unverändert ÖA/BV
14. SEP. 2009
M 21 B

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratsabteilung 21 B

MA 21 B - Plan Nr. 7906

Wien, 24. August 2009

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes
und des Bebauungsplanes für das Gebiet
zwischen Stammersdorfer Straße,
Brünner Straße, Johann-Weber-Straße,
Linienzug 1-2, Stammersdorfer Straße,
Linienzug 3-4 (Marchfeldkanal),
Linienzug 4-5, Straße Code Nr. 6463,
Straße Code Nr. 6462, Brünner Straße,
Kummergasse, Linienzug 6-8,
Linienzug 8-9 (Herrenholzgasse) und
Herrenholzgasse im
21. Bezirk, Kat. G. Stammersdorf

Beilagemappen:

1. Antrag und Plan 1:2000
2. Verfahrenslauf gemäß § 2 BO f. Wien
   (Plan- und Antragsentwürfe, Erläuterungsberichte)
3. Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan
   (Bausperren)
4. Plandarstellung der Grundeigentumsverhältnisse
5. Bestandspläne
6. Bezugsakten
7. Gutachten, Stellungnahmen
8. Darstellung der Änderungen
9. Kundmachungsnachweise

Erläuterungsbericht 1 - FB

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

Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das etwa 42 ha große Plangebiet bildet den Abschluss der innerstädtischen Siedlungsachse „Floridsdorf - Brünner Straße" und ist Teil des 21. Wiener Gemeindebezirkes. Das nächst gelegenen Stadtteilzentrum trägt den Namen „B7" und liegt unmittelbar westlich des Plangebietes bzw. nördlich des Marchfeldkanals. Es umfasst neben Einkaufs- auch ein erweitertes Angebot an Bildungseinrichtungen (Volkshochschule bzw. Volksschule).

Die Flächen des Heeresspitals Stammersdorf sollen auch zukünftig als Bauland/Gemischtes Baugebiet - Betriebsbaugebiet, ausgewiesen werden. Die maximal zulässige Gebäudehöhe soll zum Marchfeldkanal hin abfallend vorgeschlagen werden, beginnend mit der Bauklasse III direkt entlang der Straßenflucht zur Brünner Straße, der Bauklasse II für den historischen Gebäudebestand sowie die teils höhenbeschränkte Bauklasse I für die heutigen Freiflächen östlich anschließend.

Aus Gründen des sensiblen Landschaftsbildes (Marchfeldkanal) und der nur beschränkten Einflussnahmemöglichkeit auf die Gebäudearchitektur, soll zur östlichen Grundgrenze ein etwa 60,0 m tiefer Grundstücksstreifen als gärtnerisch auszugestaltende Fläche ausgewiesen werden. Für die meisten Flächen soll mit der besonderen Bestimmung 1 (**BB1**) die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig sein. Mit der besonderen Bestimmung 3 (**BB3**) soll für jenen entlang der Brünner Straße nördlich der Haupteinfahrt zur Errichtung gelangenden Baukörper aus Lärmschutzgründen im „Geschäftsviertel" die Errichtung von Wohnungen nicht zulässig sein. Die vorgelagerte gärtnerisch auszugestaltende Fläche in einer Tiefe von 15,0 m berücksichtigt eine bestehende Baumreihe.

Umwelterwägungen

Im Entwicklungsbereich nördlich des Heeresspitals, sind mit dem vorliegenden Widmungskonzept fast ausschließlich wohngenutzte Bereiche vorgesehen. Geschäfte (an der Kreuzung Stammersdorfer Straße und Johann-Weber-Straße) dienen fast ausschließlich der lokalen Versorgung, ebenso wie ein Kindergartenstandort. Der geplante Mittelstufenschulstandort im Bereich des früheren Bahnhofes Stammersdorf soll den bestehenden Schulstandort Dr.-Skala-Straße entlasten und begründet sich daher nicht ausschließlich aus der vorgesehenen Wohnbebauung beidseits des Heeresspitals Stammersdorf.

Da die durch die gegenständliche Festsetzung ermöglichte Entwicklung nicht als multifunktionell bezeichnet werden kann, nicht die Nutzflächengrenze gemäß UVP-Gesetz erreicht und daher keine qualitativen und quantitativen Kriterien für ein Städtebauvorhaben vorliegen, wird die Ansicht vertreten, dass mit der vorliegenden Bearbeitung keine Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben erfolgt.

Es ist nicht zu erwarten, dass aufgrund des vorliegenden Entwurfes Projekte entstehen werden, die gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr.

697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 14/2005, 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 war daher nicht erforderlich.
Die aufgrund des vorliegenden Entwurfs zu erwartenden Entwicklungen der Umweltsituation sind, gegenüber der heutigen Situation (Ackerbau) als eher positiv einzustufen und jedenfalls 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. In diesem Zusammenhang wird für das gegenständliche Entwicklungsvorhaben auf eine Prüfung (screening) der Umweltauswirkungen verwiesen. Durchwegs keine bis positive Auswirkungen konnten dabei den Schutzgütern „Biologische Vielfalt", „Bevölkerung", „Gesundheit", „Fauna und Flora", „Boden und Wasser" sowie „Landschaft" zugeordnet werden.
Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1b der BO für Wien war daher ebenfalls nicht erforderlich.

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

Der Sachbearbeiter: Der Abteilungsleiter:

[redacted]