

# MAGISTRAT DER STADT WIEN

Magistratsabteilung 21 B

**MA 21 B - Plan Nr. 8462**

Wien, 4. September 2025

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes  
und des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen  
Dunantgasse, Linienzug 1-4, Linienzug 4-5  
(Tetmajergasse), Linienzug 5-8 (A22 - Nordbrücke)  
und Jedleseer Straße im  
21. Bezirk, Kat. G. Großjedlersdorf II

## **Beilagen:**

Antrag und Plan 1:2000

## **Erläuterungsbericht 1 – 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 rund 4,8 ha große Plangebiet liegt nordöstlich des Knoten Floridsdorf an der A22 (Nordbrückenauffahrt). Es umfasst den Schulstandort Dunantgasse (Henri-Dunant-Schule) im Westen, ein Betriebsbaugelände im Süden und ein Parkschutzgebiet (Parkanlage Tetmajergasse) sowie einen Verkehrsübungsplatz im Nordosten. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich der 1929 errichtete und aufgrund seines „Festungscharakters“ stadtbildprägende Karl-Seitz-Hof.

## **Gebietsdaten**

Da das Plangebiet nur einen Teil des Zählgebietes einnimmt, können keine exakten Daten zur Anzahl der Arbeitsplätze eruiert werden. Aufgrund des Nutzungsbestandes sind keine Einwohner\*innen im Plangebiet anzunehmen.

## **Gegebenheiten im Plangebiet**

Bau- und Nutzungsbestand:

Mit Ausnahme der KFZ-Werkstatt an der Ecke Jedleseer Straße/Tetmajergasse, welche in die Bauperiode 1977 – 1996 fällt, wurden die restlichen Betriebsgebäude in der Bauperiode 1946 – 1976 errichtet. Diese sind durch die geschlossene Bauweise gekennzeichnet.

Die Henri-Dunant-Schule wurde ebenfalls in der Bauperiode 1946 – 1976 errichtet.

Freiflächen und Grünräume:

Insgesamt ist der Durchgrünungsgrad im Plangebiet aufgrund des Freibereichs der Henri-Dunant-Schule und der Parkanlage Tetmajergasse verhältnismäßig hoch. Nahe, übergeordnete Frei- und Erholungsflächen für die lokale Bevölkerung sind die Donauinsel, die Alte Donau, der Wasserpark und der Floridsdorfer Aupark.

Eigentumsverhältnisse:

Sowohl die Grundfläche des Schulstandortes als auch die Parkanlage befinden sich im Besitz der Stadt Wien. Die Flächen im Betriebsbaugbiet teilen sich auf private und sonstige juristische Personen auf.

Infrastruktur:

Die wichtigste soziale Infrastruktur im Plangebiet ist die Henri-Dunant-Schule (öffentliche Volksschule). Im unmittelbaren Nahbereich befinden sich außerdem mehrere Kindergärten.

Verkehrssituation:

Die Anbindung an das übergeordnete Hauptstraßennetz erfolgt über die Jedleseer Straße (Hauptstraße A). Die Dunantgasse ist eine verkehrsberuhigte Einbahnstraße bzw. eine Tempo 30 Zone.

Das Plangebiet ist durch die Buslinien 34A, 36A und 36B an das hochrangige öffentliche Verkehrsnetz mit S-Bahn und U-Bahn angebunden.

Entlang der Jedleseer Straße sind beidseitig Radfahrstreifen angeordnet. In der Dunantgasse ist das Radfahren gegen die Einbahn erlaubt. Zudem gibt es einen Radweg entlang der Tetmajergasse.

### **Umweltsituation**

Das Plangebiet weist eine geringe Bebauungsdichte auf und ist klimatisch dem Stadtklima zuzuordnen. Aufgrund des hohen Freiflächenanteils ist der Versiegelungsgrad als eher gering einzustufen.

Im Bereich der Jedleseer Straße ist aufgrund des Verkehrsaufkommens mit erhöhten Lärmemissionen zu rechnen. Im Bereich der A22 (Nordbrücke) ist ebenfalls mit erhöhten Lärmemissionen zu rechnen, welche aber durch die vorhandene Lärmschutzwand eingedämmt werden.

Im Gebiet bestehen keine Waldflächen im Sinne des § 1a des Forstgesetzes und keine nach dem Wiener Naturschutzgesetz ausgewiesenen Flächen.

Im Wiener Baumkataster sind Baumstandorte auf der öffentlich zugänglichen Fläche des Parkschutzgebietes kartiert.

### **Rechtslage**

Bisherige und derzeit bestehende Zielsetzungen bzw. Festlegungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes:

Im vorliegenden Plangebiet gilt das Plandokument 7223. Für den Schulstandort gilt Bauland/Wohngebiet in der Bauklasse I in der geschlossenen Bauweise, wobei die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig ist. Die restliche Fläche ist gärtnerisch auszugestalten. Gebäude und bauliche Anlagen, die im notwendigen Zusammenhang mit der Nutzung als Schulsport- und Spielplatz stehen, sind unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Außerdem gilt am Schulstandort eine Bebauungsbestimmung, die eine Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen (P) berücksichtigt.

Für die Grünfläche im Norden gilt Grünland/Parkschutzgebiet und der Verkehrsschulgarten ist als Grünland/Erholungsgebiet Verkehrsübungsplatz ausgewiesen. Darüber hinaus wurde eine Einbautentrasse in der Grünfläche des Verkehrsschulgartens festgesetzt und die Parkanlage Tetmajergasse wurde als Grundfläche für öffentliche Zwecke ausgewiesen.

An der Tetmajergasse befinden sich PKW-Verkaufs- und Reparaturstätten, die als Gemischtes Baugebiet/Betriebsbaugebiet in der Bauklasse II in der geschlossenen Bauweise ausgewiesen sind. In diesem Bereich sind die Dächer von Gebäuden, die als Flachdächer mit einer Neigung bis zu 5 Grad ausgebildet werden, nach dem Stand der Technik zu begrünen.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich die A22 (Nordbrückenauffahrt), welche als Verkehrsband festgesetzt ist.

Derzeit ist im Plangebiet folgendes Plandokument gültig:

- PD 7223, Beschluss des Gemeinderates vom 29. April 1999, Pr. Zl. 106 GPZ/99

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Anlage 1 zum Wiener Garagengesetz 2008 in der Zone 2, weshalb der Umfang der Stellplatzverpflichtung 80 vH der nach § 50 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes 2008 zu schaffenden Stellplätze beträgt.

### **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 CO<sub>2</sub>-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 bedarfsorientiert der Erweiterung des Siedlungsgebiets dienen sollen.

Die Fläche des vorliegenden Planentwurfs ist der Kategorie „Bestandsgebiete mit Fokus auf Bewahrung und punktuelle Weiterentwicklung“ zugeordnet.

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 Parkschutzgebiet ist im Kapitel Grün- und Freiraum als „Formbares Grün“ gekennzeichnet und die Nordbrücke ist ein Teil von dem „urban geprägten Freiraumnetz“.

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.

Das Plangebiet ist als prioritäres Gebiet für die Transformation des öffentlichen Raums der Kategorie „Priorität mittel“ zugeordnet.

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 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.

Der Betriebsstandort im vorliegenden Plangebiet wird im Kapitel Wirtschaft und Arbeit als „Einzelstandort“ definiert. Flächen dieses Typs sind wertvoll für den Wirtschaftsstandort Wien und sollen daher ihre Funktion durch eine betriebliche Weiter- oder Nachnutzung behalten.

Das Kapitel **Urbane Zentren** befasst sich sowohl mit bereits bestehenden Zentren, die auch weiterhin stabilisiert, weiterentwickelt und gestärkt werden sollen als auch mit neuen urbanen Zentren, die im Zuge der Entwicklung neuer Stadterweiterungsgebiete vorgesehen werden. Für die unterschiedlichen Zentren ergeben sich abhängig von den örtlichen Rahmenbedingungen Entwicklungsziele, Vorgaben für Planungsprozesse und Entwicklungsmaßnahmen.

Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich des „Hauptzentrum“ Zentrum Floridsdorf und des „Quartierszentrum“ Prager Straße.

Im Kapitel **Planen für die soziale und gerechte Stadt** wird die Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung mit sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Einrichtungen, aber auch Flächen für gemeinschaftlich organisierte Aktivitäten, sowie die entsprechende Flächenvorsorge 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.

Das Plangebiet fällt bezüglich der Infrastruktur- und Flächenbedarfe für die soziale und gerechte Stadt in Bestandsgebieten unter die Kategorie „Fokus auf Ergänzungen bei baulichen Weiter- oder Neuentwicklungen“.

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.

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**

Um dem steigenden Bedarf an Schulplätzen zu entsprechen, soll am Standort Vorsorge für eine Schulerweiterung getroffen werden. Es wird mit einer Gesamtklassenzahl von ca. 33 Schulklassen gerechnet, was ungefähr 990 Schüler\*innen entspricht. Der Schulstandort soll während der Bauphase in Betrieb gehalten werden.

Im Frühjahr 2025 wurde ein Wettbewerb durchgeführt, um ein Siegerprojekt für den Schulzubau zu küren.

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 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;
- angemessene Vielfalt und Ausgewogenheit der Nutzungen unter Berücksichtigung der räumlichen Gegebenheiten und Zusammenhänge sowie Schaffung und Erhaltung starker städtischer Zentrums- und Versorgungsstrukturen im Sinne einer Stadt der kurzen und umweltfreundlichen Wege;
- 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 der Erholung und dem Mikroklima dienende Grün- und Wasserflächen
- 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- und soziale Zwecke;
- Berücksichtigung der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens;
- Förderung der nachhaltigen Nutzung natürlicher Ressourcen.

### **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:

#### Verkehrerschließung:

Dem Ziel für zeitgemäße Verkehrsflächen folgend sollen die bestehenden Verkehrsflächen der Rechtslage und dem Bestand entsprechend unverändert wieder als öffentliche Verkehrsflächen berücksichtigt werden.

Um eine hochwertige Versorgungsqualität für den fußläufigen Verkehr zu ermöglichen, soll die Breite von Gehsteigen bei Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 11 m und mehr, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, mindestens 2 m betragen.

Für Straßen, deren Breite aufgrund der Bestands- bzw. Rechtssituation mit weniger als 11,0 m (wieder) festgesetzt wird, soll im Einzelfall die Ausgestaltung des Straßenquerschnittes auf Grund der lokalen Situation im Rahmen eines Detailprojektes geprüft werden. Aus den örtlichen Gegebenheiten ergibt sich, ob und in welcher Breite ein Gehsteig erforderlich ist. Um diesen Planungen nicht vorzugreifen, soll für Verkehrsflächen unter 11,0 m Breite eine derartige Festsetzung nicht erfolgen.

Bei der Ausgestaltung der Jedleseer Straße sowie der Dunantgasse soll aus ökologischen Überlegungen (Kleinklima, Beschattung der Gehsteigbereiche) der Querschnitt so ausgestaltet werden, dass die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe möglich ist. Mit dieser Maßnahme kann zusätzlich die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum weiter gesichert bzw. gesteigert sowie das Mikroklima und die ökologische Vielfalt in der Stadt verbessert werden.



### Bebauungsstruktur:

Es wird vorgeschlagen, den Schulstandort Dunantgasse als Bauland/Wohngebiet und aus städtebaulichen Gründen als Strukturgebiet auszuweisen, um eine optimale Erweiterung zu ermöglichen. Damit könnte der künftige Bedarf an zusätzlichen Schulplätzen hier abgedeckt werden.

In dem Strukturgebiet sollen die mit Baufluchtlinien umgrenzten Grundflächen unmittelbar bebaut werden können, um eine optimale Erweiterung zu ermöglichen und einen möglichst großen Teil des Schulgartens und des vorhandenen Baumbestands zu erhalten. Weiters wird vorgeschlagen, aus stadtgestalterischen Gründen den oberirdisch umbauten Raum der Bauwerke auf insgesamt höchstens 65.000 m<sup>3</sup> und die Gebäudehöhe auf maximal 21 m zu beschränken. Außerdem soll die Gebäudenutzung der Fläche auf Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie soziale Einrichtungen beschränkt und damit die Versorgung des Gebiets mit Schulplätzen sichergestellt werden.

Der betrieblich genutzte Streifen an der Tetmajergasse soll im Sinne des Wien-Plan – Stadtentwicklungsplan 2035 (Kapitel Wirtschaft und Arbeit) gesichert und daher die Widmung Gemischtes Baugebiet/Betriebsbaugebiet, in geschlossener Bauweise, mit Bauklasse II, beibehalten werden.

Zudem soll aus stadtgestalterischen Gründen der oberste Abschluss des Daches im gesamten Plangebiet höchstens 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

### Grün- und Freiraum:

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 m<sup>2</sup> 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.

Mit der besonderen Bestimmung 1 (**BB1**) soll eine Ausnahme von der Verpflichtung der Dachbegrünung ermöglicht werden, um Flachdächer einer Nutzung für Sport- und Spielzwecke zuführen zu können.

Zur Verbesserung des Mikroklimas sollen bei Neubauten mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m in der geschlossenen Bauweise und im Strukturgebiet die Straßenfronten und Gebäudefronten, die sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden mindestens

im Ausmaß von 20 vH gemäß dem Stand der Technik begründet werden. Jene Teile der zu begründenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, sollen aus brandschutztechnischen Gründen bei der Berechnung des Ausmaßes unberücksichtigt bleiben.

Es wird vorgeschlagen bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen, sofern nicht anders bestimmt, gärtnerisch auszugestalten, um den Grünflächenanteil zu erhalten sowie die Versickerung von Niederschlagswässern zu ermöglichen.

In dem Bereich der Schulfreiflächen soll mit der besonderen Bestimmung 2 (**BB2**) eine Ausnahme von der Verpflichtung der gärtnerischen Ausgestaltung ermöglicht werden, um diese Flächen einer Nutzung für Sport- und Spielzwecke zuführen zu können.

In dem Bereich des Betriebsbaugebietes soll mit der besonderen Bestimmung 3 (**BB3**) eine Ausnahme von der Verpflichtung der gärtnerischen Ausgestaltung ermöglicht werden, um diese Flächen aufgrund der begrenzten flächenmäßigen Ressourcen einer Nutzung als Manipulations-, Lager- oder Zufahrtsflächen zuführen zu können und somit die Möglichkeit einer optimalen betrieblichen Weiterentwicklung zu schaffen.

Um die Pflanzung bzw. den Erhalt von Bäumen nicht einzuschränken und um die Versiegelung so gering wie möglich zu halten sollen mit der besonderen Bestimmung 4 (**BB4**) unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile untersagt werden.

Des Weiteren soll zur Attraktivierung der Vorfeldzone für den Bereich zwischen der Gebäudeflucht der Schule und der Straßenflucht der Dunantgasse und der Jedleseer Straße die besondere Bestimmung 5 (**BB5**) gelten. Die Errichtung oberirdischer Gebäude und Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind demzufolge untersagt. Um einerseits einen attraktiven Schulvorplatz zu ermöglichen und andererseits gute mikroklimatische Voraussetzungen zu schaffen, soll in diesem Bereich 20 vH der Fläche gärtnerisch auszugestalten sein.

Zur Versorgung der lokalen Bevölkerung mit einem angemessenen Ausmaß an Grünflächen und zur Förderung der Verkehrserziehung von Kindern und Jugendlichen soll der als Grünland/Erholungsgebiet Verkehrsübungsplatz gewidmete Verkehrsschulgarten erhalten bleiben. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, das Parkschutzgebiet (Parkanlage Tetmajergasse) auf Grund der Verwaltungszuständigkeit und der Nutzungsstruktur (Parkneugestaltung 2020) als Grünland/Parkanlage (Epk) auszuweisen. Die bestehende Fuß- und Radwegverbindung Tetmajergasse (südöstlich des Verkehrsübungsplatzes) soll der Nutzung und Ausgestaltung entsprechend als öffentlicher Durchgang (Epk öDg) festgesetzt werden.

Es wird vorgeschlagen, in der Tetmajergasse im Bereich des Wendehammers auf Seite ONr. 9 die Widmungsgrenze an den heutigen Zaunbestand anzupassen, um nicht sinnvoll nutzbare Verwinkelungen und Umbauten zu vermeiden.

### **Umwelterwägungen**

Es ist nicht zu erwarten, dass aufgrund des vorliegenden Planes Projekte 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. Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) werden vom vorliegenden Plan nicht berührt. Es war daher gemäß § 2 Abs. 1a der BO für Wien keine Umweltprüfung durchzuführen.

Aufgrund der erhobenen natürlichen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten und der durch die gegenwärtige Rechtslage bereits eingeleiteten städtebaulichen Entwicklung, werden mit den vorgeschlagenen Festsetzungen unter Beachtung der Planungsziele, insbesondere der Erhaltung und Herbeiführung von Umweltbedingungen, die gesunde Lebensgrundlagen sichern und die 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 schaffen, keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme hervorgerufen.

Es war daher auch gemäß § 2 Abs. 1b keine Umweltprüfung durchzuführen.

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. Niklas Hörburger, BSc (WU) BSc  
Tel: +43 1 4000 88156

Der Abteilungsleiter:  
Dipl.-Ing. Christoph Hrnčir