

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratsabteilung 21A

MA 21A - Plan Nr. 8460

Wien, 05. September 2025

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und
des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen
Leberstraße, Grillgasse, Linienzug 1-2 (Werkstättenweg),
Hauffgasse, Linienzug 3-7 und Geiselbergstraße im
11. Bezirk, Kat. G. Simmering

Beilagen:

Antrag und Plan 1:2000

Erläuterungsbericht 2 – ÖA/BV

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

Lage und Charakteristik des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich des 11. Bezirkes (Simmering) nahe der Grenze zum 10. Bezirk (Favoriten). Es wird im Südwesten durch den Werkstättenweg, im Norden durch die Geiselbergstraße, im Nordosten durch die Leberstraße und im Südosten durch die Grillgasse begrenzt.

Der Bereich ist stark durch unterschiedliche Nutzungen geprägt. Diese beinhalten das Wohnen, den Sport in Kombination mit Grünflächen, eine Kleingartenanlage aber auch Gewerbebereiche. Während die Leberstraße und die Grillgasse insbesondere für den motorisierten Verkehr eine wichtige Verbindung an das übergeordnete Straßennetz darstellen, werden der Werkstättenweg

sowie der Abschnitt der Hauffgasse hauptsächlich als Erschließungsstraße für die ansässigen Bewohner*innen genutzt. Direkt anliegend an der östlichen Grenze des Gebietes, jedoch getrennt durch die Bahntrasse und dementsprechend nur zugänglich über die Hauffgasse und die Grillgasse, befindet sich der Herderpark. Unweit des Parks ist das Zentrum Simmering sowie im angrenzenden Bereich des 10. Bezirks der Laaer Wald und der neu errichtete Tangentenpark situiert.

Historische Entwicklung

Simmering blieb lange Zeit dörflich. Der gegenständliche Bereich lag außerhalb des Linienwalles und war daher bis Ende des 19. Jahrhunderts mit Ausnahme von landwirtschaftlichen Flächen unbesiedelt. Die städtebauliche Entwicklung erfolgte langsam und schrittweise. 1891 wurden die Orte Simmering und Kaiserebersdorf zum 11. Bezirk zusammengefasst und in das Wiener Stadtgebiet eingegliedert. Die Eisenbahn war der wichtigste Faktor der wirtschaftlichen Entwicklung im 19. Jahrhundert und Voraussetzung der Industrialisierung. Die Eisenbahngeschichte Simmerings begann 1870 mit dem Bau der Ostbahn. Mit dem zweiten Weltkrieg wurden viele Werkstätten und sonstigen Einrichtungen zerstört, jedoch nach Kriegsende rasch wiederaufgebaut. Im Zuge des Wiederaufbaus errichtete sowohl die Gemeinde Wien als auch die ÖBB in diesem Gebiet große Wohnhausanlagen an der Geiselbergstraße und an der Hauffgasse. Die Wohnhäuser an der Geiselbergstraße ONr. 34-36 und an der Hauffgasse wurden von gemeinnützigen Genossenschaften in den 1970er Jahren gebaut.

Auf den nach dem 1. Weltkrieg von der Kirche Simmering den notleidenden Familien als „Grabeland“ zur Verfügung gestellten Flächen zwischen Leberstraße und Werkstättenweg entstand die Anlage „Schreber- und Muttergarten Gruppe III“. 1984 wurden die Kleingärten vom Verein erworben und wird heute als Anlage „Leberstraße/ Eigengrund“ geführt.

Gebietsdaten

Das Plangebiet umfasst in etwa 15 ha, wovon rund 30% auf Spiel- und Sportflächen entfallen, die sich in der Mitte des Gebietes befinden. Wohnungen befinden sich hauptsächlich im nördlichen Bereich und umfassen ca. 1.300 Hauptwohnsitze. Im Plangebiet gibt es laut den aktuellen Statistikdaten ca. 3.300 Einwohner. Die Daten über Arbeitsstätten und Beschäftigte beziehen sich auf eine deutlich größere Fläche als das Antragsgebiet; die Aussagekraft der Angaben für das Plangebiet ist daher wegen des unterschiedlichen Flächenbezuges stark eingeschränkt.

Gegebenheiten im Plangebiet

Bau- und Nutzungsbestand:

Im Antragsgebiet ist eine heterogene Nutzung vorherrschend. Demnach überwiegt im nördlichen Bereich die Wohnnutzung, im zentralen Bereich sind Sport- und Grünflächen sowie im südlichen Abschnitt Gewerbegebäude vorhanden.

Die Gebäudestruktur der Wohnnutzung ist zum Großteil aus den 1980er Jahren, wobei in den letzten Jahren eine schrittweise thermische Sanierung (im Rahmen des Programms „Thewosan“) vor allem der hohen Wohnhausblöcke erfolgte. Im mittleren Bereich des Plangebietes sind im Hinblick auf geplante Projekte bis auf wenige Ausnahmen keine Bebauungen vorhanden.

Die Gebäude in der Kleingartenanlage weisen unterschiedliche Bauzustände auf.

Auf den Flächen der gewerblichen Nutzung im Süden befinden sich vor allem Betriebsgebäude sowie Manipulations- und Parkplatzflächen, diese sind in einem guten bis mittleren Bauzustand.

Freiflächen und Grünräume:

Entsprechend der Konzeption der Anlagen aus den 1980er Jahren bestehen zwischen den bebauten Bereichen großzügige Freiflächen. Hier gibt es einige als Spielplätze gestaltete Bereiche und eine Vielzahl an großkronigen Bäumen. Im Eckbereich Kremenzkygasse/Hauffgasse ist eine große versiegelte Parkplatzfläche situiert. Der Bereich der als Betriebsgebäude gewidmeten Fläche zwischen den Sportanlagen und der Kleingartenanlage wurde zwischenzeitlich bestandsfrei gemacht. Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Sportplatz SGP Simmering bzw. der FCM Rasenplatz.

Große öffentlich zugängliche Parkanlagen sind im Antragsgebiet nicht vorhanden. Jedoch ist der Herderpark, welcher über die Grillgasse und der Geiselbergstraße zugänglich ist, knapp außerhalb der Plangebietsgrenze erreichbar. Dieser bietet nicht nur einen Erholungsraum, sondern auch eine Jugendsportanlage sowie ein Familienbad.

Eigentumsverhältnisse:

Innerhalb des Plangebietes gibt es eine heterogene Eigentümer*innenstruktur. Der nordwestliche Abschnitt ist zum Großteil im Eigentum der ÖBB, aber auch Wohnungseigentum und eine Wohnbaugenossenschaft sind hier zu finden. Das als Sportfläche von der Leberstraße bis zum Werkstättenweg genutzte Areal steht im Eigentum der Stadt Wien. Im Südosten des Plangebietes sind Wohnungseigentum (Kleingartenanlage), Privateigentum und Eigentum sonstiger juristischer Personen vorzufinden.

Infrastruktur:

Nahegelegene Kinderbetreuungseinrichtungen sind im Hinterhofbereich der Geiselbergstraße ONr. 28 sowie im Bereich Richtung Simmeringer Hauptstraße außerhalb des Bearbeitungsgebietes situiert. Die nächstgelegenen Mittelschulen beziehungsweise öffentliche Volksschulen befinden sich im Nahebereich nördlich und östlich des Plangebietes.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind durch den Nahversorger an der Geiselbergstraße ONr. 34-36 sowie östlich des Plangebietes durch die Geschäftsstraße Simmeringer Hauptstraße und das Zentrum Simmering, welche abhängig von der Lage innerhalb des Plangebietes fußläufig zwischen 5 bis 15 Minuten erreicht werden können, vorhanden.

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind diverse Versorgungsleitungen für Wasser, Gas und Strom sowie Kanäle verlegt.

Verkehrssituation:

Das Plangebiet wird durch die angrenzende Geiselbergstraße und die Leberstraße erschlossen, die eine wichtige Anbindung an den öffentlichen Verkehr darstellen. In unmittelbarer Nähe ist die Schnellbahnlinie S 7 sowie die Straßenbahnlinie 11 und die Buslinie 69A, welche im Norden beziehungsweise Nordosten des Plangebietes entlangfahren, erreichbar. Zusätzlich ist die S-Bahnstation Grillgasse, die auch eine Anbindung an diverse Schnellbahnlinien darstellt, im angrenzenden südlichen Abschnitt fußläufig erreichbar. An der Simmeringer Hauptstraße befindet sich die U-Bahnlinie U3 in einer Gehdistanz von 10 Minuten beziehungsweise in ca. 600 m Entfernung.

Das Plangebiet liegt in der Zone 2 gemäß Anlage 1 zum Wiener Garagengesetz 2008 (WGarG 2008). Der Umfang der Stellplatzverpflichtung beträgt daher 80 vH der nach § 50 Abs. 1 WGarG 2008 zu schaffenden Stellplätze.

Umweltsituation

Laut den strategischen Lärmkarten der Stadt Wien erreicht der Straßenlärm untertags Werte von 60-65 dB und teilweise 70-75 dB entlang der Geiselbergstraße, Leberstraße und Grillgasse, in den Hofbereichen unter 50 dB. Bei Nacht verringert sich der Straßenlärm um jeweils ca. 10 dB.

In den Wohnhausanlagen bestehen entsprechend der Bebauung aus den 1980er Jahren großzügige Grünflächen mit Baumbestand zwischen den Wohnhäusern.

Das Plangebiet ist im Bereich der Hauffgasse dem Stadtklima, auf den Sportflächen dem Parkklima und im südlichen Abschnitt dem Gewerbe-/Industrieklima zuzuordnen.

Entlang der Leberstraße/Am Kanal verläuft eine Biotopvernetzung entlang der Bahnanlage und des Straßenrands zur Erhaltung und Entwicklung von naturnahen Wiesenstreifen als ökologischer Korridor.

Innerhalb des Plangebietes besteht zwischen den Wohnbauten im Nordwesten sowie auf den umliegenden Flächen der Sportanlagen Baumbestand in Kombination mit Grün- und Freiflächen. Die Sportflächen sind zurzeit aufgrund einer Neugestaltung nicht zugänglich.

In der naheliegenden Umgebung des Gebietes sind der Herderpark, Laaer Wald und der Tangentenpark als wichtige gut ausgestaltete Park- und Grünanlagen zu nennen.

Rechtslage

Bisherige und derzeit bestehende Zielsetzungen bzw. Festlegungen der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne:

Mit dem Plandokument 1881 aus dem Jahr 1947 wurde für den gesamten Bereich zwischen Hauffgasse und Grillgasse ein Industriegebiet ausgewiesen. Durch das Plandokument 3854 aus dem Jahr 1962 erfolgte die Festsetzung einer Grünlandwidmung im zentralen Bereich zwischen Leberstraße und Werkstättenweg. Demnach wurden Spiel- und Sportflächen für die Kinderfreunde, dem ASKÖ Kegelbahnverein und dem Sportverein Waggonfabrik geschaffen. Im Jahre 1971 wurde mit dem Plandokument 5057 der zuvor genannte Bereich entsprechend der Nutzung als Erholungsgebiet Sport- und Spielplätze gewidmet. Die südlich angrenzenden Flächen bis zur Grillgasse wurden als Betriebsbaugebiet flächig in der Bauklasse II festgesetzt. Der Bereich südlich der Hauffgasse wurde als Strukturgebiet/Wohngebiet in der Bauklasse V ausgewiesen.

Für die Flächen nördlich der Hauffgasse erfolgte die Ausweisung als Wohngebiet in der Bauklasse III sowie im Eckbereich der Kremenzkygasse/Hauffgasse wurde eine Parkplatzfläche berücksichtigt. Die Fläche an der Geiselbergstraße wurde als Wohngebiet in den Bauklassen II, III und V festgesetzt. Durch das Plandokument 6236 aus dem Jahr 1992 wurden die Grundlagen für die heutigen großvolumigen Wohnsiedlungen geschaffen. Dementsprechend erfolgten Festsetzungen als Wohngebiet in den Bauklassen V und VI. Durch das Plandokument 7275 aus dem Jahr 2000 wurden die Strukturen und Festsetzungen an der Hauffgasse und nördlich davon grundsätzlich beibehalten. Wesentliche Änderungen betrafen die Flächen der Betriebsbaugebiete. Diese wurden in unterschiedlichen Abstufungen beginnend mit der Bauklassen I, II und III festgesetzt. Im Bereich zwischen der Hauffgasse und der Geiselbergstraße erfolgten mit Plandokument 7275E Abänderungen außerhalb des derzeitigen Planentwurfes.

Derzeit sind im Plangebiet folgende Plandokumente gültig:

PD 7275, Beschluss des Gemeinderates vom 29. Juni 2000, Pr. Zl. 169 GPZ/2000

PD 7275E, Beschluss des Gemeinderates vom 28. September 2017, Pr. Zl. 2691GSK/17

Übergeordnete Konzepte

Die Stadt Wien verfolgt mit der **Smart Klima City Strategie Wien** unter anderem das Ziel, bis 2040 die Stadt Wien klimaneutral zu machen. In verschiedenen Bereichen, wie etwa Gebäude, Energieversorgung, Zero Waste und Kreislaufwirtschaft werden die bisherigen Ziele an dieses neue Leitbild angepasst. Ein Fokus wird dabei auch auf die Anpassung an den Klimawandel gelegt, wie etwa durch die Fassaden- und Flachdachbegrünung. Dazu ist der fossile Energieverbrauch deutlich zu reduzieren und schrittweise auf erneuerbare Energie umzustellen. Dementsprechend sollte der Wärme- und Kältebedarf speziell von Neubauten nur minimale CO2 Emissionen verursachen.

Ausgehend von den städtischen Klimazielen der Stadt gibt der **Wiener Klimafahrplan** vor, in welchen großen Handlungsbereichen Instrumente entwickelt und Maßnahmen ergriffen werden müssen, um den Treibhausgasausstoß einzubremsen und die Wiener*innen vor den unvermeidbaren Folgen des Klimawandels zu schützen. Zu den wirkungsmächtigsten und daher prioritär zu setzenden Maßnahmen zählen unter anderem der massive Ausbau alternativer Energien, die Senkung des Energieverbrauchs, die Förderung einer zukunftsfähigen Wärme- und Kälteversorgung, die Umsetzung moderner Mobilität sowie eine klimaneutrale Abfallwirtschaft. Diese sind bei städtebaulichen Entwicklungen zu berücksichtigen.

Der **Wien-Plan – Stadtentwicklungsplan 2035** stellt die wichtigste Planungsgrundlage auf gesamtstädtischer Ebene für Wien dar und gibt Ziele und Rahmenbedingungen für die unterschiedlichen Aspekte der Stadtentwicklung vor. Der Schutz des Klimas und der natürlichen Ressourcen sowie die Bewältigung der Folgen der Klimakrise stehen bei allen Vorhaben der Stadtentwicklung an oberster Stelle. Der Wien-Plan befasst sich mit den Themenfeldern der Siedlungsentwicklung für die wachsende Bevölkerung, der Erhaltung und Verbesserung bzw. Ausbau des Grün- und Freiraums, die qualitätsvolle Gestaltung des öffentlichen Raums, den Ausbau bzw. die Stärkung des öffentlichen Verkehrs sowie des Rad- und Fußverkehrs, dem urbanen Wirtschaftsstandort, der Stärkung urbaner Zentren und der Stadt der kurzen Wege, dem Planen für die soziale und gerechte Stadt sowie der Unterstützung der Energiewende seitens der Stadtplanung. Für das gegenständliche Plangebiet sind folgende Themenfelder bzw. Kapitel relevant:

Das Kapitel **Siedlungsentwicklung** zeigt im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden die Weiterentwicklungsmöglichkeiten der Bestandsstadt auf und weist die Stadterweiterungsgebiete aus, die bedarfsoorientiert der Erweiterung des Siedlungsgebiets dienen sollen.

Das Plangebiet ist als Bestandsgebiet dargestellt, mit Fokus auf Ergänzungen bei baulichen Weiter- oder Neuentwicklungen.

Im Kapitel **Grün- und Freiraum** wird die Sicherung, Erweiterung und Aufwertung des Grün- und Freiraums in Wien thematisiert. In Hinblick auf die Nutzungs- und Funktionsanforderungen ergeben sich unterschiedliche Anforderungen für dessen Weiterentwicklung.

Das Erholungsgebiet Sport- und Spielplätze an der Leberstraße ist als formbares Grün ausgewiesen. Der Abschnitt der Grillgasse ist Teil eines urban geprägten Netzes. Im südwestlichen Nahbereich des Plangebietes befindet sich der Laaer Wald, welcher laut dem Fachkonzept Grün- und Freiraum mit seinen ca. 35 ha, Teil der großflächigen Grünräume Wiens ist.

Das Kapitel **Öffentlicher Raum** befasst sich mit der qualitätsvollen, klimaangepassten und den Nutzungsansprüchen der Menschen entsprechenden Gestaltung von Straßen und Plätzen.

Die Aufenthaltsqualität soll durch eine bedarfsgerechte Gestaltung und Flächenaufteilung, vielfältige Nutzbarkeit, Begrünung und Entsiegelung weiter gesteigert werden. Ein Gebiete für die Transformation des öffentlichen Raumes mit mittlerer Priorität befindet sich im östlichen Randbereich des Plangebietes (Bereich Simmeringer Hauptstraße).

Im Kapitel **Mobilität** werden die Stärkung und der Ausbau des öffentlichen Verkehrs sowie die Priorisierung und Förderung der aktiven Mobilitätsformen festgelegt. Eine Reduktion des Platzbedarfs für den motorisierten Individualverkehr sowie Weichenstellungen für klimaneutrale Gütermobilität sind vorgesehen.

Das Plangebiet weist eine gute fußläufige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz auf, wie zum Beispiel zu der S-Bahn in Form der S-Bahnstation Grillgasse, zu der U-Bahn über die U3-Station Enkplatz sowie mehreren Straßenbahn- und Busstationen im näheren Umfeld.

Das Kapitel **Wirtschaft und Arbeit** befasst sich mit den unterschiedlichen Wirtschaftstätigkeiten im Stadtgebiet. Benötigte Flächen sind zu sichern und zu ergänzen. Betrachtet werden dabei sowohl bestehende Betriebsstandorte als auch zusätzlicher Flächenbedarf, etwa durch die Energie- und die Kreislaufwirtschaft.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich mit der Betriebszone „Grillgasse“ ein „industriell-gewerbliches Gebiet“. Diese Gebiete sind langfristig industriell-gewerblichen Tätigkeiten vorbehalten und geben ihnen damit Investitionssicherheit. Sie sind für wirtschaftliche Aktivitäten reserviert, die aufgrund ihrer Emissionen und Verkehrswirkungen, Größe der Objekte bzw.

Liegenschaften und anderer Anforderungen ein Umfeld benötigen, das ihren störungsfreien Betrieb ermöglicht.

Im Kapitel **Planen für die soziale und gerechte Stadt** wird die Sicherstellung einer wohnortnahmen Versorgung mit sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Einrichtungen, aber auch Flächen für gemeinschaftlich organisierte Aktivitäten, sowie die entsprechende Flächenversorgung für die erforderlichen Einrichtungen festgelegt. Berücksichtigt wird dabei insbesondere Bildungsinfrastruktur sowie Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur, Sport- und Bewegungsflächen beziehungsweise -räume, kulturelle Infrastruktur und soziale Einrichtungen und Raumangebote.

Für das gegenständliche Plangebiet liegt der Fokus auf Ergänzungen bei baulichen Weiter- oder Neuentwicklungen. Diese Gebiete sind ebenfalls dicht bebaut und besiedelt, bei gleichzeitig weniger dichtem Angebot an sozialer, gesundheitsbezogener und kultureller Infrastruktur. Daher soll bei baulichen Weiter- oder Neuentwicklungen die Verbesserung des Angebots unter Berücksichtigung des jeweiligen Umfelds geprüft werden.

Das Kapitel **Planen für die Energiewende** macht Planungsvorgaben für den Ausbau der Infrastruktur für die Wärme- und Energiewende. Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Dekarbonisierung sowie zur Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen stehen im Mittelpunkt. Der Umbau soll auch zu anderen Planungszielen wie etwa der Aufwertung des öffentlichen Raums genutzt werden.

Das Fernwärmennetz soll hauptsächlich die dicht bebauten, oft gründerzeitlich geprägten Gebiete mit hoher Wärmebedarfsdichte versorgen. Es wird dort nachverdichtet, wo Fernwärme bereits verfügbar und die Nutzung alternativer Wärmequellen technisch kaum möglich ist.

In Gebieten, die nicht an das zentrale Fernwärmennetz angeschlossen werden können, aber aufgrund ihrer Wärmebedarfsdichte netztauglich sind, sollen lokale Wärmenetze entstehen.

In locker bebauten Gebieten mit niedriger Wärmebedarfsdichte ist die Errichtung von Wärmenetzen zumeist nicht zweckmäßig, jedoch ist mehr Platz für individuelle Energiesolutions vorhanden. Hier werden erneuerbare Energiesolutions für Einzelgebäude, einzelne Wohnhausanlagen oder liegenschaftsübergreifend zum Einsatz kommen.

Die daraus resultierenden Raumansprüche für erneuerbare Energien und entsprechender Infrastruktur (z. B. Energiezentralen, Erdsonden) müssen in Planungsprozessen frühzeitig berücksichtigt werden.

Die Planungsgrundlagen zur Widmung „**Gebiete für geförderten Wohnbau**“ legen dar und begründen, welcher Anteil an gefördertem Wohnraum zweckmäßig ist und in welchen Sachlagen die mit der Bauordnungsnovelle 2018 geschaffene Widmung grundsätzlich anzuwenden ist.

Die Planungsgrundlagen zur Bebauungsbestimmung „**Begrünung der Fassaden**“ legen dar und begründen, in welchen Gebieten und in welchem Ausmaß eine Fassadenbegrünung vorgeschrieben werden soll.

Maßgebliche Entwicklungen und Planungen

Im Bereich der Leberstraße ONr. 96 bestand entsprechend der Rechtslage ein kleines Betriebsbaugebiet, welches seit geraumer Zeit nicht mehr als solches genutzt wurde. Dementsprechend wurde für diese Flächen (bis zum Werkstättenweg) eine Bebauungsstudie ausgearbeitet, wonach ein Nachverdichtungspotenzial für ca. 100 Wohneinheiten sowie ungefähr 50 Einheiten für betreutes Wohnen besteht. Für die Erdgeschoßzone soll Großteils wieder eine gewerbliche Nutzung bzw. Sondernutzung (z. B. Werkstätten/Ateliers) vorgeschlagen werden, um damit die ursprüngliche betriebliche Nutzung wiederzugeben.

In Anlehnung an das NachverdichtungstHEMA ist auch für die Kleingartenanlage eine Änderung auf ganzjähriges Wohnen geplant.

Kompakte, urbane Strukturen sind die effizienteste Siedlungsform im sensiblen Umgang mit der Ressource Boden. In diesem Zusammenhang ist hervorzuheben, dass das verdichtete Bauen entlang hochrangiger Verkehrsmittel sowie in Gebieten mit bestehender Infrastruktur eine der ressourceneffizientesten Maßnahmen im Zuge von Stadtentwicklungsvorhaben darstellt. Dadurch sollen gemischt genutzte Quartiere, kurze Wege und ein flächensparender Umgang mit Grund und Boden erzielt und dabei gleichzeitig der erforderliche Wohnraumbedarf für die wachsende Bevölkerungszahl geschaffen werden.

Im Bereich des gut aufgeschlossenen Stadtgebiets sind auch mindergenutzte Flächen, wie Parkplätze, einer höherwertigen Nutzung als neuer Wohnraum zu zuführen. Die bisher als Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ausgewiesene Fläche im Eckbereich Kremenzkygasse/Hauffgasse ist eine ebensolche Potentialfläche für Nachverdichtung. Es soll Wohnraum geschaffen und dabei gleichzeitig die bestehenden Parkplätze in einer Tiefgarage unter dem Neubau untergebracht werden.

Für die genannten Wohnbauvorhaben sind die Planungsgrundlagen für geförderten Wohnbau zu berücksichtigen.

Die Sportstätte Werkstättenweg wird von der MA51 im Zuge ihres Projektes „natur + action grünraum werkstättenweg“ umgestaltet. Ein Teil des Projektes, die Gestaltung des naturnahen Bereichs „Naturraum + Gemeinschaftsgarten“, soll über das Wiener Klimateam im Rahmen des Klimateamprojektes „Naturpark Sonnenland“ finanziert werden. Das Wiener Klimateam ist ein Programm, bei dem die Wiener*innen Ideen zu unterschiedlichen Handlungsfeldern rund um das Thema Klimaschutz einbringen können.

Das Areal der Sportflächen wird zurzeit neugestaltet. Demnach sind zwei Fußballplätze geplant, wobei auch eine Anlage dem Frauenfußball vorbehalten sein soll.

In Zusammenhang mit den Entwicklungen im Plangebiet wird auch eine Verkehrsberuhigung sowie eine Attraktivierung des Straßenraumes im Bereich des Werkstättenweges angestrebt.

Die dargestellten Entwicklungen und Planungen stellen die wichtigen Rücksichten gemäß § 1 Abs. 4 der BO für Wien dar, die für eine Bearbeitung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes im gegenständlichen Gebiet sprechen.

Ziele der Bearbeitung

Mit der vorliegenden Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes werden daher insbesondere folgende Ziele bzw. Entwicklungen im Plangebiet angestrebt:

- Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und der Ansprüche der Bevölkerung an ein zeitgemäßes und leistbares Wohnen;
- Vorsorge für die erforderlichen Flächen für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes, der Industrie und zur Erbringung von Dienstleistungen jeder Art unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Entwicklung, auf räumlich funktionelle Nahebeziehungen und die zeitgemäßen Bedürfnisse der Bevölkerung;
- Erhaltung, beziehungsweise Herbeiführung von Umweltbedingungen, die gesunde Lebensgrundlagen, insbesondere für Wohnen, Arbeit und Freizeit, sichern, und Schaffung von Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen und ökologisch sowie mit dem Klima verträglichen bzw. dem Klimawandel entgegenwirkenden Umgang mit Energieressourcen und anderen natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden;
- Vorsorge für die Erholung und dem Mikroklima dienende Grün- und Wasserflächen, insbesondere des Wald- und Wiesengürtels, und Erhaltung solcher Flächen, wie des Praters, der Lobau und der Alten Donau;

- Erhaltung und Erweiterung des Baumbestands sowie von grünen Infrastrukturen im öffentlichen Raum zur Verbesserung des Mikroklimas, der Aufenthaltsqualität und der ökologischen Vielfalt in der Stadt;
- Vorsorge für zeitgemäße Verkehrsflächen zur Befriedigung der Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft unter besonderer Berücksichtigung umweltverträglicher und ressourcenschonender Mobilitätsformen sowie der Senkung des Energieverbrauchs;
- Vorsorge für Flächen für der Öffentlichkeit dienende Einrichtungen, insbesondere für Bildungs-, Sport-, kulturelle, religiöse, soziale, sanitäre und Sicherheitszwecke sowie für Zwecke der öffentlichen Verwaltung;
- Berücksichtigung der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens;

Dabei wird auf die im § 1 (2) der BO für Wien festgelegten Ziele verwiesen, insbesondere auf die Ziffern 1, 2, 4, 6, 6a, 8, 12, und 15.

Festsetzungen

Um die angeführten Ziele zu erreichen werden unter Bedachtnahme auf den Bau- und Nutzungsbestand sowie auf die bau- und liegenschaftsrechtliche Situation folgende Festsetzungen vorgeschlagen:

Für das gesamte Plangebiet, mit Ausnahme des Erholungsgebietes Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen wird festgesetzt, dass unter Bedachtnahme auf die Dachlandschaft der oberste Abschluss des Dachs nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen darf.

Um architektonische Gestaltungsspielräume in ausgewählten Bereichen zu ermöglichen, wird empfohlen, die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise auf den mit **BB1** gekennzeichneten Flächen zuzulassen.

Wohngebiet Bereich Geiselbergstraße und Hauffgasse:

Für die Wohnhausanlage im hinteren Bereich der Geiselbergstraße ONr. 34-36 soll entsprechend dem Bestand und der Nutzung, Wohngebiet in der Bauklasse VI beschränkt auf 48-50 m sowie 37-40 m und der geschlossenen Bauweise ausgewiesen werden. Im vorderen Bereich an der Geiselbergstraße befindet sich ein Nahversorger, womit diese Nutzung zugehörig zum Wohngebiet mit einem Geschäftsviertel in der Bauklasse I beschränkt auf 5,5 m und der geschlossenen Bauweise festgesetzt werden soll. Im Bereich der Straßenfront soll, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden die Möglichkeit einer höheren Bebauung über dem Nahversorger durch die

Ausweisung als Wohngebiet/ Geschäftsviertel in der Bauklasse IV beschränkt auf 18 m in der geschlossenen Bauweise vorgeschlagen werden. Die Beschränkung der Bauklasse orientiert sich an der Festsetzung im Bereich Geiselbergstraße ONr. 38-42 und basiert auf der stadtplanerischen Zielsetzung, die Gebäudehöhen im Kreuzungsbereich Geiselbergstraße/Kremenetzkygasse so zu gestalten, dass sie eine einheitliche Torsituation darstellen. Die Erhöhung der für Wohnungen nutzbaren zulässigen baulichen Dichte beträgt weniger als 5.000 m² Brutto-Grundfläche, womit gemäß den Planungsgrundlagen »Gebiete für geförderten Wohnbau« keine diesbezügliche Festsetzung erfolgt.

Die Bereiche nordwestlich der Hauffgasse sollen entsprechend dem Bestand und der Nutzung als Wohngebiet in der Bauklasse III und der geschlossenen Bauweise ausgewiesen werden. Auf Basis einer Bebauungsstudie zur Nachverdichtung auf Flächen eines Oberflächenparkplatzes wird vorgeschlagen, im Eckbereich der Hauffgasse/Kremenetzkygasse, Wohngebiet-gefördeter Wohnbau in der Bauklasse III, geschlossene Bauweise festzusetzen. Die Bauklasse orientiert sich demnach an den bereits bestehenden Baukörpern im südwestlichen und nordöstlichen angrenzenden Bereich und bildet so eine durchgehende einheitliche Gebäudehöhe entlang des nordwestlichen Straßenraumes.

Entlang der Geiselbergstraße ONr. 38-48 soll auch im Hinblick auf die Rechtslage und der Nutzung, Wohngebiet in der Bauklasse V beziehungsweise IV beschränkt auf 18 m und der geschlossenen Bauweise ausgewiesen werden. Da die Geiselbergstraße in diesem Abschnitt stark befahren ist, wird zudem ein Verbot von Fenstern von Aufenthaltsräumen von Wohnungen im Erdgeschoß zur öffentlichen Verkehrsfläche empfohlen (**BB2**).

Die Wohnhausanlage südlich der Hauffgasse ONr. 37-47 soll entsprechend der Rechtslage beziehungsweise dem Bestand als Wohngebiet in den Bauklassen VI beschränkt auf 43-46 m, 30-32 m, 27-29 m sowie in der Bauklasse V und IV ausgewiesen werden. In den rückwärtigen Bereichen soll die Bauklasse VI beschränkt auf 29-33 m sowie in die Bauklasse V festgesetzt werden.

Im Hinblick auf den Nutzungsbestand soll im Abschnitt Hauffgasse ONr. 39 die Festsetzung in der Bauklasse I beschränkt auf 5,5 m als Geschäftsviertel erfolgen. Für die zuvor genannten Bereiche wird im Hinblick auf den Bestand beziehungsweise der Rechtslage die geschlossene Bauweise vorgeschlagen.

Leberstraße ONr. 96:

Zwischen der Leberstraße ONr. 96 und dem Werkstättenweg soll die Realisierung von neuem Wohnraum mit einem Anteil an gewerblichen Nutzungen ermöglicht werden. Dementsprechend wird vorgeschlagen, die Strukturen einer Bebauungsstudie umzusetzen und den Bereich als

Gemischtes Baugebiet-gefördeter Wohnbau in der geschlossenen Bauweise auszuweisen. Demnach wird im Bereich der Leberstraße vorgeschlagen, die Bauklasse V beschränkt auf 24 m und die dahinter geplanten Baukörper, welche sich bis zum Werkstättenweg erstrecken, abgestuft in den Bauklassen II und in der Bauklasse III festzusetzen.

Für eine bessere Durchwegung des Baublockes und zur Unterstützung der im untergeordneten Ausmaß vorgesehenen gewerblichen Nutzung wird vorgeschlagen, den Abschnitt von der Leberstraße zum Werkstättenweg im Bereich zwischen den Punktpaaren A-B und C-D als Durchgang mit mindestens 6 m lichter Breite anzurufen. Durch eine Ein- und Ausfahrtensperre soll eine Zufahrt zum Werkstättenweg unterbunden werden, um so in diesen Abschnitt keinen zusätzlichen Verkehr zu erzeugen. Des Weiteren soll aus stadtplanerischer Sicht am Werkstättenweg ein Hochpunkt als Bindeglied von der südlichen baulichen Entwicklung zu den im nördlichen Bereich des Antragsgebietes bestehenden Hochpunkten erfolgen, indem die Bauklasse VI beschränkt auf 30-35 m vorgeschlagen wird. Um auszuschließen, dass Hochhäuser bei einer im Bebauungsplan zulässigen Gebäudehöhe um 35 m ohne Anwendung eines dafür erforderlichen Qualitätssicherungsprozesses entstehen können, ist auf der mit **BB9** bezeichneten Fläche die Errichtung von Hochhäusern nicht zulässig. Die dem Hochpunkt zugehörige Sockelzone soll in der Bauklasse I beschränkt auf 4,5 m festgesetzt werden.

Zur Unterstützung beziehungsweise zur Vorsorge einer lebendigen Erdgeschoßzone im Hinblick auf die geplanten gewerblichen Nutzungen, soll auf den mit **BB10** bezeichneten Flächen die Mindestraumhöhe im Erdgeschoß 3,5 m betragen.

Ausgehend von den Überlegungen zur Planung dieser Bereiche soll die Brutto-Grundfläche gemäß ÖNORM EN 15221- 6 von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen, ausgenommen Balkone und Dachterrassen, insgesamt höchstens 16.000 m² betragen. Davon sind mindestens 10 vH für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben vorbehalten (**BB8**). Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist dieses Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Einsichtnahme in die ÖNORM EN 15221- 6 in der Servicestelle Stadtentwicklung möglich ist.

Gefördeter Wohnbau:

Gemäß den Planungsgrundlagen zur Widmung »Gebiete für geförderten Wohnbau« sollen daher in den entsprechenden Bereichen folgende Festsetzungen getroffen werden:

Im Plangebiet kommt es im Bereich der **Leberstraße ONr. 96** zu einem Entfall der Widmung Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet (GBBG). Gemäß den Planungsgrundlagen zur Widmung

»Gebiete für geförderten Wohnbau« sollen daher in den entsprechenden Bereichen folgende Festsetzungen getroffen werden:

- a) Es wird die Widmung »Gebiete für geförderten Wohnbau« vorgesehen.
- b) Mindestens zwei Drittel der Brutto-Grundfläche der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohn- und Zimmereinheiten in Heimen müssen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 entsprechen.
- c) Beherbergungsstätten sind untersagt.

Im Plangebiet kommt es im **Eckbereich der Hauffgasse/Kremenzkygasse** zu einer Erhöhung der für Wohnungen nutzbaren zulässigen baulichen Dichte in Wohngebieten, und es ist davon auszugehen, dass die zusätzlich zulässige Brutto-Grundfläche potenzieller Bauvorhaben jeweils mindestens 5.000 m² beträgt. Gemäß den Planungsgrundlagen zur Widmung »Gebiete für geförderten Wohnbau« sollen daher in den entsprechenden Bereichen folgende Festsetzungen getroffen werden:

- a) Es wird die Widmung »Gebiete für geförderten Wohnbau« vorgesehen.
- b) Mindestens zwei Drittel der Brutto-Grundfläche der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohn- und Zimmereinheiten in Heimen müssen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 entsprechen.
- c) Beherbergungsstätten sind untersagt.

Wien wächst, und das Wiener Modell des sozialen Wohnbaus soll für die Zukunft gesichert werden. Daher sollen eine ausreichende Anzahl an neuen leistbaren Wohnungen ermöglicht und eine spürbare Preisdämpfung am Grundstücksmarkt erreicht werden. Gemäß den erwähnten Planungsgrundlagen soll in bestehende Widmungen nicht eingegriffen werden. Dennoch soll ein signifikantes Volumen an leistbarem Wohnraum entstehen. Deshalb soll in den oben genannten Bereichen ein Mindestanteil an geförderter Brutto-Grundfläche für Wohnen (an der gesamten Brutto-Grundfläche für Wohnen) von zwei Dritteln festgelegt werden. Aus den gleichen Gründen sollen Beherbergungsstätten untersagt werden. Es ist unabhängig von der bestehenden Grundstückskonfiguration davon auszugehen, dass Bauplätze mit einer Größe geschaffen werden können, die einen wirtschaftlich sinnvollen Einsatz der Wohnbauförderung und damit der Widmung »Gebiete für geförderten Wohnbau« für die meisten Bauvorhaben erlaubt.

Betriebsbaugebiet Grillgasse:

Zur Sicherung der gewerblichen Nutzungen, soll im südlichen Bereich des Plangebietes zwischen Leberstraße, Grillgasse und Werkstättenweg ein Gemischtes Baugebiet- Betriebsbaugebiet in der geschlossenen Bauweise ausgewiesen werden. Entlang der Straßenräume wird eine Gebäudehöhenentwicklung in der Bauklasse III vorgeschlagen, die Hinterhofbereiche sollen in der Bauklasse II festgesetzt werden. Um einen adäquaten Übergang zur nördlich angrenzenden Kleingartenalge zu gewährleisten, wird empfohlen entlang dieses Abschnittes die Bauklasse I mit einer Gebäudehöhenbeschränkung von 5,5 m und der geschlossenen Bauweise festzusetzen.

Es wird angestrebt, in Wiener Betriebsgebieten Klimaanpassungen auf Betriebsarealen zu forcieren. Das gegenständliche Betriebsbaugebiet weist eine kleinteilige Struktur mit einem großen Anteil an erforderlichen Manipulationsflächen auf. Demnach wird vorgeschlagen, im Hinblick auf den Beitrag zum Klimaschutz eine intensive Dachbegrünung in Kombination mit einer Fassadenbegrünung vorzuschreiben. (siehe Punkt Grün- und Freiraum).

Grün- und Freiraum:

Um den kleinklimatischen Aspekt innerhalb der einzelnen Baublöcke zu schützen, werden bisherige aber auch neue Flächen festgelegt, die gärtnerisch auszugestalten sind.

Die bestehende Kleingartenanlage soll wie schon in der Rechtslage als Kleingartengebiet festgesetzt werden. Um den Wunsch der Bevölkerung nach Wohnraum mit Gartenanteil gerecht zu werden, wird vorgeschlagen, die Widmung für ganzjähriges Wohnen zu ergänzen.

Entsprechend der Nutzung beziehungsweise Rechtslage soll die Sportanlage zwischen der Leberstraße und dem Werkstättenweg weiterhin als Erholungsgebiet, Sport- und Spielplätze (Esp) festgesetzt werden. Um ein gewisses Maß an Bebauungsmöglichkeiten für die Intensivierung der Sportnutzung zu ermöglichen, gleichzeitig den hohen Grünanteil dennoch abzusichern, wird vorgeschlagen, dass die bebaute Fläche höchstens 25% sowie die Gebäudehöhe höchstens 7,5 m betragen darf (**BB4**). Für eine größere zusammenhängende Vegetationsfläche im nordwestlichen Bereich wird zur Sicherung des Grünraumes empfohlen, dass oberirdische und unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile nicht zulässig sein sollen (**BB3**). Für eine bessere Durchwegung des Baublockes soll auch auf den Flächen des Erholungsgebietes, Sport- und Spielplätze (Esp) von der Leberstraße zum Werkstättenweg im Bereich zwischen den Punktpaaren E-F und H-I ein Durchgang mit mindestens 3 m lichter Breite angeordnet werden.

Ebenso sollen entlang des Werkstättenweges oberirdische und unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile nicht zulässig sein. Damit soll dieser Bereich für künftige Gestaltungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem angrenzenden Straßenraum freigehalten werden (**BB3**).

Zudem soll der teilweise üppige Vegetationsbestand in den bestehende Wohnsiedlungen (Bauland) sowie im Grünland/Erholungsgebiet - Sport- und Spielplätze (Esp) geschützt werden. Daher wird auf den mit **BB5** bezeichneten Flächen vorgeschlagen, dass unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile auf höchstens 10 vH des jeweiligen Teiles des Bauplatzes, jedoch maximal im Ausmaß von 400 m² zulässig sind. Durch diese Maßnahmen soll der Versiegelungsgrad möglichst gering gehalten und gleichzeitig die kleinklimatische Situation vor Ort bewahrt und verbessert werden. Gleichzeitig soll aber auch ein gewisser Handlungsspielraum für Unterbauungen ermöglicht werden.

Im Eckbereich Hauffgasse/Kremenetzkygasse sollen die notwendigen Stellplätze als Ersatz für bestehenden Oberflächenstellplätze sowie die hinzukommenden Pflichtstellplätze in einer Tiefgarage, aber auch Großteils unterhalb des Baukörpers untergebracht werden. Daher soll auf diesen Bereichen zur Sicherung und Ausweitung der gärtnerisch auszugestaltenden Bereiche festgelegt werden, dass auf den mit **BB6** gekennzeichneten Grundflächen unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile mit mindestens 80 cm durchwurzelbarem Substrat zu überdecken sind.

In Hinblick auf die besonders positive Wirkung auf das Mikroklima, die Biodiversität sowie im Sinne des Regenwassermanagements sollen die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad intensiv gemäß ÖNORM L 1131 begrünt werden. In jenen Bereichen, welche mit technischen Anlagen zur Nutzung umweltschonender Energieträger überdeckt werden, ist eine extensive Dachbegrünung gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm ausreichend. Die ÖNORM L 1131 kann in der Servicestelle Stadtentwicklung eingesehen werden.

Als Klimaresilienz unterstützende Maßnahme sollen bei Neubauten in der geschlossenen Bauweise mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m die Straßenfronten und Gebäudefronten, die sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden mindestens im Ausmaß von 20 vH gemäß dem Stand der Technik, begrünt werden. Jene Teile der zu begrünenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, sollen aus brandschutztechnischen Gründen bei der Berechnung des Ausmaßes unberücksichtigt bleiben.

Weiters sollen Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen auf den mit **BB7** bezeichneten Flächen nicht zulässig sein, um der gestalterischen Zielsetzung eines offenen Charakters zum Straßenraum für ausgewählte Abschnitte gerecht zu werden.

Um die Durchwegung im Plangebiet bei gleichzeitiger Verkehrsberuhigung sicherzustellen, soll die Verkehrsfläche des Werkstättenweges im Teilabschnitt ab dem Erholungsgebiet Sport- und Spielplätze (Esp) bis zum Erholungsgebiet Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen (EklW) als Fußweg ausgestaltet werden.

Zur Sicherung des fußläufigen Verkehrs und in Hinblick auf die Alltagstauglichkeit wird für Straßen mit einer Breite von mindestens 10 m vorgeschlagen, Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite vorzuschreiben. Der Querschnitt ist so auszustalten, dass die Herstellung bzw. Erhaltung mindestens einer Baumreihe in der Leberstraße, Grillgasse, Kremenzkygasse und Werkstättenweg ONr. 87 bis Grillgasse sowie in der Pensionsgasse und Hauffgasse von zwei Baumreihen möglich ist. Für Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von unter 10 m wird empfohlen, die Ausgestaltung des Querschnitts im Rahmen einer Detailplanung und unter Berücksichtigung der lokalen Situation zu prüfen.

Ebenso werden die bestehenden Ein- und Ausfahrtensperren aus verkehrstechnischer Sicht aus der Rechtslage übernommen und in Teilabschnitten ergänzt. Damit sollen auch bereits bestehende Grünräume und Bestandsbäume geschützt werden, um zusätzliche Einfahrten für den Kfz-Verkehr vorzubeugen.

Umwelterwägungen

Im überwiegenden Teil des Plangebietes entspricht der vorliegende Entwurf dem vorhandenen Bau- und Nutzungsbestand bzw. werden die zuvor gültigen Festsetzungen übernommen.

Für die Liegenschaft Leberstraße ONr. 96 soll statt dem in der Rechtslage festgesetzten Betriebsbaugebiet ein Gemischtes Baugebiet mit geförderten Wohnen ausgewiesen werden. Demnach kann davon ausgegangen werden, dass durch die Errichtung neuer, leistbarer Wohnungen positive Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bevölkerung entstehen. Der überwiegende Teil der zugehörigen Grünflächen soll zur Kleingartenanlage situiert werden, wodurch eine Nutzungsreaktion zu dieser Widmungskategorie erfolgt.

Der in der Rechtslage ausgewiesene Parkplatz im Eckbereich Kremenzkygasse/ Hauffgasse soll ebenso einer Wohnnutzung zugeführt werden. In diesem Zusammenhang sollen auch die zugehörigen restlichen versiegelten Parkplatzflächen, entsiegelt und begrünt werden.

Grundsätzlich sollen die wertvollen Grün- und Freiraumbereiche im Plangebiet durch ein teilweises Unterbauungsverbot geschützt werden.

Stellenweise soll auch ein Einfriedungsverbot sowie die Festsetzung eines Fußweges beziehungsweise Durchgangs zur Gewährleistung der Durchlässigkeit oder Erweiterung der Freiräume sorgen.

Durch die Anordnung der Fassadenbegrünung, der Flachdachbegrünung sowie der teilweisen Einschränkung der Unterbauungsmöglichkeit in der gärtnerischen Ausgestaltung ergeben sich tendenziell positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Fauna und Flora, Boden und Wasser sowie

Luft und Klima. Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) werden vom vorliegenden Plan nicht berührt.

Es ist nicht zu erwarten, dass durch den vorliegenden Plan Vorhaben entstehen werden, die gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 26/2023, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind. Da auch keine Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) vom vorliegenden Plan berührt werden, ist gemäß § 2 Abs. 1a der BO für Wien keine Umweltprüfung durchzuführen. Durch den Plan sind keine negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Es besteht also auch keine Prüfpflicht gemäß § 2 Abs. 1b der Bauordnung für Wien.

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

Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. Roman Rad
Tel: +43 1 4000 88134

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger

##signaturplatzhalter##