

An den
Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 21
Rathausstraße 14-16
1010 Wien

**Betrifft: Stellungnahme zum Planentwurf Nr. 8197 zur Änderung des
Flächenwidmungsplanes Gallitzinstraße 1, 1A, 3, 8-16, 1160 Wien**

Sehr geehrte Damen und Herren!

zu dem am 6. September 2018 vorgelegten Planentwurf 8197 („Rotdruck“) gebe ich,

..... nachstehende

Stellungnahme

ab. Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen halte ich einleitend folgendes fest:

- 1. Es hat KEIN „kooperatives Workshopverfahren“ stattgefunden.** Ausgewählte Bauräger haben sich mit der MA 21 abgestimmt unter Duldung der Bezirksvertretung und die Interessen der Bürger/innen links liegen gelassen. Sämtliche mit dem Bezirk, der Stadt Wien (und den Baurägern) auf Drängen der Bürgerinitiative „Pro Wilhelminenberg 2030“ abgehaltenen Termine dienten dem Bezirk und der MA21 alleine zur Mitteilung ihrer „Wunsch-Flächen-Widmung“ – Diese Gespräche waren maximal einseitige Information. Ergänzt um kleine Änderungen, nicht jedoch auf eine ehrliche Beteiligung der Anrainer/innen im Planungsprozess ausgelegt. Die am 6. September 2018 veröffentlichten Planungsunterlagen sind mit März bzw. April 2018 datiert, obwohl es danach noch Gespräche mit der Bürgerinitiative gab. **Die wiederholt vorgebrachte Kernforderung der Bürgerinitiative, unterstützt von knapp 4000 Anrainer/innen nach „weniger, niedriger, lockerer“, durch eine signifikante Redimensionierung des Projektes auf ein standortverträgliches Ausmaß von Bauklasse I (statt geplanter Bauklasse III) und max. 25% Flächenverdichtung (statt geplanter bis zu 70% Flächenverdichtung) wurde ignoriert.** Auf den von der Bürgerinitiative als „schärfste Kritik der konkreten Alternative“ samt Finanzierungskonzept entwickelten Planungsentwurf „Garten Liebhartstal – die Quelle Ottakrings“, der von 82% der Bevölkerung in einer online Abstimmung präferiert wurde, ging die rot-grüne Stadtregierung bis dato nicht ein. Er kann nach wie vor als Diskussionsgrundlage für die ortsverträgliche Schaffung von Wohnraum im Einklang mit der Natur und unter Berücksichtigung der Urban Heat Strategy zum Wohle der Alt- und Neu-Ottakringer dienen.
- 2. Es FEHLT die Einarbeitung der Ergebnisse des von den Grünen Ottakring geforderten und am 13. September nun endlich von der MA21/MA22 beauftragten Umweltgutachtens (statt des sehr eingeschränkten magistratsinternen, bzw. vom Bauräger beauftragten Umweltberichtes), welches durch unabhängige, externe Experten zur Erarbeitung der Planungsunterlagen vor der Projektierungsphase erstellt hätte werden sollen.** Die Ergebnisse der Umweltprüfung müssen durch notwendige Veränderungen in Planung der Flächenwidmung und Bauausführungen verbindlich Eingang in das aktuelle Genehmigungsverfahren finden. Erst nach dem vollständigen Vorliegen dieses Umweltgutachtens, basierend u.a. auf den 2007 entwickelten Naturschutzziele und Leitlinien für Ottakring/Hernals sollte ein Konzept zur Nutzung der Grünfläche am Fuße des Wilhelminenbergs unter ernsthaft durchgeführter, aktiver Bürger/innenbeteiligung entwickelt werden. Vor entsprechender Berücksichtigung der Ergebnisse dieses Gutachtens darf von den zuständigen Stellen keine Weiterleitung zur Abstimmung über den Flächenwidmungsplan im Wiener Gemeinderat erfolgen. Im Übrigen

wird im Punkt „Lage und Charakteristik des Plangebietes“ verschwiegen, dass sich das Plangebiet mit derzeitiger Grünland Widmung im Schutzbereich des UNESCO Biosphärenpark Wienerwald befindet.

3. **Die geplante Massivverbauung im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald ist NICHT standortadäquat. Die geplante Bauklasse III und geplante bis zu 70% Flächenverdichtung ist drei Mal (!) intensiver als die derzeit im Liebhartstal am Fuße des Wilhelminenberges übliche Verbauung.**
4. **Es FEHLT ein ernstzunehmendes Verkehrsgutachten, das die bereits heute bestehende Verkehrsproblematik adressiert.**

Zu den folgenden Themenpunkten gebe ich eine Stellungnahme ab und erkläre meinen Einspruch, da die folgenden Themen nicht ausreichend behandelt wurden und/oder gesetzlichen Vorgaben (z.B. Biosphärenparkgesetz §1 Abs.3, STEP 2025 §1, etc.) widersprechen:

- 1) Artenschutz
- 2) Baumbestand
- 3) UNESCO Biosphärenpark Wienerwald
- 4) Bürgerbeteiligung / Wunsch-Widmung
- 5) Öffentlicher Zugang
- 6) Ortsübliche Verbauung
- 7) Perspektivenkonzept 2030
- 8) STEP 2025
- 9) Urban Heat Island
- 10) Verkehrsbelastung
- 11) Öffentliches Interesse
- 12) Koppelungsverbot

1) Artenschutz

Der UNESCO-Biosphärenpark als Freifläche dient vielen Tieren als Lebensgrundlage. Unter anderem leben dort 17 bedrohte Schmetterlingsarten (www.wien.gv.at/umweltgut).

Die geplante Umwidmung von 16.300m² soll ohne Erstellung eines notwendigen Artenschutzprogrammes für die Tagfalterfauna durchgeführt werden. Im Punkt „Umweltsituation“ wird der Artenschutz nicht einmal erwähnt – im Umweltbericht steht sogar, dass kein Artenschutz erforderlich ist. Nach den verwendeten Formulierungen im Umweltbericht und den weiteren Unterlagen scheint dieser hauptsächlich von der MA21, die für den Artenschutz nicht zuständig ist, stark beeinflusst zu sein. So wurde im Punkt „Lage und Charakteristik des Plangebietes“, verschwiegen, dass sich das Plangebiet mit derzeitiger Grünland Widmung im Schutzbereich des UNESCO Biosphärenpark Wienerwald befindet.

Die im Erläuterungsbericht (Seite 9) zitierte „wesentliche Nutzungsänderung“ durch Festsetzung von 1.4 ha Grünfläche Fläche von 2.2 ha des Plangebietes (64%) als Bauland bedeutet daher einen **Verstoß gegen das in der Wiener Bauordnung in § 1 Abs. 2 Z 4** für Flächenwidmungsänderungen festgelegte Ziel der Erhaltung, beziehungsweise Herbeiführung von Umweltbedingungen, die u.a. gesunde Lebensgrundlagen sichern und Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen und ökologisch verträglichen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden für die dort lebende Artenvielfalt schaffen sollen.

Zuerst sind die Ergebnisse des geforderten Umweltgutachten (Umweltprüfung statt des sehr eingeschränkten Umweltberichtes), welches durch unabhängige, externe Experten zur Erarbeitung der Planungsunterlagen vor der Projektierungsphase erstellt hätte werden sollen mit Blick auf Flächenwidmung und Bauausführungen verbindlich in das aktuelle Genehmigungsverfahren einzuarbeiten.

Nach Vorliegen des Umweltgutachtens, basierend u.a. auf den 2007 entwickelten Naturschutzzielen und Leitlinien für Ottakring/Hernals sollte ein Konzept zur Nutzung der Grünfläche am Fuße des Wilhelminenbergs unter ernsthaft durchgeführter, aktiver Bürger/innenbeteiligung entwickelt werden.

Die Umwidmung ist daher abzulehnen.

2) Baumbestand

Im Stadtentwicklungsplan 2025 (STEP 2025) ist die positive Beeinflussung des Stadtklimas durch mehr Grün als zentrale Strategie verankert. Konkret werden die Errichtung von qualitätsvollen Frei- und Grünräumen, die Begrünung von Dächern und Fassaden sowie die Pflanzung von Bäumen und Alleen als Beiträge genannt. (STEP, S. 18).

Die Umwidmung der Liegenschaft Gallitzinstraße 8 -16 in Bauland mit Bauklasse III und einer Bebauungsdichte von 70% **widerspricht nicht nur den Zielen im STEP 2025**, sondern auch den in der **Wiener Bauordnung festgelegten gesetzlichen Zielen der Stadtplanung**. Selbst der Fachbeirat warnt vor zu viel Verdichtung auf Kosten des Baumbestandes – eine Warnung, die auch mehrfach im Umweltbericht vorkommt.

Es wird das vom Gesetzgeber bei Abänderung einer Flächenwidmung geforderte Postulat der Vorsorge für die Erholung dienenden Grün- und Wasserflächen, insbesondere des Wald- und Wiesengürtels, und Erhaltung solcher Flächen missachtet. §1 (2) Z. 6

Neu geschaffene Grünflächen v.a. im Norden Wiens dürfen nicht zulasten von bestehenden Grünland im Rest von Wien, speziell am Wilhelminenberg gehen. Die massive Verbauung und Zerstörung von bestehenden Frischluftschneisen belastet die dortigen Anrainer/innen und gefährdet die, nicht nur für Ottakring, wichtige Funktion der „grünen Lunge“ des UNESCO Biosphärenparks Wienerwald für die ganze Stadt.

Die geplante Umwidmung der Liegenschaft Gallitzinstraße 8-16 in Bauland steht im direkten Gegensatz zu diesen Bekenntnissen zur Erhaltung von Grünflächen, die durch die dadurch ermöglichte Verbauung von einer Fläche von 16.300m² für Generationen verloren wären. **Die Umwidmung ist daher abzulehnen.**

3) UNESCO Biosphärenpark Wienerwald

Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes **widerspricht den von der UNESCO entwickelten und im Wiener Biosphärenparkgesetz verankerten Zielen eines Biosphärenparks**: die Natur zu schützen, wo Lebensräume und Arten diesen Schutz brauchen und gleichzeitig die Region zu einer Lebensregion für verantwortungsvolles Wirtschaften und Handeln zu entwickeln.

Gem. § 1 Abs. 3 des Wiener Biosphärenparkgesetzes hat die Bundeshauptstadt Wien eine gesetzliche Verpflichtung getroffen, die Grundsätze des Wiener Biosphärenparkgesetzes einzuhalten und die Schutzfunktion, Entwicklungsfunktion, sowie Forschungs- und Bildungsfunktion des Biosphärenparks für die Bürger/innen von Wien zu gewährleisten.

Gem. § 3 Abs. 5 des Wiener Biosphärenparkgesetzes ist es Ziel des Gesetzes, in den Entwicklungszonen modellhafte Nutzungsweisen zu entwickeln, die den Ansprüchen von Mensch und Natur gleichermaßen gerecht werden. In den Entwicklungszonen sind daher Maßnahmen zur ökologisch, ökonomisch und soziokulturell nachhaltigen Entwicklung und schonenden Nutzung natürlicher Ressourcen auf regionaler Ebene zu entwickeln und zu fördern.

Keine dieser vom Gesetz bestimmten Anforderungen und Maßnahmen sind bei der geplanten Änderung der Flächenwidmung berücksichtigt worden. Eine Koordinierung mit dem Bundesland Niederösterreich hat nicht stattgefunden.

Die vorliegende **Flächenwidmungsänderung** hingegen ist **gesetzwidrig**, weil sie nicht nur gegen das Wiener Biosphärenparkgesetz verstößt, sondern auch nicht die in § 1 Abs. 2 der Wiener Bauordnung normierten Zielsetzungen der Stadtplanung für Abänderungen in der Flächenwidmung erfüllt, nämlich

- die Erhaltung, beziehungsweise Herbeiführung von Umweltbedingungen, die gesunde Lebensgrundlagen, insbesondere für Wohnen, Arbeit und Freizeit, sichern, und die Schaffung von Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen und ökologisch verträglichen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden (Z 4)

Die vorliegende Flächenwidmungsänderung ist **nicht gesetzeskonform und darf daher vom Gemeinderat der Stadt Wien nicht beschlossen werden!**

4) Bürgerbeteiligung

Partizipative Bürgerbeteiligung und kooperativer Planungsprozess in der Stadt Wien zum Projekt Gallitzinstraße 8-16 erfüllen keinesfalls europäische Standards, wie sie etwa in dem von der Konferenz der Nicht-Regierungsorganisationen im Europarat herausgegebenen und richtungsweisenden „Verhaltenskodex für die Bürgerbeteiligung im Entscheidungsprozess“ verabschiedet wurden.

Die von der Stadt Wien selbst im Masterplan für eine partizipative Stadtentwicklung und für einen kooperativen Planungsprozess aufgestellten Kriterien der Bürgerbeteiligung wurden und werden bei der geplanten Abänderung der Flächenwidmung für die Liegenschaft Gallitzinstraße 8-16 nicht eingehalten!

Es wird mehrfach auf einen kooperativen Planungsprozess verwiesen, der so nicht stattgefunden hat.

Leser/innen der Unterlagen werden bewusst mit dem Eindruck getäuscht, die Bevölkerung hätte ihre Ideen eingebracht und die Flächenwidmung sei nun das Ergebnis – das stimmt in keinsten Weise und ist eine komplette Verdrehung der Tatsachen!

So wurde z.B. der Gründruck (erstellt am 9. November 2017) am 20. November 2017 versendet, 4 Tage nach der Präsentation des Projektes im Wispino ohne eine einzige der hunderten Anmerkungen der Bevölkerung zu reflektieren. Die aufgelegten Dokumente wurden bereits im März/April 2018 (Rotdruck erstellt am 20. April 2018) fertiggestellt – noch während angeblich „Kooperative Workshopverfahren“ stattfanden.

Ignoriert werden hierbei:

- 1) 4.000 Unterstützungserklärungen für die fünf Forderungen der überparteilichen Bürgerinitiative „Pro Wilhelminenberg 2030“ (Zur Info, die Petition war von der Anzahl der Unterstützungserklärungen die fünfterfolgreichste Petition in der Geschichte der Wiener Petitionen).
- 2) Die Online-Abstimmung mit 82% Zustimmung zum von der Bürgerinitiative „Pro Wilhelminenberg 2030“ vorgelegtem Kompromisskonzept „Garten Liebhartstal – die Quelle Ottakrings“ (nachhaltig & urban, sozial & hochwertig, vernetzt & flexibel) als Bürger/innenwunsch.
- 3) Die wiederholte Forderung der Anrainer/innen nach „weniger, niedriger, weniger dicht“
- 4) Ein Interessensausgleich zwischen dem UNESCO Biosphärenpark Wienerwald als geschützter Grüngürtel mit großräumig öffentlich zugänglicher Freifläche und Wohnraumbeschaffung für Alt- und Neu-Ottakringer/innen.
- 5) Der Wunsch nach einer echten Bürgerbeteiligung und das Mitspracherecht der Bevölkerung.
- 6) Zahlreiche Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern, die offizielle Informationen über das Umwidmungsverfahren, die Beteiligungsmöglichkeit, den Ablauf und die geplanten weiteren Schritte seitens der Stadt Wien einfordern.
- 7) Die Richtlinien des Masterplans für eine partizipative Stadtentwicklung („alle Haushalte im Umkreis von 500 m in der umliegenden Nachbarschaft des betroffenen Einzugsgebietes sind als Zielgruppe zu informieren“). Diesen wurden seitens der MA21 völlig unzulänglich nachgekommen – sogar direkte Anrainer/innen wurden wiederholt nicht informiert. Die Empfehlung des Petitionsausschusses des Gemeinderates vom 30. Jänner 2018 an die zuständige Frau Vizebürgermeisterin und Planungsstadträtin Mag. Vassilakou, dass „eine bestmögliche Abstimmung der gesamtstädtischen Interessen mit jenen des Bezirks und der Anrainer/Innen sicherzustellen ist“, wurde bis jetzt nicht Folge geleistet. Die Empfehlung zum aktiven Interessensausgleich und offenem Informationsaustausch von den Verantwortlichen (MA21, Bezirksvorstehung Ottakring) nur sehr eingeschränkt und erst nach langer Zeit beachtet.
- 8) Die Wünsche und Vorschläge der Bevölkerung. Die Bauträger hingegen bekommen grünes Licht für ihre „Investoren-Wunsch-Flächenwidmung“. Dies steht im krassen Widerspruch zum Postulat von Herrn Bürgermeister Dr. Ludwig, dass die Bevölkerung mehr Mitspracherecht und Beteiligungsrecht haben und sich die Bürgerinnen und Bürger wohl fühlen sollen, wo sie wohnen.

Bürgerbeteiligung vs. "Wunsch-Flächenwidmung" II



Bauträger (16. November 2017)



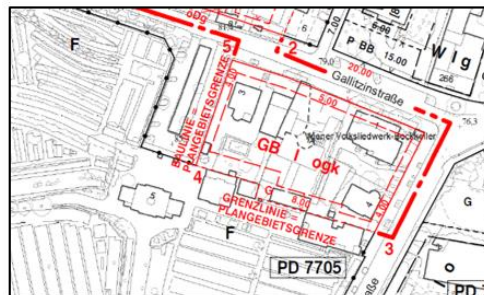
MA 21, Rotdruck (datiert: 20. Apr 2018; veröffentlicht: 6. September 2018)

Mehrheitlich Bauklasse III (bis 16m Gebäudehöhe), bis 70% Flächenverdichtung
 Statt standortüblicher BK I (7.5m Gebäudehöhe), bis 25% Flächenverdichtung

Bürgerbeteiligung vs. "Wunsch-Flächenwidmung" III



Status (16. November 2017)



MA 21, Rotdruck (datiert: 20. Apr 2018; veröffentlicht: 6. September 2018)

Bauklasse GB I (ohne „BB“, somit bis 13m Gebäudehöhe), bis 33% Flächenverdichtung
 Statt standortüblicher BK I (7.5m Gebäudehöhe), bis 25% Flächenverdichtung

Warum Umwidmung gegen den Willen von Anrainern (Gallitzinstraße 1 und 3)?

Wunsch-Widmung für Gallitzinstraße 1A? Schaffung von Sozialwohnungen?

Warum steht der „schutzwürdige“ Bockkeller aus dem Jahre 1906 (ältestes Gebäude) nicht unter Denkmalschutz?

- 9) Das von der überparteilichen Bürgerinitiative „Pro Wilhelminenberg 2030“ als Kompromiss entwickelte Entwurfskonzept „Garten Liebhartstal – die Quelle Ottakrings“ mit hoher Standortverträglichkeit wurde den politisch Verantwortlichen aller Parteien präsentiert und ein entsprechendes Finanzierungskonzept zur Verfügung gestellt. In einer öffentlichen online Stichwahl zwischen den Plänen der Stadt Wien und unserem Bürgerinitiativen-Konzept erhielt letzteres innert kürzester Zeit vor dem „Runden Tisch“ zum 5. April 2018 über 82% Zustimmung der teilnehmenden Grätzel-Bevölkerung (<http://prowilhelminenberg.at/stichwahl/>). Das Entwurfskonzept „Garten Liebhartstal – die Quelle Ottakring“ ermöglicht u.a. die wirkliche Öffnung der Grünfläche für die Allgemeinheit und stellt eine solide und durch externe Bauträger validierte Diskussionsgrundlage für die ortsverträgliche Schaffung von Wohnraum im Einklang mit der Natur und unter Berücksichtigung der „Urban Heat Strategy“ zum Wohle der Alt- und Neu-Ottakringer dar.

Zu diesem Konzept samt Finanzierung gibt es volle Unterstützung von ÖVP, NEOS und FPÖ. Von den in Wien politisch Verantwortlichen SPÖ und Grüne ging jedoch bis dato noch keine Rückmeldung ein.

- 10) Die heftigen Bürger-Proteste zur Präsentation des „Gründruckes“ Ende November 2017 wurden nicht gehört, unbehandelt zur Seite geschoben und nicht einmal zur Kenntnis genommen. Der Gründruck, datiert mit 9. November 2017, wurde am 20. Nov. 2017, 4 Tage nach der Informationsveranstaltung, ohne eine einzige (!) der sehr zahlreichen Anregungen der Anrainer/innen aufzunehmen, ausgesendet. Offenbar sollte nur die Informationsveranstaltung abgewartet werden, um den zuvor intern ohne „partizipativer Bürgerbeteiligung“ vorbereiteten Gründruck unverändert aussenden zu können.
- 11) Der am 5. April 2018 der Bürgerinitiative präsentierte und nun am 6. September 2018 (mit 20. April 2018 datierte) veröffentlichte Entwurf des Rotdrucks der Stadt Wien mit einer Wunsch-Flächenwidmung für das Megabauprojekt ist eine Verhöhnung der Anliegen der Grätzbevölkerung. Im Kern wurden die Bebauungsvorschläge der drei bereits bekannten Bauträger ARWAG, SÜBA und Breiteneder so in die Flächenwidmung gegossen, wie diese das von Anfang an betrieben haben, mit Bauklasse (BK) III und bis zu 70% Verdichtung an der Gallitzinstraße. Standortüblich ist aber BK I und 25% Flächenbebauung.
Entgegen der Forderung des Wiener Bürgermeisters Dr. Ludwig, wonach sich „die Investoren an der Widmung orientieren müssen und nicht umgekehrt“, erfolgt eine Wunsch-Flächenwidmung. Dem angeblichen Ziel des Bürgermeisters „die Bevölkerung soll mehr Mitspracherecht und Beteiligungsmöglichkeiten haben und die Bürger/innen sich wohlfühlen, wo sie wohnen“, wird das nicht gerecht.

Es handelt sich bei der Flächenumwidmung um eine so wesentliche Nutzungsänderung, die in Größe und Auswirkung auf Umwelt, Verkehr und Lebensqualität - ohne inhaltliche und verfahrenskorrekte Mitbestimmung der Anrainer/innen – abzulehnen ist.

5) Öffentlicher Zugang

Die derzeit geplante Nutzung des Grundstückes schließt eine öffentliche Nutzung zum Wohle der Alt- und Neutakringer/innen in jeder Hinsicht aus. Die in Aussicht genommene Flächenwidmungsänderung mit der 3m breiten „Schlucht-Durchwegung“ widerspricht der gesetzlichen Zielsetzung der Stadtplanung gemäß § 1 Abs 1 **Z 12 Wiener Bauordnung**. Es sind **Flächen für, der Öffentlichkeit dienende Einrichtungen**, insbesondere für Bildungs- und Sportzwecke, **vorzulegen, bzw.** sollten qualitätsvolle, vielfältige und ausreichende öffentliche Räume geschaffen werden“ – die derzeitige Planung entspricht in keinsten Weise dieser Vorgabe!

Im Punkt „Konsequenzen - Ziele der Bearbeitung“ bleibt unerwähnt, dass die Umwidmung weiterhin **keine öffentliche Nutzung der Grünflächen** für die bereits vorhandenen Bürger im Einzugsgebiet vorsieht, der immer wieder angeführte 3m Durchgangsweg ist eine reine Augenauswischerei und zumindest dort, wo er jetzt vorgesehen ist, völlig unnötig, da in unmittelbarer Nähe bereits die Hofzinsergasse eine Durchwegung erlaubt.

Den Friedhof als große allgemein zugängliche Fläche zu bezeichnen, empfindet die Bevölkerung als Verhöhnung, wenn die Stadt Wien andenkend, dass dort Kinder zwischen den Gräbern spielen sollen.

Der Ottakringer Friedhof ist ein Ort der Trauer und Besinnung, man kann mit keinen Hunden durchgehen und er wird abends zugesperrt – in den Unterlagen wird es so dargestellt, als ob er ein Park wäre.

Bereits im Jahr 2011 gab es Initiativen, für die in den letzten Jahren auf den Wilhelminenberg zugezogene Wohnbevölkerung Spielplätze für Kinder und Freiräume zu schaffen (Kantnerpark, Katharinenruhe). Dieser Wunsch wurde durch die Schließung des Spielplatzes neben dem Gasthaus Grünspan und die Unzugänglichkeit bzw. Unattraktivität des nordseitig in einer Schattensenke gelegen Spielplatzes am Talschluß des Liebhartstals verstärkt. Internationale Studien schlagen vor, dass **ein Spielplatz in 250m Entfernung** erreichbar sein sollte.

Es erfolgte bisher nur eine marginale Verbesserung durch wenige Spielgeräte auf dem Areal des Karl Kantnerparks.

Die **Spielplatzfläche** in m²/pro Kind ist mit 1.26 m² **in Ottakring im Vergleich** zu allen Wiener Gemeindebezirken **2017 am geringsten!** (<https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/leben2017.pdf>; Seite 51)

Hinzuweisen ist auch, dass rund 2.000 Kindern und Jugendlichen aller Ottakringer Schulen und Kindergärten durch die Errichtung einer großzügigen Sportanlage und Experimentfläche für botanische Projekte in einer themensetzenden Parkanlage der bewegte Zugang zu Aktivitäten in der Natur ermöglicht werden könnte. Diese

Flächen fehlen und sollten auch außerhalb der Schulzeiten zugänglich sein und unter entsprechender Aufsicht genutzt werden können.

Die derzeit geplante Flächenwidmung **schließt eine breite öffentliche Nutzung großer** Bereiche des derzeitigen Grünlandes zum Wohle der Alt- und Neu-Ottakringer **in jeder Hinsicht aus und ist daher abzulehnen.**

6) Ortsübliche Verbauung

Die geplante Flächenwidmungsänderung steht nicht im Einklang mit der ortsüblichen Verbauung. Der Wilhelminenberg ist als historisch gewachsenes Grüngelände die „grüne Lunge“ für die Stadt.

Der gesamte Wilhelminenberg ist daher großteils als Grünland (inkl. Weingarten), Kleingarten bzw. eher am Beginn als Bauland mit der Bauklasse I gewidmet. Die Liegenschaft Gallitzinstraße 8-16 befindet sich gegenüber dem Ottakringer Friedhof (keine Baulandwidmung), die Nachbarliegenschaften stadtauswärts gelegen verfügen über eine Baulandwidmung der Bauklasse I bzw. auch Kleingartenwidmung (siehe Darstellung unten) und eine max. 25%ige Flächenverdichtung. Die Gebäude in der Erdbrustgasse wurden entweder schon um die Jahrhundertwende oder jedenfalls noch vor Schaffung des Biosphärenparks erbaut. Gewünschte bauliche Veränderungen wurden bisher mit Hinweis auf den bestehenden „Grüngürtel“ entweder untersagt oder nur sehr eingeschränkt (BK I, 25% Flächenverdichtung) genehmigt.



Gänzlich sensibilisieren muss der Hinweis, dass "der höchste Punkt der Dächer nicht mehr als 4,5m über der tatsächlichen Gebäudehöhe liegen darf". Damit ergäbe sich zur geplanten Bauklasse III „ohne BB“-Widmung eine mögliche Gebäudehöhe von 22m (16m + 4.5m + 1.5m) gegenüber der standortüblichen Verbauung von Bauklasse I mit 7.5m.

Die auf Seite 18 im letzten Absatz erwähnten beiden Gemeindebauten und auch das Wilhelminenspital liegen außerhalb des UNESCO Biosphärenparks Wienerwald und der Begrenzungszone des Liebhartstaales und sind als Bezugspunkt daher irrelevant. Bei der „Historischen Entwicklung“ fehlt der Hinweis, dass höhere Wohngebäude im Umfeld des Plangebietes jedenfalls vor der Errichtung des Biosphärenparks errichtet wurden und sehr viele erteilten Baubewilligungen am Wilhelminenberg ab Hofzinsergasse die Bauklasse I vorgeschrieben haben. Das betrifft insbesondere erteilte Genehmigungen im jetzigen Plangebiet.

Wenn die MA 21 im Punkt „Bebauungsstruktur“ fordert, dass „... eine den örtlichen Gegebenheiten entsprechende Maßgeblichkeit in der Bebauungsstruktur und Bebauungsdichte ... gewährleistet werden soll“ sollte sie sich an der ortsüblich relevanten Verbauung orientieren.

Die standortadäquate Verbauung im Liebhartstal ist Bauklasse I mit max. 25% Flächenverdichtung.

Seit dem Jahr 2005 ist dieses Gebiet inklusive der von der Flächenwidmungsänderung betroffenen Liegenschaft innerhalb des UNESCO Biosphärenpark Wienerwald und somit **im geschützten Grüngürtel**. Es wurden seither (mit Ausnahme des Erweiterungsbaus der Seniorenresidenz Liebhartstal) vor allem ortsübliche Bauprojekte realisiert.

Die nun geplante Flächenwidmungsänderung mit standortfremder überschießender Massivverbauung und signifikanter permanenter Bodenversiegelung von derzeit landwirtschaftlich gewidmeten Flächen in Bauland mit Bauklasse III ist in keinsten Weise gerechtfertigt.

Die Bauklasse III mit einer Bauhöhe von 16m und einer geplant überschießenden Flächenverdichtung bis zu 70% ist **absolut standortfremd** im Vergleich zur kleinstrukturierten, vorwiegend grünen Umgebung mit BK I und max. 25% Flächenverdichtung.

Die Forderung ist daher, eine Bebauung nur weniger, niedriger und locker als geplant zuzulassen – die derzeit geplante Widmung ist abzulehnen!

7) Perspektivenkonzept

Die geplante Umwidmung lässt für den Bereich des Wilhelminenbergs „Otto Wagner Spital Am Steinhof – Gallitzinberg – Fuchsenloch“ keine langfristige Perspektive der Stadtentwicklung für die betroffenen Teile der Bezirke Ottakring, Penzing und Hernals erkennen.

Vielmehr müsste das strategische Ziel der Stadtentwicklung für die UNESCO Biosphärenpark Wienerwaldrandlage die Erhaltung der letzten verbliebenen Grünflächen, Freiräume, Weingärten, Wald- und **Wiesengrundstücke im einmaligen Wohn-, Erholungs- und Naturraum Wilhelminenberg sein**. Diese sollten als übergeordnete Ziele zumindest für die nächsten 15 Jahre für die Stadtplanung bzw. Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung festgelegt werden (u.a. Funktionen, Typologien, Dichten, Siedlungsgrenzen und Verkehrsströme).

Eine Änderung der Flächenwidmung ohne Einbettung in ein Perspektivenkonzept ist daher abzulehnen.

8) STEP 2025

Die geplante Flächenwidmungsänderung **widerspricht dem Stadtentwicklungsplan 2025** in den folgenden Punkten:

- a) Im Stadtentwicklungsplan 2025, kurz „STEP 2025“, wurde im Dezember 2014 vom Gemeinderat in Wien das übergeordnete Fachkonzept „Grün- und Freiraum“ beschlossen, welches richtungsweisend für die Wiener Grünraumplanung sein soll.

Die Stadt Wien will damit gezielt Schritte für die Entwicklung von wohnungsnahen Grünräumen setzen, um auch in Zukunft über 50% der Stadt als Grünraum zu erhalten bzw. nutzbar zu machen.

Mit der geplanten Umwidmung wird wohnungsnaher Grünraum verbaut und unzugänglich gemacht. (siehe Punkt 5. „Öffentlicher Zugang“).

- b) die Stadtregierung hat sich dazu verpflichtet, dass Schutzgebiete unantastbar sind („Tabu der Schutzgebiete als zentrales Anliegen der Stadtplanung“).

Schutzgebiete sollen unantastbar sein, auch in der Zukunft und den Wienerinnen und Wienern zur Erholung zur Verfügung stehen. Die Liegenschaft Gallitzinstraße 8-16 liegt in einem Schutzgebiet – Entwicklungszone im Biosphärenpark und muss daher für die geplante standortfremde und überdimensionale Flächenwidmungsänderung (Bauklasse III, bis zu 70% Flächenverdichtung!) auch tatsächlich - TABU - sein.

- c) Sicherstellung grüner Infrastruktur, wie beispielsweise „Grätzelparks“.

Die Liegenschaft Gallitzinstraße 8-16 liegt am Beginn des UNESCO-Biosphärenparks Wienerwald und wäre eines der ersten größeren Erholungsgebiete, das für die unmittelbaren Anrainer sowie Schülerinnen und Schüler der Umgebung als Freiraum genutzt werden kann. Die öffentliche Nutzung und Zugänglichkeit ist mit der geplanten Widmung nicht gegeben.

- d) Grünflächenanteil und der Anteil der Gewässer in Wien spielt eine wesentliche positive Rolle für das Stadtklima. Diese Forderung wäre mit einer geringeren Verbauungsdichte und den Anregungen aus dem Konzept Garten Liebhartstal erfüllt.

- e) Aufgrund der Folgen des Klimawandels müssen zum „Urban Heat Island“ Strategieplan konkrete Maßnahmen entwickelt werden, z.B. naturnahe große Wiesenflächen, offene Wasserflächen als Kaltluftseen, Hervorbringung des Ottakringer Baches, Frischluft-Strömungsschneisen, etc.

In Ottakring hingegen wird das vorhandene Potential der Liegenschaft Gallitzinstraße 8-16 durch die geplante Flächenwidmungsänderung **für Maßnahmen gegen den Klimawandel ignoriert**, weil statt Grün- und Wasserflächen eine Bebauung mit Bauklasse III und Massivverdichtung ermöglicht werden soll, für eine Fläche, die immerhin 16300m² umfasst.

Die geplante Umwidmung sieht eine großflächige Verbauung und eine bis zu 70% Bodenversiegelung der derzeitigen Grünflächen vor und würde das Phänomen der urbanen Hitzeinseln nur noch weiter verstärken.

f) Wichtigkeit der Bürger/innenbeteiligung.

„Beteiligung schafft Identität“ und ein „hohes Maß an Qualität für Grün- und Freiräume“. „In Zukunft sollen die Bürger/innen noch mehr Chancen bekommen, sich aktiv am Stadtleben zu beteiligen“ und möglichst viele Flächen sollen für die Allgemeinheit zugänglich bleiben.

Die Bürgerinitiative „Pro Wilhelminenberg 2030“ steht für genau diese Bürgerbeteiligung. Doch leider werden fast 4000 Unterstützer der Petition zur Erhaltung des Grün- und Freiraums und gegen das Großbauprojekt Gallitzinstraße 8-16 von der Stadtregierung ignoriert und die Empfehlung des Gemeinderatsausschusses für Petitionen und Bürgerinitiativen, die Planungen für die Bebauung des Areals Gallitzinstraße 8-16 auch im Hinblick auf die angekündigte Wiener Bauordnung umgehend zu stoppen, von Grund auf neu zu starten und dabei unter einem ernsthaften Bürgereinbindungsprozess das Konzept der Bürgerinitiative zu verfolgen, missachtet.

Da STEP 2025 unzulässigerweise in den Unterlagen nur zur Schaffung von Wohnraum herangezogen wird, sei erwähnt, dass die Stadt Wien (Wiener Wohnen) laut Studie der Arbeiterkammer eine ungenützte Wohnungsreserve von bis zu 130 000 Wohnungen hat, wenn man die Dächer ausbaut und die Garagen überbaut.

Zusätzlich könnten weitere 100.000 Wohnungen zur Verfügung stehen basierend auf:

- *1000 ha gewidmete Baulandreserve
- * 5-stellige Leerstände in den 300.000 Gemeindewohnungen
- * den Ausbau von Gründerzeithäusern durch Lockerung der Mietpreisobergrenzvorschriften
- * Nutzung von bestehender Infrastruktur durch nachträgliche Überbauung von Supermärkten und Lagerhallen

Aus oben angeführten Gründen ist daher die geplante Flächenwidmungsänderung abzulehnen.

9) Urban Heat Strategy

Durch die geplante Flächenwidmungsänderung in Bauland werden wertvolle Flächen verbraucht, die in einer unerwünschten noch größeren Bodenversiegelung und Verstärkung des Hitzeinseleffekts (Stichwort: „Urban Heat Island“) resultieren.

Um das „Aufheizen der Stadt“ zu vermindern, sind folgende Maßnahmen zu setzen:

- Kaltluftschneisen erhalten oder schaffen
- Verbesserung der Frisch- und Kaltluftzufuhr aus dem Wienerwaldbereich
- Freiraumvernetzung mit Anbindung an Kaltluftproduktionsflächen
- Gewässerbegleitende Grünräume mit Nutzungsmöglichkeiten
- Nachhaltige Sicherung eines Hauptnetzes prioritärer Grün- und Freiraumverbindungen

Die geplante Massivverbauung hingegen verstärkt das Menschen-gefährdende Aufheizen der Stadt noch mehr.

Sowohl die SPÖ Ottakring als auch die Grünen Ottakrings forderten im April 2018 die konsequente Umsetzung des Urban Heat Islands Strategieplan Wien – als einen Plan, der konkrete Maßnahmen zur Verringerung des Hitzeinseleffekts aufzeigt.

Die folgenden Maßnahmen finden in der derzeitigen Planung der Massivverbauung keine Berücksichtigung:

- Erhaltung der städtischen Luftzirkulation (Frischlufschneisen, Kaltluftseen) und Vernetzung der Freiräume
- Anpassung der Stadtstruktur und der Siedlungsformen
- Aufhellung von Gebäuden und Oberflächenmaterialien und Entsiegelung
- Sicherung und Erweiterung von Grün- und Freiräumen wie z.B. Parkanlagen
- Erhaltung und Ausweitung des Baumbestandes

- Erhöhung des Grünanteils bei Straßen und in Freiräumen z.B. durch Alleen, Einzelbäume, Strauchreihen, Rasen- und Wiesenflächen, Zulassen von Spontangrün, kleinflächige Grünflächen wie Innenhofbegrünungen, Nutzung urbaner Brachflächen, grüne Wandelemente und mobiles Grün (in Töpfen)

Zusätzlich wird im Punkt „Infrastruktur“ behauptet, dass Kanal und Wasser über die Gallitzinstraße und Erdbrustgasse abgedeckt sind. Das ist höchst irreführend. Die geplante Massivverbauung und Bodenversiegelung im Nahbereich des Ottakringer Baches wird zukünftig besonders bei den extremer werdenden Auswirkungen des Klimawandels (z.B. Starkregen) im gesamten Planungsgebiet zu Überschwemmungen führen, da bereits heute die Kanalisierung die Wassermassen im Ernstfall nicht mehr aufnehmen kann.

In Rücksichtnahme auf den Urban Heat Islands Strategieplan Wien sind die bestehenden Grün- und Freiflächen am Grundstück Gallitzinstraße 8-16 zu erhalten und nicht mit einer durch die vorliegende Flächenwidmungsänderung geplanten Massivversiegelung das Problem der urbanen Hitzeinseln und fehlenden Versickerungsflächen bei Starkregen noch mehr zu verstärken. **Die geplante Umwidmung ist daher abzulehnen.**

10) Verkehrsbelastung

Schon jetzt ist die Verkehrslage zu Spitzenzeiten als äußerst prekär zu bezeichnen. Teilweise sind die Straßen sehr schmal und als teilweise Einbahnen nur einspurig zu befahren (z.B. Erdbrustgasse, Gallitzinstraße).

Auf Grund der intensiven Bebauung des gesamten Wilhelminenberges der letzten Jahre und dem zunehmenden Durchzugsverkehr aus dem 14. Bezirk kann täglich (besonders zu Schulzeiten) die Entstehung eines Verkehrskollapses in den Bereichen Gallitzinstraße, Johann-Staud-Straße, Kreuzung Maroltingergasse beobachtet werden. Die öffentlichen Busse sind überfüllt und das Gedränge für die Schulkinder besorgniserregend. Mit jedem neuen und überdimensionierten Wohnbau spitzt sich die Verkehrslage weiter zu. Die im Punkt „Verkehr“ erwähnten „eingeleiteten Entwicklungen, denen entsprochen werde“ sind unbekannt und die geforderten Untersuchungen zum Verkehrsaufkommen und zur Versiegelung unterstreichen, dass die Größenordnung dieses Projektes dringendst redimensioniert gehört.

Die Ein- und Ausfahrt in der Gallitzinstraße wird jedoch die jetzt schon prekäre Verkehrssituation (gerade in den Spitzenzeiten) durch das zusätzliche Aufkommen von ca. 250 PKWs noch mehr verschärfen.

Trotz der intensiven Verbauung des gesamten Wilhelminenbergs - rund 300 Wohnungen entstanden in den letzten Jahren – gab es keine Änderung des Verkehrskonzeptes.

Eine Bebauungsmöglichkeit in der geplanten Weise **ohne begleitendes, insbesondere vorausschauendes und großräumiges Verkehrskonzept** - unter Einbindung des öffentlichen Verkehrs und der Möglichkeiten der Elektromobilität - widerspricht dem in der Wiener Bauordnung in § 1 Abs. 2 Z. 8 für Umwidmungen festgelegten Ziel einer Vorsorge für zeitgemäße Verkehrsflächen zur Befriedigung des Verkehrsbedürfnisses der Bevölkerung und der Wirtschaft. Die angekündigte Verbreiterung der Gallitzinstraße im Bereich der Grundstücke 8-16 ist keine Lösung der bestehenden Verkehrsproblematik. Nur die Belassung der derzeitigen Widmung bzw. eine Baulandwidmung, die gegenüber der geplanten eine Bebauung zulässt, die „weniger, niedriger und weniger dicht“ ist, kann daher das gesetzliche Ziel erfüllen. **Die geplante Umwidmung ist daher abzulehnen.**

11) Öffentliches Interesse

Die Errichtung von Wohnraum ist in seiner Priorisierung in Relation zu anderen „öffentlichen Interessen“ (Umweltschutz, öffentliche Grün- und Freiflächen, Spielplätze, etc) besonders sorgfältig abzustimmen und in Einklang zu bringen. Die Nichtnotwendigkeit von z. B. öffentlichen Parks mit dem Argument es gäbe die Freifläche des Ottakringer Friedhof zu begründen ist mit Verweis auf die in ganz Wien geringste Spielplatzdichte für Kinder pro qm in Ottakring pietätlos und höchst unsensibel.

Es stellt sich daher grundsätzlich die Frage, wie verschiedene öffentliche Interessen – Klimaschutz bzw. Erfüllung der Zielvorgaben der Urban Heat Strategie, Rechtsicherheit oder auch Wohnraumbeschaffung gleichzeitig angestrebt werden kann.

<https://www.verlagoesterreich.at/interessenabwaegung-und-abwaegungsentscheidungen-khakzadeh-leiler/schmid/weber-978-3-7046-6771-7;>

<https://ssc->

[rechtswissenschaften.univie.ac.at/fileadmin/user_upload/s_rechtswissenschaft/Doktoratsstudium_PhD/Expose1/Verwaltungsrecht_Verfassungsrecht/DIE_ABWAEGUNG_ZWISCHEN_DEN_OEFFENTLICHEN_INTERESSEN_AM_UMWELTSCHUTZ_UND_AM_AUSBAU_ERNEUERBARER_ENERGIE.pdf](https://www.rechtswissenschaften.univie.ac.at/fileadmin/user_upload/s_rechtswissenschaft/Doktoratsstudium_PhD/Expose1/Verwaltungsrecht_Verfassungsrecht/DIE_ABWAEGUNG_ZWISCHEN_DEN_OEFFENTLICHEN_INTERESSEN_AM_UMWELTSCHUTZ_UND_AM_AUSBAU_ERNEUERBARER_ENERGIE.pdf)

Der „umfassende Umweltschutz“ wird im Bundesverfassungsgesetz über die Nachhaltigkeit, den Tierschutz, den umfassenden Umweltschutz, die Sicherstellung der Wasser- und Lebensmittelversorgung und die Forschung geregelt.

Der Verfassungsgerichtshof hat das BVG Umweltschutz bereits wiederholt als „öffentliches Interesse“ definiert und als Staatszielbestimmung ausgelegt.

Es ist daher verfassungsrechtlich geboten, den umfassenden Umweltschutz sowohl bei der Interpretation der relevanten 6 Interessen, die nach dem LFG wahrzunehmen sind, als auch bei der nachfolgenden Gewichtung dieser Interessen miteinzubeziehen, wenn die als maßgeblich festgestellten Interessen einen Bezug zum Umweltschutz aufweisen.

Die geplante standortfremde und extrem überdimensionale Flächenwidmungsänderung um den Faktor 3 (Bauklasse III vs. standortüblicher BK I; bis zu 70% Flächenverdichtung vs. Standortüblicher Flächenverbauung von max. 25%) speziell im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald im Grüngürtel am Fuße des Wilhelminenbergs trägt dem öffentlichen Interesse des Umweltschutzes in keinsten Weise Rechnung.

In Ergänzung der **von den Grünen Ottakring festgestellten noch offenen Planungsgrundlagen** für den Rotdruck sollte einerseits von der MA21 ein fundiertes Umweltgutachten für die Bereiche Natur- und Artenschutz, Stadtklima und Bedeutung des Grünraumzuges, z.B. speziell hinsichtlich der Urban Heat Strategy (<https://www.wien.gv.at/umweltschutz/raum/pdf/uhi-strategieplan.pdf>) an externe Experten in Auftrag gegeben werden.

Nach dem vollständigem Vorliegen dieses Umweltgutachtens, basierend u.a. auf den 2007 entwickelten Naturschutzzielen und Leitlinien für Ottakring/Hernals (<https://www.wien.gv.at/umweltschutz/naturschutz/pdf/ottakring-band.pdf>) sollte ein standortverträgliches Konzept zur Nutzung der Grünfläche am Fuße des Wilhelminenbergs entwickelt werden.

Dieses Konzept muss die zahlreichen Vorschläge und Interventionen der Bevölkerung gegen die standortfremde Massivverbauung und Wunsch-Widmung von bis zu 70% mit mehrheitlicher Bauklasse III (16m) durch Redimensionierung des Projektes im Rotdruck berücksichtigen und eine ernsthaft durchgeführte, aktive Bürger/innenbeteiligung sichergestellt werden.

Zur Info, der von der Bürgerinitiative vorgelegte und durch eine Online-Abstimmung von 82% präferierte Entwurf „Garten Liebhartstal – die Quelle Ottakrings“ kann als Diskussionsgrundlage für die „öffentlichen Interessen“ der ortsverträglichen Schaffung von Wohnraum und der Umsetzung des Umweltschutzes im Einklang mit der Natur und unter Berücksichtigung der Urban Heat Strategy zum Wohle der Alt- und Neu-Ottakringer dienen.

Die geplante Umwidmung ist daher abzulehnen.

12) Koppelungsverbot

Das Koppelungsverbot (Verwaltungsverfahrensgesetz, Bundesdatenschutzgesetz, etc.) besagt, dass in bestimmten Rechtsbereichen, insbesondere im Verwaltungsrecht, eine Verbindung zweier Vertragsleistungen (Kopplungsvertrag) zum Schutze einer Vertragspartei oder der Allgemeinheit gesetzlich untersagt ist.

Mit Bezug auf die gegenständlich geplante Umwidmung ist zu klären, ob die ausgelobten Bedingungen (z.B. die Zusage an ausgewählte Bauträger zur Förderung von sozialem Wohnbau und Förderung der Errichtung eines Kindergartens, etc.) ein etwaiges Koppelungsverbot beinhalten. Die in Aussicht gestellte Umwidmung durch den Gemeinderat scheint an Verpflichtungen der Bauträger als Gegenleistung für zugesagte Förderungen geknüpft zu sein und andere Bauträger auszuschließen.

Da es laut Verfassung verboten ist, die hoheitliche Flächenwidmung durch den Gemeinderat mit privatrechtlichen Verträgen zu koppeln und/oder unter Bedingungen zu stellen, **ist die geplante Umwidmung abzulehnen.**

Abschließend zur obigen Stellungnahme erhebe ich folgende Forderungen:

- a) eine signifikante Redimensionierung des sich durch die Umwidmung ergebenden Bauvorhabens („**Weniger, niedriger, lockerer**“) auf ein **wirklich ortsübliches Ausmaß (BK I, 25% Flächenverdichtung)**.

Die derzeit geplante 3-fach intensive Massivverbauung ist völlig überschießend und hinsichtlich Bebauungsstruktur und Bebauungsdichte absolut **nicht standortadäquat**. Sie entspricht in keinsten Weise den örtlichen Gegebenheiten und ist in dieser Größenordnung NICHT erforderlich. Die geplante Bauklasse III mit bis zu 70% Flächenverdichtung verträgt sich ökologisch keineswegs mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden in der Schutzzone des UNESCO Biosphärenpark Wienerwald. Durch die geplante Massivverbauung kommt es zur Verschlechterungen der Lebensqualität der Bevölkerung.

Eine wirkliche Vielfalt und Ausgewogenheit der Nutzung unter Berücksichtigung der räumlichen Gegebenheiten bietet der von der Bürgerinitiative entwickelte Entwurfsplan „Garten Liebhartstal – die Quelle Ottakrings“ als wiederholt aufgezeigte Alternative. Es ist völlig unverständlich, warum die politisch Verantwortlichen der rot-grünen Stadtregierenden diesen samt extern validiertes Finanzierungskonzept vorgelegten Alternativvorschlag wissentlich ignorieren.

- b) aufgrund der festgestellten offenen Planungsgrundlagen, dass von der MA21 ein **fundierte Umweltgutachten** für die Bereiche Natur- und Artenschutz, des Stadtklimas und der Bedeutung des Grünraumzuges, z.B. speziell hinsichtlich der Urban Heat Strategy an externe Experten in Auftrag gegeben wird.
- c) Nach dem vollständigen Vorliegen dieses Umweltgutachtens, basierend u.a. auf den 2007 entwickelten Naturschutzziele und Leitlinien für Ottakring/Hernals, dass ein **Konzept zur Nutzung der Grünfläche** am Fuße des Wilhelminenbergs unter ernsthaft durchgeführter, aktiver Bürger/innenbeteiligung vom Grunde auf neu entwickelt werden muss.
- d) bis zur Vorlage des von unabhängigen Experten erstellten Umweltgutachtens , dem Vorliegen der neuen Wiener Bauordnung und der Neuentwicklung eines alternativen Vorschlages zur Nutzung des Gebietes keinen Beschluss zur Flächenumwidmung zu fassen und das **Widmungsverfahren auszusetzen**.
- e) die Entwicklung eines **langfristigen Perspektivenkonzeptes** (inklusive Verkehrskonzept) der Stadtentwicklung mit Zeithorizont 2030 für den Bereich des Wilhelminenbergs („Otto Wagner Spital Am Steinhof – Gallitzinberg – Fuchsloch“) für die betroffenen Teile der Bezirke Ottakring, Penzing und Hernals. Dieses Konzept für die UNESCO Biosphärenpark Wienerwaldrandlage muss auf die Erhaltung der letzten verbliebenen Grünflächen, Freiräume, Weingärten, Wald- und Wiesengrundstücke im einmaligen Wohn-, Erholungs- und Naturraum Wilhelminenberg basiert sein und die langfristige Stadtplanung bzw. Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung festlegen (u.a. Funktionen, Typologien, Dichten, Siedlungsgrenzen und Verkehrsströme). Die übergeordneten Zielvereinbarungen müssen rechtlich zwischen STEP 2025 und der Bauordnung für Wien verankert werden.

Das Perspektivenkonzept (inkl. Verkehrskonzept) muss unter umfangreicher und größtmöglicher Beteiligung der Anrainerinnen und Anrainer (Ref.: Stadtentwicklungsplan der Stadt Wien „STEP 2025“) erarbeitet und zwingend diesen analog zur Bezirksvertretungswahl als Grundlage für künftige städtebauliche Projekte zur Abstimmung vorgelegt werden und für die Politik als Vorgabe gelten.

Name:

Adresse:

.....

Datum:

Unterschrift: