



## Änderungsantrag

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/03229**  
Datum: 25.10.2021  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser:  
Plandatum:

| Beratungsfolge                        | Termin     | Status                     |
|---------------------------------------|------------|----------------------------|
| Ausschuss für Planungsangelegenheiten | 12.10.2021 | öffentlich<br>Vorberatung  |
| Stadtrat                              | 27.10.2021 | öffentlich<br>Entscheidung |

**Betreff:** Änderungsantrag der Fraktion MitBürger & Die PARTEI zum  
Bebauungsplan Nr. 92., Biologicum Heideallee/Weinbergweg, 1. Änderung  
– Aufstellungsbeschluss (VII/2021/02686)

### Beschlussvorschlag:

Der Beschlusspunkt 3 wird geändert und erhält folgende Fassung:

3. Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele **mit folgender Ergänzung:**

#### 3.3. Grünordnerische Ziele und Umweltbelange

- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse durch schützende Regelungen auf Basis einer Schallimmissionsprognose (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB);
- Überdeckung von offenen Stellplätzen durch Bäume als Maßnahme des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB);
- Dach- und Fassadenbegrünung als Maßnahme des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) und zur Niederschlagswasserrückhaltung;
- **Ausstattung von mindestens 50 % der Dachflächen der Gebäude mit Solaranlagen Gebäudeausstattung mit baulichen und technischen Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme, Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB) als Maßnahme des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB);**

- Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Festsetzung von internen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich, ggf. Festsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen auf Landesflächen;
- Sicherung wertvoller Gehölzstrukturen im Plangebiet;
- Alleearartige Baumpflanzung auf Privatland am Weinbergweg.

gez. Tom Wolter  
Fraktionsvorsitzender

### **Begründung:**

Die für die Änderung des Bebauungsplans anlassgebenden Vorhaben zielen auf die Ansiedlung von innovativen Startups und wachstumsstarken Technologieunternehmen ab, die u.a. im Bereich erneuerbare Energiegewinnung tätig sein werden. Die Nutzung der Dachflächen zur Energiegewinnung sollte dabei eine logische Konsequenz darstellen.

Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit besteht die Möglichkeit, die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen verbindlich vorzuschreiben (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB). Bisher ist lediglich eine Festschreibung zur Begrünung des Dachs vorgesehen. Dachbegrünung und Photovoltaik schließen sich jedoch nicht aus – im Gegenteil: Diese Kombination bietet zahlreiche Synergieeffekte. So sorgt Dachgrün etwa für eine Abkühlung der Umgebungstemperatur und verbessert dadurch die Effizienz von Photovoltaikanlagen. Als Beispielprojekt in diesem Bereich sei auf den Photovoltaik-Dachgarten auf einem Gebäude der Universität für Bodenkultur Wien<sup>1</sup> verwiesen.

---

<sup>1</sup> <https://www.wien.gv.at/video/3278/Vorteile-von-Sonnenstrom-Dachgaerten>