

MAGISTRAT DER STADT WIEN

Magistratsabteilung 21 A

MA 21 A - Plan Nr. 8402

Wien, 3. Juni 2026

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Hernalser Hauptstraße, Ortliebasse, Ottakringer Straße, Johann-Nepomuk-Berger-Platz, Rosensteingasse (Bezirksgrenze), Lorenz-Bayer-Platz (Bezirksgrenze) und Rosensteingasse im 17. Bezirk, Kat. G. Hernals sowie Festsetzung einer Schutzzone gemäß § 7 Abs. 1 der BO für Wien für einen Teil des Plangebiets

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 sowie Festsetzung einer Schutzzone gemäß § 7 Abs. 1 der BO für Wien einen Teil des Plangebiets.

Lage und Charakteristik des Plangebiets

Das Plangebiet grenzt nahe an den ursprünglichen Weinbauort Hernals und entwickelte sich Zug um Zug zu einem Wohn- und Gewerbevorort. Charakteristisch für Hernals ist die starke demografische Durchmischung, die sich unter anderem in der Unterschiedlichkeit der Bebauungstypen

widerspiegelt. Das Gebiet umfasst einerseits Baublöcke im charakteristischen gründerzeitlichen Rasterschema, andererseits finden sich noch vereinzelt sichtbare Bereiche mit vorgründerzeitlichen Block- und Siedlungsstrukturen wieder.

Gebietsdaten

Die Fläche des Plangebietes beträgt etwa 19,2 ha und umfasst insgesamt ca. 4.500 Einwohner. Auf Basis aktueller Erhebungen wird die Anzahl an Arbeitsstätten im Plangebiet auf circa 470 geschätzt. Die Anzahl an dort beschäftigten Personen beträgt etwa 1500.

Gegebenheiten im Plangebiet

Bau- und Nutzungsbestand:

Das Gebiet ist aufgrund seiner überwiegend geschlossenen Bebauungsstruktur noch zum dichtbebauten Bezirksteil von Hernals zu zählen, welcher eine gründerzeitliche Rasterstruktur aufweist. Es ist nahezu vollständig baulich genutzt. Lediglich vereinzelt treten unterschiedliche Bebauungsstrukturen mit variierenden Gebäudehöhen auf. Es reihen sich Neubauten an geschlossene Gründerzeitstrukturen und ehemalige Manufakturbauten. Vor- und Rücksprünge im Straßenraum sowie einzelne Baulückendurchbrechen die horizontale Rasterstruktur und ermöglichen vereinzelte Blickbeziehungen abseits der vorherrschenden geschlossenen, großflächigen Baublöcke. Die Erdgeschoßzone ist vorwiegend von eingeschossiger, urbaner betrieblicher Nutzung geprägt, die sich auch abseits der Einkaufsstraßen (Ottakringer Straße und Hernalser Hauptstraße) mit den Nutzungen der Innenhöfe verflechtet.

Innerhalb des Plangebietes ist das städtebauliche Erscheinungsbild der Dachlandschaft durch vereinzelt ausgebaute Dachgeschoßebenen gekennzeichnet.

Freiflächen und Grünräume:

Die Wohnbaublöcke weisen im Innenhof ausgestaltete Grün- und Freiflächen mit mäßigem Baumbestand auf. Sie sind als flächig und urban geprägte Freiräume zu sehen und als teilöffentliches nachbarschaftsbezogenes Grün zu deklarieren. Da sie den privaten Gebäuden zugehörig sind, ist der Zugang für die Allgemeinheit nur eingeschränkt möglich. Im Plangebiet befinden sich die öffentlichen Grünanlagen „Lorenz-Bayer-Park“ und der „Adelheid-Popp-Park“ mit den darin verorteten Sportflächen.

Eigentumsverhältnisse:

Die überwiegende Eigentumsform ist privates Grundeigentum oder Wohnungsanteileigentum mit zwei oder mehreren Eigentümern oder im Eigentum von sonstigen juristischen Personen. Eine Vielzahl von Wohnbauten befinden sich im Eigentum von Wohnbaugenossenschaften.

Öffentliche Einrichtungen sowie die dazugehörigen Freiflächen wie zum Beispiel die der Bildungseinrichtung am „Parhamerplatz“ und der „Adelheid-Popp-Park“ befinden sich im Eigentum der Republik Österreich (Bundesimmobiliengesellschaft). Die Parkanlage „Lorenz-Bayer-Platz“ befindet sich im Eigentum der Stadt Wien, in der Verwaltung der Abteilung Wiener Stadtgärten (Magistratsabteilung 42). Die Liegenschaft Ecke Rosensteingasse/Ottakringer Straße (Wirtschaftsagentur Wien) liegt in der Verwaltung der Magistratsabteilung 68 (Feuerwehr und Katastrophenschutz).

Infrastruktur:

Innerhalb des Plangebietes und im nahen Umfeld ist die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur ausgezeichnet. Entlang der Einkaufsstraßen Ottakringer Straße und Hernalser Hauptstraße befinden sich breit gefächerte Nahversorgungseinrichtungen für den kurz- bis langfristigen Bedarf. Darüber hinaus sind in den Erdgeschoßbereichen eine Vielzahl an kleineren Dienstleistungs- bzw. Gewerbebetrieben wie auch kleinere Nahversorger vorhanden, die eine ausreichende fußläufige Versorgungsmöglichkeit von mehreren Baublöcken gewährleisten. Das Plangebiet verfügt zudem über medizinische Einrichtungen, eine Apotheke, eine Hauptfeuerwache, private Kinderbetreuungseinrichtungen sowie eine Bildungseinrichtung.

Gasnetz und Fernwärmeinfrastruktur sind über das Plangebiet hinaus ausgebaut. Die technische Infrastruktur gewährleistet flächendeckende Anschlüsse an das Kanal-, Wasser- und Stromnetz.

Verkehrssituation:

Innerhalb des Gebietes stehen Fußgänger*innen überwiegend an den Straßenquerschnitt angepasste Gehsteigbereiche zur Verfügung. In einzelnen Bereichen werden diese von Gebäuden, die in den Straßenraum ragen unterbrochen. Fußläufige Querverbindungen innerhalb der Baublöcke sind nicht vorhanden. Die daraus entstehenden Ausbuchtungen im Straßenraum werden als Stellplätze genutzt.

Innerhalb des Plangebietes sind dem Radverkehr zwischen Geblergasse und Ottakringer Straße ein Radweg entlang der Haslingergasse und weitere markierte Anlagen (Fahrbahnen) zuzuordnen. Zahlreiche Radabstellanlagen erhöhen die Attraktivität des Gebietes für Radfahrer*innen und ergänzen das Angebot.

Das Gebiet ist an das öffentliche Verkehrsnetz über einzelne Straßenbahnlinien angebunden. Im Detail erschließen die Straßenbahnlinien 2, 9, 43 (entlang der Hernalser Hauptstraße) und die Linie 44 (entlang der Ottakringer Straße) das Gebiet (Netzplan Wiener Linien, 2023).

Innerhalb des Gebietes verlaufen mehrere Hauptverkehrsstraßen (Hernalser Hauptstraße, Ottakringer Straße, Taubergasse und Rosensteingasse). Sie sind als heutige „Hauptstraße A“, einer der wichtigsten Straßenzüge für den motorisierten Individualverkehr innerhalb des 17. Bezirkes. Weitere parallel dazu verlaufende Straßen bzw. Querstraßen dienen der lokalen inneren Gebietsaufschließung (zum Beispiel Geblergasse, Haslingergasse etc.).

Die Anzahl privater Kraftfahrzeug-Stellplätze in den Blockinnenhöfen ist als gering einzuschätzen. Im Bereich der Sportflächen im „Adelheid-Popp-Park“ befindet sich eine unterirdische öffentliche Tiefgarage. Die Verkehrsflächen im Plangebiet sind alles Teile des öffentlichen Guts.

Umweltsituation

Das Plangebiet befindet sich im bebauten Stadtgebiet und ist klimatisch dem Stadtklima zuzuordnen. Der Grad der Versiegelung ist aufgrund der dichten Bebauung hoch. Die inmitten der Baublöcke liegenden Freiflächen weisen mäßigen Baumbestand auf. Inmitten des Gebietes finden sich stadtraumprägende angelagerte Grün- und Freiflächen (Parkanlagen), die die Alltags- und Erholungsfunktion verbessern. Die Hernalser Hauptstraße und Ottakringer Straße fungieren als starkbefahrene Hauptstraßen. Die Lärmbelastung im Wohngebiet in der Nähe dieser Hauptstraßen weist tagsüber bis max. 60 dB auf.

Laut Stadtklimaanalysekarte weist das Plangebiet eine moderate Überwärmung auf und liegt am Rande einer Kaltluftabflussbahn mit hoher Wirksamkeit.

Rechtslage

Derzeit sind im Plangebiet folgende Plandokumente gültig:

PD 7464 (Gemeinderatsbeschluss am 23. April 2003, Pr. Zl. 01112/2003–GSV)

PD 7941 (Gemeinderatsbeschluss am 30. Juni 2010, Pr. Zl. 2095/2010–GSV)

In den derzeit gültigen Plandokumenten, die das Plangebiet flächenmäßig abdecken, überwiegt entsprechend dem dichtbebauten (Wohn-) Gebietscharakter die Widmung Bauland, Wohngebiet. Die straßenseitige Bebauung ist in geschlossener Bauweise meist in der höhenreduzierten Bauklasse III und vereinzelt in Bauklasse II mit Baufluchtlinien festgesetzt.

Für die Blockinnenflächen und zugeordneten Freiflächen besteht teils großflächig die gärtnerische Ausgestaltung (G). Entlang der Straßen sind neben der vorherrschenden Widmung Bauland, Gemischtes Baugebiet auch vereinzelt Baublöcke als Bauland, Wohngebiete, teilweise mit

Geschäftsviertel und zudem vereinzelt im Innenhof mit der Bauklasse I, die eine Höhenbeschränkung aufweist, ausgewiesen.

Die Parkanlagen sind als Grünland, Erholungsgebiet, Parkanlage (Epk) flächig ausgewiesen.

Im Bereich des Schulumfeldes „Parhamerplatz“ sind zur fußläufigen Erschließung befestigte Wegeverbindungen als Fußwege (Fw) mit einer Ein- und Ausfahrtsperre festgesetzt.

In einzelnen Straßenräumen wie der Geblergasse sowie auf den Grünflächen „Lorenz-Bayer-Park“ und „Adelheid-Popp-Park“ sind vorhandene Bäume und Möglichkeiten zur Baumpflanzung widmungsmäßig berücksichtigt.

Im derzeitig gültigen Plandokument 7464 ist entlang des Straßenabschnittes Hernalser Hauptstraße ONr. 75-83 und ONr. 91-97 eine Schutzzone ausgewiesen.

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, der qualitätsvollen Gestaltung des öffentlichen Raums, dem Ausbau bzw. der 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 **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 Fernwärmenetz 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.

Für einen Teil des Plangebiets liegt ein **Energieraumplan** nach §2b der Bauordnung für Wien vor. In diesen Bereichen muss die Raumwärme- und Warmwasserversorgung neuer Gebäude mit hocheffizienten, alternativen Systemen nach §118 (3) BO für Wien erfolgen.

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. Das gegenständliche Plangebiet lässt sich dem Bestandsgebiet mit Fokus auf Bewahrung und punktuelle Weiterentwicklung zuordnen. In diesen Gebieten sind Investitionen in die Erhaltung der Gebäude, die Verbesserung des öffentlichen Raums, die Klimaanpassung und die Umsetzung der Energiewende erforderlich – Grün- und Freiflächen auch auf den Grundstücken (z. B. Hofflächen und Dachflächen), Räume für die soziale Infrastruktur und Gemeinschaftsräume sollen geschaffen werden.

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 Freiraumnetz verbindet die Wiener Parks untereinander und bindet sie an die großen Erholungsgebiete sowie an Grünräume innerhalb und außerhalb Wiens an. Im urbanen Bereich verläuft das Netz überwiegend im Straßenraum und umfasst zum Beispiel Alleen und Grünstreifen. Im Untersuchungsgebiet sind der Lorenz-Bayer-Platz und der Adelheid-Popp-Park als „Wiener Immergrün“ bzw. als „Wandelbares

Grün“ ausgewiesen. Abschnitte der Geblergasse, Taubergasse, Haslingergasse, Hernalser Hauptstraße sowie des Johann-Nepomuk-Berger-Platzes/Ottakringer Straße gehören zum 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.

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 **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 gegenständlichen Plangebiet lässt sich dem zentralen Bereich/Quartierszentrum zuordnen. Ein Teilbereich ist dem Hauptzentrum „Hernalser Zentralbereich“ zuzuordnen – dabei handelt es sich um Zentren deren Qualität es in erster Linie zu erhalten gilt.

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 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 Fernwärmenetz 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 Fernwärmenetz 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 Energielösungen vorhanden. Hier werden erneuerbare Energielösungen 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 Bebauungsbestimmung **„Begrünung der Fassaden“** legen dar und begründen, in welchen Gebieten und in welchem Ausmaß eine Fassadenbegrünung vorgeschrieben werden soll.

Maßgebliche Entwicklungen und Planungen

Bei der Rahmensetzung für Neuentwicklungen sind die aus den oben genannten Planungskonzepten und den nachfolgend aufgeführten Zielen der Stadtplanung resultierenden Anforderungen zu berücksichtigen. Die Neufestsetzung soll eine zeitgemäße Entwicklung ermöglichen und dabei Klima- und Wohnraumziele, Bestandsschutz sowie Ressourcenschonung einbeziehen. Durch eine moderate, stadtraumverträgliche Verdichtung soll Entwicklungsspielraum für Wohnraum geschaffen werden. Zur Anpassung der Bestandsstadt an den Klimawandel sind wertvolle Grünräume in den Blockinnenbereichen zu sichern. Zudem sind Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Baumpflanzungen im öffentlichen Raum zu fördern.

Für das Gebiet sind für die nächsten Jahre keine erheblichen demografischen oder siedlungsstrukturellen Veränderungen zu erwarten. Die Erneuerungstätigkeit und Neunutzung derzeit untergenutzter Grundstücke und Gebäude kann angesichts des kleinräumigen Adaptierungsbedarfes erleichtert bzw. forciert werden: Insbesondere im Nahbereich der ausgewiesenen Straßenflächen, bei Baulücken und bei bebaubaren, aber unbebauten Grundflächen soll die Bebaubarkeit der vorhandenen Baulandflächen an eine ortsübliche und verträgliche bauliche Ausnutzbarkeit bzw. an die bestehenden Grundstücksverhältnisse angepasst werden.

Als Grundlage für die Weiterentwicklung sollen neben den oben genannten Zielen, die derzeit gültigen, in den Plandokumenten 7464 und 7941 formulierten Zielsetzungen grundsätzlich aufrecht bleiben.

Zur Sicherung des charakteristischen historischen Erscheinungsbildes der Gebäude (gründerzeitlicher Baubestand), des Ensembles bzw. des Grätzls soll, soweit nicht vorrangige städtebauliche Zielsetzungen, wie z.B. die Schaffung von Wohnraum wie auch die Berücksichtigung des Gleichheitsgrundsatzes und der aktuellen Eigentumsverhältnisse entgegenstehen, dem künftigen Vorschlag der für das Stadtbild zuständigen Abteilung für Architektur und Stadtgestaltung (Magistratsabteilung 19) berücksichtigt werden. Entsprechend werden gegebenenfalls Schutzzonen gemäß § 7 der Bauordnung für Wien ausgewiesen.

Für eine Liegenschaft (Baulücke) innerhalb des Planungsgebietes (Abschnitt Taubergasse) wurde von privater Seite ein Vorschlag für eine bauliche Umstrukturierung (Neubau) eingebracht. Der Vorschlag wurde im Rahmen eines Ansuchens um Widmungsänderung im Hinblick auf eine Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans analysiert und geprüft. Die Neufestsetzung soll unter Beleuchtung der oben genannten Klima- und Wohnraumziele eine zeitgemäße Entwicklung ermöglichen.

Auf Basis der nun vorliegenden digitalen Planungsgrundlagen können Fluchtlinien im Detail exakt verortet und an Grundstücksgrenzen angeglichen werden. Baulinien sind dahingehend überprüft und angepasst, dass bestehende Gebäude(-teile) berücksichtigt werden und die Möglichkeit zur Sanierung gegeben ist.

Der Westen Wiens und insbesondere der Bezirk Hernals können zukünftig durch die neue U-Bahnlinie 5 besser an die Innenstadt angebunden werden. Durch die U-Bahnstation „Hernals“ wird das Gebiet erschließungsmäßig aufgewertet. Daraus ergeben sich potenzielle Synergien im näheren und weiteren Umfeld des Planungsgebietes.

Zudem sollen die zum Teil unterschiedlichen Bestimmungen der bislang gültigen Plandokumente vereinheitlicht werden.

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;
- 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;
- größtmöglicher Schutz vor Belästigungen, insbesondere durch Lärm, Staub und Gerüche;
- Vorsorge für der Erholung und dem Mikroklima dienende Grünflächen;
- 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, sanitäre und Sicherheitszwecke;
- Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes und Gewährleistung des Bestandes von Gebieten, die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdig sind;
- Berücksichtigung der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens;
- Förderung der nachhaltigen Nutzung natürlicher Ressourcen.

Festsetzungen

Um die angeführten Ziele zu erreichen, werden unter Berücksichtigung des Bau- und Nutzungsbestands sowie auf der bau- und liegenschaftsrechtlichen Situation folgende Festsetzungen vorgeschlagen: Die Bebauungsbestimmungen wurden dabei unter anderem hinsichtlich folgender städtebaulicher Qualitäten hin adaptiert: Begrünung, Ausweitung von

Schutzzonen, Sicherung von Baubestand und die Möglichkeit zur sanften Nachverdichtung (z.B. durch Aufzonung).

Allgemein:

Im Zuge der Digitalisierung des Plangebiets sollen planzeichnerische Korrekturen und die Fluchtlinien im gesamten Bereich des Plangebietes unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters und des bestehenden Gebäudebestandes gemäß der aktuellen Mehrzweckkarte präzisiert und gegebenenfalls punktuell angepasst werden.

Bebauungsstruktur:

Aus Gründen der Rechtskontinuität sollen die bestehende Flächenwidmung sowie die bisher gültigen Bebauungsbestimmungen zum überwiegenden Teil bestehen bleiben. Entsprechend der überwiegend bestehenden Nutzung soll auch weiterhin Bauland in der geschlossenen Bauweise (vereinzelt mit Ausnahmen), zu einem Teil als Wohngebiet und zum anderen Teil als Gemischtes Baugebiet analog zur bisherigen Festsetzung vorgeschlagen werden. Die bebaubaren Flächen sollen entsprechend den lokalen Gegebenheiten mit Baufluchtlinien ausgewiesen werden, dass die typische Bebauungsstruktur des Plangebietes erhalten bleibt. Dabei wird auf den Baubestand und auf die mit dem Grundstückszuschnitt abgestimmten Trakttiefen, Abstandsflächen und die Bebauungsspielräume Bedacht genommen.

Um zeitgemäße Straßentrakte und energieeffiziente Bauformen im Neu-, Zu- oder Umbaufall zu ermöglichen soll daher erneut überwiegend die Bauklasse III, mit einer Höhenbeschränkung von 12 bzw. 14 m der Gebäudehöhe entlang der Straßentrakte ausgewiesen werden.

Entlang der Ottakringer Straße wird die Gebäudehöhe – unter Berücksichtigung der Raumkonfiguration (Straßenquerschnitt) – bestandsgemäß in der Bauklasse IV, mit 18 m, in der geschlossenen Bauweise vorgeschlagen.

In den Blockinnenbereichen soll die Bebaubarkeit zugunsten von gesunden Lebensgrundlagen, insbesondere für Wohnen, Arbeit und Freizeit reduziert bleiben. Die Gebäudehöhe soll erneut überwiegend in der Bauklasse I, auf 5 bzw. 7,5 m höhenbeschränkt werden. Damit soll einerseits auf die Belichtungssituation der Nachbarliegenschaften Bedacht genommen, räumlich funktionale Nahebeziehungen berücksichtigt und andererseits dadurch Voraussetzungen für eine aufgelockerte Bebauung im Blockinnenbereich ermöglicht werden.

Zudem sollen die Blockinnenbereiche in Hinblick auf die übergeordneten Ziele wie Ressourcenschonung und Wohnraumsicherung überprüft und der Baubestand, sofern es die

städtebaulichen Rücksichten zulassen, widmungstechnisch berücksichtigt werden. Dadurch können eine Sanierung und ein vertikaler Ausbau ermöglicht bzw. erleichtert werden.

Eine weitere städtebaulich verträgliche Maßnahme für eine qualitätsvolle Entwicklung können mögliche Transformationen von bestehenden Bestandsgebäuden im Innenhof, die überwiegend mehrgeschossig ausgeführt sind, sein. Dieser Planungsansatz kann im Hinblick auf eine Reduzierung der Bebauung und Entsiegelung von Innenhofflächen positiv unterstützend wirken. Aufgrund dessen wird mit Ausnahme einzelner Liegenschaften, für deren Innenhofflächen die gärtnerische Ausgestaltung angeordnet ist, für einige Blockinnenbereiche die Widmung Bauland, Gemischtes Baugebiet bzw. Wohngebiet, mit bzw. ohne Geschäftsviertel, Bauklasse I mit einer Bebaubarkeit auf 60 vH für die durch Fluchtlinien begrenzten Teile des Bauplatzes beschränkt vorgeschlagen. Mit diesen Bestimmungen wird dem Gebäudebestand und der gemischten Nutzungsstruktur sowie der Wohnraumvorsorge im Planungsgebiet Rechnung getragen.

Die noch zusammenhängend vorhandene frühgründerzeitliche Bausubstanz soll abschnittsweise entlang der Straßenzüge Frauengasse, Weißgasse bzw. Ortliebasse weitgehend bestandsorientiert (teilweise mit Vor- bzw. Rücksprüngen der Baulinie) und mit einer vereinzelt niedrigeren, bestandsorientierten Gebäudehöhe von 10,5 m berücksichtigt werden.

Mit der Festlegung von Nutzflächen wird u.a. das Ziel verfolgt, eine belebte Erdgeschoßzone zu schaffen und zu erhalten (Geschäftsviertelausweisung). Es ist nicht beabsichtigt, Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen sowie mittel- und langfristigen Bedarfs zu schaffen, die einen Einzugsbereich weit über das Plangebiet hinaus haben.

Im Baublock Ottakringer Straße - Weißgasse - Haslingergasse - Frauengasse soll für einen Teil des Innenhofes der Entfall der Geschäftsviertelausweisung vorgeschlagen werden. Im Hinblick auf den hohen gesamtstädtischen Bedarf von Wohnraum, soll auf Flächen welche grundsätzlich für Wohnen geeignet sind diese Nutzung auch zugelassen werden. Mit dieser Ausweisung wird unter anderem dem Bestand und der entsprechenden Zielsetzung Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum zu treffen, nachgekommen.

Im Eckbereich Taubergasse ONr. 31-33/Lobenhauerengasse ONr. 2 soll hofseitig ein größeres Entwicklungspotential durch geringfügige Anpassung der hofseitigen Fluchtlinien (Angleichung an den Nachbarbestand) ermöglicht werden.

Um die Belichtungsverhältnisse im kleinteiligen Baublock Taubergasse - Geblergasse - Parhamerplatz - Mayssengasse zu gewährleisten, wird erneut eine flächige Widmung

vorgeschlagen, die eine Beschränkung der bebaubaren Flächen auf 60 vH des gesamten Bauplatzes vorsieht.

Um den Schulstandort „Parhamerplatz“ künftig sicherzustellen, wird eine Zweckbestimmung für Bildungs- und Betreuungszwecke (**BB2**) vorgeschlagen. Mit Rücksicht auf die bestehende Baustruktur und um auf zukünftige Erfordernisse der sozialen und schulischen Infrastruktur baulich bestmöglich reagieren zu können, soll gemäß der bestehenden Rechtslage weiterhin die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise am „Parhamerplatz“ möglich sein (**BB1**).

Die Bildungseinrichtung am „Parhamerplatz“ verfügt über einen unterirdischen Turnsaal, der südlich des Schulgebäudes teilweise in die Grundfläche des „Parhamerplatzes“ hineinragt. Da keine anderen adäquaten Flächen im nahen Umfeld verfügbar sind, soll dieser auch weiterhin widmungstechnisch berücksichtigt werden (**BB6**).

Um die Geschlossenheit bestehender begrünter Innenhofbereiche und um wesentliche Freiräume sicherzustellen, folgt die Festlegung der Baufluchtlinien innerhalb der Blockrandbebauung unter Berücksichtigung der Liegenschafts- und Grundrisskonfigurationen. Die Trakttiefen sollen der zuletzt geltenden Rechtslage entsprechend weiterhin mit 12 m, 14 m, vereinzelt mit 16 m bzw. 18 m vorgeschlagen werden. Dort wo es die bestehenden Strukturen und räumliche Gegebenheiten ermöglichen, wird mit Bedacht auf die bebaubaren Flächen eine Erweiterung der Trakttiefen auf 14 m vereinheitlicht vorgeschlagen.

Im gesamten Plangebiet soll aufgrund der innerstädtischen Lage, bis auf eine Ausnahme, weiterhin die geschlossene Bauweise gelten.

Um auf bestehende Strukturen Bedacht zu nehmen, insbesondere um überproportionale Dachlandschaften zu vermeiden, und um räumliche Gegebenheiten und Zusammenhänge zu berücksichtigen wird festgelegt, dass im Plangebiet der oberste Abschluss des Daches nicht höher als 4,5 m der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen darf und, sofern die Gebäudehöhe gemäß § 81 Abs. 2 der Bauordnung für Wien bemessen wird, die festgesetzte Gebäudehöhe an keiner Stelle um mehr als 1,5 m überschritten werden darf.

Es dürfen keine Erker und Balkone über die Baulinie vorragen. Vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung der Schauseiten dienen, sollen je nach Straßenbreite nur 0,6 m oder 0,8 m über die Baulinie vorragen dürfen, um einen aus stadtgestalterischer Sicht einheitlichen Straßenraum zu ermöglichen und eine zusätzliche

Verengung des Straßenquerschnitts zu unterbinden und das Wachstum von Straßenbäumen nicht zu behindern.

Aufgrund der erhöhten Verkehrsbelastung entlang der Hernalser Hauptstraße soll, um einen größtmöglichen Schutz vor Belästigung, wie Lärm, Staub und Gerüche zu erreichen, die Herstellung von Fenstern von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zur öffentlichen Verkehrsfläche im Erdgeschoß nicht zulässig sein.

Um den Charakter des Plangebiets als gemischtes Wohngebiet zu erhalten und eine flexible Nutzung der Erdgeschoße zu erhalten, sowie auch zukünftig zu ermöglichen, ist entlang der Hernalser Hauptstraße und Ottakringer Straße eine Mindestraumhöhe von 4,0 m festgelegt.

Erhaltenswerte Gebäude:

Zur Sicherung des charakteristischen historischen Erscheinungsbildes der Gebäude, des Ensembles sowie des örtlichen Stadtbildes soll dem Vorschlag der für Architektur und Stadtgestaltung zuständigen Magistratsabteilung 19 gefolgt und entsprechend ihrem Motivenbericht für die stadtbildrelevanten Straßentrakte eine Schutzzonenausweisung bzw. -ausweitung erfolgen.

Gebäude und Gebäudeteile in geschlossenen Baublöcken sollen mangels Stadtbildwirkung grundsätzlich keine Berücksichtigung in der Schutzzone finden. Gebäude die über Baulinien ragen und die die Anforderungen eines zeitgemäßen Straßenquerschnittes nicht erfüllen, sollen aus städtebaulicher Sicht ebenfalls keine Berücksichtigung in der Schutzzone finden.

Die Gebäudehöhen innerhalb wie auch außerhalb der Schutzzone sollen weitgehend mit Bezug auf die angrenzende Nachbarbebauung und die vorhandenen Straßenquerschnitte entsprechend der bisherigen Rechtslage festgesetzt werden. Bei geeigneten Straßenquerschnitten soll jedoch Spielraum für Nachverdichtung geboten werden. Neu zu errichtende Gebäude sollen sich in das bestehende Ensemble einfügen und sich hinsichtlich der Gebäudehöhe an der umgebenden Bebauungsstruktur orientieren.

Zugleich soll die Neufestsetzung unter Einbezug der Klimaziele eine zeitgemäße Entwicklung ermöglichen. In diesem Zusammenhang wird eine Umstrukturierung im Bereich Hernalser Hauptstraße 79 und 79A im Innenhof angestrebt. Dabei sollen Anreize für eine zeitgemäße Bebauungsstruktur im Innenhof bzw. zusammenhängende Grün- und Freiflächen und eine Eingliederung in die bestehende Stadtstruktur forciert werden. Im Hinblick auf die oben genannten Zielsetzungen wird für die zum Straßentrakt orientierte flächenmäßige Bebaubarkeit die Widmung Bauland, Gemischtes Baugebiet, Geschäftsviertel, Bauklasse II, in der geschlossenen Bauweise und für die tief in den Innenhof ragende flächenmäßige Bebaubarkeit die Widmung Bauland, Wohngebiet, Bauklasse II, in der geschlossenen Bauweise, mit einer maximal zulässigen

Bebaubarkeit von 60 vH für die durch Fluchtlinien begrenzten Teile des Bauplatzes beschränkt vorgeschlagen. Um zukünftig, die Höhenentwicklung der Baukörper auf den zu bebauenden Flächen im Innenhof liegenschaftsverträglich anzupassen und zur deutlichen Verbesserung der klimatischen Bedingungen wird die Ausweisung einer Flachdachbestimmung vorgeschlagen.

Im Hinblick auf die oben genannten Zielsetzungen sollen für die Liegenschaften Haslingergasse 34-38 städtebauliche Anreize geschaffen werden, um einen Lückenschluss zu ermöglichen. Zur Eingliederung in die bestehende Stadtstruktur soll die Widmung Bauland, Wohngebiet, Bauklasse II, höhenbeschränkt auf 10 m, geschlossene Bauweise mit einer Trakttiefe von 10 m festgesetzt werden.

Zudem sollen die Blockinnenbereiche in Hinblick auf die übergeordneten Ziele wie Ressourcenschonung und Wohnraumsicherung überprüft und der Baubestand, sofern es die städtebaulichen Rücksichten zulassen, abschnittsweise berücksichtigt werden.

Des Weiteren sollen die zum Teil unterschiedlichen Bestimmungen der bisher gültigen Plandokumente vereinheitlicht werden.

Aus stadtgestalterischen Gründen sollen innerhalb der Schutzzone Vorbauten nicht über die Baulinie vorragen und die Staffelung der Baumassen an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fronten untersagt werden.

Grün- und Freiflächen:

Zur Erhaltung und Sicherung des wertvollen Grünflächenanteils, der Erholungsfunktion, der bedeutenden stadtklimatischen Wirkung, zur Ermöglichung der Versickerung von Niederschlagswässern sowie um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu wahren soll für die Grün- und Freiflächen innerhalb der Baublöcke die gärtnerische Ausgestaltung (**G**) ausgewiesen werden. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind zwecks Erhalts des Vegetationsbestandes und der Durchgrünung des Gebietes gärtnerisch auszugestalten.

Für einen sparsameren Umgang mit der Ressource Boden und zur Sicherung des Baumbestandes, der Versickerung von Niederschlagswasser und der zusammenhängenden Grünflächen wird für die Grundflächen im Innenhof weiterhin die gärtnerische Ausgestaltung vorgeschlagen. Um auch bei unterirdischer Bebauung die Voraussetzungen für eine vielfältige und ökologisch wirksame Gestaltung zu sichern, soll auf den gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen bei Errichtung von unterirdischen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen deren Oberfläche so ausgeführt werden, dass ein mindestens 80 cm hoher Substrataufbau möglich ist.

Größere zusammenhängende Freiflächen und Flächen mit relevantem Baumbestand im Innenhof werden zur Verbesserung des Mikroklimas darüber hinaus mit einem Über- und

Unterbauungsverbot von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen und dem Verbot zur Errichtung von Nebengebäuden belegt und somit in ihrem Bestand geschützt (**BB3**).

Für die bestehenden Grün- und Freiflächen „Adelheid-Popp-Park“ und „Lorenz-Bayer-Park“ wird weiterhin die Widmungskategorie Grünland vorgeschlagen. Durch die Ausweisung von Erholungsgebiet, Parkanlagen (**Epk**) soll dem Planungsziel der Vorsorge für Erholung dienende Grünflächen nachgekommen werden. So kann zur Erhaltung und zur Sicherung des wertvollen Vegetationsbestandes sowie zum Erhalt der ökologischen Funktionsfähigkeit der Freiflächen beigetragen werden. Die an den „Adelheid-Popp-Park“ angrenzende Spiel-, Sport- und Erholungsfläche soll widmungstechnisch sichergestellt und erneut als Grünland, Erholungsgebiet, Sport- und Spielplatz (**Esp**) festgesetzt werden.

Der Straßenraum im Bereich der Bildungseinrichtung am „Parhamerplatz“ (stellt in Verlängerung des „Adelheid-Popp-Parks“ in Richtung Geblergasse und Ortliebasse) eine wichtige Grünoase im dicht besiedelten Gebiet dar. Daher soll auch aus städtebaulichen Gründen zum einen der Grünraum des „Adelheid-Popp-Parks“ um das Eck in Richtung Ortliebasse weitergeführt und zum anderen am Parhamerplatz in der Geblergasse 73-89, entlang der Ortliebasse, in der Weißgasse zwischen 30-46, in der Rosensteingasse und in der Ottakringer Straße Vorsorge getroffen werden, dass eine Baumreihe hergestellt und erhalten werden kann, um die Durchgrünung und das Kleinklima im Straßenzug zu verbessern.

Um zukünftig, die Höhenentwicklung der Baukörper auf den zu bebauenden Flächen im Innenhof liegenschaftsverträglich anzupassen und in Hinblick auf die besonders positive Wirkung auf das Mikroklima, die Biodiversität sowie im Sinne eines nachhaltigen Regenwassermanagements sollen die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² als Flachdächer ausgeführt und 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 (**BB4**).

In Hinblick auf die besonders positive Wirkung auf das Mikroklima, die Biodiversität sowie im Sinne eines nachhaltigen Regenwassermanagements sollen die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² 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.

Zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse, sowie zur Erhaltung und Sicherung des wertvollen Grünflächenanteils, zur Schonung der Ressource Boden und sowie im Sinne des Regenwassermanagements soll die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche, ausgenommen solcher gemäß § 82a BO für Wien, auf höchstens 30 m² pro Bauplatz beschränkt werden und die zur Errichtung gelangenden Dächer von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² als Flachdächer ausgeführt und gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm begrünt werden. Die ÖNORM L 1131 kann in der Servicestelle Stadtentwicklung eingesehen werden.

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

Um den Eindruck von zusammenhängenden Grünräumen zu fördern, dürfen Einfriedungen auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.

Verkehr:

Die Gesamtdimension der bestehenden Verkehrsflächen wird weitgehend bestandsgemäß vorgeschlagen.

Im Bereich des Schulumfeldes sollen die bestehenden Durchwegungen dem nicht motorisierten Individualverkehr vorbehalten bleiben und durch die Ausweisung von **Fußwegen** (Fw) und die Festsetzung von **Ein- und Ausfahrtensperren** gesichert werden.

Zur Schaffung und Stärkung des Potenzials des öffentlichen Raums für Fuß- und Radverkehr sowie zum Verweilen wird auf den Straßenabschnitten Geblergasse 86 bis Parhamerplatz 15-17 (gegenüber dem Schulstandort Parhamerplatz) und Haslingergasse 16-19 (gegenüber Lorenz-Bayer-Park) eine Ein- und Ausfahrtssperre festgesetzt.

In Abstimmung mit dem Masterplan Verkehr und zur sicheren Abwicklung des fußläufigen Verkehrs sollen auf Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mindestens 11 m, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, beidseitig Gehsteige mit jeweils mindestens 2 m Breite errichtet werden. Für Straßen, deren Breite aufgrund der Bestands- bzw. Rechtssituation mit weniger als 11,0 m festgesetzt wird, soll im Einzelfall die Ausgestaltung des Straßenquerschnittes aufgrund der lokalen Situation im Rahmen eines Detailprojektes geprüft werden.

An den „Adelheid-Popp-Park“ angrenzend befindet sich im Bereich des Sportplatzes unterirdisch eine Tiefgarage. Um den Nutzungsdruck auf den öffentlichen Raum hinsichtlich der Stellplätze zu reduzieren, soll diese Anlagefläche weiterhin widmungstechnisch berücksichtigt werden (**BB5**).

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. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1a BO für Wien ist daher nicht erforderlich.

Auf Grund des Umstandes, dass der beabsichtigte Plan überwiegend dem vorhandenen Bau- und Nutzungsbestand entspricht und die durch den Plan ermöglichten Nutzungen und Bebauungen überwiegend bereits realisiert sind bzw. nur geringe zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, können durch den Plan voraussichtlich nur geringfügige Auswirkungen auf den bestehenden Umweltzustand eintreten.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1b BO für Wien ist daher nicht erforderlich.

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

Sachbearbeiterin:
Dipl.-Ing.ⁱⁿ Cornelia Lerchbaumer
Tel: +43 1 4000 88554

Der Abteilungsleiter:
(elektronisch gefertigt)
Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger