

AR



## Der ÖVP Klub der Bundeshauptstadt Wien

### ABÄNDERUNGSANTRAG

AR

der Abgeordneten Georg FUCHS und Dr. Fritz AICHINGER, eingebracht in der Sitzung des Wiener Landtages am 13.12.2002 zu Post 3 der Tagesordnung, betreffend Entwurf eines Gesetzes, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996 und das Wiener Garagengesetz geändert werden

ABGELEHNT

PRÄL/0558d/2002/0001-11/PLAT

Die Ergänzung des § 5 Abs. 4 lit. c bezweckt im Zusammenhang mit dem neuen § 7e, ein Planungsinstrument zur Beschränkung der räumlichen Ausdehnung von Einkaufszentren an Geschäftsstraßen zu schaffen.

Den Erfordernissen der großstädtischen Struktur entsprechend soll durch die Ergänzung des § 5 Abs. 4 lit. w auch in Wohnzonen in gewissem Umfang die Errichtung von Einkaufszentren und umgekehrt das Wohnen auch im Bereiche eines Einkaufszentrums ermöglicht werden.

Im Hinblick darauf, dass Einrichtungen des Kraftfahrzeug-, Landmaschinen- oder Baumaschinenhandels hauptsächlich Ausstellungsflächen umfassen und daher nur einen Verkehrserreger geringeren Ausmaßes darstellen als andere Bauvorhaben, deren Räume neben Ausstellungs-, überwiegend Verkaufs- und Dienstleistungszwecken dienen, sollen sie nicht als Einkaufszentren gelten.

Korrespondierend zu der Vorschrift des § 7c Abs. 2, wonach Einkaufszentren (jedenfalls) auf Liegenschaften an einer Geschäftsstraße errichtet werden dürfen, enthält der neue § 7e Regelungen über Geschäftsstraßen. Durch die Forderung der Wahrung einer "Zentrenstruktur" im Abs. 1 soll verhindert werden, dass Geschäftsstraßen in dünner besiedelten Gebieten, etwa am Stadtrand, ausgewiesen werden. Durch Abs. 2 soll vorgesorgt werden, dass entlang von Geschäftsstraßen nicht Bauplätze bis zu den Parallelstraßen aufgekauft und ohne Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung der Nutzung für Einkaufszentren zugeführt werden.

Der in der Regierungsvorlage unter der Ziffer 30 betreffend den § 112 Abs. 1 enthaltene Ausdruck "15 kWh/m<sup>2</sup>" wurde dem Entwurf der Vornorm der ÖNORM B 8110-5, Punkt 9.1, entnommen, in der der Bezugszeitraum für den Heizwärmebedarf definiert ist. Obwohl in Anwendung des § 97 Abs. 1 der Bauordnung für Wien diese ÖNORM sowie die darin angeführten Bezugsnormen ÖNORM EN 832 und ÖNORM B 8110-1 als Stand der Technik für die Ermittlung des Heizwärmebedarfes heranzuziehen sind und somit eine detaillierte Angabe des Bezugszeitraumes entbehrlich ist, soll zwecks besserer Lesbarkeit des Gesetzestextes die Bestimmung hinsichtlich des Bezugszeitraumes von einem Jahr (a) für den maximal zulässigen Heizwärmebedarf ergänzt werden.

Durch die Änderung der Übergangsbestimmung des Artikel II Abs. 3 der Großbauvorhabennovelle zur Bauordnung für Wien soll einerseits klargestellt werden, dass die Flächen, auf denen Großbauvorhaben oder Einkaufszentren errichtet werden können, je nach der Flächenwidmung Bauplätze oder Trennstücke sein müssen. Andererseits soll auf Grund der Erfahrungen der Praxis für die Anwendung dieser Übergangsbestimmung nicht nur auf die rechtmäßige Nutzung einer derartigen Fläche für Großbauvorhaben oder Einkaufszentren, sondern auch auf das Vorliegen einer baubehördlichen Bewilligung abgestellt werden. Weiters soll bei Zutreffen dieser Voraussetzungen nicht nur die Raumverträglichkeitsprüfung nach § 7b Abs. 7 bzw. § 7c Abs. 4, sondern auch die Ausweisung einer Zone für Großbauvorhaben (§ 7b Abs. 4) und die Festlegung der Größe des Bauplatzes oder Trennstückes bzw. der Zahl der höchstens zulässigen Stellplätze (§ 7b Abs. 5) entfallen.

Die gefertigten Abgeordneten stellen daher gemäß § 30d Abs. 2 der Geschäftsordnung des Landtages für Wien folgenden

**A b ä n d e r u n g s a n t r a g :**

Der Wiener Landtag wolle beschließen:

Der vorliegende Entwurf eines Gesetzes, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996 und das Wiener Garagengesetz geändert werden, wird wie folgt geändert:

A) Im Artikel I der Regierungsvorlage werden die bisherigen Ziffern 1 und 2 als Ziffern 2 und 3 bezeichnet.

B) Im Artikel I der Regierungsvorlage werden nach der nunmehrigen Ziffer 3 folgende Ziffern 4, 5, 6, 7 und 8 eingefügt:

4. § 5 Abs. 4 lit. c lautet:

"c) Geschäftsstraßen und Einkaufszentren; ferner an Geschäftsstraßen Bestimmungen über die höchstens zulässige Zahl der Geschosse, in denen die Nutzung für ein Einkaufszentrum zulässig ist;"

5. § 5 Abs. 4 lit. w lautet:

"w) die Unzulässigkeit der Errichtung von Büro- und Geschäftshäusern (§ 118), die Beschränkung des Rechtes, Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zu öffentlichen Verkehrsflächen herzustellen, sowie in Wohnzonen die Verpflichtung, nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse eines Gebäudes, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschosses oder jener höchstens zulässigen Zahl von Geschossen, in denen die Nutzung für ein Einkaufszentrum zulässig ist, Wohnzwecken vorzubehalten;"

6. Dem § 7c Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

"Nicht als Einkaufszentren gelten Bauvorhaben, die ausschließlich für den Kraftfahrzeug-, Landmaschinen- oder Baumaschinenhandel bestimmt sind."

7. Nach § 7d wird folgender § 7e samt Überschrift eingefügt:

**"Geschäftsstraßen**

§ 7e. (1) In den Bebauungsplänen können aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung des Baulandes sowie zur Wahrung einer geordneten Zentren- und Versorgungsstruktur Geschäftsstraßen ausgewiesen werden.

(2) Auf Liegenschaften, die unmittelbar an Geschäftsstraßen liegen, sind, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, auf die Tiefe des jeweiligen Bauplatzes, höchstens

jedoch bis zu einer Tiefe von 40 m, gemessen von der Baulinie beziehungsweise Verkehrsfluchtlinie, Einkaufszentren zulässig."

8. § 8 Abs. 4 lautet:

"(4) Die Beschlussfassung über die Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre ist unter Angabe der verfolgten Planungsziele und genauer Abgrenzung des von ihr betroffenen Gebietes im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen."

C) Im Artikel I der Regierungsvorlage werden die bisherigen Ziffern 3 bis 37 als Ziffern 9 bis 43 bezeichnet.

D) Im Artikel I der Regierungsvorlage wird in der nunmehrigen Ziffer 36 der Ausdruck "15 kWh/m<sup>2</sup>" durch den Ausdruck "15 kWh/m<sup>2</sup>a" ersetzt.

E) Nach Artikel I der Regierungsvorlage wird folgender Artikel II eingefügt:

"Artikel II

Artikel II Abs. 3 der Großbauvorhabennovelle, LGBl. f. Wien Nr. 90/2001, lautet:

"(3) Auf Großbauvorhaben sowie auf Vorhaben zur Errichtung eines Einkaufszentrums auf Bauplätzen und Trennstücken, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes für Großbauvorhaben oder Einkaufszentren rechtmäßig genutzt oder baubehördlich bewilligt waren, sind § 7b Abs. 4, § 7b Abs. 5, § 7b Abs. 7 sowie § 7c Abs. 4 dieses Gesetzes nicht anzuwenden."

F) Die bisherigen Artikel II bis V der Regierungsvorlage werden als Artikel III bis VI bezeichnet.

G) Im nunmehrigen Artikel V der Regierungsvorlage lauten die Abs. 1 und 2:

(1) Art. I Z 10 (betreffend § 17 Abs. 3, 4 und 5), 11 und 12 (betreffend § 17 Abs. 6), 14 (betreffend § 18 Abs. 2) und 18 (betreffend § 58 Abs. 3a) treten am 1. März 2003 in Kraft.

(2) Art. I Z 39, 40 und 41 (betreffend § 138) treten sechs Monate nach der Kundmachung dieses Gesetzes in Kraft.

I) Der nunmehrige Artikel VI der Regierungsvorlage lautet:

Für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen; dies gilt nicht für die Bestimmungen gemäß Art. V Abs. 1 und 2.

Wien, 13. Dezember 2002

