

BV16-591350/2020

Sehr geehrte Damen und Herren!

Danke für Ihre Nachricht vom 7.7.2020 betreffend die parlamentarische Bürgerinitiative „Schutz der Lebensqualität am Wilhelminenberg!“ und die Möglichkeit eine Stellungnahme dazu abgeben zu können.

Die Bezirksvertretung Ottakring hat in der Sitzung vom 28.11.2018 eine Stellungnahme zum Antragsentwurf, Geschäftszahl A742745/17 der MA 21 - Plan Nr. 8197 (Rotdruck) betreffend die Abänderung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes für die Gebiete zwischen Erdbrustgasse, Linienzug 1-2, Gallitzinstraße, Johann-Staud-Straße, Linienzug 3-5, Gallitzinstraße und Linienzug 6-7 im 16. Bezirk, KG Ottakring mit folgenden Punkten mehrheitlich angenommen, wenn das Stadtentwicklungsgebiet Gallitzinstraße 8-16 aus naturschutzfachlicher und stadtökologischer Sicht zu einem beispielhaften Vorzeigeprojekt gemacht wird.

**Folgende Punkte sind dabei zu berücksichtigen:**

- Prüfung der Möglichkeit der Erhaltung bestehender Strukturen v.a. Altbäume, gegebenenfalls durch zeitgerechte vorbereitende Maßnahmen (Wurzelvorhänge, Kronenrückschnitt u.a.).
- Erforderliche Gehölzfällungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeiten.
- Überprüfung der Erhaltung/Ausbildung möglichst großer, zusammenhängender ökologisch wertvoller Grünbereiche unterschiedlicher Nutzungsintensität in einem Ausmaß von mind. 1000 m<sup>2</sup>.
- Erhaltung und Zwischenlagerung von autochthonem Bodenmaterial bzw. von Material für die Außenraumgestaltung.
- Einbeziehung von Elementen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung.
- Minimierung der Lichtverschmutzung im Außenraum (Cut Off-Leuchten u.a.) / Einsatz insektenschonender Beleuchtungstechnologien (LED).
- Berücksichtigung des Vogelschlagrisikos im Falle der Ausbildung größerer Glasflächen im Fassadenbereich bzw. Vorsehen geeigneter gegensteuernder Maßnahmen (Vogelschutzglas u.a.).
- Einbeziehung von Artenschutzmaßnahmen in die Gebäudeplanung (Nisthilfen, Nutzungsmöglichkeiten).
- Minimierung der Bodenversiegelung bei der Erschließung durch Verwendung sickerfähiger Oberflächenbeläge, zumindest bei gering beanspruchten Wegen.
- Planungs- und Baubegleitung durch ökologische Bauleitung.
- Begleitendes naturschutzfachliches Monitoring der Projektgebietsflächen bis Baubeginn.
- Flachdächer mit Dachbegrünungen.
- Geförderter Wohnbau im Ausmaß von rund 50 Prozent.
- Öffentlicher Durchgang.
- max. 40 Prozent Verbauung.
- Errichtung eines Kindergartens.

Der **Fachbeirat** für Stadtplanung und Stadtgestaltung hat den oben angeführten Magistratsantrag in seiner Sitzung am 30. Mai 2018 behandelt.

Die Mitglieder des Fachbeirates nehmen diesen Antragsentwurf zur Kenntnis. Es wird jedoch empfohlen, eine weitere Verdichtung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit den letzten Baulandreserven in diesem Bereich zu überprüfen.

Von den im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen 10 Baukörpern sind 2 Baukörper Bauklasse 1 (bis 9m), 3 Baukörper Bauklasse 2 (12m) und 5 Baukörper Bauklasse 3 (16m), diese Höhen werden durch die Dächer nicht überschritten.

### **Rechtliche Grundlagen:**

Die Erlassung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen fällt gemäß Art. 118 Abs. 3 Z 9 B-VG in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde. Die Bauordnung für Wien (BO) sieht deshalb in § 1 Abs. 1 vor, dass diese der Gemeinderat erlässt. Ferner sieht § 2 Abs. 1 BO vor, dass diese Pläne vom Magistrat auszuarbeiten sind. Der Gemeinderat und der Magistrat sind Gemeindeorgane (siehe § 8 Abs. 1 Z 1 und 11 WStV). Gemäß § 2 Abs. 1b und 1c BO ist auch die im Antrag angesprochene Prüfung der Umweltauswirkungen vom Magistrat durchzuführen. Dem Bezirk kommt gemäß § 2 Abs. 5 BO lediglich ein Stellungnahmerecht zu. Der Beschluss zum Antrag wurde vom Gemeinderat der Stadt Wien in der Sitzung vom 28.5.2019 gefasst.

### **Bürgerbeteiligung:**

- Folgende Änderungen sind in die Planungen eingeflossen.  
Statt der ursprünglich vorgeschlagenen flächigen Ausweisungen mit prozentueller Beschränkung der Bebaubarkeit wurden bebaubare Flächen definiert. Höhen- und flächenmäßige Reduktionen der Bebaubarkeit wurde insbesondere im Bereich der Erdbrustgasse vorgenommen. Nicht unterbaubare, gärtnerisch auszugestaltende Flächen wurden festgelegt. Eine Ein- und Ausfahrtsperre in der Erdbrustgasse festgeschrieben. Eine Beschränkung der Einleitung von Niederschlagwässern formuliert, Regenwasser muss am Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen  
RgR Ing.Horst Pauer  
Büroleiter  
Bezirksvorstellung Ottakring  
A-1160 Wien, Richard-Wagner-Platz 19

E-Mail: [horst.pauer@wien.gv.at](mailto:horst.pauer@wien.gv.at)

Tel.: 43 1 4000/16114

Fax: 43 1 400099/16114

