindestraumhöhe von Aufenthaltsräumen in den 1., 2. und 3. Obergeschossen 2,8 m betragen soll (BB21). Damit soll eine Ensemblewirkung entlang der Uferzone erzielt werden und darüber hinaus dank der nutzungsöffener Geschosshöhen in der Sockelbebauung eine Zentrumsbildung durch hohe Nutzungsdurchmischung unterstützt werden. Ebenfalls entsprechend dem Leitbild Seeterrassen wird entlang der Seestadtpromenade eine durchgehende Arkade (Ak BB9) mit mind. 5 m Breite und mind. 6,5 m Höhe vorgeschlagen, welche zusätzlich zu ihrer gestalterischen und identitätsstiftenden Funktion witterungsgeschützt bis zum Zaha-Hadid-Platz führen soll. Um Nutzungskonflikte mit z. B. Gastronomiebetrieben entlang der

Arkade zu vermeiden soll zusätzlich bestimmt werden, dass auf eine Tiefe von 10 m ab der Baulinie die Fußbodenoberkante von Wohnungen mindestens 7 m über der anschließenden Verkehrsfläche liegen muss.

Zur Sicherstellung der offenen Raumwirkung soll die Errichtung von Einfriedungen auf den Freibereichen des Baufelds H5 sowie am zentralen Platz des Baufelds H1 untersagt sein (BB3).

Die Bebauung des südlich des Landschaftsteichs gelegenen Baufeld J6 im Seeparkquartier sieht eine Aufteilung der Baumassen in 3 Bauteile um einen gemeinsamen Hof vor. Die mit Abtreppungen und Rücksprüngen konzipierte Hochhausbebauung im Nordwesten des Baufelds ruht auf einem dreigeschossigen, intensiv begrünten Sockel und soll entsprechend dem städtebaulichen Leitbild von Rüdiger Lainer den höhenmäßigen Abschluss der Hochhauskette am Südufer des Landschaftsteichs bilden. Dementsprechend wird hier in der Sockelebene Bauland/gemischtes Baugebiet - Geschäftsviertel, Bauklasse III höhenbeschränkt auf 15 m, geschlossene Bauweise und darüber Bauland/gemischtes Baugebiet - Geschäftsviertel, Bauklasse VI höhenbeschränkt auf 73-98 m, geschlossene Bauweise vorgeschlagen. Die im Vergleich zum südlichen Turm auf Baufeld H5 höherer Gebäudehöhe bei gleicher maximaler Anzahl an Geschossen (BB15: 25 Geschosse) berücksichtigt die geplante Büronutzung und die damit einhergehend größeren Raumhöhen. Die Nutzungsoffenheit des Hochhaus-Sockels soll zudem durch Festsetzung einer Mindestraumhöhe von Aufenthaltsräumen in den ersten beiden Obergeschossen von 2,8 m (BB22) zusätzlich zur vorgeschlagenen Mindestraumhöhe von Aufenthaltsräumen in Erdgeschossen von 4,0 m (BB6) gesichert werden. Entsprechend der angestrebten Nutzung soll auf dieser Fläche die Errichtung von Wohnungen nicht zulässig sein (BB7).

Südlich davon ist eine L-förmige Bebauung entlang der Straßen vorgesehen. Der Bereich wird um eine abwechslungsreiche, die Ecke betonende Silhouette herzustellen als Bauland/gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel mit 3 unterschiedlichen Gebäudehöhen (Bauklasse IV höhenbeschränkt auf 19 m, Bauklasse V sowie Bauklasse VI, höhenbeschränkt auf 26-31 m) und in geschlossener Bauweise vorgeschlagen. Im Bereich der Sonnenallee sollen die im Vergleich zum Wettbewerbsprojekt etwas großzügiger gesetzten Fluchtlinien Spielraum für die Entwicklung funktionaler Grundrisse ermöglichen, durch die Beschränkung der Bebaubarkeit auf 85 v. H. des jeweiligen Bauplatzteils soll jedoch die im Wettbewerb vorgesehene Bebauungsdichte gewährleistet bleiben.

Im nordöstlichen Bereich des Baufelds ist die Errichtung einer oberirdischen, baufeldübergreifenden Sammelgarage mit intensiv begrünten Dach auf gleicher Höhe mit der benachbarten Hochhaus-Sockelebene geplant. Dieser Bereich wird daher als Bauland/gemischtes Baugebiet –

Geschäftsviertel, Bauklasse III beschränkt auf 15 m, geschlossene Bauweise mit Wohnungsverbot (BB7) vorgeschlagen.

Zur Einbettung der Garagennutzung in ihr städtebauliches Umfeld ist entlang der Janis-Joplin-Promenade eine kulturelle Nutzung im Erdgeschoss vorgesehen, weshalb die Mindestraumhöhe der Aufenthaltsräume im Erdgeschoss 4 m betragen soll (BB6). Der Kreuzungsbereich Janis-Joplin-Promenade/Sonnenallee soll durch einen etwas höheren Bauteil akzentuiert werden, welcher für Veranstaltungsräume und Ateliers bestimmt ist und dadurch die Garagennutzung nach außen abschottet. Dementsprechend soll diese Fläche als Bauland/gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel, Bauklasse IV beschränkt auf 19 m, geschlossene Bauweise und ebenfalls mit Wohnungsverbot (BB7) sowie grundsätzlich einer Mindestraumhöhe der Aufenthaltsräume im Erdgeschoss von 4 m (BB6) vorgeschlagen werden.

Die geplante Nutzungskombination soll durch eine entsprechende Zweckbestimmung (BB23) im Bebauungsplan gesichert werden. Damit sollen einerseits die Vorgaben des Verkehrskonzepts der Aspern Seestadt erfüllt und andererseits eine bestmögliche Integration der Sammelgarage in sein Umfeld durch kulturelle Nutzungen in dieser zentralen Lage unterstützt werden.

Die im Wettbewerbsprojekt enthaltenen Stege, welche die 3 Bauteile auf dem Baufeld untereinander verbinden und den zukünftigen Nutzer*innen einen erhöhten Rundweg und erweiterten gemeinschaftlich genutzten Freiraum auf den Dächern ermöglichen, sollen im Bebauungsplan mittels Widmung in zwei Ebenen berücksichtigt werden (BB8).

Geförderter Wohnbau

Gemäß den Planungsgrundlagen zur Widmung »Gebiete für geförderten Wohnbau« sollen bei Neuausweisungen von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen grundsätzlich folgende Festsetzungen getroffen werden:

- a) Es wird die Widmung »Gebiete für geförderten Wohnbau« vorgesehen.
- b) Zwei Drittel 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.

Die Planungsgrundlagen sehen im Abschnitt „Flexibilität zwischen Baufeldern“ auch die Möglichkeit vor, auf Basis der neuen Widmung eine flexible Anordnung geförderter Brutto-Grundflächen vorzunehmen. Dementsprechend können die Grundeigentümer*innen eines Plangebiets, bei dem die Widmung „Gebiete für geförderten Wohnbau“ zur Anwendung kommt, bereits im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans einen gemeinsamen Vorschlag zur

räumlichen Anordnung der geförderten Brutto-Grundfläche für Wohnungen und Wohn- und Zimmereinheiten in Heimen machen und entsprechend dieses Vorschlags variierende Mindestanteile im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Ein solcher Vorschlag der Grundeigentümer*innen zu einer alternativen Verteilung der Flächen für geförderten Wohnbau wurde bereits im Zuge des im Lauf befindlichen Planentwurfs 8320 (Öffentliche Auflage von 19. Oktober – 30. November 2023) eingebracht. Das Plangebiet des Planentwurfs 8320 umfasst das nördlich an das gegenständliche Plangebiet angrenzende Areal zwischen dem Landschaftsteich und dem Bahnhof Aspern Nord. Die basierend auf dem Vorschlag der Grundeigentümer*innen im Planentwurf 8320 vorgesehenen Flächen für geförderten Wohnbau umfassen weit mehr als die erforderlichen Zwei Drittel der vorgesehenen Wohnbauleistung und überschreiten in absoluten Zahlen dieses Ausmaß um rund 45.000 m² Brutto-Grundfläche. Dieser Überhang soll der Kompensation von freifinanzierten Entwicklungen in der Seestadt außerhalb des Planentwurfs 8320 dienen.

Im Vorschlag der Grundeigentümer*innen zu einer alternativen Verteilung der Flächen für geförderten Wohnbau sind auch die Baufelder H1, H5 und J6 des gegenständlichen Planentwurfs enthalten. Demgemäß ist auf diesen Baufeldern eine Wohnbauleistung von knapp 62.500 m² Brutto-Grundflächen vorgesehen, welche zur Gänze freifinanziert errichtet werden soll. Die erforderlichen Zwei Drittel an grundsätzlich gefördert zu errichtenden Flächen, in absoluten Zahlen rd. 41.500 m² Brutto-Grundfläche, werden wie beschrieben durch die Festsetzungen im Planentwurf 8320 ausgeglichen, daher sollen auf diesen Baufeldern im gegenständlichen Planentwurf keine Flächen für geförderten Wohnbau vorgesehen werden. In Summe der beiden Planentwürfe 8320 und 8410 ist die Festsetzung eines Mindestanteils von zwei Drittel an geförderten Brutto-Grundflächen auf den noch unbebauten Baufeldern gewährleistet. Der Ansatz innerhalb der Seestadt mehrere Plandokumente in Summe zu betrachten, wurde 2021 in einem Beschluss der Stadtentwicklungskommission festgehalten.

Für das Seeparkquartier westlich der U2-Station „Seestadt“ ist beabsichtigt, im Bauland/gemischtes Baugebiet teilweise erstmals einen Bebauungsplan festzusetzen. Die Planungsgrundlagen zur Widmung »Gebiete für geförderten Wohnbau« sehen für Neuausweisungen grundsätzlich vor, dass die genannte neue Widmung ausgewiesen und damit verbunden ein Mindestanteil von zwei Dritteln an geförderter Wohnnutzfläche vorgeschrieben wird. Die Planungsgrundlagen stellen dabei auf die Realisierung von Wohnbau (S. 1) bzw. auf die Wohnungsneubauleistung (S. 3) ab. Im Seeparkquartier westlich der U2-Station bestehen jedoch bereits derzeit Wohngebäude, sodass durch die vorgeschlagene Widmung lediglich der Wohnhausbestand widmungsmäßig berücksichtigt wird und

kein zusätzlicher neuer Wohnraum geschaffen wird bzw. auch kein Spielraum für einen solchen ausgewiesen wird. In Abweichung von den Planungsgrundlagen soll daher für diese Bereiche keine Widmung »Gebiete für geförderten Wohnbau« vorgesehen werden.

Öffentliche Parkanlagen

Im gegenständlichen Plangebiet befinden sich die Flächen des Landschaftsteichs (rd. 5 ha) und des südlich angrenzenden Seeparks (rd. 4,5 ha). Diese sollen entsprechend der Rechtslage wieder als Grünland/Erholungsgebiet - Parkanlage (EPK) ausgewiesen werden. Um das Angebot für die erholungssuchende Bevölkerung zu erweitern und ein zusätzliches witterungsunabhängiges Angebot im Seepark schaffen zu können, soll auch weiterhin die Errichtung von Bauwerken für die erholungssuchende Bevölkerung im Ausmaß von höchstens 900 m² und einem obersten Abschluss der zur Errichtung gelangenden Bauwerke von nicht mehr als 10 m über dem tiefsten Punkt des anschließenden Geländes beziehungsweise der Höhenlage der anschließenden Verkehrsfläche zulässig sein (BB4).

U-Bahn-Trasse

Die in Hochlage geführte Trasse der U2 soll weiterhin als Verkehrsband, in Bereichen von Straßenkreuzungen bzw. im Bereich des Landschaftsteichs und Seeparks mittels Widmung in 2 Ebenen (BB1, BB2), ausgewiesen werden.

Ausgestaltung öffentlicher Verkehrsflächen

Die vorgesehenen Festsetzungen zur Querschnittsbreite und Ausgestaltung der Verkehrsflächen entsprechen der bestehenden Rechtslage.

Um eine hochwertige Versorgungsqualität für den fußläufigen Verkehr zu ermöglichen, wird für alle Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mehr als 11 m vorgeschlagen, entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit jeweils mindestens 2,5 m Breite herzustellen und aus stadttökologischen Gründen die Herstellung bzw. Erhaltung von zumindest einer Baumreihe in der Straßenausgestaltung zu ermöglichen.

Für die Ausgestaltung der Seestadtpromenade sowie ihrem westlichen noch unbenannten Pendant, der Verkehrsfläche Code 05638, wird für eine angemessene fußläufige Erschließung ebenfalls vorgeschlagen, entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit jeweils mindestens 2,5 m Breite herzustellen. Zur weiteren Steigerung der Aufenthaltsqualität des Straßenraums und der Verbesserung des Mikroklimas sollen diese Straßenquerschnitte so ausgestaltet werden, dass die Herstellung bzw. Erhaltung von zwei Baumreihen möglich ist. Entsprechend der zugrundeliegenden Detailplanung

des Straßenraums soll in der Verkehrsfläche Code 05638 auch die Trasse der zukünftig aus Süden kommenden Straßenbahnlinie 25 berücksichtigt werden.

Verkehrskonzept/ Ruhender Verkehr

Gemäß § 50a des Wiener Garagengesetzes 2008 ist das Stadtgebiet auf Grundlage der Erreichbarkeit der Liegenschaft mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Zonen gegliedert. Das gegenständliche Plangebiet liegt in Zone 1, wonach die Stellplatzverpflichtung gesetzlich auf 70 v. H. reduziert ist. Aufgrund der sehr guten Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln soll gleichzeitig das Ausmaß der Herstellung von Stellplätzen auf maximal 100 v. H. der gemäß § 50 (Regelbedarf) des Wiener Garagengesetzes erforderlichen Stellplätze begrenzt werden (Bestimmung 3.12.).

Ausgenommen von der letzten Bestimmung soll die für die Errichtung einer Sammelgarage vorgesehene Fläche auf Baufeld J6 werden. Hier soll die Bestimmung 3.12. nicht zur Anwendung kommen und es sollen insgesamt höchstens 280 Stellplätze hergestellt werden dürfen (BB24).

Durch diese Maßnahme soll die Ausstattung des Gebietes mit Stellplätzen unter Berücksichtigung verkehrs- und umweltpolitischer Zielsetzungen gewährleistet werden sowie die Herbeiführung und Erreichung der Verwendung öffentlicher Verkehrsflächen für stadtverträgliche Verkehrsarten, insbesondere für den Fuß- und Fahrradverkehr und den öffentlichen Nahverkehr gefördert werden.

Die vorgeschlagenen Ein- und Ausfahrtsperren sollen den ruhenden Verkehr in den gemäß Verkehrskonzept dafür vorgesehenen Bereichen bündeln und eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sicherstellen.

Allgemeine Bestimmungen

Folgende allgemeine Bestimmungen werden für das gesamte Plangebiet vorgeschlagen:

Zur Regulierung der Gesamthöhe von Bauwerken soll der oberste Abschluss des Dachs nicht höher als 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen dürfen.

In Hinblick auf die 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 bis zu einer Dachneigung von 15 Grad 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.

Zur Erhöhung des Grünflächenanteils wird vorgeschlagen, dass oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen gärtnerisch auszugestalten sind.

Sofern nicht aus stadtgestalterischen Gründen anders bestimmt, wird zur Förderung einer offenen Raumwirkung für das gesamte Plangebiet vorgeschlagen, dass Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen den Boden der höheren angrenzenden Grundflächen um höchstens 1,2 m überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern dürfen.

Die Setzung von städtebaulichen Schwerpunkten wird zur Akzentuierung der gemäß den zugrundeliegenden Leitbildern vorgesehenen Höhenentwicklung für die mit Bauklasse VI ausgewiesenen Grundflächen vorgeschlagen. Aus stadtgestalterischen Gründen soll die Errichtung von Hochhäusern (gemäß § 7f Abs. 1 der BO für Wien) im Plangebiet jedoch nur auf Flächen zulässig sein, auf denen laut Plan eine Gebäudehöhe über 35 m zulässig ist.

Als Klimaresilienz unterstützende Maßnahme sollen in der geschlossenen Bauweise bei Neubauten auf Flächen 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 v. H., gemäß dem Stand der Technik, begrünt werden. Jene Teile der zu begrünenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, sollen aus brandschutztechnischen Gründen bei der Berechnung des Ausmaßes unberücksichtigt bleiben.

Die bebaute Fläche der nach der Bauordnung für Wien auf gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen zulässigen Nebengebäude soll insgesamt höchstens 30 m² je Bauplatzfläche betragen dürfen. Durch die Bestimmung soll die Durchgrünung der Blockinnenbereiche gewährleistet und Versiegelung hintangehalten werden.

Zur Sicherstellung eines gewissen Gestaltungsspielraums für künftige Bebauungen soll im gesamten Plangebiet die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig sein.

Umwelterwägungen

Im gegenständlichen Plangebiet werden erstmals Bebauungsbestimmungen für die Bebauung der Uferzone nordöstlich und südlich des Landschaftsteichs Aspern Seestadt vorgeschlagen.

Der Flächenwidmungsplan im gegenständlichen Plangebiet wurde jedoch bereits 2015 mit den Plandokumenten 8105 (Beschluss des Gemeinderats vom 29. Jänner 2015, Pr. ZI. 3917/2014-GSK) für das Seeparkquartier und 8071 (Beschluss des Gemeinderats vom 1. Juli 2015, Pr. ZI. 1401/2015-GSK) für den gesamten nördlichen Teil der Seestadt Aspern festgesetzt.

Während der PD 8071 rahmensetzend für die Entwicklung von Vorhaben war, welche gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind, war für den Südteil der Seestadt einschließlich der Flächen des Seeparkquartiers bereits eine

positiv beschiedene Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt worden, für die der PD 7918 (Beschluss des Gemeinderats vom 31. Mai 2010, Pr. Zl. 1502/2010-GSV) rahmensetzend war. Das spätere Seeparkquartier war darin bereits in seiner Gesamtheit mit der Widmung „Gemischtes Baugebiet“ ausgewiesen, jedoch noch ohne Bebauungsbestimmungen, Baufeldstruktur bzw. Erschließungswege. Aufgrund der im PD 8105 getroffenen Präzisierungen wurden beide Plandokumente gemeinsam einer strategischen Umweltprüfung unterzogen.

In der strategischen Umweltprüfung wurde untersucht, welche Umweltauswirkungen die noch folgenden Umsetzungsphasen der Aspern Seestadt auf die in der Richtlinie 2001/42/EG aufgelisteten Schutzgüter voraussichtlich haben und mit der Null-Variante verglichen. In den PD 8105 und 8071 wurden zwar für das gegenständliche Plangebiet größtenteils keine Bebauungspläne festgesetzt, in der Umweltprüfung wurde jedoch das gesamte Plangebiet unter Annahme einer voll ausgebauten Aspern Seestadt nach den Vorgaben des Masterplans und den darauf aufbauenden Fachkonzepten auf seine Umweltauswirkungen hin geprüft.

Unter Einbeziehung der Wiener Umwelthanwaltschaft wurde der Umweltbericht „Aspern Seestadt - Umsetzungsphase 2 und 3“ (= Seeparkquartier und Aspern Seestadt Nord) erstellt. Während der öffentlichen Auflage beider Planentwürfe (PD 8105: 21. August 2014 - 2. Oktober 2014; PD 8071: 5. Februar - 19. März 2015) erhielt die Bevölkerung Gelegenheit, Stellungnahmen abzugeben, welche in die Umwelterwägungen miteinbezogen wurden.

Noch detailliertere Betrachtungen der zu erwartenden Umweltauswirkungen im gegenständlichen Plangebiet erfolgten in den bereits erfolgten Umweltverträglichkeitsprüfungen (Straßenbau- und Städtebauvorhaben „Aspern Seestadt Süd“ und Straßenbau- und Städtebauvorhaben „Aspern Seestadt Nord“).

Der gegenständliche Planentwurf basiert im Wesentlichen auf denselben Grundlagen wie die bereits durchgeführte Umweltprüfung. Daher ist auch davon auszugehen, dass die im gegenständlichen Planentwurf vorgeschlagenen Festsetzungen nicht rahmensetzend für Projekte sind, die gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 26/2023, einer weiteren Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind.

Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) werden vom vorliegenden Plan nicht berührt. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1a der BO für Wien war daher nicht erforderlich.

Aus den zuvor genannten Gründen unterscheiden sich die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des vorliegenden Entwurfs nicht (erheblich) von jenen, die aufgrund der schon zuvor bestehenden

Rahmensetzung eingetreten wären. Es war daher auch gemäß § 2 Abs. 1b der BO für Wien keine Umweltprüfung durchzuführen.

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

Sachbearbeiterin:
Dipl.-Ing. Denise Schluderbacher-Girsch
Tel.: +43 1 4000 88125

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Christoph Hrcir