

Aus urheberrechtlichen Gründen wurden  
Bilder und Karten entfernt – das  
Originaldokument kann auf Anfrage  
übermittelt werden

---

# FRIEDHOFSERWEITERUNGSFLÄCHEN ÖSTLICH DES KREMATORIUMS

Planentwurf 8006

---

## Umweltbericht

zur strategischen Umweltprüfung gemäß  
EU-Richtlinie 2001/42/EG

Darstellung der mit der Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des  
Bebauungsplanes verbundenen Umweltauswirkungen für das Gebiet

zwischen Simmeringer Hauptstraße,  
Linienzug 1-4, Otmar-Brix-Gasse,  
Linienzug 5-8 und Zehngrafweg  
im 11. Wiener Gemeindebezirk

---

Erstellt von der Magistratsabteilung 21B  
im Zuge des Verfahrens  
zur Festsetzung des Flächenwidmungsplans  
und des Bebauungsplans Nr. 8006

---

## Inhalt

1	Einleitung – Kurzdarstellung der Planungsabsicht .....	5
2	Gründe zur Durchführung einer SUP .....	8
3	Für den Plan relevante Ziele .....	9
3.1	Generelle Ziele für den Planungsraum.....	9
	Stadtentwicklungsplan 2005 (STEP 05) .....	9
3.2	Umweltziele.....	10
3.3	Konkrete Umweltziele im Plangebiet .....	11
	Schutzgut Bevölkerung mit Schwerpunkt Lebensqualität, Gesundheit und Wohlbefinden.....	11
	Schutzgut Kultur- und Sachwerte.....	11
	Schutzgut Naturraum, Fauna und Flora .....	11
	Schutzgut Boden und Grundwasser .....	11
	Schutzgut Luft und (Klein-)Klima .....	11
	Schutzgut Landschaft .....	11
4	Inhalt des Planes .....	11
	Situation .....	11
	Infrastruktur .....	12
	Künftige Nutzung.....	13
	Künftige Struktur .....	13
5	Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung im Plangebiet und in seiner Umgebung.....	14
5.1	Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet 8006.....	15
5.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Nullvariante).....	18
	Schutzgut Bevölkerung mit Schwerpunkt Lebensqualität, Gesundheit und Wohlbefinden.....	19
	Schutzgut Kultur- und Sachwerte.....	19
	Schutzgut Naturraum, Fauna und Flora .....	19
	Schutzgut Boden und Grundwasser .....	19
	Schutzgut Luft und (Klein-)Klima .....	20
	Schutzgut Landschaft .....	20
6	Umweltauswirkungen .....	20
6.1	Untersuchungsmethode.....	20
6.2	Erforderliche Bedachtnahme auf die Entwicklung des Umweltzustandes bei Weiterentwicklung des vorliegenden Planes (zu berücksichtigende Umweltaspekte) .....	20

---

Schutzgut Bevölkerung mit Schwerpunkt Lebensqualität, Gesundheit und Wohlbefinden.....	21
Schutzgut Kultur- und Sachwerte.....	23
Schutzgut Naturraum, Fauna und Flora .....	23
Schutzgut Boden und Grundwasser .....	24
Schutzgut Luft und (Klein-)Klima .....	24
Schutzgut Landschaft .....	25
6.3 Daten, Grundlagen .....	25
7 Alternativen .....	25
8 Maßnahmen zur Optimierung der Umweltauswirkungen .....	26
9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....	26
10 Nichttechnische Zusammenfassung .....	26

---

## 1 Einleitung – Kurzdarstellung der Planungsabsicht

Das Antragsgebiet 8006 liegt im 11. Bezirk östlich des Friedhofs der Feuerhalle Simmering, zwischen der Simmeringer Hauptstraße im Süden und der Otmar-Brix-Gasse im Norden. Geprägt wird das großteils unbebaute Gebiet durch die Nähe zum Zentralfriedhof; das Areal ist seit langer Zeit für die Erweiterung der Friedhöfe und für friedhofsbezogene Nutzungen vorgesehen.



Abbildung 1: Übersichtsplan (Quelle: Vienna GIS)

Die großen Erweiterungsflächen für Friedhöfe sind aus heutiger Sicht nicht mehr zur Gänze erforderlich, im Zuge einer Redimensionierung der Friedhöfe kann teilweise eine Umnutzung der Flächen erfolgen.

---

Abbildung 2: Luftfoto mit Antragsgebiet 8006 (Quelle: Vienna GIS)

Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan 8006 umfasst ein Gebiet von rund 11 ha.

---

Abbildung 3: Entwurf 2 des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes Nr. 8006

---

## 2 Gründe zur Durchführung einer SUP

Im Bereich zwischen der neuen öffentlichen Verkehrsfläche mit dem Straßencode 09596 und dem Zehngrafweg, auf der Fläche für den Tierfriedhof, im Bereich der Parkanlage am westlichen Rand des Antragsgebietes und im Urnenhain werden durch den vorliegenden Entwurf die zuvor gültigen Festsetzungen nicht oder nur geringfügig abgeändert. Die Rahmensetzung für die mögliche Entwicklung im Plangebiet und damit auch für allfällige Projekte, die gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen wären oder für Projekte, durch die Europaschutzgebiete erheblich beeinträchtigt werden könnten, war daher bereits durch die zuvor geltenden Festsetzungen gegeben und erfolgt nicht erst durch den nunmehr vorliegenden Entwurf.

Es war daher gemäß § 2 Abs. 1a der BO für Wien keine Umweltprüfung durchzuführen.

Aus den zuvor genannten Gründen unterscheiden sich die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des vorliegenden Entwurfs nicht von jenen, die aufgrund der schon zuvor bestehenden Rahmensetzung eingetreten wären.

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

Auf der Fläche zwischen der neuen öffentlichen Verkehrsfläche mit dem Straßencode 09596 bzw. dem Tierfriedhof und der Parkanlage bestand die städtische Steinmetzwerkstätte mit ihrem Lagerplatz. Künftig wird das Areal für die Unternehmenszentrale der Bestattung und Friedhöfe Wien, die Bestattung Wien und einen grün gestalteten Parkplatz genutzt. Es ist daher nicht zu erwarten, dass aufgrund des vorliegenden Entwurfes Projekte entstehen werden, die gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind. Europaschutzgebiete werden vom vorliegenden Plan nicht berührt.

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

Da die Fläche aufgrund ihrer Nutzung als Steinmetzwerkstätte und Lagerplatz keine nennenswerten naturräumlichen und ökologischen Qualitäten aufweist, ist nicht zu erwarten, dass auf Grund des vorliegenden Entwurfes eine Verschlechterung der Umweltsituation eintritt. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1b der BO für Wien war daher ebenfalls nicht erforderlich.

Auf den bisher als Grünland/Friedhöfe gewidmeten Flächen östlich des Urnenhaines war eine bauliche Entwicklung nicht ausgeschlossen. Durch die Nichtfestsetzung von Bebauungsbestimmungen in diesem Teilbereich des Plangebietes wird für die Fläche eine Bausperre gemäß § 8 Abs. 1 der Bauordnung für Wien gelten, somit erfolgt mit dem Antrag 8006 keine Rahmensetzung für konkrete Nutzungen und Projekte. Es können daher weder Projekte, die gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind, entstehen noch Entwicklungen eintreten, die Europaschutzgebiete berühren.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1a der Bauordnung für Wien wäre aus rechtlichen Gründen daher nicht erforderlich.

Auf Grund des vorliegenden Entwurfes ist auch keine Verschlechterung der Umweltsituation zu erwarten, daher wäre aus rechtlichen Gründen eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1b der Bauordnung für Wien ebenfalls nicht erforderlich.



---

Aus folgendem Grund wurde dennoch eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1b der Bauordnung für Wien durchgeführt:

Das gegenständliche Areal weist hohe Standortgunst für dichte Entwicklungen auf, liegt jedoch in einem städtebaulich sensiblen Umfeld. Die künftige Entwicklung ist derzeit in Bezug auf die Nutzungscharakteristik, die bauliche Ausformung und den Umgang mit Freiflächen noch nicht näher konkretisiert. Durch die Durchführung einer Umweltprüfung soll gewährleistet werden, dass auf Umweltaspekte bei der Konkretisierung der künftigen baulichen Nutzung ausreichend Bedacht genommen wird.

Gegenstand dieser SUP ist daher die bisherige Friedhofserweiterungsfläche östlich des Krematoriums (im weiteren als Untersuchungsgebiet bezeichnet). Es ist zu prüfen, ob dieser Standort für eine Umnutzung geeignet ist und es sollen die Grundsätze und Rahmenbedingungen für eine künftige Entwicklung ermittelt werden.

Die bisherige Friedhofserweiterungsfläche (Untersuchungsgebiet) hat eine Größe von 3,4 ha.

### **3 Für den Plan relevante Ziele**

#### ***3.1 Generelle Ziele für den Planungsraum***

##### ***Stadtentwicklungsplan 2005 (STEP 05)***

Im Stadtentwicklungsplan ist das Plangebiet 8006 überwiegend als Landschaftsraum der Stadtregion (Terrassenlandschaft im Süden von Wien) ausgewiesen. Der Landschaftsraum umfasst mit dem Zentralfriedhof, dem Schloss Neugebäude mit den umliegenden Freiflächen, dem „Simmeringer Stadtwäldchen“ und angelagerten Ackerflächen, sowie einem von Gartenbaubetrieben mit großflächigen Glashauskulturen geprägten Teilgebiet der Simmeringer Haide ein großes Gebiet im 11. Bezirk, das unterschiedlichste Nutzungs- und Gestaltcharakteristik aufweist und keinen geschlossenen Landschaftsraum im engeren Sinn bildet. Westlich und östlich des Plangebietes liegen bebaute Stadtgebiete, die zwischen Simmering und Kaiser-Ebersdorf Ansätze einer Siedlungsachse bilden.

Aufgrund der bestehenden Nutzungs- und Gestaltcharakteristik des Gebietes ist die mit dieser Ausweisung im STEP 05 verfolgte Zielsetzung so zu interpretieren, dass innerhalb dieser Vielfalt an Nutzungen, die teilweise auch einen hohen Anteil an baulicher Nutzung (von großflächigen Glashausanlagen über das Schloss Neugebäude bis zum Krematorium) aufweisen, eine räumlich erlebbare Vernetzung von Grünraumelementen und –qualitäten erfolgen soll.

---

Abbildung 4: Leitbild bauliche Entwicklung des STEP 05 (Ausschnitt)

### **3.2 Umweltziele**

Aus diversen internationalen Richtlinien und gesetzlichen Grundlagen auf Bundes- und Landesebene sowie aus speziellen Plänen und Programmen der Stadt Wien wie dem Klimaschutzprogramm (KliP II Wien), dem Netzwerk Natur, dem STEP 05 oder dem Masterplan Verkehr 2003 (inklusive Evaluierung und Fortschreibung 2008) ergeben sich wichtige Ziele des Umweltschutzes.

Dazu gehören:

- schonender Umgang mit der Ressource Boden;
- Erhöhung der Lebensqualität;
- Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit privat nutzbaren und öffentlichen Freiflächen;
- Schaffung eines ausgewogenen Verhältnisses und optimaler Beziehungen von bebauten Flächen und Grünräumen;
- hoher Anteil des öffentlichen Verkehrs und des nichtmotorisierten Individualverkehrs bei der Verkehrsmittelwahl (Modal-Split);
- Entwicklung von Bau- und Nutzungsstrukturen, die zur gesamtstädtischen Minimierung von Umweltbelastungen beitragen;
- Verbesserung der Luftgüte und der kleinklimatischen Verhältnisse;
- Erhaltung des Grundwasserhaushalts;
- Erhaltung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen;
- konzentrierte bauliche Entwicklung;

- 
- bauliche Entwicklung entlang belastungsfähiger öffentlicher Verkehrsmittel und leitungsgebundener Energieversorgungsinfrastruktur konzentrieren, Nutzungs- und Funktionsmischung verstärken;
  - Nutzung des Potenzials des Großgrünraumes Zentralfriedhof und der Erweiterungsflächen für Artenschutzziele durch zusätzliche naturnahe Gestaltung- und Pflegemaßnahmen;
  - Sicherung der Flächen insbesondere östlich des Krematoriums für das Grünraum- und Landschaftsensemble Terrassenkante Simmering.  
(Dieses Ziel ist im Zusammenhang mit den tatsächlich gegebenen Verhältnissen als Hinweis zu verstehen, dass die gegenständliche Fläche – insbesondere der Bereich unmittelbar an der Terrassenkante – eine gestalterische und funktionale Rolle für den Netzschluss von Grünzügen spielt.)

### **3.3 Konkrete Umweltziele im Plangebiet**

Für die konkrete Umsetzung im Plangebiet waren daraus folgende weitere bzw. detaillierte Zielsetzungen abzuleiten:

#### ***Schutzgut Bevölkerung mit Schwerpunkt Lebensqualität, Gesundheit und Wohlbefinden***

Erschließung der vorhandenen Qualitäten des Gebietes. Die Gegebenheiten der Umgebung geben dem Standort Potenzial für hohe Lebensqualität, das entsprechend genutzt werden soll. Gleichzeitig ist Rücksicht auf die vorhandene Wohnbevölkerung und auf Erholungssuchende zu nehmen.

#### ***Schutzgut Kultur- und Sachwerte***

Berücksichtigung des historisch wertvollen Ensembles des Neugebäudes und seines Umfeldes (unter Anderem der historische südliche Park mit seiner Parkmauer) sowie Rücksicht auf den Friedhof mit dem Krematorium. Effiziente Nutzung der vorhandenen Infrastruktur.

#### ***Schutzgut Naturraum, Fauna und Flora***

Erhaltung vorhandener, wertvoller Naturbestände.

#### ***Schutzgut Boden und Grundwasser***

Verdichtung am Standort, um den Boden effizient zu nutzen. Maßnahmen zur Aufrechterhaltung einer ausreichenden Grundwasserneubildung.

#### ***Schutzgut Luft und (Klein-)Klima***

Erhaltung bzw. Ergänzung des für Temperaturregulierung und Sauerstoffbildung wirksamen Vegetationsbestandes. Abstimmung neuer Nutzungen auf die verkehrlichen Rahmenbedingungen.

#### ***Schutzgut Landschaft***

Bedachtnahme auf räumlichen Bezug von Grünflächen und von landschaftsprägenden Elementen.

## **4 Inhalt des Planes**

### ***Situation***

Das Plangebiet 8006 ist eingebettet zwischen unterschiedlichen Stadtstrukturen: dem Friedhof mit der Feuerhalle, dem Neugebäude, der Wohnsiedlung an Nemeth- und Meidlgasse, dem Grünraum und der Bebauung an der Simmeringer Hauptstraße. Topographisch wird das Gebiet durch den

---

Höhenabfall zwischen Stadtterrasse und Praterterrasse geprägt, an dem das Neugebäude situiert ist. Das Areal ist seit langer Zeit für die Erweiterung der Friedhöfe und für friedhofsbezogene Nutzungen vorgesehen.

Die großen Erweiterungsflächen für Friedhöfe sind aus heutiger Sicht nicht mehr zur Gänze erforderlich, im Zuge einer Redimensionierung der Friedhöfe kann auf einzelnen Standorten eine Umnutzung von Erweiterungsflächen in Betracht gezogen werden. Mit dem Bau der Unternehmenszentrale der Bestattung und Friedhöfe Wien an Stelle der städtischen Steinmetzwerkstatt an der Simmeringer Hauptstraße 339 und eines Tierfriedhofes wurde bereits eine neue Entwicklung eingeleitet. Auf einer weiteren Fläche wird der Bestattungsdienst neu errichtet.

Abbildung 5: Luftfoto zur Situation (Quelle: Vienna GIS)

### **Infrastruktur**

Soziale Infrastruktur:

Der nächstgelegene Kindergarten befindet sich in der Meidlgasse 19 (privater Kindergarten, Abstand zum nächstgelegenen Punkt des Untersuchungsgebietes ca. 100 m), weitere (städtische) Kindergärten gibt es in der Thurnlhofstraße 5 und 19.

Nächste Standorte von Volksschulen der Stadt Wien sind Rzehakgasse 7 (Abstand zum nächstgelegenen Punkt des Untersuchungsgebietes ca. 700 m) und Pantucekgasse 13.

Technische Infrastruktur:

Die bestehende Otmar-Brix-Gasse erschließt das Areal von Norden, ein befestigter Weg – allerdings mit Fahrverbot – erschließt von der Simmeringer Hauptstraße her; Fernwärme-, Elektrizitäts- und

---

Wasserleitungen gibt es in der Otmar-Brix-Gasse, Kanal und Gasleitungen in der Kaiser-Ebersdorfer Straße und in der Simmeringer Hauptstraße.

Verkehr:

Die Straßenbahnen 6 und 71 verkehren in der Simmeringer Hauptstraße, die nächste Haltestelle befindet sich beim Zentralfriedhof 2. Tor. Die Buslinie 73A fährt in der Kaiser-Ebersdorfer Straße, der Nemethgasse und der Meidlgasse, die nächsten Haltestellen sind Schloss Neugebäude und Nemethgasse.

Die Simmeringer Hauptstraße ist Teil der Hauptstraße B225 und hat überörtliche Bedeutung, die Otmar-Brix-Gasse hat reine Erschließungsfunktion. Die bestehende befestigte Fläche von der Simmeringer Hauptstraße her ist für die neuen Nutzungen Unternehmenszentrale, Tierfriedhof und Neubau der Bestattung Wien in ihrem Querschnitt nicht ausreichend und soll daher verbreitert werden. Mit einer Weiterführung zum gegenständlichen Untersuchungsgebiet kann eine zusätzliche Erschließung der neuen Nutzungen vom Süden her geschaffen werden.

Ein Radweg besteht in der Simmeringer Hauptstraße. Der Verbindungsweg zwischen Simmeringer Hauptstraße und Otmar-Brix-Gasse, der südlich und östlich am Untersuchungsgebiet entlang führt, wird von Radfahrerinnen und Radfahrern sowie von Fußgängerinnen und Fußgängern genutzt.

Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs:

Die nächstgelegene Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf gibt es an der Einmündung der Thürlhofstraße in die Meidlgasse (Abstand zum nächstgelegenen Punkt des Untersuchungsgebietes ca. 420 m).

### ***Künftige Nutzung***

Die Simmeringer Hauptstraße und die Kaiser-Ebersdorfer Straße bilden die wichtigen radialen Linien des öffentlichen Verkehrs in Simmering und begrenzen eine Siedlungsachse, die vom Zentrum Simmering nach Kaiser-Ebersdorf führt. Für die Flächen in dieser Achse ist daher eine hohe Lagegunst gegeben. Im Hinblick auf eine notwendige Stadterweiterung ist diesen Lagen der Vorzug gegenüber peripheren, schlechter erschlossenen Standorten zu geben. Auch die Situation der sozialen und technischen Infrastruktur sowie die gute Versorgung mit Grün- und Freiflächen sprechen für eine höherwertige Nutzung der gegenständlichen Fläche.

Die Bandbreite künftiger Nutzungen ist Gegenstand dieser Untersuchung.

### ***Künftige Struktur***

Durch die Nichtfestsetzung von Bebauungsbestimmungen ist die künftige Struktur offen und Gegenstand dieser Untersuchung.

---

## **5 Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung im Plangebiet und in seiner Umgebung**

Abbildung 6: Luftfoto Plangebiet 8006 (Quelle: Vienna Gis)

---

Abbildung 7: bestehende Widmung im Plangebiet 8006 (Quelle: Vienna Gis)

### **5.1 Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet 8006**

Betriebliche Nutzungen an der Simmeringer Hauptstraße inkl. Unternehmenszentrale

Die Betriebsareale an der Simmeringer Hauptstraße weisen hohen Bebauungs- und Versiegelungsgrad und kaum Vegetation auf. Durch den Neubau der Unternehmenszentrale der Bestattung erfolgte eine deutliche Anhebung der Qualität des Stadtbilds im Vergleich zu den angrenzenden Betriebsarealen mit weitgehend gestalterisch anspruchsloser Bausubstanz.

Bebaute landwirtschaftliche bzw. berufsgärtnerische Flächen

Unmittelbar hinter den zuvor beschriebenen Betriebsflächen befinden sich die bebauten Bereiche zweier Betriebe mit landwirtschaftsähnlicher Nutzung. Auf dem Gelände des einen Betriebs findet

---

vorrangig Pferdehaltung statt. Ein Großteil des Bodens ist entsprechend strapaziert und weist kaum Bewuchs auf. Der zweite Betrieb ist in diesem Teil als Gärtnerei zu charakterisieren und ist etwa zu einem Drittel mit Glashäusern und einzelnen festen Gebäuden bebaut. Die übrigen Flächen dieser Betriebe haben die Charakteristik von Hausgärten und weisen auch Baumbestand auf. Die ökologische Wertigkeit dieser Flächen ist im Hinblick auf Artenvielfalt, kleinklimatische Wirkungen und Versiegelungsgrad mit der von Einfamilienhausgebieten vergleichbar. Die mit der Tierhaltung verbundenen Schadstoffeinträge in den Boden können nicht bewertet werden. Die Flächen sind für die Bevölkerung nicht zugänglich und sind daher für die Lebensqualität der Bevölkerung nicht unmittelbar relevant. Gefährdungen oder Beeinträchtigungen der Gesundheit gehen von diesen Betrieben nicht aus.

#### Steinlagerplatz der ehemaligen städtischen Steinmetzwerkstatt

Auf dem unbebauten und unversiegelten Gelände Steinlagerplatz wurden Steinblöcke für Grabsteine auf dem natürlichen Boden gelagert. Die Lagerflächen sind von einem Netz von Staub- bzw. Schotterwegen durchzogen. Die Fläche ist weitgehend ungeeignet als Lebensraum für Fauna und Flora und hat keine nennenswerte ökologische Bedeutung. Die Manipulationen auf dem Lagerplatz waren mit mäßiger Lärm- und Staubentwicklung verbunden. Die Fläche hat keine positive und kaum negative Auswirkung auf die Gesundheit von Menschen und hat ansonsten keine Relevanz für die Lebensqualität.

Durch den geplanten Neubau von Gebäuden und Parkplatz des Bestattungsdienstes gehen keine hochwertigen ökologischen Funktionen verloren. Wie auch bei der Unternehmenszentrale ist mit einer gestalterischen Aufwertung des Gebiets zu rechnen.

#### Landwirtschaftliche Flächen

Landwirtschaftliche Felder bestehen nördlich des Zehngrafweges bis zur Otmar-Brix-Gasse am östlichen Rand des Antragsgebietes und zwischen dem Lagerplatz der ehemaligen städtischen Steinmetzwerkstatt und dem Jungbürgerwald. Der nördliche Bereich ist zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes teilweise landwirtschaftliche Brache. Die Zugänglichkeit der Flächen ist teilweise eingeschränkt. Der Landwirtschaftsraum hat weder besonderen ökologischen Wert noch Naherholungsfunktion. Für die benachbarte Wohnbebauung ist von fallweise geringen Beeinträchtigungen durch Staub und Emissionen auszugehen. Es besteht nur geringe Eignung als Lebensgrundlage für Artenvielfalt. Die Flächen sind unversiegelt, daher ist eine überwiegend ungehinderte Versickerung von Oberflächenwasser möglich. Über einen allfälligen Eintrag von Düngemitteln in den Boden bzw. ins Grundwasser im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung liegen keine näheren Informationen vor. Im gesamten Bereich der Stadterrassen gibt es laut Netzwerk Natur Tschernoseme auf Löss. Aufgrund des geringen Baum- und Strauchbestands ist (auch in Abhängigkeit von Art und Vegetationsphase der landwirtschaftlichen Produktion) der Beitrag der Flächen zur Reduktion bzw. Kompensation thermischer Aufheizung als gering bis mäßig zu beurteilen.

#### Jungbürgerwald

Der Wald erfüllt die üblichen Waldfunktionen wie Erzeugung von Sauerstoff, Klimaregulierung durch positive mikroklimatische Wirkung, Erholungsnutzung, Regenwasserrückhalt und -speicherung. Der wirtschaftliche Nutzen ist allein aufgrund der kleinen Fläche gering. Der Wald bietet Lebensraum für



---

Fauna und Flora und erfüllt dadurch eine Artenschutzfunktion. Durch die Fähigkeit zur Kohlenstoffspeicherung leistet er einen Beitrag zum Klimaschutz.

#### Ruderalvegetation und „Feuerhalle Teich“

Die Ruderalfläche an der Otmar-Brix-Gasse weist Strauch- und Baumbewuchs auf und kann einen lokalen Lebensraum für verschiedene Arten bilden. Laut Netzwerk Natur gibt es Vorkommen des Großen Feuerfalters rund um das Schloss Neugebäude und den Urnenhain, streng geschützte Arten von Heu- und Fangschrecken sowie Mehlschwalben. Der „Feuerhalle-Teich“ dient als Laichplatz für Laubfrosch und Wechselkröte.

#### Parkanlage

Zwischen dem großen Parkplatz vor dem Friedhof mit dem Krematorium und dem Lagerplatz der ehemaligen städtischen Steinmetzwerkstatt besteht eine Parkanlage. Der südliche Bereich ist versiegelt und als Skater- und Ballspielfläche genutzt, der nördliche Teil ist eine Wiese. Fast die gesamte Fläche ist von Bäumen eingefasst. Von der Fläche gehen keine nennenswerten Auswirkungen auf die Umwelt aus.

#### Bestehender Friedhof

Die Fläche des Urnenhaines ist zum Teil versiegelt durch Grabdenkmäler und Wege. Weiters gibt es Bäume und Sträucher sowie kleine Wiesenflächen. Es bestehen keine nennenswerten Auswirkungen auf die Umwelt.

#### Verkehrsflächen

Die Simmeringer Hauptstraße ist Teil der Hauptstraße B225 und hat überörtliche Bedeutung, insbesondere für die kleinräumigeren Verkehrsbeziehungen mit den unmittelbaren Nachbargemeinden. Der überregionale Verkehr läuft zu wesentlichen Teilen auf der A4 und der S1. Die Otmar-Brix-Gasse und der Zehngrafweg haben reine Erschließungsfunktion. Die bestehende befestigte Fläche von der Simmeringer Hauptstraße weg (beginnend östlich von Simmeringer Hauptstraße 339) ist für die neuen Nutzungen Unternehmenszentrale, Tierfriedhof und Neubau der Bestattung Wien in ihrem Querschnitt nicht ausreichend und soll daher verbreitert werden. Mit einer Weiterführung zum gegenständlichen Untersuchungsgebiet kann eine zusätzliche Erschließung der neuen Nutzungen vom Süden her geschaffen werden. Dieser Weg zwischen Simmeringer Hauptstraße und Otmar-Brix-Gasse wird von Radfahrerinnen und Radfahrern sowie von Fußgängerinnen und Fußgängern benutzt und dient insofern auch der Naherholung.

#### Parkplatz für das Neugebäude

Südlich der Otmar-Brix-Gasse besteht ein Parkplatz, der für die Nutzung bei Veranstaltungen im Schloss Neugebäude vorgesehen ist. Die Zufahrt erfolgt von der Kreuzung Otmar-Brix-Gasse / Nemethgasse über den befestigten Weg am Wald entlang. Die Parkplatzfläche hat weder besonderen ökologischen Wert noch Naherholungsfunktion. Für die benachbarte Wohnbebauung ist von fallweise geringen Beeinträchtigungen durch Staub und Emissionen auszugehen. Im Zusammenhang

---

mit der Nutzung einer nicht versiegelten Fläche als Parkplatz kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu (geringem) Schadstoffeintrag in den Boden durch Kraftfahrzeuge kommt.

#### Neugebäude und Krematorium

Das historisch wertvolle Ensemble des Neugebäudes umfasst auch den ehemaligen südlichen Schlosspark mit seiner Umfassungsmauer. In diesem Park ist das Krematorium mit seinem Friedhof situiert, die historische Parkmauer ist heute die Friedhofsmauer. Diese Baulichkeiten liegen außerhalb des Antragsgebietes 8006 und sind auf Grund ihrer Bedeutung auch als Schutzzone gemäß § 7 der Bauordnung für Wien ausgewiesen. Da das östliche Vorfeld im Antragsgebiet frei von Baubestand ist, bestehen Sichtbeziehungen zum Neugebäude und zur Parkmauer des südlichen historischen Neugebäudeparks. Aufgrund der gegenwärtigen Nutzung stellt die Fläche allerdings auch kein attraktives Vorfeld dieser Baulichkeiten dar.

### ***5.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Nullvariante)***

Da die durch die derzeitige Rechtslage ermöglichten Entwicklungen weitgehend realisiert sind, und auf dem Areal der ehemaligen Steinmetzwerkstatt die bereits eingeleiteten bzw. geplanten Entwicklungen keine erheblichen Änderungen des Umweltzustands erwarten lassen, wird im Weiteren nur noch auf das engere Untersuchungsgebiet eingegangen.

Bei Nichtdurchführung des gegenständlichen Planes wäre folgende Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsgebiet wahrscheinlich:

Für das Gebiet gilt die Widmung „Friedhöfe“, es könnte also auf der gesamten Fläche ein Friedhof entstehen. Als örtliches Beispiel für die Gestaltung wird auf den bestehenden Friedhof Simmering, Unter der Kirche 5, hingewiesen. Der Friedhof hat eine Fläche von 5,7 ha. Das Areal ist teilweise versiegelt durch einige kleine Gebäude, Grabdenkmäler und befestigte Wege, es weist geringen Strauch- und Baumbewuchs auf und wenige kleine Wiesen.

Bei Schaffung eines Friedhofs auf der gesamten gewidmeten Fläche würden die Ruderalvegetation an der Otmar-Brix-Gasse und das Stillgewässer „Feuerhalle-Teich“ verdrängt.

Aufgrund der dynamischen Entwicklung kann die Stadt Wien auf Baulandentwicklung, insbesondere im Wohn-, aber auch im Wirtschaftsbereich, nicht verzichten. Sollte eine Entwicklung nicht hier stattfinden, müssten daher alternative Standorte gefunden werden.

Im Fall der Nichtdurchführung der gegenständlichen Umwidmung müssten Alternativstandorte mit möglicherweise niedrigerer Lagegunst für die notwendige Stadtentwicklung herangezogen werden. Eine Verschlechterung des Modal Split (für den Fall einer schlechteren ÖV-Anbindung), eine Zersiedelung in zentrumsfernen Bereichen bzw. eine Abwanderung ins Umland, verbunden mit erhöhtem Individual- bzw. Pendlerverkehr sowie hohe Kosten für die Schaffung neuer Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen wären voraussichtliche negative Begleiterscheinungen.

---

Abbildung 8: Beispiel Friedhof Simmering (Quelle: Vienna GIS)

Im Einzelnen wären im Vergleich zum derzeitigen Umweltzustand folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten:

***Schutzgut Bevölkerung mit Schwerpunkt Lebensqualität, Gesundheit und Wohlbefinden***

Entfall der fallweisen Beeinträchtigungen durch Staub und Emissionen von den bestehenden Nutzungen. Insgesamt keine oder eher positive Auswirkungen.

***Schutzgut Kultur- und Sachwerte***

Durch die Friedhofsnutzung wäre keine Beeinträchtigung der Kultur- und Sachwerte (das Neugebäude mit seinen Parkanlagen und der Parkmauer sowie der Friedhof mit dem Krematorium) zu erwarten. Keine bzw. neutrale Auswirkungen.

***Schutzgut Naturraum, Fauna und Flora***

Die Ruderalvegetation an der Otmar-Brix-Gasse und der „Feuerhalle-Teich“ würden verdrängt. Auf Grund der geringen Größe dieser Bestände wäre von geringen negativen Auswirkungen auszugehen.

***Schutzgut Boden und Grundwasser***

Im Vergleich zum Bestand würde sich die Versiegelung erhöhen, was geringe negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung hätte. Der mögliche Eintrag von Düngemitteln in den Boden bzw. ins Grundwasser durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie allfällige Kontaminationen durch die

---

Parkplatznutzung würden entfallen. Friedhöfe für die herkömmliche Bestattung werden nur auf geeigneten Böden angelegt, damit eine Beeinträchtigung von Grundwasser ausgeschlossen ist. Daher wäre in der Summe von neutralen Auswirkungen auszugehen.

***Schutzgut Luft und (Klein-)Klima***

Ein Entfall der fallweisen Beeinträchtigungen durch Staub und Emissionen von den bestehenden Nutzungen hätte eher positive Auswirkungen.

***Schutzgut Landschaft***

Durch die Friedhofsnutzung wären keine bzw. neutrale Auswirkungen zu erwarten.

## **6 Umweltauswirkungen**

### ***6.1 Untersuchungsmethode***

Da derzeit noch keine konkreten Vorstellungen von der künftigen Nutzung des Untersuchungsbereichs bestehen, werden im vorliegenden Fall nicht die voraussichtlichen Umweltauswirkungen einer bestimmten Nutzung abgeschätzt, sondern Rahmenbedingungen formuliert, wie im Rahmen einer künftigen höherwertigen (baulichen) Nutzung optimal Umweltaspekte berücksichtigt und (erhebliche) Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter hintangehalten werden können.

### ***6.2 Erforderliche Bedachtnahme auf die Entwicklung des Umweltzustandes bei Weiterentwicklung des vorliegenden Planes (zu berücksichtigende Umweltaspekte)***

Die Standortgunst ist im vorliegenden Plangebiet durch die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, sowie das Bestehen lokaler Versorgungseinrichtungen und sozialer und technischer Infrastruktur als hoch einzustufen.

Die Standortgunst sollte durch eine Entwicklung, die derzeit nicht im Detail bekannt ist, genutzt werden.

---

Abbildung 9: Untersuchungsgebiet (Quelle: Vienna GIS)

Im Einzelnen ist bei der Baulandentwicklung im Untersuchungsgebiet auf folgende mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Bedacht zu nehmen:

***Schutzgut Bevölkerung mit Schwerpunkt Lebensqualität, Gesundheit und Wohlbefinden***

Die großräumigen stadtstrukturellen Rahmenbedingungen sowie die lokalen Umfeldqualitäten des Standortes, wie:

- gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (im Bestand beträgt der Abstand vom nächstgelegenen Punkt des Untersuchungsgebietes ca. 500 m zur Station der Straßenbahnlinie 71, unter Berücksichtigung einer künftig möglichen Wegführung im vorgeschlagenen Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel 450 m; Lage unmittelbar an der Buslinie 73A)

- 
- Nähe zu Naherholungsgebieten wie Erholungsgebiet Simmering, Stadtwäldchen Simmering, Schloss Neugebäude und Zentralfriedhof
  - Nähe zu den Radrouten Laaer Berg, Liesingbach und Schwechat-Laxenburg
  - Nähe zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und zu Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen

ermöglichen hohe Lebensqualität für neu zuziehende Wohn- und/oder Arbeitsbevölkerung und sollten in adäquater Weise genutzt werden.

Dies spricht für eine angemessen dichte Wohnbauentwicklung und/oder eine betriebliche Nutzung mit Arbeitsplätzen überwiegend im tertiären Bereich. Betriebliche Nutzungen mit geringer Arbeitsplatzdichte sollten an dem hochwertigen Standort nur angesiedelt werden, wenn Affinitäten und Synergien zu (gewerblichen) Strukturen im Nahbereich gegeben sind.

Im Rahmen einer künftigen höherwertigen Nutzung sind nachstehende Bedachtnahmen auf mögliche Auswirkungen auf Lebensqualität, Gesundheit und Wohlbefinden der im Umfeld vorhandenen Bevölkerung erforderlich.

Folgende Auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen hintanzuhalten:

- Erhebliche Zunahme von Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe) bei der Wohnhausanlage Nemethgasse – Meidlgasse (z. B. durch Staubildung an der Kreuzung Nemethgasse – Kaiser-Ebersdorfer Straße).
- Erhebliche Verkehrsbehinderungen (z. B. durch Blockierung der Ein- und Ausfahrten bei den Parkplätzen und Garagen an der Kaiser-Ebersdorfer Straße).
- Verschlechterung der Bequemlichkeit und Sicherheit der fußläufigen Verbindung zur Simmeringer Hauptstraße sowie zum Eingang des Friedhofs beim Krematorium.
- Beeinträchtigung der Funktion bestehender Naherholungsflächen (durch unangemessene Erhöhung der Nutzungsintensität bzw. des Nutzungsdrucks oder durch Immissionen in diese Gebiete).

Daraus lassen sich folgende Konsequenzen für eine künftige Nutzung bzw. Bebauung ableiten:

- Die Stellplätze für die Wohnhausanlagen im Baublock Kaiser-Ebersdorfer Straße – Luzegasse – Meidlgasse – Nemethgasse sind an der Kaiser-Ebersdorfer Straße konzentriert. Die von den anderen Straßen gebildete Schleife rund um den Baublock wird als Einbahn geführt. Eine erhebliche Anzahl an Stellplätzen besteht in diesem Straßenzug.
- Ohne Ertüchtigung durch zusätzliche Verkehrsflächen und/oder verkehrsorganisatorische Maßnahmen sollten Verkehrsquellen mit (erheblichem) zusätzlichem Verkehrsaufkommen in diesem Bereich vermieden werden.
- Eine Wohnbebauung oder eine betriebliche Nutzung mit hoher Arbeitsplatzdichte erfordern daher Ertüchtigungen der Verkehrsverbindung zur Kaiser-Ebersdorfer Straße.
- Durch die Charakteristik der künftigen Nutzung bzw. durch begleitende Straßenbaumaßnahmen und/oder verkehrsorganisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass durch zusätzliches Verkehrsaufkommen auf der Verbindung zur Simmeringer Hauptstraße keine Barrierewirkung oder Gefährdung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen entsteht.
- Sofern der Großteil des zusätzlichen Verkehrsaufkommens über die Verbindung zur Simmeringer Hauptstraße abgewickelt werden soll (bzw. nur über diese Verbindung

---

abgewickelt werden kann), kommt für die Untersuchungsfläche nur eine betriebliche Nutzung mit geringer Arbeitsplatzdichte, geringem Kundenverkehr und mäßigem Transportaufkommen in Frage.

- Eine allfällige Wohnnutzung ist ausreichend mit Privat- bzw. Gemeinschaftsfreiflächen auszustatten, um Auslagerungen wohnungsbezogener Freiraumfunktionen in den öffentlichen Freiraum in Grenzen zu halten.

Bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut als neutral, in Bezug auf neue Wohn- oder Arbeitsbevölkerung als positiv beurteilt werden.

### ***Schutzgut Kultur- und Sachwerte***

Der Denkmalschutz stellt unter Bezug auf das Neugebäude mit seinen Parkanlagen inklusive der historischen Parkmauer und das Krematorium keine Anforderungen an eine benachbarte Bebauung. Aus Gründen der Stadtgestaltung ist es aber erwünscht, die Sichtbeziehungen zum Neugebäude und zu den Parkmauern zu erhalten. Diese Sichtbeziehungen vom bestehenden Straßen- und Wegenetz könnten durch eine Bebauung, auch bei geringer Gebäudehöhe, beeinträchtigt werden.

Die Beeinträchtigung soll durch eine geeignete Bauungs- und Nutzungsstruktur gering gehalten werden.

Folgende Maßnahmen könnten dazu beitragen:

- Ost-West-gerichtete Zeilen ermöglichen eine Sicht auf die Parkmauer von Osten.
- Ein zusätzlicher Fußweg entlang der Parkmauer und dem Urnenhain ermöglicht ein Erleben der historischen Parkmauer (wie auf der Westseite).
- Ein Abrücken der Bebauung von der Otmar-Brix-Gasse ermöglicht die Beibehaltung der Sichtbeziehung von der Meidlgasse zur Parkmauer.
- Im Hinblick auf die Nähe zu architektonisch wertvollen und auch funktional bedeutsamen Gebäuden (Schloss Neugebäude, Krematorium) soll auf der gegenständlichen Untersuchungsfläche keine städtebauliche Dominante entstehen. Die Gebäudehöhen sollen daher nicht wesentlich über die Bauklasse III hinausgehen.
- Südlich des Untersuchungsgebietes, zur Simmeringer Hauptstraße hin, erreicht der Baubestand die Höhen der Bauklassen I bzw. II, nördlich an der Nemethgasse weist die Wohnbebauung eine Gebäudehöhe entsprechend der Bauklasse IV auf. Die Bauklasse III fügt sich also in den Bestand ein, durch das Abrücken der Bebauung von der Otmar-Brix-Gasse wird vermieden, dass die Neubebauung von einem tiefer liegenden Standpunkt in Folge des Geländesprunges als überragend mächtig in Erscheinung tritt.

Bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut als neutral, bei entsprechender städtebaulicher und architektonischer Qualität auch als positiv, beurteilt werden.

### ***Schutzgut Naturraum, Fauna und Flora***

Die Ruderalvegetation auf einer kleinen Teilfläche an der Otmar-Brix-Gasse ist nicht so sehr wegen ihres Bestands an sich und als Standort für Fauna und Flora, sondern vor Allem für die optische Erlebbarkeit der Grünverbindung vom Erholungsgebiet Simmering über das Schloss Neugebäude zum Stadtwäldchen Simmering und weiter zum Zentralfriedhof von Bedeutung. An dieser Stelle ist auch die Terrassenkante noch gut erkennbar. Der Bereich sollte daher von Bebauung frei gehalten und nicht eingefriedet werden.

---

Der „Feuerhalle-Teich“ kann zwar ebenfalls bei der Festlegung bebaubarer Flächen berücksichtigt werden, es wäre aber zu prüfen, ob er die Funktion als Laichplatz für Amphibien im Rahmen der künftigen Nutzung hier optimal erfüllen kann. Für eine allfällige Wohnbebauung könnte diese Funktion letztlich auch zum Störfaktor (nächtliche Lärmbelästigung) werden. Aus den genannten Gründen wäre zu überprüfen, ob eine Verlegung des Biotops in einen anderen (geschützten) Bereich sinnvoll und naturschutzrechtlich möglich ist.

Die Versiegelung durch eine Neubebauung betrifft überwiegend die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen mit wenig bedeutender Artenvielfalt und mäßigem ökologischen Wert. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist daher nicht gegeben.

Bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut insgesamt als neutral beurteilt werden.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass mit Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nicht gewährleistet werden kann, dass ein bestimmter Zustand von Naturflächen, wie das Vorhandensein von Ruderalvegetation oder eines Stillgewässers, erhalten wird. So wäre z. B. auch bei gänzlicher Untersagung einer Bebauung nicht auszuschließen, dass der Naturbestand durch gärtnerische oder landwirtschaftliche Tätigkeit zerstört wird. Von wesentlicher Bedeutung sind hier die Schutzbestimmungen des Wiener Naturschutzgesetzes und der Wiener Naturschutzverordnung.

#### ***Schutzgut Boden und Grundwasser***

Im Hinblick auf einen generellen quantitativen Bodenschutz sollten an gut erschlossenen und versorgten Standorten möglichst flächensparende Bauformen zur Ausführung kommen. Im Wohnbau ist – unter Beachtung der Belichtungsverhältnisse – mit Gebäudehöhen im Bereich der Bauklasse III ein optimales Verhältnis von bebauter Grundfläche zur Nutzfläche zu erzielen. Bei solchen Bauformen ist auch ein ausreichend dimensionierter Freiraum mit guten Blickbeziehungen sicher zu stellen.

Im Hinblick auf eine ausreichende Grundwasserneubildung sollte eine vollständige Versickerung der Oberflächenwässer ermöglicht werden. Sollte der Versiegelungsgrad 50 % der Grundfläche übersteigen, wären Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Dachbegrünung) zu treffen, um eine ordnungsgemäße Versickerung auch bei Starkregenereignissen zu ermöglichen. Dies gilt insbesondere bei betrieblichen Nutzungen mit großflächiger (hallenartiger) Bebauung und einem höheren Anteil an befestigten Manipulationsflächen.

Bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut als neutral beurteilt werden.

#### ***Schutzgut Luft und (Klein-)Klima***

Gesamtstädtisch betrachtet trägt eine angemessen dichte Nutzung gut erschlossener und infrastrukturell versorgter Standorte zur Minimierung von KFZ-Fahrten und damit des Ausstoßes von Luftschadstoffen bei.

Punktuell kann es insbesondere durch Stausituationen zu einer erhöhten Belastung durch Luftschadstoffe kommen. Je nach Nutzungscharakteristik und -dichte sind daher geeignete Maßnahmen zur Vermeidung solcher Stausituationen zu ergreifen. Zur Verkehrssituation und zu den möglichen Maßnahmen wurden bei der Behandlung des Schutzguts „Bevölkerung, Gesundheit und Wohlbefinden“ schon Aussagen getroffen.



---

Bei einer künftigen Bebauung sollten Bauformen gewählt bzw. Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung) getroffen werden, die einer erheblichen Erwärmung durch Sonneneinstrahlung entgegenwirken. Dies ist umso wichtiger, je geringer der Anteil vegetativer und für Baumpflanzung geeigneter Freiflächen ist.

Bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut als neutral beurteilt werden.

### ***Schutzgut Landschaft***

Die euphemistische (plangrafische) Zusammenfassung so unterschiedlicher Areale, wie Zentralfriedhof, Krematorium, Schloss Neugebäude, Glashausergebiet Simmeringer Haide, Grünzüge, Stadtwäldchen, Ackerflächen und dergleichen zu der Gebietskategorie „Terrassenlandschaft im Süden von Wien“ bedeutet nicht, dass hier tatsächlich ein geschlossener Landschaftsraum im herkömmlichen Sinn vorliegt (siehe Kapitel 3.1).

Auch die gegenständliche Untersuchungsfläche weist keine nennenswerten Qualitäten als Landschaftselement auf.

Die am Nordende des Untersuchungsgebiets – quasi als Zitat – erlebbare Kante der Praterterrasse soll im Rahmen der künftigen Entwicklung jedenfalls erhalten bleiben. Mit der an dieser Stelle vorhandenen Ruderalvegetation soll eine gestalterische Überleitung vom Areal des Schlosses Neugebäude zum Stadtwäldchen östlich des Untersuchungsgebiets gewährleistet werden.

Im Zuge einer künftigen Bebauung sollen Blickbeziehungen zu den angrenzenden Grünraumelementen bzw. den wertvollen und charakteristischen baulichen Elementen in der Umgebung berücksichtigt und fußläufige Verbindungen gesichert werden.

Bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut als neutral beurteilt werden.

## **6.3 Daten, Grundlagen**

Zur Feststellung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltziele sowie zur Beurteilung der voraussichtlichen Veränderungen aufgrund der vorliegenden Planung wurden nachstehende Informationen und Grundlagen verwendet:

- Stadtentwicklungsplan 2005 (STEP 05),
- Masterplan Verkehr 2003,
- Klimaschutzprogramm (KliP II),
- Wien Umweltgut, Themenstadtplan zu umweltrelevanten Informationen in Wien und Netzwerk Natur,
- Landschafts- und Freiraumkonzept für den Süden Wiens,
- Agrarstruktureller Entwicklungsplan (AgSTEP).

## **7 Alternativen**

Die gegenständliche Umweltprüfung dient nicht der Darstellung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen eines konkreten Entwicklungsvorhabens, das anderen „vernünftige Alternativen, die die Ziele und den geographischen Anwendungsbereich des Plans oder Programms berücksichtigen“ gegenübergestellt werden könnte, sondern der Ermittlung jener

---

Umweltsensibilitäten, auf die bei der künftigen Konkretisierung der Entwicklung auf dem Standort besonders Bedacht zu nehmen ist. Bei der Formulierung der daraus resultierenden Rahmenbedingungen wurde auch aufgezeigt, dass für verschiedene Nutzungen teilweise verschiedene, auf die jeweils spezifische Nutzungsalternative abgestimmte, Maßnahmen zur Minimierung von Umweltauswirkungen erforderlich sind. Insofern ist auf dem derzeit noch gegebenen Abstraktionsgrad auch eine Alternativenprüfung erfolgt. Da es hier um das Ausloten von Entwicklungsspielräumen (unter Bedachtnahme auf die lokalen Umweltsensibilitäten) eines konkreten Standorts geht, und die künftige Nutzung noch nicht konkretisiert ist, kommt eine Bewertung alternativer Standorte nicht in Betracht.

## **8 Maßnahmen zur Optimierung der Umweltauswirkungen**

Da die künftige Entwicklung derzeit noch nicht näher konkretisiert ist und auf der Grundlage des vorliegenden Plans keine (baulichen) Entwicklungen stattfinden können, sollen konkrete Maßnahmen zur Optimierung der Umweltauswirkungen in den weiteren Planungsschritten definiert und festgelegt werden. Dabei sind die in Kapitel 6.2 vorgeschlagenen grundsätzlichen Maßnahmen zu beachten.

## **9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Es sind keine speziellen, über die grundsätzliche und ständige Beobachtung der räumlichen Entwicklungen in all ihren Aspekten, durch die verschiedenen Dienststellen des Magistrats in ihrem jeweiligen Wirkungsbereich hinausgehenden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen vorgesehen.

## **10 Nichttechnische Zusammenfassung**

Aufgrund der gewählten, allgemein verständlichen Darstellungsweise wird von einer nicht-technischen Zusammenfassung abgesehen.