

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratsabteilung 21 B

MA 21 B - Plan Nr. 8384

Wien, 26. März 2024

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes
und des Bebauungsplanes für das Gebiet
zwischen Lassallestraße, Venediger Au
und Linienzug 1-3 im
2. Bezirk, Kat. G. Leopoldstadt

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 gegenständliche Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich des 2. Wiener Gemeindebezirks an der Lassallestraße mit direktem Anschluss an die U-Bahnstation „Praterstern“. Direkt anschließend befindet sich der Venediger-Au-Park. Nördlich der Lassallestraße schließt das Nordbahnviertel mit vielen Büros und Wohnungen an, östlich befindet sich das Stuwerviertel. Die Größe des Plangebiets beträgt etwa 1,3 ha.

Historische Entwicklung

Ursprünglich war das Plangebiet durch ständige natürliche Verlegungen des Flussbettes der Donau und der immer wiederkehrenden Überschwemmungen geprägt. Erst im 19. Jahrhundert wurde es durch die Donauregulierung (1850-1875) urbar gemacht und allmählich städtischen Nutzungen zugeführt.

Südlich des Plangebiets liegt der Wiener Prater. Der mit Vergnügungsetablissemments bestückte Teil des Oberen Praters wurde schon im Biedermeier Volksprater (Wurstelprater) genannt. Einige Vergnügungsbetriebe siedelten sich auf den Grünflächen weiter nördlich an. Während des Zweiten Weltkriegs wurden die Einrichtungen des Vergnügungsviertels nahezu völlig zerstört. 1949 wurde das Areal zwischen Ausstellungsstraße und Lassallestraße von der Stadt Wien zu einem Park mit Sportanlagen und Kinderspielplätzen ausgestaltet.

Ein Großteil der Fläche des Plangebiets wurde vom Sportplatz der Jugendsportanlage eingenommen. Am Areal befand sich ein nach 1945 errichtetes Gebäude, welches Garderoben und Aufenthaltsräume des Platzwartes beherbergte. Das Gebäude wies eine Höhe von ca. 5 m sowie eine bebaute Fläche von rund 400 m² auf. Die Erschließung des Gebäudes und der Sportanlage erfolgte über einen befestigten, öffentlichen Parkweg in der Verlängerung der Ybbsstraße.

Gebietsdaten

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 1,3 ha auf. Laut Bevölkerungsevidenz (Stichtag 1.1.2021) können dem Gebiet keine Einwohner*innen zugeordnet werden. Es sind dort derzeit keine Arbeitsplätze vorhanden.

Gegebenheiten im Plangebiet

Bau- und Nutzungsbestand:

Im Plangebiet befindet sich die neu errichtete Sport- und Funhalle der Stadt Wien, die am 31. August 2023 eröffnet wurde. In der Halle stehen neben Sportfeldern für Badminton, Beachvolleyball, Inline-Hockey, Streetbasketball, Streetsoccer, Tischtennis und Tischfußball auch Mehrzweckflächen für andere Sportkurse zur Verfügung.

Freiflächen und Grünräume:

Die Außenanlagen der Sport- und Funhalle im Bereich Lassallestraße wurden zur Nutzung als Jugendsportplatz neu ausgestaltet. Dort befinden sich ein Rasen-Fußballplatz, eine Weitsprunganlage, eine Slackline, Bodentrampoline, eine Boulderwand sowie eine multifunktionale Fläche. Die gesamte Anlage ist eingezäunt.

Um die Sport- und Funhalle sowie den Jugendsportplatz sind fast durchgängig Bäume und Sträucher angeordnet. Besonders an der südwestlichen Grenze des Plangebiets befinden sich mehrere ältere Bäume, welche einen dichten und zusammenhängenden Baumbestand bilden. Direkt anschließend befindet sich der Venediger-Au-Park, welcher ausgedehnte Rasenflächen und weitere Bäume aufweist.

Eigentumsverhältnisse:

Die gesamte Fläche des Plangebiets befindet sich im Eigentum der Stadt Wien. Der Bereich der Sport- und Funhalle unterliegt der Grundverwaltung der MA 51. Die Grünflächen rund um den U-Bahn-Zugang an der Lassallestraße und der Venediger-Au-Park werden von der MA 42 verwaltet. Die übrigen Flächen sind dem öffentlichen Gut zugeordnet und werden von der MA 28 verwaltet.

Infrastruktur:

Das Areal ist mit relevanter technischer Infrastruktur (Strom, Gas, Wasser und Kanalisation) erschlossen. Innerhalb eines 500 m Radius befinden sich zehn Kinderbetreuungseinrichtungen sowie zwei Schulen (Wiener Mittelschule Max-Winter-Platz 2, Volksschule Wolfgang-Schmälzl-Gasse 13). Darüber hinaus trägt die öffentlich zugängliche Sport- und Funhalle im Plangebiet selbst zur Infrastrukturversorgung im Stadtteil bei.

Verkehrssituation:

Mit der unmittelbaren Lage an der U1- und U2-Station „Praterstern“ ist eine hochrangige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben. Am Praterstern befinden sich auch die (End)stationen der Straßenbahnlinien 5 und O sowie der Buslinien 5B, 80A und 82A. S-Bahn-Linien und Regionalzüge halten ebenso am Praterstern. Eine gute Anbindung an das hochrangige, motorisierte Individualverkehrsnetz ist etwa über die Lassallestraße gewährleistet. Eigenständige Radwege verlaufen in der Lassallestraße und der Venediger Au. Der Venediger-Au-Park ist zu Fuß Gehenden vorbehalten.

Umweltsituation

Im Plangebiet gibt es keine gemäß Wiener Naturschutzverordnung schützenswerten Biotoptypen und es sind keine Schutzgebiete, geschützten Landschaftsteile oder ökologischen Entwicklungsgebiete ausgewiesen. Die Bodenschutzkarte für Wien weist für das betreffende Areal einen carbonathaltigen Auboden aus. Das Plangebiet ist dem Innenstadtklima zugeordnet. Das gesamte Wiener Stadtgebiet (mit örtlichen Ausnahmen für Stickstoffdioxid NO₂) wird hinsichtlich

der Grenzwertüberschreitungen betreffend die luftfremden Stoffe NO₂ und Feinstaub in der Fraktion PM10 dem belasteten Gebiet (Luft) zugeordnet.

Was die Lärmimmissionen anbelangt, ist eine Belastung besonders von Seiten der Lassallestraße gegeben. Die südlich des Plangebiets befindlichen verkehrsfreien Flächen und Parkanlagen tragen zu einer hohen Aufenthaltsqualität bei und fungieren als wichtige Grün- und Freiräume in diesem Stadtteil.

Rechtslage

Derzeit ist im Plangebiet folgendes Plandokument gültig:

PD 6583, Beschluss des Gemeinderats vom 25.3.2003, Pr. Zl. 001829/2003-GSV

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

Für die gegenständlichen Flächen ist die Widmung Grünland/Erholungsgebiet – Sport- und Spielplätze ausgewiesen. Innerhalb dieser Widmung gilt eine Bestimmung (BB2), wonach Gebäude bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 5,5 m errichtet werden dürfen. Der höchste Punkt des Daches darf nicht mehr als 2 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen. Auf der restlichen Grundfläche dürfen keine Gebäude errichtet werden.

Die Sport- und Funhalle wurde im Juni 2022 gemäß § 71 der BO für Wien auf fünf Jahre befristet bewilligt.

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 diese neue Strategie 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 Menschen 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.

Der Stadtentwicklungsplan 2025 (STEP 2025) gibt die strategische Entwicklungsrichtung der Stadt Wien vor. Gemäß STEP 2025 müssen soziale Infrastrukturen wie Sportinfrastruktur in allen Stadtteilen laufend weiterentwickelt werden, um mit dem gesellschaftlichen Wandel mithalten und einer wachsenden Bevölkerung ein quantitativ ausreichendes und qualitativ hochwertiges Angebot bieten zu können. Die hohe Qualität und Quantität der zur Sportausübung in Wien zur Verfügung stehenden Sportstätten ist aufrechtzuerhalten.

Aus dem 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.

Im Fachkonzept Grün- und Freiraum (zum STEP 2025) sind die Lassallestraße und die Venediger Au im Freiraumnetz Wien als lineare Grün- und Freiraumverbindung enthalten.

Das Leitbild Grünräume Wien ist die räumlich-strategische Vorgabe für die Bewahrung und Entwicklung der Wiener Grün- und Freiräume. Darin ist der Bereich der bestehenden Sportanlage als „wandelbares Grün“ ausgewiesen. Das sind Grünräume, deren Qualitäten auch in Zukunft erhalten werden. Ihre Lage oder ihr Zuschnitt können sich unter der Voraussetzung, dass die Grünraumfunktion erhalten oder verbessert wird, ändern.

Das Fachkonzept Öffentlicher Raum (zum STEP 2025) sieht die Schaffung von ausreichenden und vielfältig benutzbaren Straßenräumen vor. Klimatisch wirksame Maßnahmen sollen bei jeder Neu- oder Umgestaltung im öffentlichen Raum gesetzt werden, um städtischer Überwärmung zu begegnen. Wechselwirkungen zwischen öffentlichem Raum und neuen Gebäuden sollen geprüft und optimiert werden.

Das Fachkonzept Energieraumplanung (zum STEP 2025) sowie die darin dargestellten „Leitlinien der städtischen Energieplanung für Neubaugebiete“ stellen eine relevante Planungsgrundlage dar. Bei Entwicklungen unter 30.000 m² BGF bzw. innerhalb der Energieraumpläne sollen die Leitlinien

möglichst angewendet werden. Die Erstellung eines Energiekonzepts ist nicht zwingend bzw. wird durch das Klimaschutz-Gebiet ersetzt.

Der Urban Heat Islands – Strategieplan Wien leistet einen Beitrag, um den Wärmeinseleffekt in der Stadt Wien zu reduzieren und somit die negativen Auswirkungen, die sich u. a. auf die Gesundheit ergeben, zu vermindern. Die darin angeführten strategischen Maßnahmen für eine klimasensible Stadtplanung umfassen stadtweit gültige und anwendbare Ansätze für die Reduktion der Hitzebelastung in der Stadt. Das Spektrum reicht von der Erhaltung der städtischen Luftzirkulation und Vernetzung der Freiräume, über Möglichkeiten der Anpassung der Stadtstruktur und der Siedlungsformen bis hin zur Sicherung und Erweiterung von Grün- und Freiräumen.

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

Maßgebliche Entwicklungen und Planungen

Aufgrund der geplanten Errichtung des Fernbus-Terminals muss für die derzeit in der Stephanie-Endres-Straße bestehende Sport- und Funhalle ein Ersatz geschaffen werden. Um das Sportangebot für die Bevölkerung im 2. Bezirk weiterhin aufrecht zu erhalten, wurde daher eine ca. 3.000 m² große Sport- und Funhalle beim Praterstern errichtet, die am 31. August 2023 eröffnet wurde. Das Projekt wurde im Juni 2022 gemäß § 71 der BO für Wien auf fünf Jahre befristet bewilligt. Für einen dauerhaften Betrieb einer Sport- und Funhalle an diesem Standort sprechen die gute öffentliche Erreichbarkeit und die Nähe zu den tatsächlichen Nutzer*innen (Wohnbevölkerung, Schulen und Kindergärten).

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:

- angemessene Vielfalt und Ausgewogenheit der Nutzungen unter Berücksichtigung der räumlichen Gegebenheiten und Zusammenhänge;

- 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;
- 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 Flächen für der Öffentlichkeit dienende Einrichtungen, insbesondere für Bildungs-, Sport-, kulturelle, religiöse, soziale, sanitäre und Sicherheitszwecke sowie für Zwecke der öffentlichen Verwaltung;
- 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:

Bebauungsstruktur:

Aufgrund der notwendigen Abdeckung des Bedarfs an sozialer Infrastruktur und der damit einhergehenden erforderlichen Sicherung der bestehenden Sportnutzung wird für die Fläche der ehemaligen Jugendsportanlage in Fortführung der bisherigen Rechtslage die Widmung Grünland/Erholungsgebiet – Sport- und Spielplätze wieder vorgeschlagen. Dabei soll für einen rechteckigen Bereich (BB2), in dem die Sport- und Funhalle realisiert wurde, die Errichtung von Sporthallen sowie sonstiger Gebäude, die gemäß § 6 Abs. 2 der BO für Wien für die Benutzung und Erhaltung der Anlagen erforderlich sind, zulässig sein. Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens 13,5 m über dem anschließenden Gelände liegen.

Richtung Venediger-Au-Park, wo sich der Haupteingang zur Halle befindet, soll bis zur Grenzlinie die Errichtung von Flugdächern, Pergolen und dergleichen bis zu einem Ausmaß von 40 vH der Fläche zulässig sein (BB3).

Grünflächen:

Das vorgeschlagene Ausmaß des als Grünland/Erholungsgebiet – Sport- und Spielplätze ausgewiesenen Bereichs entspricht der derzeit genutzten, in Verwaltung der MA 51 befindlichen Sport- und Spielflächen. Um die Nutzbarkeit als Jugendsportplatz sicherzustellen, sollen auf den Freiflächen um die Halle ober- und unterirdischen Gebäude bzw. Gebäudeteile nicht zulässig sein (BB1).

Der derzeit in Verwaltung der MA 42 befindliche Grünstreifen mit Baumbestand an der Lassallestraße soll weiterhin, innerhalb der Verkehrsfläche gelegen, als wichtiges Straßenbegleitgrün erhalten bleiben. Zusätzlich sollen die Querschnitte an der Lassallestraße, soweit diese innerhalb des Plangebiets liegt, so ausgestaltet werden, dass die Herstellung bzw. Erhaltung von zwei Baumreihen möglich ist.

Der Querschnitt der Venediger Au soll, soweit diese innerhalb des Plangebiets liegt, so ausgestaltet werden, dass die Herstellung bzw. Erhaltung einer Baumreihe möglich ist.

Zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen, der Biodiversität sowie im Sinne des Regenwassermanagements sollen folgende widmungsmäßige Maßnahmen getroffen werden:

- Bei Neubauten, auf Flächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 7,5 m und höchstens 26 m, sind die Straßenfronten mindestens im Ausmaß von 20 vH gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der Straßenfronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.
- Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind, sofern sie nicht der Nutzung für Sport- und Spielzwecke dienen, gärtnerisch auszugestalten.

Verkehr:

Unter Bedachtnahme auf das Fachkonzept Mobilität des STEP 2025 soll eine möglichst großzügige Mindestbreite der Gehsteige festgelegt werden, um gute Bedingungen für zu Fuß Gehende und eine hohe Aufenthaltsqualität zu ermöglichen. Unter Bedachtnahme auf die vorhandene Straßenbreite und die Radwegführung sollen in der Lassallestraße, soweit diese innerhalb des Plangebiets liegt, entlang der Fluchtlinien die Gehsteige mit mindestens 3 m Breite hergestellt werden. In der Venediger Au, soweit diese innerhalb des Plangebiets liegt, sollen entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 2 m Breite hergestellt werden.

In Abstimmung mit den übergeordneten Konzepten, Programmen und Planungen der Stadt Wien (STEP 2025, Fachkonzept Mobilität und Wiener Klima-Fahrplan 2022) soll durch die Begrenzung der zulässigen Stellplätze die Verwendung öffentlicher Verkehrsflächen durch stadtverträgliche Verkehrsarten wie den Fuß- und Radverkehr und den öffentlichen Nahverkehr gefördert werden

sowie die Qualität und Verkehrssicherheit der stadtverträglichen Verkehrsarten erhalten bzw. verbessert werden. Aufgrund der bereits sehr guten Erschließung durch den öffentlichen Verkehr, der unmittelbaren Nähe zu einem hochrangigen Verkehrsmittel (S-Bahn, U1, U2) und der Zielsetzung, den Anteil des motorisierten Individualverkehrs zu minimieren, wird vorgeschlagen, durch ein Stellplatzregulativ die Stellplatzverpflichtung zu reduzieren. Für die Sport- und Funhalle soll der Umfang der Stellplatzverpflichtung 50 vH der gemäß § 50 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes 2008 zu schaffenden Stellplätze betragen. Insgesamt sollen höchstens 70 vH der gemäß § 50 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes zu schaffenden Stellplätze hergestellt werden dürfen (BB2). Der Stellplatzbedarf kann in diesem Gebiet, in Anwendung des § 51 des Wiener Garagengesetzes 2008, im Umkreis von 500 m, zum Beispiel in bestehenden Garagen im Umfeld abgedeckt werden. Somit ist eine Zufahrt zur Liegenschaft selbst nicht nötig. Daher, aber auch um attraktive Zugänge zur Sport- und Funhalle sowie den Freiflächen für zu Fuß Gehende zu ermöglichen, soll entlang der Straßenfluchtlinien die Schaffung von Ein- und Ausfahrten nicht erlaubt sein. Ebenso soll auf der mit BB1 bezeichneten Fläche die Errichtung von Stellplätzen nicht zulässig sein.

Durch diese Maßnahmen soll unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten des angrenzenden Praters die nutzungsverträgliche Verwendung des öffentlichen Raums aus gesundheitlichen Rücksichten für die ansässige und künftige Wohnbevölkerung bzw. die künftigen Benutzer*innen erreicht werden.

Umwelterwägungen

Es ist nicht zu erwarten, dass aufgrund des vorliegenden Planes Projekte 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. Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) werden vom vorliegenden Plan nicht berührt. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1a der BO für Wien ist daher nicht erforderlich.

Durch den vorliegenden Entwurf erfolgt eine Konzentration der Bebauungsmöglichkeit auf einer Teilfläche des derzeit als Grünland/Erholungsgebiet – Sport- und Spielplätze ausgewiesenen Bereiches, wo laut Rechtslage zumindest auf einem Teil der Fläche eine Bebauung möglich wäre. Es soll erstmals festgesetzt werden, dass bei Neubauten die Dächer und Straßenfronten gemäß dem Stand der Technik zu begrünen sind. Eine Veränderung des Verkehrsaufkommens ist aufgrund der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und der Festsetzung eines Stellplatzregulativs sowie eines Verbots der Errichtung von Stellplätzen nicht zu erwarten.

Die aufgrund des vorliegenden Entwurfs zu erwartenden Entwicklungen der Umweltsituation unterscheiden sich nicht erheblich von jenen, die aufgrund der schon zuvor bestehenden Rahmensetzung eingetreten wären bzw. können durch den Entwurf voraussichtlich nur geringfügige Auswirkungen auf den bestehenden Umweltzustand eintreten und sind nicht als erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme zu beurteilen.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1b der BO für Wien ist daher nicht erforderlich.

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. Nicole Trummer
Tel: +43 1 4000 88528

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Christoph Hrnčir