

**Stadt  
Wien**Stadtteilplanung  
und Flächenwidmung  
Innen-Südwest**23/SBI**  
vom 07.05.2020 zu 13/BI (XXVII. GP)Nationalrat  
Ausschuss für Petitionen und Bürgerinitiativen  
NR-AUS-PETBI.Stellungnahme@parlament.gv.atRathausstraße 14-16  
1010 Wien  
Telefon +43 1 4000 88116  
Fax +43 1 4000 99 88116  
[post@ma21a.wien.gv.at](mailto:post@ma21a.wien.gv.at)  
[www.stadtentwicklung.wien.at](http://www.stadtentwicklung.wien.at)MA 21 A - SN 254242-2020  
Parlamentarische Bürgerinitiative (13/BI)  
zu GZ: MDK-251208-2020-1

Wien, 29. April 2020

In der Beilage übermittelt die Magistratsabteilung 21 A die gewünschte Stellungnahme.

Sachbearbeiterin:  
DDipl.-Ing Sabine Lutz  
Tel: +43 1 4000 88555Mit freundlichen Grüßen  
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger

Beilage: Stellungnahme

**Nachrichtlich:**

Magistratsdirektion

MD-BD

Büro der Geschäftsgruppe Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und  
BürgerInnenbeteiligung

Wiener Umweltschutz

Magistratsabteilung 18

Magistratsabteilung 22

zu MA 21 A - SN 254242-2020

## Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Verfasser der parlamentarischen Bürgerinitiative bezieht sich in seinem Schreiben auf aktuelle Siedlungsentwicklungen in einem westlichen Stadtrandgebiet des 16. Wiener Gemeindebezirks Ottakring, insbesondere auf Planungen für eine Wohnhausanlage im Bereich brachliegender und öffentlich nicht zugänglichen Gärtnereiflächen in der Gallitzinstraße.

Ein großer Teil des Wiener Stadtgebiets rund um die Erhebung des Wilhelminensbergs (weshalb auch das angrenzende Siedlungsgebiet umgangssprachlich „Wilhelminenberg“ genannt wird) liegt im UNESCO-Biosphärenpark Wienerwald.

Das Biosphärenpark Konzept der UNESCO, das in den Kompetenzbereich des Bundes fällt, stellt ein umfassendes Schutz- und Entwicklungsinstrument dar. Da es Schutz und Nutzung verbindet und den Menschen mit einbezieht, ist es maßgeschneidert für Kulturlandschaften mit hohen Naturwerten. Ziel eines Biosphärenparks ist es, die Natur zu schützen, wo Lebensräume und Arten diesen Schutz brauchen und gleichzeitig die Region zu einer Lebensregion für verantwortungsvolles Wirtschaften und Handeln zu entwickeln. Eine Zonierung der Landschaft in drei unterschiedliche Nutzungs- bzw. Entwicklungs-Kategorien soll dem Erreichen dieses Ziels Rechnung tragen.

Der überwiegende Teil des Siedlungsgebiets im Bereich des Wilhelminensbergs, wie auch die im Beiblatt zur parlamentarischen Bürgerinitiative konkret angesprochenen Liegenschaften (Gallitzinstraße 8-16), auf denen eine Wohnhausanlage errichtet werden soll, sind gemäß Wiener Biosphärenparkgesetz der Kategorie „Entwicklungszone“ zugeordnet. Für diese Zone definiert das Wiener Biosphärenparkgesetz folgende Ziele: "modellhafte Nutzungsweisen zu entwickeln, die den Ansprüchen von Mensch und Natur gleichermaßen gerecht werden. In den Entwicklungszonen sind daher Maßnahmen zur ökologisch, ökonomisch und soziokulturell nachhaltigen Entwicklung und schonenden Nutzung natürlicher Ressourcen auf regionaler Ebene zu entwickeln und zu fördern" (§ 3. (5))

Diesen Zielen trägt die Bebauungsstruktur, welche der Wiener Gemeinderat mit der Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplan mit Plandokument 8197 für die angesprochenen Liegenschaften festgelegt hat (Gemeinderatsbeschluss am 28. Mai 2019, Kundmachung am 27. Juni 2019), in folgenden Punkten Rechnung:

Es wird eine innere Siedlungsentwicklung inmitten eines durch Infrastrukturen gut erschlossenen Siedlungsgebietes ermöglicht. Schulen, Nahversorgung und öffentlicher Verkehr sind in fußläufiger Distanz erreichbar (Straßenbahn rund 300 m U-Bahn und S-Bahn rund 900 m bzw. 2 Straßenbahnstationen entfernt).

Im Gegensatz zu der vormals gültigen flächigen Grünlandwidmung, bei der eine 100 %ige Bebauung der Liegenschaften mit bis zu 7,5 m hohen Gebäuden plus 1,5 m Dach ermöglicht wurde, um den betrieblichen Erfordernissen einer Gärtnerei Rechnung zu tragen, sieht der nun festgesetzte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan eine kompakte Bebauungsstruktur mit durchgrüntem Freiräumen in den Bauklassen I, II und III vor. Zusätzlich wurde, neben einer öffentlichen Durchwegung in Nord-Süd-Richtung, die Errichtung eines dreigruppigen Kindergartens planerisch gesichert. Die Hälfte der rund 200 geplanten Wohnungen soll als geförderte Mietwohnungen errichtet werden

Die Anrainerinnen und Anrainer wurden im Rahmen von Informations- und Dialogausstellungen wie auch durch die öffentliche Auflage des Entwurfs zur Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes in die Planungen einbezogen. Zusätzlich wurden zwei Runde Tische mit Vertreterinnen und Vertretern einer Bürgerinitiative, welche Interessen von Anrainerinnen und Anrainern vertritt, durchgeführt.

Die Nutzung von Gewerbebrachen zur Wohnraumschaffung im innerstädtischen Umfeld sowie die vorgesehene Bebauungsstruktur entsprechen den Zielen eines nachhaltigen und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie jenen einer kompakten Siedlungsentwicklung gemäß einer "Stadt der kurzen Wege" (zur Vermeidung von Stadtaußenwachstum ins umgebende Grünland). Zudem wurden bei den Planungen auch wesentliche Aspekte im öffentlichen Interesse berücksichtigt, die auch den Bewohnerinnen und Bewohnern im Bereich des Wilhelminenbergs zu Gute kommen.

Die von der Initiative geforderte "Nachhaltigkeit und Ortsüblichkeit" sowie die Verträglichkeit mit den Zielen des Biosphärenparks Wienerwald einer Bebauung der Liegenschaft Gallitzinstraße 8 - 16 ist daher mit den Limitierungen durch den beschlossenen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan gegeben."

Die durch den Bebauungsplan vorgesehene Siedlungsentwicklung entspricht darüber hinaus auch den Zielen der Bundesregierung in der österreichischen Strategie zur Nachhaltigen Entwicklung. Darin heißt es u.a.: "Durch Verdichtung sollen eine höhere Intensität und Effizienz der Flächennutzung ermöglicht und die optimale Ausschöpfung der Nutzungspotentiale im bereits verbauten Bereich garantiert werden." Bzw. weiter: "...bevorzugte Förderung flächenschonender Bauungsformen und "Flächenrecycling".

Die Annahme des Verfassers der parlamentarischen Bürgerinitiative, wonach die Planungen im Bereich der Gallitzinstraße 8-16 ohne Bürgerbeteiligung erfolgt seien, kann von Seiten der Stadt Wien, mit Verweis auf die durchgeführten Veranstaltungen und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auflage, nicht nachvollzogen werden.

Abschließend kann festgehalten werden: Die zukünftige Bebauungsstruktur im Bereich der Gallitzinstraße entspricht -wie oben ausgeführt - den Zielen des Biosphärenparks Wiener Wald, denen der österreichischen Strategie zur Nachhaltigen Entwicklung wie auch denen einer kompakten „Stadt der kurzen Wege“. Die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes erfolgte in einem sehr umfassenden, rechtskonformen Verfahren unter

Beteiligung der Öffentlichkeit. Aus diesen Gründen sieht die Stadt Wien derzeit keine Veranlassung, die erst kürzlich beschlossenen städtebaulichen Festsetzungen für das Stadtgebiet im Bereich der Gallitzinstraße erneut zu ändern.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels  
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:  
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>