

Gemeinderatsausschuss
Stadtentwicklung, Mobilität und Wiener Stadtwerke

Sitzung vom 2. September 2025

Vorsitz:	GR Dipl.-Ing. Omar Al-Rawi
Gewählte Teilnehmer:	GRin Dipl.-Ing.in Selma Arapovic GR Clemens Gudenus GR Ernst Holzmann GR Wolfgang Irschik GR Mag. Manfred Juraczka GRin Waltraud Karner-Kremser, MAS GR Thomas Kreutzinger GR Thomas Mader GR Dr. Sascha Obrecht GRin Dipl.-Ing.in Elisabeth Olischar, BSc GRin Astrid Pany, MA BEd GRin Mag.a Angelika Pipal-Leixner, MBA GR Klemens Resch GRin Ing.in Astrid Rompolt, MA GRin Mag.a Heidemarie Sequenz Amtsf. StRin Mag.a Ulrike Sima GR Kilian Stark GRin Cornelia Sucher, BA GR Mag. Josef Taucher GRin Christina Wirnsberger GR Filip Worotynski, MA
Sonstige Teilnehmer:	Dipl.-Ing. Christoph Hrnecir Dipl.-Ing. Thomas Madreiter Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger Dipl.-Ing. Wolfgang Strenn

Entschuldigt: Dipl.-Ing. Dr. Peter Lux
GR Anton Mahdalik

Protokollführung: Ing. Mag. Wolfgang Kallinger, M.E.S.

Berichterstatter: Wolfgang Kallinger

AZ 1052450-2025-GGM; GGM

Gemäß § 105 (3b) der Wiener Stadtverfassung wird der Bericht über die durchgeführten Umschichtungen von veranschlagten Mittelverwendungen im Rahmen der zulässigen Deckungsfähigkeiten (§ 86 Abs. 7 WStV) für den Zeitraum 1. April. 2025 bis 30. Juni 2025, für das Finanzjahr 2025 dem Gemeinderatsausschuss Stadtentwicklung, Mobilität und Wiener Stadtwerke Mobilität zur Kenntnis gebracht.

mit Stimmenmehrheit angenommen

Berichterstatterin: GRin Waltraud Karner-Kremser, MAS

AZ 690983-2025-GGM; MA 21 A

Der Abschluss der Verträge gemäß § 1a der Bauordnung für Wien - über die Errichtung und Umsetzung von Infrastruktur sowie über sonstige Maßnahmen samt Leistung und treuhändige Abwicklung eines Kostenbeitrages in der Gesamthöhe von EUR 1.051.000, - (in Worten: Euro eine Millionen einundfünfzigtausend) inkl. allfälliger USt. Im Zusammenhang mit dem Projekt "Biotop Wildquell" bzw. - über die Errichtung und Umsetzung von Infrastruktur sowie über sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt "Biotop Wildquell Nord" - sowie die unentgeltliche Übertragung von Grundflächen an die Stadt Wien, entsprechend dem verbindlichen Angebot der Projektwerberinnen für das Projekt "Biotop Wildquell"

- "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN 107405z)
- "Wiener Heim" Wohnbaugesellschaft m.b.H. (FN 124535 s)
- Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 94364x)
- GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft (FN 52149s)
- Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. (FN 55230 x) und für das Projekt "Biotop Wildquell Nord"
- STC WIEG12 GmbH & Co KG (FN 566473 z)

wird genehmigt.

mit Stimmenmehrheit angenommen

Berichterstatterin: GRin Ing.in Astrid Rompolt, MA

AZ 1057537-2025-GGM; MA 21 A

MA 21 A - § 8 - 869358-2025-2

3., Rennweg 106-108

Gst. 1279/6, EZ 4008, KG Landstraße

Stellungnahme zum Ansuchen um Erteilung einer Bewilligung zur Grundabteilung in einem Stadtgebiet, für welches eine Bausperre gemäß § 8 (1) der BO für Wien besteht, wurde abgegeben.

einstimmig angenommen

Berichterstatter: GR Dr. Sascha Obrecht

AZ 1057299-2025-GGM; MA 21 A

MA 21 A - § 8 - 6589-2025-17

10., Rosiwalgasse 37A

Gst. 152/1, EZ 319, KG Rothneusiedl

Stellungnahme zum Ansuchen um Baubewilligung in einem Stadtgebiet, für welches eine Bausperre gemäß § 8 (1) der BO für Wien besteht, wurde abgegeben

einstimmig angenommen

AZ 1056895-2025-GGM; MA 21 A

MA 21 A - § 8 - 6589-2025-16

12., KLG Am Anger, Parz. 48

Gst. 363/144, EZ 1412, KG Altmannsdorf

Stellungnahme zum Ansuchen um Baubewilligung in einem Stadtgebiet, für welches eine Bausperre gemäß § 8 (1) der BO für Wien besteht, wurde abgegeben

einstimmig angenommen

Berichterstatterin: GRin Waltraud Karner-Kremser, MAS

AZ 1058328-2025-GGM; MA 21 A

MA 21 A - § 8 - 6589-2025-18

23., Pfitznergasse 10

Gst. 181, EZ 257, KG Rodaun

Stellungnahme zum Ansuchen um Baubewilligung in einem Stadtgebiet, für welches eine Bausperre gemäß § 8 (2) der BO für Wien besteht, wurde abgegeben.

einstimmig angenommen

AZ 965758-2025-GGM; MA 21 A

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8425 mit der rot strichpunktieren Linie oder den in roter Schrift als „Plan-gebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Bitterlichstraße, Linienzug 1-2, Palisagasse, Linienzug 3-5, Geißfußgasse, Linienzug 6-7, Burgenlandgasse, Koliskogasse, Linienzug 8-9, Oppenheimgasse und Laaer-Berg-Straße im 10. Bezirk, Kat. G. Oberlaa Stadt werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen:

I.

Die bisherigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebiets liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

Gemäß §§ 4 und 5 der BO für Wien werden folgende Bestimmungen getroffen:

1. Bestimmungen des Plans:

Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt.

Für die rechtliche Bedeutung der Planzeichen ist die beiliegende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 21. März 2019 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2. Bestimmungen für die Ausgestaltung der Querschnitte von Verkehrsflächen:

2.1. Für Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mindestens 11 m wird, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt:

2.1.1. Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2 m Breite herzustellen.

2.1.2. Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

2.2. Für die Senfgasse wird bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

3. Bestimmungen für das Bauland:

3.1. Der oberste Abschluss des Daches darf, sofern unter Punkt 4. nicht anderes bestimmt, höchstens 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.

3.2. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad intensiv gemäß ÖNORM L 1131 zu begrünen. 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.

3.3. In Gebieten für geförderten Wohnbau (GF) müssen mindestens zwei Drittel der Brutto-Grundfläche der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohn- und Zimmereinheiten in Heimen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 entsprechen. Beherbergungsstätten sind auf diesen Grundflächen untersagt.

3.4. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.

3.5. Bei Neubauten auf Flächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m sind in der geschlossenen Bauweise die Straßenfronten und Gebäudefronten, die sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden, mindestens im Ausmaß von 20 vH gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der zu begrünenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

3.6. Nebengebäude dürfen mit einer bebauten Fläche von jeweils höchstens 15 m² errichtet werden. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind als Flachdächer auszuführen und sind gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm zu begrünen.

4. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB:

4.1. Für die mit BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.

4.2. Für die mit BB2 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

4.2.1. An den zu öffentlichen Verkehrsflächen bzw. zum Grünland Erholungsgebiet Parkanlage orientierten Gebäudefronten ist mit Ausnahme von Abschattungsvorrichtungen, Türvorbauten, Freitreppen und Schutzdächern über Eingängen die Errichtung von vorspringenden Gebäudeteilen (Erker, Treppenhausvorbauten, Aufzugsschächte, Balkone, Außengänge) sowie im Dachgeschoß die Errichtung raumbildender Dachaufbauten (Gauben) nicht zulässig.

4.2.2. Die Staffelung der Baumassen ist nicht zulässig.

4.3 Für die mit BB3 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Dächer der zur Errichtung gelangenden Gebäude müssen eine Dachneigung von mindestens 35 aufweisen. Die Firste bzw. Dachflächen sind parallel zur Baulinie (zur öffentlichen Verkehrsfläche) zu errichten.

4.4. Für die mit BB4 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden sind als Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 5 Grad auszuführen. Die unter Punkt 3.2. getroffenen Bestimmungen zur Dachbegrünung kommen zur Anwendung.

4.5. Für die mit BB5 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von unterirdischen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen ist nicht zulässig. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen dürfen höchstens 1,50 m Höhe aufweisen und ab einer Höhe von 0,30 m den freien Durchblick nicht hindern.

4.6. Entlang der mit BB6 bezeichneten Baulinien ist die Errichtung von vollflächigen Einfriedungen zulässig.

4.7. Für die mit BB7 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

4.7.1. Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens 7 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.

4.7.2. Die Dächer der zur Errichtung gelangenden Gebäude müssen eine Dachneigung von mindestens 35 aufweisen.

Weiter an: Stadtsenat und Gemeinderat, einstimmig angenommen

Berichterstatter: GR Ernst Holzmann

AZ 991519-2025-GGM; MA 21 A

In Abänderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 6901E mit der rot strichpunktierten Linie umschriebene Gebiet Zwischen Simmeringer Hauptstraße, Dommessgasse, Lorystraße und Grillgasse im 11. Bezirk, Kat. G. Simmering sowie Festsetzung einer Schutzzzone gemäß § 7 (1) der BO für Wien für einen Teil des Plangebietes werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die folgenden Bestimmungen gemäß §§ 4 und 5 der BO für Wien getroffen:

1. Bestimmungen des Plans:

Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt; die schwarzen Planzeichen behalten ihre Rechtskraft, sofern sie nicht rot überdeckt, durchkreuzt oder durchgestrichen sind. Für die rechtliche Bedeutung der roten Planzeichen ist die beiliegende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 21. März 2019 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

2.1. Bei Neubauten auf Flächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26,0 m sind in der geschlossenen Bauweise und im Strukturgebiet die Straßenfronten mindestens im Ausmaß von 20 vH gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der Straßenfronten, die über 21,0 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

2.2. Für die Schutzzzone wird bestimmt:

Die Errichtung von straßenseitigen Erkern, Balkonen und raumbildende (Dach-) Aufbauten ist nicht zulässig.

3. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB:

Bestimmungen die ausschließlich für Grundflächen gelten, die als Strukturgebiet oder Struktureinheit ausgewiesen sind, sind unter Punkt 4 angeführt:

3.1. Für die mit BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.

3.2. Für die mit BB10 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die für Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehaltenen Grundflächen sind in einem Ausmaß von mindestens 25 vH gärtnerisch auszugestalten.

4. Gemäß § 77 der Bauordnung für Wien wird bestimmt:

Für die mit BB11 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens 16,0 m über dem anschließenden Gelände oder der anschließenden Verkehrsfläche liegen.

5. Bestimmungen des Gemeinderatsbeschlusses vom 26. Juni 1996, Pr. Zl. 135 GPS/96, PD 6901, die neu gefasst werden:

5.1. Punkt 3.1.3. des Verordnungstextes zu PD 6901 lautet nunmehr [für das Gebiet des Plan Nr. 6901 E] wie folgt: Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad intensiv gemäß ÖNORM L 1131 zu begrünen. 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.

5.2. Punkt 5.4. des Verordnungstextes zu PD 6901 lautet nunmehr [für das Gebiet des Plan Nr. 6901 E] wie folgt: Die Gebäudehöhe darf auf der mit BB8 bezeichneten Fläche höchstens 4,5 m betragen.

5.3. Punkt 5.3. des Verordnungstextes zu PD 6901 lautet nunmehr [für das Gebiet des Plan Nr. 6901 E] wie folgt: Auf der mit BB6 bezeichneten Grundfläche ist bis zu einer Höhe von 5,0 m die Errichtung eines Einkaufszentrums gemäß § 7c Abs. 1 des Typs 1 (sämtliche Waren) zulässig. Die Fläche von Räumen gemäß § 7c Abs. 1 der BO für Wien darf höchstens 5.600 m² betragen.

6. Im Übrigen behalten die mit Gemeinderatsbeschluss vom 26. Juni 1996, Pr. Zl. 135 GPS/96, PD 6901 festgesetzten Bestimmungen ihre Rechtskraft.

Weiter an: Stadtsenat und Gemeinderat, einstimmig angenommen

Berichterstatte(r)in: GRin Ing.in Astrid Rompolt, MA

AZ 868574-2025-GGM; MA 21 B

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8409 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plan-gebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien bzw. Bezirksgrenzen umschriebene Gebiet zwischen Linienzug 1-2 (Uferlinie), Linienzug 2-3, Linienzug 3-4 (Bezirksgrenze) und Linienzug 4-1 im 2. Bezirk, Kat. G. Landjägermeisteramt, Leopoldstadt und Kaiserebersdorf Herrschaft werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen:

I.

Die bisherigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebiets liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

Gemäß §§ 4 und 5 der BO für Wien werden folgende Bestimmungen getroffen:

1. Bestimmungen des Plans:

Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt.

Für die rechtliche Bedeutung der Planzeichen ist die beiliegende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 21. März 2019 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

2.1. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad intensiv gemäß ÖNORM L 1131 zu begrünen. 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.

2.2. Bei Neubauten auf Flächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m sind im Sondergebiet Gebäudefronten, die sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden mindestens im Ausmaß von 20 vH gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der Gebäudefronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

2.3. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind, sofern sie nicht als Manipulations-, Lager- oder Zufahrtsflächen benötigt werden, gärtnerisch auszugestalten.

2.4. Für die zwischen den Punktpaaren A-B und C-D liegenden Grundflächen wird bestimmt:

Es ist ein Raum von mindestens 5 m lichter Breite und 5 m lichter Höhe für die Errichtung und Duldung eines öffentlichen Durchganges ab dem Niveau des anschließenden Geländes von jeder Bebauung freizuhalten.

2.5. Für die zwischen den Punktpaaren A-B und E-F liegenden Grundflächen wird bestimmt:

Es ist ein Raum von mindestens 3 m lichter Breite und 4 m lichter Höhe für die Errichtung und Duldung eines öffentlichen Durchganges, der das angrenzende Niveau (Linienzug A-B) mit dem tatsächlich errichteten Niveau (Linienzug E-F) verbindet, von jeder Bebauung freizuhalten.

Weiter an: Stadtsenat und Gemeinderat, einstimmig angenommen

AZ 996721-2025-GGM; MA 21 B

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8461 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plan-gebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien bzw. Bezirksgrenzen umschriebene Gebiet zwischen Innstraße (Bezirksgrenze), Linienzug 1-2 (Trasse ÖBB Nordbahn), Linienzug 2-3, Nordbahnstraße (Bezirksgrenze) und Dresdner Straße (Bezirksgrenze) im 2. Bezirk, Kat. G. Leopoldstadt sowie Festsetzung einer Schutzzzone gemäß § 7 Abs. 1 der BO für Wien für einen Teil des Plangebiets werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen:

I.

Die bisherigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebiets liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

Gemäß §§ 4 und 5 der BO für Wien werden folgende Bestimmungen getroffen:

1. Bestimmungen des Plans:

Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt.

Für die rechtliche Bedeutung der Planzeichen ist die beiliegende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 21. März 2019 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2. Bestimmungen für die Ausgestaltung der Querschnitte von Verkehrsflächen:

2.1. Für die Dresdner Straße und Nordbahnstraße wird, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 3 m Breite herzustellen. Die Herstellung und Erhaltung von mindestens zwei Baumreihen ist zu ermöglichen.

2.2. Für die Innstraße wird, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegt, bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2 m Breite herzustellen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet, sofern in Punkt 4 und 5 nicht anders bestimmt:

3.1. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind als Flachdächer auszuführen und intensiv gemäß ÖNORM L 1131 zu begrünen. 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.

3.2. Bei Neubauten auf Flächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m sind die Straßenfronten und Gebäudefronten, die sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden, mindestens im Ausmaß von 20 vH gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der zu begrünenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

3.3. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.

3.4. Die bebaute Fläche aller Nebengebäude auf demselben Bauplatz darf insgesamt höchstens 30 m² betragen.

3.5. Die Errichtung von Hochhäusern ist nicht zulässig.

3.6. Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.

3.7. Für Gebiete für geförderten Wohnbau (GF) wird bestimmt:

Es müssen mindestens zwei Drittel der Brutto-Grundfläche der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohn- und Zimmereinheiten in Heimen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 entsprechen. Beherbergungsstätten sind in diesen Gebieten untersagt.

4. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB (Bestimmungen, die ausschließlich für Grundflächen gelten, die als Struktureinheit ausgewiesen sind, sind unter Punkt 5 angeführt):

4.1. Für die mit BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.

4.2. Für die mit BB2 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Mindestraumhöhe in Erdgeschoßen hat 4 m, die Mindestraumhöhe in ersten Stockwerken 2,8 m zu betragen.

4.3. Für den mit BB3 bezeichneten Teil der Baulinie wird bestimmt:

Es dürfen keine Erker, Balkone und Treppenhausvorbauten über die Baulinien vorragen. Vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung der Schauseite dienen, dürfen um höchstens 0,8 m über die Baulinien vorragen.

5. Gemäß § 77 der Bauordnung für Wien wird bestimmt:

5.1. Die Struktureinheiten StrE1 und StrE2 bilden ein Strukturgebiet. Für dieses Strukturgebiet wird bestimmt:

5.1.1. Die mit Bau- bzw. Baufluchtlinien bzw. Grenzlinien bzw. Verkehrsfluchtlinien umgrenzten Grundflächen dürfen unmittelbar bebaut werden.

5.1.2. Die Errichtung von Einfriedungen ist nicht zulässig.

5.2. Struktureinheit 1 (StrE1):

5.2.1. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf insgesamt höchstens 33.500 m³ betragen. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist das angegebene Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen.

5.2.2. Für die mit BB4 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Gebäudehöhe darf höchstens 5,5 m betragen.

5.2.3. Für die mit BB5 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens 6 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.

5.2.4. Für die mit BB6 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Gebäudehöhe darf höchstens 9,5 m betragen. Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens 3,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.

5.2.5. Für die mit BB7 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig.

5.2.6. Für die mit BB8 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Gebäudehöhe darf höchstens 35 m betragen.

5.3. Struktureinheit 2 (StrE2):

5.3.1. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf insgesamt höchstens 32.000 m³ betragen. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist das angegebene Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen.

5.3.2. Für die mit BB9 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile sowie Nebengebäude sind nicht zulässig.

5.3.3. Die bebaute Fläche darf insgesamt höchstens 75 vH der mit BB10 und BB11 bezeichneten Flächen betragen.

5.3.4. Für die mit BB10 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Gebäudehöhe darf höchstens 16 m betragen.

5.3.5. Für die mit BB11 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Gebäudehöhe darf höchstens 35 m betragen.

Weiter an: Stadtsenat und Gemeinderat, getrennte Abstimmung

Berichterstatter: GR Filip Worotynski, MA

AZ 977042-2025-GGM; MA 21 B

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8444 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen Lorenz-Böhler-Gasse, Pasettistraße, Linienzug 1-3, Adalbert-Stifter-Straße, Lorenz-Müller-Gasse und Kornhäuselgasse im 20. Bezirk, Kat. G. Brigittenau werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen:

I.

Die bisherigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebiets liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

Gemäß §§ 4 und 5 der BO für Wien werden folgende Bestimmungen getroffen:

1. Bestimmungen des Plans:

Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt.

Für die rechtliche Bedeutung der Planzeichen ist die beiliegende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 21. März 2019 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2. Bestimmungen für die Ausgestaltung der Querschnitte von Verkehrsflächen:

2.1. Für die Ausgestaltung der Adalbert-Stifter-Straße und der Lorenz-Müller-Gasse, soweit diese innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 3 m Breite herzustellen.

2.2. Für die Ausgestaltung der Lorenz-Böhler-Gasse, soweit diese innerhalb des Plangebiets liegt, wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2 m Breite herzustellen.

2.3. Für die Ausgestaltung der Pasettistraße und der Kornhäuselgasse, soweit diese innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Die Gehsteige sind niveaugleich mit der sonstigen Straßenoberfläche herzustellen.

2.4. Für die Ausgestaltung der Adalbert-Stifter-Straße und der Lorenz-Böhler-Gasse, soweit diese innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

3.1. Die Brutto-Grundfläche für Wohnen gemäß ÖNORM EN 15221-6 von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen, ausgenommen Balkone und Dachterrassen, darf insgesamt höchstens 24.000 m² betragen. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist dieses Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen.

3.2. Für die mit Bauklasse VI ausgewiesenen Grundflächen soll ein städtebaulicher Schwerpunkt gesetzt werden.

3.3. Auf den mit der Bauklasse I ausgewiesenen Grundflächen sind die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² als

Flachdächer auszuführen und intensiv gemäß ÖNORM L 1131 zu begrünen. 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.

3.4. Auf den mit der Bauklasse VI ausgewiesenen Grundflächen sind die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden als Flachdächer auszuführen.

3.5. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen dürfen den Boden der höher gelegenen, anschließenden Grundfläche um nicht mehr als 2 m überragen. Einfriedungen dürfen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.

3.6. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.

3.7. Pro Bauplatz darf nur ein Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von höchstens 30 m² errichtet werden. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind als Flachdächer auszuführen und intensiv gemäß ÖNORM L 1131 zu begrünen. 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.

3.8. Bei Neubauten auf Flächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m sind die Straßenfronten und Gebäudefronten, die sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden, mindestens im Ausmaß von 20 vH gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der zu begrünenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

4. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB:

4.1. Für die mit G BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: Unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile sind nicht zulässig.

Weiter an: Stadtsenat und Gemeinderat, mit Stimmenmehrheit angenommen

Berichterstatterin: GRin Cornelia Sucher, BA

AZ 1017899-2025-GGM; MA 21 B

MA 21 B - § 8-994653-2025-2

22., Seestadt Aspern, Nelson-Mandela-Platz

Gst. Nr. 546/18, EZ N14, KG Breitenlee

Stellungnahme zum Ansuchen um Erteilung einer Bewilligung zur Grundabteilung in einem Stadtgebiet, für welches eine Bausperre gemäß § 8 (1) der BO für Wien besteht, wurde abgegeben.

mit Stimmenmehrheit angenommen

Berichterstatter: GR Filip Worotynski, MA

AZ 1070190-2025-GGM; MA 29

1. Das Vorhaben 10., B1049 Fußgängerbrücke Wienerberg, Planungsleistungen wird gemäß der in der Begründung enthaltenen Kostenschätzung genehmigt. Der auf das Finanzjahr 2025 entfallende Betrag ist auf Haushaltsstelle 1/6122/060 bedeckt.

Für die Bedeckung des restlichen Erfordernisses ist von der Magistratsabteilung 29 im Rahmen des Globalbudgets in den Folgejahren Vorsorge zu treffen.

2. Der Magistrat wird zur Durchführung der damit verbundenen Vergabeverfahren und zur Zuschlagserteilung ermächtigt.

einstimmig angenommen

Berichterstatter: GR Dr. Sascha Obrecht

AZ 1140816-2025-GGM; MA 21 A

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8387 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plan-gebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen Hoffinger-gasse, Linienzug 1-4, Hetzendorfer Straße, Khleslplatz, Hetzendorfer Straße, Linienzug 5-8, Khleslplatz und Oswaldgasse im 12. Bezirk, Kat. G. Altmannsdorf sowie Festsetzung ei-ner Schutzzone gemäß § 7 (1) der BO für einen Teil des Plangebietes werden unter An-wendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen:

I.

Die bisherigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie inner-halb des gegenständlichen Plangebiets liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

Gemäß §§ 4 und 5 der BO für Wien werden folgende Bestimmungen getroffen:

1. Bestimmungen des Plans:

Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt.

Für die rechtliche Bedeutung der Planzeichen ist die beiliegende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 21. März 2019 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2. Bestimmungen für die Ausgestaltung der Querschnitte von Verkehrsflächen:

2.1. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 11,0 m und mehr wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

2.2. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 12,0 m und mehr wird bestimmt:

Es sind Vorkehrungen für die Erhaltung bzw. Pflanzung von einer Baumreihe zu treffen.

2.3. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 15,0 m und mehr wird bestimmt:

Es sind Vorkehrungen für die Erhaltung bzw. Pflanzung von zwei Baumreihen zu treffen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

3.1. In den als Bauland/Gemischtes Baugebiet ausgewiesenen Bereichen sind die zur Errichtung gelangenden Gebäude schulischen, in den als Bauland/Gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel ausgewiesenen Bereichen schulischen und Geschäftszwecken vorbehalten.

3.2. Im Bauland/Wohngebiet darf der oberste Abschluss des Daches höchstens 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

3.3. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad intensiv gemäß ÖNORM L 1131 zu begrünen. 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.

3.4. Flachdächer in den als Bauland/Gemischtes Baugebiet und Bauland/Gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel ausgewiesenen Bereichen, die der Nutzung für Sport- und Spielzwecke zugeführt werden, sind von der Bestimmung der Dachbegrünung (Punkt 3.3.) ausgenommen.

3.5. Bei Neubauten auf Flächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m, sind in der geschlossenen Bauweise die Straßenfronten und Gebäudefronten, die sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden, mindestens im Ausmaß von 20 vH gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der zu begrünenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

3.6. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten, sofern sie in den als Bauland/Gemischtes Baugebiet und Bauland/Gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel ausgewiesenen Bereichen nicht der Nutzung für Sport- und Spielzwecke zugeführt werden.

4. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB:

4.1. Für die mit BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.

4.2. Für die mit BB2 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der Raum bis zu einer Höhe von 7,0 m über dem Straßenniveau wird der öffentlichen Verkehrsfläche, der Raum darüber dem Bauland/Gemischtes Baugebiet zugeordnet.

4.3. Für die mit BB3 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Gebäude sind religiösen Zwecken vorbehalten.

4.4. Für die mit BB4 bezeichnete Fluchtlinie wird bestimmt:

An dieser Verkehrsfluchtlinie sind die Fronten von Gebäuden von der Bestimmung zur Begrünung (Punkt 3.5.) ausgenommen.

III.

Der Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan PD 8387, welcher durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 25. Juni 2025, Pr. Zl. 781837-2025-GGM beschlossen und am 17. Juli 2025 im Amtsblatt 29 kundgemacht wurde, wird hiermit aufgehoben.

Weiter an: Stadtsenat und Gemeinderat, getrennte Abstimmung

Berichterstatterin: Amtsf. StRin Mag. Ulli Sima

AZ 1148643-2025-GGM; GGM

Der Gemeinderatsausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Wiener Stadtwerke beschließt die Einrichtung eines Unterausschuss für die Wiener Stadtwerke

einstimmig angenommen