

MAGISTRAT DER STADT WIEN

Magistratsabteilung 21 A

MA 21 A – Plan Nr. 8133E2

Wien, 27. März 2024

Abänderung des Flächenwidmungsplanes
und des Bebauungsplanes für das Gebiet
zwischen Seybelgasse, Franz-Parsche-Gasse
und Linienzug 1-3 im
23. Bezirk, Kat. G. Liesing

Beilagen:

Antrag und Plan 1:2000

Erläuterungsbericht 2 – ÖA/BV

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

Lage und Charakteristik des Plangebiets

Das gegenständliche Gebiet befindet sich zwischen den dichter bebauten Bereichen des Liesinger Zentrums und dem Industriegebiet Liesing (Standpunkt Liesing) benachbart dem Grünzug des Liesingbaches.

Gegebenheiten im Plangebiet

Bau- und Nutzungsbestand:

Die betroffene Liegenschaft ist unbebaut und teilweise versiegelt. An der Straßenfront Franz-Parsche-Gasse befindet sich ein Bildstock.

Eigentumsverhältnisse:

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Wien

Infrastruktur:

In fußläufiger Entfernung befindet sich das Zentrum Liesing mit allen relevanten infrastrukturellen Einrichtungen.

Verkehrssituation:

Die Seybelgasse ist über die Rudolf-Waisenhorn-Gasse an die Breitenfurter Straße als Hauptstraße B, an das höherrangige Straßennetz angebunden. Die Franz-Parsche-Gasse stellt die fußläufige Verbindung zum Bahnhof Liesing dar, der mit seinem Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln von regionaler Bedeutung ist.

Rechtslage

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

In der Fortführung der westlich anrainenden Liegenschaften an der Franz-Parsche-Gasse ist die Widmung Wohngebiet, Bauklasse I, geschlossene Bauweise mit der Möglichkeit der Unterbrechung dieser, festgesetzt, weiters eine Reihe von allgemein gültigen Bestimmungen, welche einen sorgsamem Umgang mit den natürlichen Ressourcen und dem Grund und Boden gewährleisten sollen.

Derzeit ist im Plangebiet folgendes Plandokument gültig:

PD 8133, Beschluss des Gemeinderates vom 25. März 2015, Pr. Zl. 409-2015/GSK.

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.

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.

Maßgebliche Entwicklungen und Planungen

Am Standort Seybelgasse ONr. 3 wurde vor kurzem eine Rettungsstation der Berufsrettung Wien errichtet. Um die Versorgung der rasch wachsenden Bevölkerung der Stadt Wien auch während eines „Blackouts“ durch die Berufsrettung Wien zu gewährleisten wird eine Tankstelle für Rettungsfahrzeuge benötigt.

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 Abänderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes werden daher insbesondere folgende Ziele bzw. Entwicklungen im Plangebiet angestrebt:

- Vorsorge für Flächen für der Öffentlichkeit dienenden Einrichtungen, insbesondere für soziale und sanitäre Zwecke.
- 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;

Abänderungen

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

Zur deutlichen Verbesserung der klimatischen Bedingungen, der 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. Diese Bestimmung soll im Plangebiet die Bestimmung 3.1.2. der gültigen Rechtslage (PD 8133) ersetzen. Ebenso soll die Bestimmung 3.1.4. ihr Gültigkeit verlieren, da gem. § 5 Abs. 4 BO für Wien die Festsetzung einer maximalen Einleitungsmenge von Regenwasser in den Kanal im Bebauungsplan nicht mehr möglich ist.

Für die gegenständlichen Flächen wird die Widmung Sondergebiet – Rettungsinfrastruktur vorgeschlagen, wobei der oberste Abschluss der zur Errichtung gelangenden Gebäude entsprechend der städtebaulichen Gegebenheiten vor Ort die Höhe von 9 m nicht überschreiten darf (**BB13**). Weiters soll der stockende Baumbestand durch die Besondere Bestimmung 14 (**BB14**), welche die Errichtung von ober- und unterirdischen Gebäuden untersagt, geschützt werden.

Umwelterwägungen

Durch den vorliegenden Entwurf werden die zuvor gültigen Festsetzungen nicht maßgeblich abgeändert. Die Rahmensetzung für die mögliche Entwicklung im Plangebiet und damit auch für

allfällige Projekte, die gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 26/2023, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen wären oder für Projekte, durch die Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) erheblich beeinträchtigt werden könnten, war bereits durch die zuvor geltenden Festsetzungen gegeben und erfolgt nicht erst durch den nunmehr vorliegenden Entwurf. Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) werden vom vorliegenden Plan nicht berührt.

Es war daher gemäß § 2 Abs. 1a der BO für Wien keine Umweltprüfung durchzuführen.

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 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.ⁱⁿ Daniela Kecht
Tel: +43 1 4000 88146

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