

MAGISTRAT DER STADT WIENER NEUSTADT

Änderung des Bebauungsplanes

Neudarstellung 2025/1

Erläuterungsbericht

Magistrat der Stadt Wiener Neustadt

Magistratsdirektion

Stabsstelle Stadtentwicklung, Verkehr, Umwelt, Klima und Energie

Fachverantwortung Stadtentwicklung

Wiener Neustadt, 30.01.2025

MAGISTRAT DER STADT WIENER NEUSTADT

Änderung des Bebauungsplanes

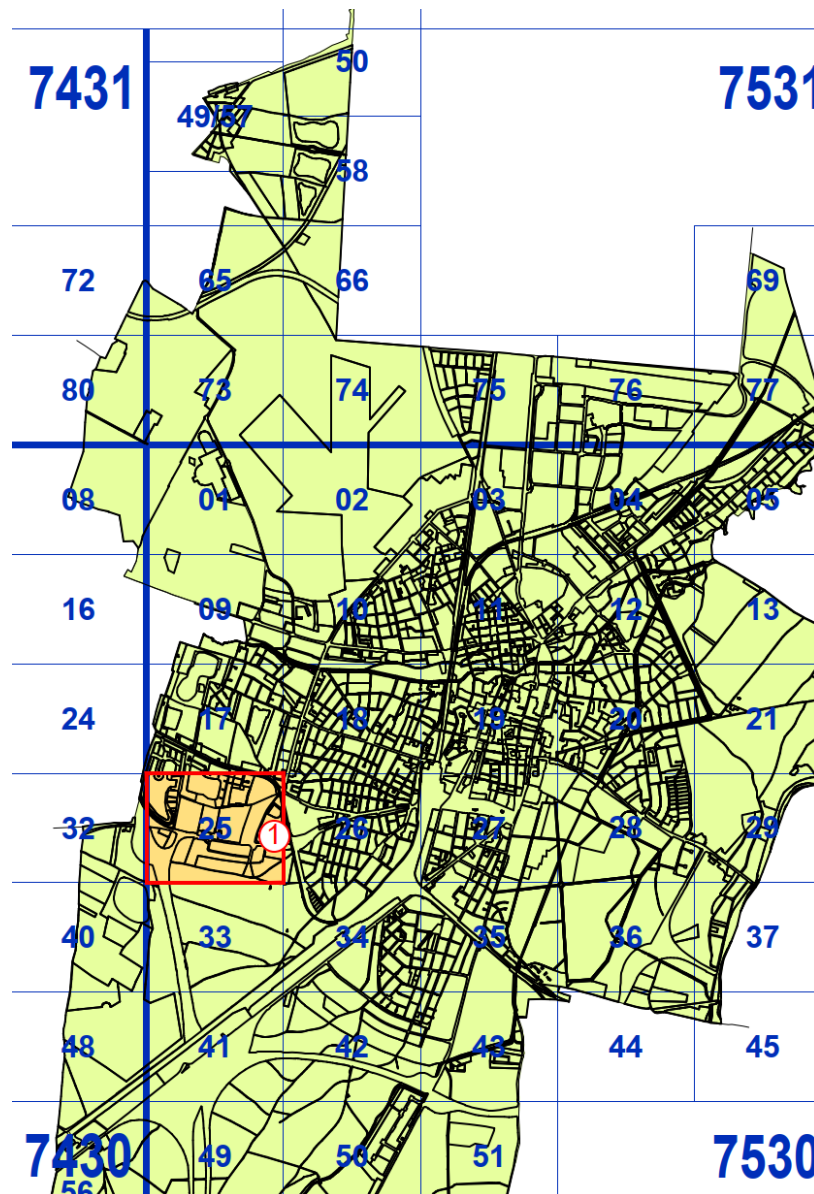
Neudarstellung 2025/1 - Erläuterungsbericht

1. Ausgangslage

Der Bebauungsplan 2009 Neudarstellung 2024/3 deckt derzeit einen Großteil des Siedlungsgebietes von Wiener Neustadt ab. Die Stadt Wiener Neustadt ist bestrebt, die Bestimmungen flächendeckend festzulegen, wobei ca. 17 % noch ungeregelt sind.

Die beabsichtigte Festsetzung „Neudarstellung 2025/1“ betrifft das Planblatt 7530-25 des Bebauungsplanes 2009 der Stadt Wiener Neustadt - Neudarstellung 2024/3.

Abbildung 1: Übersicht der Planblätter samt Änderungspunkt 1 (rot)



Quelle: Stabsstelle Stadtentwicklung, Verkehr, Umwelt, Klima und Energie - Fachverantwortung Stadtentwicklung, Jänner 2025

2. Bearbeitungszielsetzung im Überblick

2.1. Planliche Abänderungen im Bebauungsplan aufgrund geänderter Rahmenbedingungen

In Folge struktureller Entwicklungen kommt es zu geänderten Planungsgrundlagen, die wiederum eine Anpassung des Bebauungsplans notwendig machen.

3. Bebauungsplanänderungen

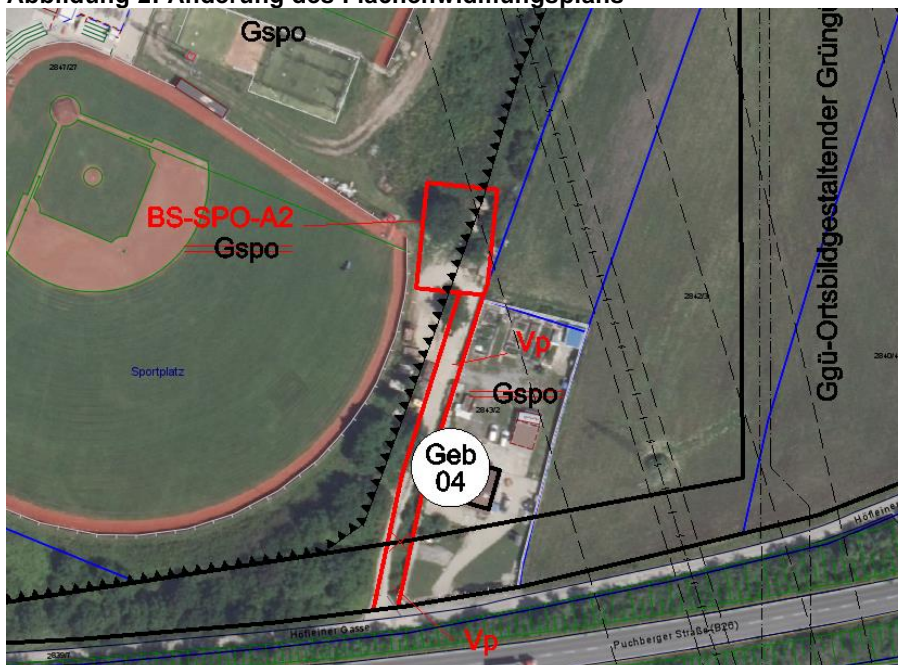
3.1. Planliche Abänderungen im Bebauungsplan aufgrund geänderter Rahmenbedingungen

3.1.1. Änderungspunkt 1: Zehnergürtel (Baseballhalle)

Auf dem Gelände des Baseballplatzes am Zehnergürtel wird nördlich der Puchberger Straße ein Teilbereich des Grundstücks Nr. 2847/27 von Grünland Sportanlagen (Gspo) in Bauland Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport- und Freizeiteinrichtungen – Aufschließungszone (BS-SPO-A2) bzw. in private Verkehrsfläche (Vp) umgewidmet. Darüber hinaus wird ein Teilbereich des Grundstücks Nr. 2847/54 von Grünland Grüngürtel mit der Funktionsbezeichnung Ortsbildgestaltender Grüngürtel (Ggü-4) in private Verkehrsfläche (Vp) umgewidmet. Diese Umwidmungen wurden im Zuge des Flächenwidmungsplanverfahrens 2024/3 bereits vom Gemeinderat beschlossen, sind jedoch noch nicht rechtskräftig.

Bezüglich der Aufschließungszone „BS-SPO-A2“ wurde folgende Freigabebedingung verordnet: „Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszone BS-SPO-A2 wird die Erlassung eines Bebauungsplanes mit Festlegungen zur Sicherstellung der Fundamentierung definiert, sodass die Tragfähigkeit des Untergrundes gewährleistet ist.“

Abbildung 2: Änderung des Flächenwidmungsplans



Quelle: GIS WN, August 2024

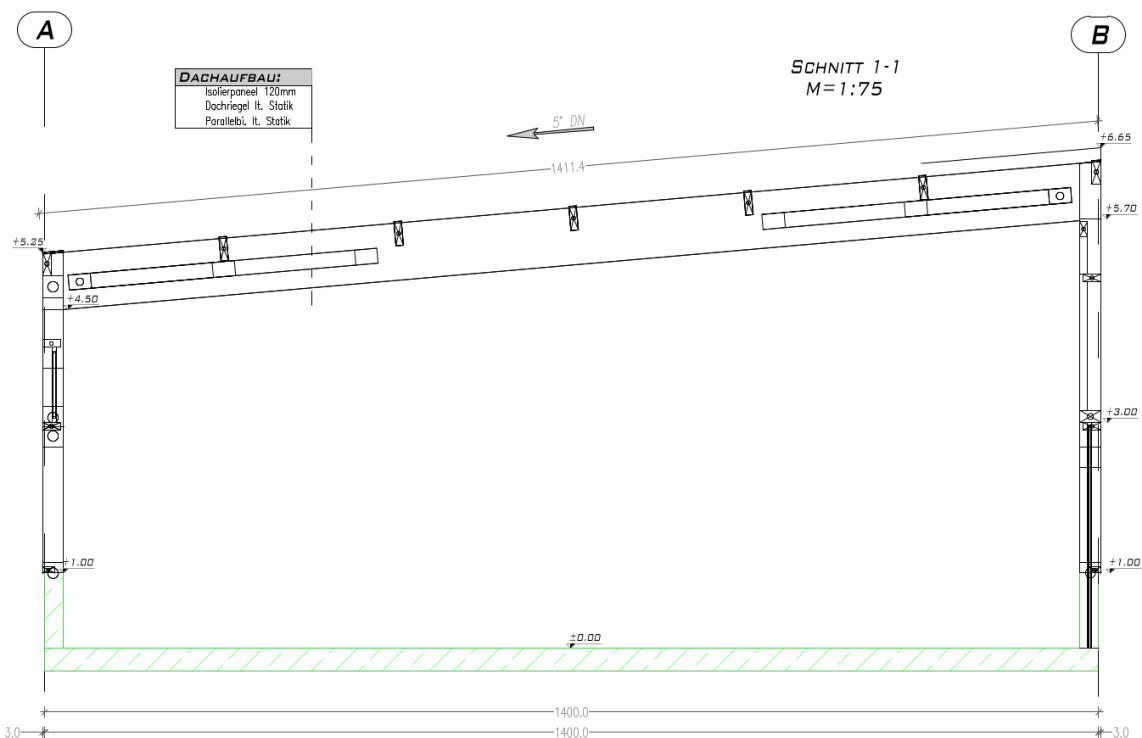
In der Neufestsetzung des Bebauungsplans 2024/3, welcher derzeit jedoch nach Beschluss im Gemeinderat noch nicht rechtskräftig ist, wurde der Entwurf der Baseballhalle herangezogen. In der weiteren Bearbeitung des Projektes fiel auf, dass die getroffene

Festlegung der Bauklasse I für die geplante Abschlaghalle nicht ausreicht. Aufgrund dessen soll anstelle der Bauklasse I die Sonderbebauungshöhe I(7.5) ausgewiesen werden.

Die Sonderbebauungshöhe I(7.5) legt folgendes fest:

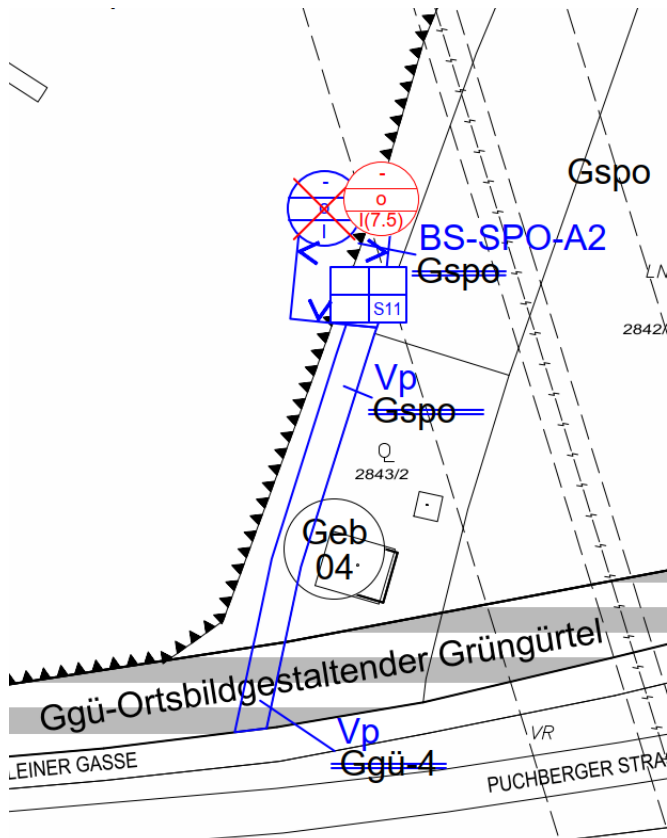
„Die Gebäude sind in der Bauklasse I zu errichten. Gebäude mit Pult- oder Flachdach oder Gebäude mit einem zurückgesetzten Geschoß sind bis höchstens 7,5 m Gebäudehöhe zulässig. Untergeordnete Bauteile wie z. B. Solaranlagen, Rauchfänge, sind von dieser Bestimmung ausgenommen.“

Abbildung 3: Schnitt Abschlaghalle



Quelle: Hödl Ingenieurholzbau GmbH, 2024

Abbildung 4: Ausschnitt des Entwurfes des Bebauungsplanes



Quelle: Stabsstelle Stadtentwicklung, Verkehr, Umwelt, Klima und Energie - Fachverantwortung Stadtentwicklung, Jänner 2025

Aufgrund geänderter Grundlagen ist ein Änderungsanlass gegeben.

Magistrat der Stadt Wiener Neustadt,

Magistratsdirektion

Stabsstelle Stadtentwicklung, Verkehr, Umwelt, Klima und Energie

Fachverantwortung Stadtentwicklung

DI Marlies Linhardt

DI Martin Lovranich