

BEILAGE I

Planentwurf 8154 – 22., Groß-Enzersdorfer Straße

Umweltbericht

zur Darstellung der mit der Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes verbundenen Umweltauswirkungen für das ca. 8 ha große Gebiet

zwischen Groß-Enzersdorfer Straße, Linienzug 1-2 (Flugfeldstraße), Linienzug 2-6, Franziska-Fast-Gasse, Saltenstraße und Linienzug 7-8
im 22. Wiener Gemeindebezirk Kat. G. Aspern.

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

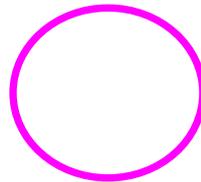
Übersichtsplan (ViennaGIS)

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung – Kurzdarstellung des Planungsvorhabens	3
2	Gründe für die Durchführung einer Umweltprüfung	4
2.1	Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben	4
2.2	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	4
2.3	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	4
3	Für den Plan relevante Ziele	5
3.1	Generelle Ziele für den Planungsraum	5
3.2	Generelle Umweltziele	5
3.3	Konkrete Umweltziele im Plangebiet	7
4	Inhalt des Plans	7
5	Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung	8
5.1	Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet	8
5.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Nullvariante)	14
5.3	Voraussichtliche Entwicklungen des Umweltzustands außerhalb des Plangebiets bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Verlagerungen von Umweltauswirkungen)	15
6	Umweltauswirkungen des Plans	15
6.1	Darstellung der Auswirkungen des vorliegenden Plans auf die Umweltschutzgüter ...	15
6.2	Daten, Grundlagen, Quellen	19
7	Alternativen	19
8	Maßnahmen zur Optimierung der Umweltauswirkungen	21
9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	23
10	Nichttechnische Zusammenfassung	23

1 Einleitung – Kurzdarstellung des Planungsvorhabens

Mit dem Stadtentwicklungsplan für Wien STEP 94 wurde die traditionelle Entwicklungsachse Stadlau-Aspern im 22. Bezirk Richtung Essling verlängert und die Flächen direkt südlich der Groß-Enzersdorfer Straße als Wohn- und Mischgebiet gekennzeichnet. Das gegenständliche Entwicklungsvorhaben im Plangebiet stellt daher die Umsetzung einer bereits seit rund 20 Jahren in den übergeordneten Planungskonzepten vorgesehenen Siedlungsentwicklung dar.



Längerfristiges Leitbild STEP 94

Im Zuge des anhaltenden Stadtwachstums von Wien soll nun das Stadtentwicklungsgebiet südlich von General Motors in mehreren Phasen umgesetzt werden. Ein erster Impuls wurde bereits durch die Errichtung einer Wohnhausanlage an der Ecke Groß-Enzersdorfer Straße/ Flugfeldstraße gesetzt.

In der gegenständlichen Entwicklungsetappe sollen die Voraussetzungen für die Ausbildung einer Bebauungskante entlang der Groß-Enzersdorfer Straße zwischen der Saltenstraße und der Flugfeldstraße geschaffen werden, die einerseits einen attraktiven Zugang zum künftigen Stadtentwicklungsgebiet und andererseits einen Abschluss dieses Gebietes nach Norden zur stark befahrenen Hauptstraße schafft. Die dafür in Anspruch genommene Fläche beträgt rund 4 ha.

Das gesamte Plangebiet ist rund 8 ha groß und kann in vier Teilbereiche gegliedert werden:

Der Westen beidseitig der Saltenstraße wird durch Einfamilienhausbebauung geprägt. Östlich daran anschließend werden die Freiflächen landwirtschaftlich bzw. erwerbsgärtnerisch genutzt. Mittig im Plangebiet befindet sich eine Gärtnerei mit ausgedehnter Glashausbebauung. An der Ecke Groß-Enzersdorfer Straße/ Flugfeldstraße wurde im Jahr 2009 eine Wohnhausanlage mit rund 120 Wohnungen und einem Nahversorger im Erdgeschoss errichtet.

Im Hinblick auf die räumlichen Gegebenheiten sind zukünftig Bauungsformen zweckmäßig, die den Straßenraum der Groß-Enzersdorfer Straße erfassen und deren Dichte nach Süden Richtung Lobau Vorland bzw. zum Bestand hin abnimmt. Um durch die Bebauung keine räumlichen oder funktionalen Barrieren zu schaffen, sollen attraktive Durchgänge eine Vernetzung mit dem zukünftig südöstlich anschließenden Entwicklungsgebiet herstellen.

Luftbild (ViennaGIS)

2 Gründe für die Durchführung einer Umweltprüfung

2.1 Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben

Es ist nicht zu erwarten, dass aufgrund des vorliegenden Entwurfes Projekte entstehen werden, die gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 14/2005, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind.

2.2 Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten

Das Plangebiet liegt nördlich des Lobau Vorlandes, das einen Übergangsbereich vom Siedlungsgebiet zum Landschaftsschutzgebiet Lobau sowie zum Europaschutzgebiet Nationalpark Donau-Auen darstellt. Das Europaschutzgebiet ist vom Plangebiet rund 2 km entfernt. Daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.3 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen

Bei dem Vorhaben wird eine rund 4 ha große zuvor als Grünland/ Ländliche Gebiete gewidmete und als solche genutzte Fläche, die sich teilweise in der Bausperre nach §8(1) der Bauordnung befindet, in Bauland umgewidmet. Es handelt sich daher um eine wesentliche Nutzungsänderung und steht damit möglicherweise in einem Konflikt mit Umweltaspekten. Durch die Umwidmung sind Umweltauswirkungen, wie z.B. die Steigerung des Verkehrsaufkommens und die Versiegelung von Freiflächen zu erwarten. Der gegenständliche Umweltbericht soll auch darstellen, ob bzw. welche Maßnahmen geplant sind, um allfällige erhebliche negative Umweltauswirkungen zu verhindern, zu verringern und soweit wie möglich auszugleichen.

3 Für den Plan relevante Ziele

3.1 Generelle Ziele für den Planungsraum

Im Stadtentwicklungsplan STEP 05 - Leitbild Bauliche Entwicklung - wurde das Plangebiet als wesentliche Potentialfläche für eine künftige bauliche Entwicklung dargestellt. Darauf aufbauend weist der Stadtentwicklungsplan STEP 2025 die Flächen südlich von General Motors als Gebiet mit Entwicklungspotenzial für Wohnen und Arbeiten aus.



Leitbild Siedlungsentwicklung STEP 2025

Das Plangebiet liegt gemäß dem Agrarstrukturellen Entwicklungsplan außerhalb landwirtschaftlicher Vorrangzonen.

Ein allgemeines gesellschaftspolitisches Ziel und damit Aufgabe der Stadtplanung ist es auch, leistbaren Wohnraum für eine wachsende Bevölkerung in Wien zu schaffen. Vorrangig sollen dafür Flächen mit möglichst guten Standortqualitäten herangezogen werden. Nicht zuletzt ist auch die Verfügbarkeit derartiger Flächen ein wichtiger Faktor.

3.2 Generelle Umweltziele

Aus diversen internationalen Richtlinien und gesetzlichen Grundlagen auf Bundes- und Landesebene sowie aus speziellen Plänen und Programmen der Stadt Wien wie dem Klimaschutzprogramm, dem Netzwerk Natur, dem Stadtentwicklungsplan oder dem Masterplan Verkehr ergeben sich wichtige Ziele des Umweltschutzes.

Dazu gehören:

- Schonender Umgang mit der Ressource Boden;
- 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;
- Erhaltung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen;

Gemäß dem Wiener Arten- und Lebensraumschutzprogramm „Netzwerk Natur“ besteht für die Waldfläche südwestlich des Plangebietes das Ziel der Biotopvernetzung Lobauvorland.

Diese Fläche ist gemäß dem Fachkonzept Grün- und Freiraum STEP 2025 ein Teil des Grünkorridors entlang der Saltenstraße. Es besteht dabei die Strategie die ökologische Verbindungsfunktion und die Durchgängigkeit für den nicht-motorisierten Verkehr sicherzustellen.

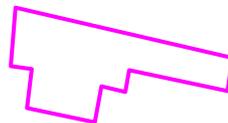


"Netzwerk Natur"



Fachkonzept Grün- und Freiraum

Der Wald und die Grünflächen westlich der Saltenstraße wurden darüber hinaus zum Landschaftsschutzgebiet erklärt. Die Flächen zählen dabei zur „Landschaftspflegezone Entwicklung“ mit den Zielen der Erhaltung oder Entwicklung einer Biotopvernetzung, der langfristigen Erhaltung der typischen Kulturgattung „Ackerbau“ in ihrer kleinstrukturierten Ausprägung und der Förderung der Ausübung des ökologischen Landbaus.



Landschaftsschutzgebiet Donaustadt (ViennaGIS)

3.3 Konkrete Umweltziele im Plangebiet

- Schaffung einer kompakten und insofern energieeffizienten Bebauungsstruktur bei gleichzeitiger Durchlässigkeit;
- Lärmabschirmung für die straßenabgewandten Bereiche;
- Ausreichende Durchwegung des Plangebiets mit Fuß- und Radwegen;
- Ausformung und Nutzung der Erdgeschoßflächen als wesentlicher Beitrag zur städtebaulichen Strukturentwicklung in diesem noch zu entwickelnden Stadtteil;
- Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch naturnah gestaltete Grünbereiche und zusätzliche Dachbegrünung;
- Reduktion der Regenwassermenge im Abwassersystem und Gewährleistung einer ausreichenden Grundwasserneubildung;

4 Inhalt des Plans

Für die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Groß-Enzersdorfer Straße soll widmungsmäßige Vorsorge für eine künftige Wohn- bzw. Mischnutzung getroffen werden. Durch ein Kindertagesheim, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Hotel sollen Arbeitsplätze im Gebiet geschaffen und die soziale Infrastruktur ergänzt werden.

Auf der Grundlage des vorgeschlagenen Plans können in Summe rd. 750 Wohneinheiten geschaffen werden. Auf die bestehenden Einfamilienhausgebiete, die Wohnanlage und das südlich angrenzende Stadtentwicklungsgebiet soll mit entsprechenden Bauklassen und Bauweisen reagiert werden. Die abgestufte Höhenentwicklung soll eine nahtlose Verbindung zur Umgebung bilden, damit ein harmonisches Stadtbild entstehen kann.

Um eine angemessene Vielfalt und Ausgewogenheit der Nutzungen zu ermöglichen, wird für den Bereich direkt an der Hauptstraße die Widmungskategorie Bauland/ Gemischtes Baugebiet (teilweise mit dem Zusatz Geschäftsviertel) vorgeschlagen. Eine überwiegend geschlossene Bebauung soll die Groß-Enzersdorfer Straße räumlich fassen und gleichzeitig einen Lärmschutz für die südlich angrenzenden Gebiete schaffen. Die geschlossene Gebäudezeile soll in Rücksichtnahme auf eine fußläufige Durchwegung und aufgrund einer gewünschten Rhythmisierung der Straßenfassade durch Grünbereiche, platzartige Situationen bzw. Fußwege unterbrochen werden. Die Richtung Süden verlaufenden Fußwege sollen durch flankierende Grünbereiche an Attraktivität gewinnen.

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die Groß-Enzersdorfer Straße bzw. über die Saltenstraße sowie über eine neue schmale Siedlungsstraße.

Eine Parkanlage soll das Freiraumangebot ergänzen und könnte bei der Entwicklung des südlich angrenzenden Gebietes vergrößert werden.

5 Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung

(Umweltmerkmale in Bezug zu den einzelnen Schutzgütern gemäß Anhang 1 der Richtlinie 2001/42/EG)

5.1 Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet

Bevölkerung (Lebensqualität):

Die entlang der Groß-Enzersdorfer Straße bzw. des Plangebietes geführte Buslinie 26A verfügt im Bereich der Saltenstraße und der Flugfeldstraße über zwei Haltestellen. Die Buslinie bietet eine kurze Verbindung zur U2-Station Aspern und in weiterer Folge zum Zentrum Kagran. Trotz der kurzen Intervallzeiten ist die Linie in den Spitzenzeiten jedoch oftmals ausgelastet. Da die Busspur entlang der B3 streckenweise unterbrochen ist, verlängern sich immer wieder die planmäßigen Fahrzeiten der Buslinie aufgrund des stundenweise hohen Verkehrsaufkommens in den Ortskernen.

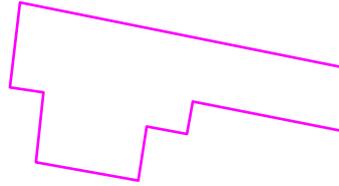
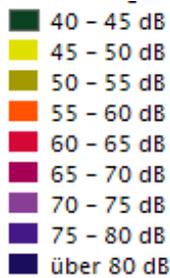
Der beinahe unmittelbar angrenzende Ortskern von Aspern im Westen sowie der Ortskern von Essling haben vorstädtischen Charakter und weisen entsprechende infrastrukturelle Ausstattung (z.B. Schule, Kindergarten und Dienstleistungsbetriebe) auf. Im Norden hinter dem Betriebsgebäude von General Motors entsteht derzeit der neue Stadtteil aspern die Seestadt Wiens. Im Plangebiet selbst ist ein Nahversorger an der Ecke Groß-Enzersdorfer Straße/ Flugfeldstraße vorhanden. Die innere Erschließung ist aufgrund der Nutzungsstruktur derzeit nicht vorhanden. Besonders zu Fuß müssen mangels durchgehender Querungsmöglichkeiten lange Distanzen zurückgelegt werden. Rund 2 km südlich des Plangebietes befindet sich der Nationalpark Donau Auen. Die Lebensqualität der Bevölkerung im Plangebiet ist insgesamt als gut einzuschätzen.

Bevölkerung (Gesundheit):

Die Groß-Enzersdorfer Straße, die das Plangebiet im Norden abgrenzt, weist aufgrund ihrer Funktion als Ein- bzw. Ausfallstraße ein sehr hohes Verkehrsaufkommen auf.

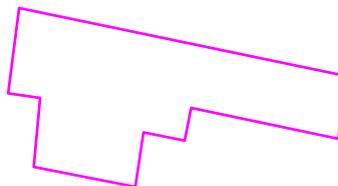
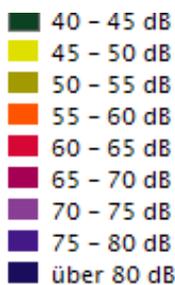
Groß-Enzersdorfer Straße mit Wohnhausanlage an der Ecke zur Flugfeldstraße (MA21)
Von dieser Hauptstraße gehen starke Auswirkungen auf das Plangebiet durch Lärm bzw. Luftschadstoffe aus.

Die strategische Lärmkarte im Informationssystem Umweltgut der Magistratsabteilung 22 zeigt, dass im Plangebiet derzeit der Wert für den Tag-Abend-Nacht-Index L_{den} im überwiegenden Teil des Plangebietes zwischen 55 und 65 dB und direkt an der Groß-Enzersdorfer Straße sowie in ihrem unmittelbaren Nahbereich zwischen 65 und 75 dB liegt.



Tag-Abend-Nacht-Index – L_{den} (Straßenverkehrslärm)

Der Nachtlärmindex L_{night} liegt direkt an der Groß-Enzersdorfer Straße zwischen 60 und 65 dB, unmittelbar angrenzend zwischen 55 und 60 dB und im überwiegenden Teil des Plangebietes zwischen 50 und 55 dB.



Nachtlärmindex – L_{night} (Straßenverkehrslärm)

Das Wiener Umgebungslärmschutzgesetz definiert in Anhang 1 einen L_{den} von 60 dB und einen L_{night} von 50 dB als Schwellenwerte für die Beurteilung von Verkehrslärm, bei deren Überschreitung Aktionspläne zur Lärminderung zu erstellen sind. Diese Werte werden im gegenständlichen Plangebiet vor allem entlang der Groß-Enzersdorfer Straße überschritten.

Die Luftmessstelle des Wiener Luftgütemessnetzes, die der Charakteristik des Plan- gebiets am nächsten kommt, liegt in Stadlau nahe der B3. Hier wurden in den Jahren 2009-2014 keine Grenzwertüberschreitungen für NO₂ registriert. Die Grenzwerte für den Jahresmittelwert von PM10 (Feinstaub) wurden in keinem Jahr (2009-2014), der zulässige Tagesmittelwert jedoch in den Jahren 2010-2012 wiederholt überschritten.

An der Messstelle Lobau wurde der Informationsschwellwert für Ozon in den Jahren 2005-2011 sowie 2013 überschritten. Dies ist kein Spezifikum dieses Gebietes, sondern tritt europaweit gehäuft auf. Die Vorbelastung ist somit als mäßig bis hoch einzustufen.

Das Plangebiet liegt nicht direkt in einer Einflugschneise des Flughafens Wien- Schwechat.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Das Planungsgebiet weist folgende unterschiedlich zu charakterisierende Lebensräume auf:

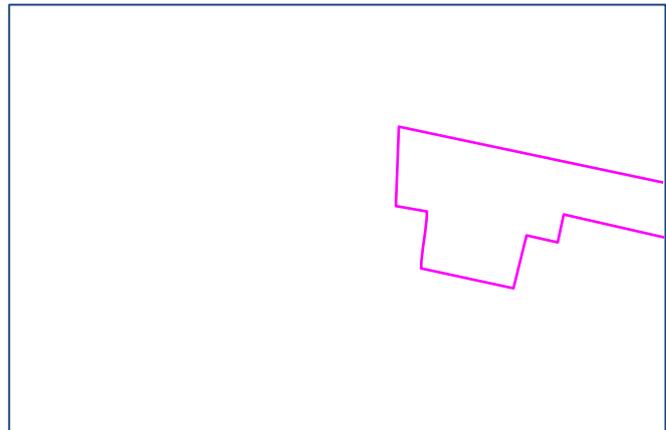
- Landwirtschaftlich bzw. berufsgärtnerisch genutzte Freiflächen:
Diese Freiflächen weisen aufgrund ihrer regelmäßigen Bewirtschaftung nur geringe Eignung als Lebensgrundlage für eine besondere Artenvielfalt auf.
- Hausgärten:
Gemäß der Darstellung im Informationssystem Wiener Umweltgut (Karte Lebens- raum Tiere und Pflanzen) können vor allem im Westen des Planungsraums bis zu sechs Schmetterlingsarten vorkommen. Das in diesem Informationssystem ausgewiesene Vorkommen von Fledermäusen konzentriert sich insbesondere auf den Lebensraum entlang der Saltenstraße.

Das Plangebiet zählt gemäß Wiener Umweltgut zum Stadtraum Transdanubien-Donau- nahe Bereiche- Lobau Vorland.

Entlang der Groß-Enzersdorfer Straße stocken zwei Baumreihen, überwiegend Platanen, im Straßenraum. Diese wurden gemäß der Biotoptypenliste der Gefährdeten Biotoptypen Österreichs (UBA-Klassen) als Altbaumbestand in Park und Gärten kartiert.

Westlich der Saltenstraße bzw. nördlich der Groß-Enzersdorfer Straße befinden sich Waldflächen gemäß Forstgesetz 1975.

 Wald gemäß Forstgesetz 1975



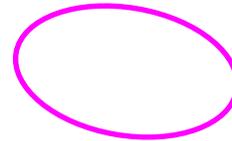
Waldflächen (Stand Jänner 2015- MA 58)

Boden, Grundwasser:

Die wichtigsten Bodeneigenschaften zeigen die nachstehenden Auszüge aus der digitalen Bodenkarte des Bundesforschungs- und Ausbildungszentrums für Wald, Naturgefahren und Landschaft – eBOD (<http://bfw.ac.at/rz/bfwcms2.web?dok=7048>):

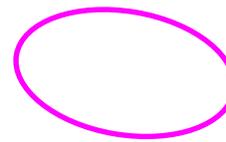
Bodentyp

-  (TS) Tschernosem
-  (RA) Rohauboden
-  (GA) Grauer Auboden



Wertigkeit als Ackerland

-  1 - geringwertig
-  2 - geringwertig bis mittelwertig
-  3 - mittelwertig
-  4 - mittelwertig bis hochwertig
-  5 - hochwertig



Der Boden ist vorwiegend mäßig trocken und hoch durchlässig.

Der Westen des Plangebietes ist zum Großteil unversiegelt. Der mittlere Teil des Plangebietes wird durch eine großflächige Glashausbauung genutzt.

Über die Bereiche Düngung, Pflanzenschutz und Bodengesundheit können hier keine Aussagen getroffen werden.

Im Altlastenatlas des Umweltbundesamtes sind keine Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) im Gebiet angeführt.

(Klein-) Klima:

Das Wiener Becken ist der Pannonischen Klimaprovinz zuzurechnen und stellt den Übergang zum kontinentalen Steppenklimate dar. Diese Klimazone ist durch heiße, trockene Sommer und kalte Winter gekennzeichnet.

Die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund ihrer negativen Strahlungsbilanz ein Kaltluftentstehungsgebiet und, da die topografischen Verhältnisse kaum Abfluss bewirken, ein Kaltluftammelgebiet. Dies begünstigt im Winter die Bildung von Nebel und Bodenfrost.



Klimafunktionskarte des Fachinformationssystems „Wiener Umweltgut“

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Die Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) subsumiert im Anhang I lit. f die Auswirkungen auf Sachwerte unter den Begriff der Umweltauswirkungen.

In diesem Sinne liegt es nahe, Sachwerte primär als Baulichkeiten und Einrichtungen mit gesellschaftlichem Nutzen zu betrachten. Im Leitfaden zur Erstellung der Umweltverträglichkeitserklärung im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung für Städtebauvorhaben werden Sachgüter als „z.B. Objekte mit hoher funktionaler Bedeutung, Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur o.ä.“ charakterisiert.

Dennoch kommt auch dem Wert in ökonomischem Sinn gewisse Bedeutung zu.

Als Sachwerte im Sinne des gesellschaftlich nützlichen Gebrauchswerts sind im Plangebiet die Siedlungen mit Einfamilienhäusern und zugehörigen Gärten, die Wohnhausanlage sowie die landwirtschaftlichen bzw. berufsgärtnerischen Produktionsflächen zu betrachten.

- Einfamilienhäuser und Wohnhausanlage

Einfamilienhäuser und Wohnungen haben hohen individuellen Wert für die Bewohnerinnen und Bewohner.

- Landwirtschaftliche und berufsgärtnerische Produktionsflächen

Der (besondere) sachliche Wert der landwirtschaftlichen Produktionsfläche besteht vor allem im Beitrag zur Lebensmittelversorgung in Wien. Grundsätzlich trägt Nahrungsmittelproduktion in der Nähe der Konsumenten dazu bei, den Transportaufwand und damit auch den entsprechenden CO₂- und Schadstoffausstoß gering zu halten. Über die tatsächliche Lage von weiterverarbeitenden Betrieben oder Vertriebsseinrichtungen liegen allerdings keine Informationen vor.

An der Groß-Enzersdorfer Straße, zwischen Saltenstraße und Flugfeldstraße, befindet sich ein sakrales Kleindenkmal im öffentlichen Raum. Es handelt sich dabei um ein hohes Holzkreuz mit einem Corpus aus bemaltem Blech, das sich ursprünglich zwischen Feldern befand.

Holzkreuz mit Corpus im Straßenraum der Groß-Enzersdorfer Straße (MA 21)

Vom Gelände der Gärtnerei südlich der Groß-Enzersdorfer Straße sind Gefäßbruchstücke aus dem Neolithikum bekannt. Im Zuge von Aushubarbeiten für den Neubau an der Ecke Groß-Enzersdorfer Straße/ Flugfeldstraße wurden Teile eines spätlatènezeitlichen Vorratsgefäßes geborgen. Auch nördlich der Groß-Enzersdorfer Straße und östlich der Flugfeldstraße gab es bereits archäologische Funde.

Landschaft:

Das Plangebiet weist in seinem derzeitigen Zustand keine besonderen landschaftscharakteristischen Qualitäten auf, da es von einem inhomogenen Konglomerat verschiedener Stadträume geprägt bzw. umgeben ist. Diverse Einfamilienhäuser, Glashäuser von Gärtnereien und die dazugehörigen Wohnhäuser, das Betriebsgelände von General Motors, die Hauptstraße B 3 sowie landwirtschaftliche Freiflächen ergeben in Summe kein stimmiges Landschaftsbild.

Land- bzw. berufsgärtnerisch genutzte Flächen hinter Wohnhaus an der Flugfeldstraße (MA 21)

Die langen Plakatwände entlang der Groß-Enzersdorfer Straße erzeugen zusätzlich einen abweisenden Straßenraum.

5.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Nullvariante)

Die Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die relevanten Schutzgüter wird verbal beschrieben und nach folgender Skala bewertet:

-  (eher) positive Auswirkung
-  keine bzw. neutrale Auswirkungen
-  eher negative Auswirkungen
-  deutlich negative Auswirkungen

 Bevölkerung (Lebensqualität):
Die Lebensqualität im Plangebiet würde sich kaum verändern.

 Bevölkerung (Gesundheit):
Im Plangebiet würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. Der derzeitige Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sieht keine Beschränkung der baulichen Ausnutzbarkeit der landwirtschaftlichen bzw. berufsgärtnerischen Flächen vor.
Beeinträchtigungen für die benachbarte Wohnbevölkerung hängen daher von der jeweiligen Bewirtschaftungsform wie Glashaus- bzw. Freilandkultur ab. Aber auch höhere Bauwerke für die landwirtschaftliche Nutzung, wie z.B. Futtermittelsilos, wären zulässig.

 Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:
Im Umfeld des Plangebiets sind gemäß "Wiener Umweltgut" verschiedene Schmetterlings- sowie Fledermausarten dokumentiert. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind unabhängig von der Bewirtschaftungsform als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur bedingt geeignet. Durch die landwirtschaftliche Nutzung bleibt der Spielraum für eine hohe Artenvielfalt weiterhin beschränkt.

 Boden, Grundwasser:
Der Umweltzustand in Bezug auf Boden und Grundwasser würde sich kurz- bis mittelfristig nicht verändern. Über den möglichen Eintrag von Dünge- und Spritzmitteln in den Boden bzw. ins Grundwasser im Rahmen der landwirtschaftlichen- und berufsgärtnerischen Nutzung liegen keine näheren Informationen vor. Berufsgärtnerisch genutzte Flächen sind oft nahezu vollständig versiegelt.
Der bestehende Trend der Verlagerung von Freilandproduktion auf Unterglas- bzw. Folientunnelproduktion, welche unterjährig eine mehrmalige Ernte ermöglicht, könnte dazu führen, dass im Plangebiet weitere großflächige, landwirtschaftliche Bauwerke entstehen würden. Durch die weitere Intensivierung der Produktionsweise könnten Bodenfunktionen wie Kühlungseffekt oder großflächige Regenwasserversickerung verloren gehen. In der derzeitigen Rechtslage sind keinerlei Beschränkungen der baulichen Ausnutzbarkeit im Grünland/Ländliche Gebiete festgesetzt, was diese Entwicklung im Plangebiet begünstigt.

 (Klein-) Klima:
Bei Erhaltung der Nutzungen in der gegenwärtigen Form sind innerhalb des Plangebiets keine merklichen Änderungen hinsichtlich Belastungen durch Luft-

schadstoffe, Temperaturverhältnisse und Wind zu erwarten.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Die im Plangebiet bestehenden Sachwerte im Sinne von Umweltaspekten blieben bei Unterlassung der gegenständlichen Planung grundsätzlich unverändert. Es befinden sich dort keinerlei architektonisch wertvollen Gebäude.

Das Holzkreuz mit einem Corpus aus bemaltem Blech würde voraussichtlich im Straßenraum der Groß-Enzersdorfer Straße verbleiben.

Landschaft:

Entsprechend der bestehenden Rechtslage ist eine Intensivierung der landwirtschaftlichen und berufsgärtnerischen Nutzung jederzeit möglich. Das Landschaftsbild würde sich dadurch nicht wesentlich verändern, da auch die bereits bestehenden Plakatwände und Glashäuser entlang der Groß-Enzersdorfer Straße ein abweisendes städtebauliches Erscheinungsbild entstehen lassen. Die räumliche wie funktionale Barriere des Gebietes bliebe weiterhin bestehen.

5.3 Voraussichtliche Entwicklungen des Umweltzustands außerhalb des Plangebiets bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Verlagerungen von Umweltauswirkungen)

Im Allgemeinen gilt für die wachsende Stadt Wien, dass sie auf die Schaffung neuer Flächen für Wohnraum nicht verzichten kann. Sollten diese neuen Wohnbebauungen nicht hier, neben einer guten Verbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und einem Anschluss an den Ortskern von Aspern gebaut werden, müssten daher alternative Standorte gefunden werden.

Die Standortgunst für Wohnbau im vorliegenden Plangebiet ist aber durch die erwähnte Anbindung an den öffentlichen Verkehr, das Bestehen lokaler Versorgungseinrichtungen und die Nähe zum Erholungsgebiet Lobau als gut einzustufen.

Im Fall der Nichtdurchführung des vorliegenden Plans müssten Alternativstandorte mit möglicherweise niedrigerer Lagegunst für die notwendige Wohnbauentwicklung herangezogen werden. Der Verzicht auf die gegenständliche Entwicklung bedeutet also nicht, dass diese gar nicht stattfindet, sondern dass sie sich auf andere weniger geeignete Standorte in Wien oder sogar in das Wiener Umland verlagert. Eine Verschlechterung des Modal Split, eine Zersiedelung bzw. Abwanderung in das Umland mit erhöhtem Individual- bzw. Pendlerverkehr, sowie hohe Kosten für die Schaffung neuer Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen wären voraussichtliche negative Begleiterscheinungen.

6 Umweltauswirkungen des Plans

Die Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der beabsichtigten Städtebaulichen Entwicklung entlang der Groß-Enzersdorfer Straße auf die relevanten Schutzgüter wird auch hier verbal beschrieben und gemäß der weiter oben ersichtlichen Skala bewertet:

6.1 Darstellung der Auswirkungen des vorliegenden Plans auf die Umweltschutzgüter

Bevölkerung (Lebensqualität):

In Folge der steigenden Bevölkerungszahlen und der damit verbundenen hohen Nachfrage nach Wohnraum besteht das Ziel, bereits erschlossene Siedlungsgebiete innerhalb der Stadtgrenze entsprechend optimal zu nutzen. Damit kann

einer Abwanderung ins Wiener Umland und den damit verbundenen zusätzlichen Fahrten aus stadtperipheren Bereichen entgegengewirkt werden. Mit der vorgesehenen Wohnbauentwicklung wird den künftigen BewohnerInnen eine Wohnform und ein Wohnumfeld geboten, das hohe Wohnzufriedenheit und Lebensqualität erwarten lässt. Die Durchlässigkeit der neuen Wohnsiedlung, die gute Verkehrserschließung, sind dafür ebenso wichtige Faktoren, wie die Nähe zu dem hochwertigen Erholungsgebiet Lobau. Durch die Beschränkung der Wohnnutzflächen bei gleichzeitiger Großzügigkeit in der Beschränkung der baulichen Ausnutzbarkeit sowie die Festsetzung von Geschäftsviertel bleiben Spielräume um Nutzungsmischungen in dieser frühen Entwicklungsphase zu forcieren und somit einen lebendigen Stadtteil zu induzieren.

Natürlich ist durch die Neuschaffung von Wohnraum eine Veränderung der gewohnten Umgebung und damit auch eine Veränderung der soziokulturellen Struktur, der Blickbeziehungen und der generellen städtebaulichen Situation gegeben. Dass dies für manche Menschen eine Belastung darstellen kann, steht außer Zweifel, insbesondere in der Errichtungs- und Besiedelungsphase.

Trotz der vorhandenen Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Verkehr und der guten infrastrukturellen Ausstattung des Gebietes ist davon auszugehen, dass der motorisierte Individualverkehr einen großen Anteil der Bewältigung der Alltagswege hat. Die Realisierungen der übergeordneten Verkehrsprojekte Stadtstraße und S1 sind die Voraussetzungen für die Verkehrsberuhigung der Ortskerne und des Lobauvorlandes. Die Magistratsabteilung 21 hat ein Verkehrskonzept für das Lobauvorland beauftragt, das kurzfristig realisierbare Verbesserungsmaßnahmen aufzeigen soll.

Die vorgeschlagenen Gebäudehöhen halten die Inanspruchnahme von Grund und Boden gering und nehmen gleichzeitig auf die Nachbarschaft Rücksicht. Durch die Ausgestaltung der neu vorgeschlagenen Grünfläche bzw. der bereits gewidmeten Grünflächen in der Umgebung könnte die Ausstattung des Gebiets mit allgemein nutzbaren Erholungsflächen verbessert werden.

Die Durchlässigkeit des Plangebietes wird durch öffentliche Verkehrsflächen verbessert.

Ein geplanter Kindergarten kann auch von Bewohnerinnen und Bewohnern der umliegenden Siedlungen genutzt werden.

Bei entsprechendem Ausbau der Verkehrsflächen für Fahrrad, Bus bzw. Straßenbahn könnten auch die in der Seestadt Aspern entstehenden Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen genutzt werden.

Für die Lebensqualität der Bevölkerung sind insgesamt gesehen eher positive Auswirkungen zu erwarten.

Bevölkerung (Gesundheit):

Die Konzeption des Projekts als kompaktes Wohngebiet mit direktem Anschluss an den öffentlichen Verkehr entlang der Groß-Enzersdorfer Straße bietet gute Bedingungen für die Vermeidung von KFZ-Fahrten und für energieeffiziente Bauformen und stellt aus gesamtstädtischer Sicht im Hinblick der Notwendigkeit der Errichtung von Wohnraum einen Beitrag zur Verringerung der dadurch anfallenden Luftschadstoffe und des Energieverbrauchs dar.

Die Schadstoffentwicklung wird sich kurzfristig erhöhen. Die technologischen Entwicklungen führen jedoch durch eine verbesserte Verbrennungstechnologie tendenziell zu einem Absinken der Schadstoffentstehung. Die Entwicklung von Hybrid- und Elektrofahrzeugen wird diese Emissionsbelastungen weiter senken. Im Gegensatz dazu steigen allerdings die durchschnittliche Fahrzeugleistung und das Fahrzeuggewicht. Diese Faktoren sowie Zusatzausstattungen wie Klimaanlage führen wieder zu einer Zunahme im Kraftstoffeinsatz und somit zur Zunahme des wichtigsten Treibhausgases CO₂. In diesem Zusammenhang

müssen jedoch die immer stärker werdende, verkehrspolitische Bedeutung des Fahrrades und des E-Bikes und die immer populärer werdenden alternativen Verkehrskonzepte von Car-Sharing in Betracht gezogen werden.

Es ist zu bemerken, dass die derzeitige Verkehrsbelastung in der Donaustadt zu einem guten Teil durch einpendelnde Fahrzeuge erzeugt wird. Durch die Schaffung von Wohnraum innerhalb der Stadtgrenzen werden die Zersiedelung und somit auch das Einpendelvolumen verringert. Durch die geplante Stadtstraße kommt es außerdem zu einer Verkehrsentlastung auf der Groß-Enzersdorfer Straße.

Den von der Groß-Enzersdorfer Straße ausgehenden Lärmbelastungen kann durch eine entsprechende Orientierung der Wohnungen bzw. Aufenthaltsräume nach Süden Rechnung getragen werden. Die geschlossene Bebauung entlang der Groß-Enzersdorfer Straße schafft dabei einen Lärmschutz für die innenliegenden Bereiche.

In der Phase der Errichtung der neuen Siedlung ist mit den üblichen, jedoch gesetzlich geregelten Lärm- und Staubbelastungen zu rechnen.

Die Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung sind insgesamt als neutral zu bewerten.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Aufgrund der überwiegenden landwirtschaftlichen bzw. erwerbsgärtnerischen Nutzung (Glashauskultur) eignet sich das Plangebiet nur wenig als Lebensraum für eine nennenswerte Artenvielfalt. Es sind keine schützenswerten Pflanzen- bzw. Tierarten bekannt, die durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens beeinträchtigt werden könnten.

Durch die Ausgestaltung der vorgeschlagenen Grün- und Freiflächen bzw. Dachflächen kann jedoch ein neuer Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich durch die zusätzliche Bebauung der Nutzungsdruck auf die Lobau erhöht. Es muss jedoch festgehalten werden, dass das Erholungsgebiet Lobau aufgrund seiner Attraktivität – vor allem für extensive und mit Bewegung verbundene Erholung – einen ausgedehnten, weit über die unmittelbare Nachbarschaft hinausreichenden Einzugsbereich hat. Insofern bewirkt grundsätzlich jede Wohnbebauung im 22. Bezirk bzw. in den nord-östlichen Umlandgemeinden steigenden Nutzungsdruck auf die Lobau. Jedenfalls ist davon auszugehen, dass die zusätzlichen Bewohnerinnen und Bewohner des Plangebiets, sofern sie das Erholungsgebiet Lobau frequentieren, den Weg dorthin nicht mit dem Auto, sondern zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen werden.

Bei der gegenständlichen Wohnbebauung sind auch private bzw. halböffentliche Freiflächen vorgesehen, was erfahrungsgemäß den Bedarf nach öffentlich nutzbaren Erholungsflächen gering hält.

Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, Flora und Fauna sind als neutral zu beurteilen.

Boden, Grundwasser:

Zur Unterbringung der Pflichtstellplätze für die projektierten Nutzungen ist die Errichtung von Tiefgaragen geplant. Obwohl im Plangebiet bereits eine Fläche von rund 1 ha mit Glashäusern bebaut ist, ist teilweise mit negativen Auswirkungen auf den Boden und das Grundwasser zu rechnen.

Im Gegensatz zur bestehenden Rechtslage, wo keine baulichen Beschränkungen auf den Grünland/Ländlichen Gebieten festgesetzt sind, nimmt die bauliche Dichte und somit die Versiegelung jedoch von Norden nach Süden hin ab. So

kann über das gesamte Plangebiet gesehen ein entsprechender Anteil an unversiegelten Flächen erhalten werden. Durch die Begrünung von Flachdächern kann zusätzlicher Ausgleich für den Verlust vegetativer Flächen geschaffen, einer Aufheizung der Dachflächen entgegengewirkt und eine Verzögerung des Regenwasserabflusses von Dachflächen ermöglicht werden.

Die Versickerung der Niederschlagswässer soll durch ein Verbot zur Einleitung von Niederschlagswässern in das bestehende Kanalsystem sichergestellt werden.

Die Auswirkungen auf Boden und Grundwasser werden entlang der Groß-Enzersdorfer Straße als eher negativ und im Süden des Plangebietes als neutral beurteilt, werden jedoch jedenfalls gegenüber der gemäß bestehender Rechtslage zulässigen Auswirkungen reduziert.

(Klein-) Klima:

Durch die vorgeschlagenen Bebauungsmöglichkeiten ist mit einer zunehmenden Wärmespeicherung bzw. -abstrahlung zu rechnen. Durch die abschnittsweise Unterbrechung der geschlossenen Bauweise sowie die Anordnung von netzartigen Wege- und Platzstrukturen kann eine entsprechende Durchlüftung des Gebietes und eine nächtliche Abkühlung unterstützt werden.

Es ist davon auszugehen, dass die künftige Ausgestaltung der öffentlichen, halb-öffentlichen und auch der privaten Grün- und Freiflächen mit Baum- und Strauchvegetation zur Verdunstungs- und Kühlfunktion beiträgt. Es ist zu erwarten, dass die kleinklimatische Situation mit jedem Jahr, da die Vegetation auf den Balkonen und Terrassen sowie den Grünflächen dichter wird, sich verbessert. Zusätzlich wird durch die Vorschreibung von Flachdachbegrünungen einer Erwärmung der Dächer durch Sonneneinstrahlung entgegengewirkt.

Die Gesamtemission an Schadstoffen durch die zusätzlichen Autos im Plangebiet wäre bei Verdrängung der Wohnbevölkerung ins Umland von Wien bedeutend höher. Siehe auch zum Thema Bevölkerung (Gesundheit) weiter oben.

Die Auswirkungen auf das (Klein-)Klima können insgesamt als neutral beurteilt werden, auch da die bestehende Rechtslage in weiten Teilen des Plangebietes eine vollständige Versiegelung zulassen würde.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Im Plangebiet befinden sich keine architektonisch wertvollen und somit erhaltenswerten Gebäude.

Durch die grundsätzlich in Wien bestehenden Qualitätssicherungsinstrumente bei der Planung neuer Stadtteile, ist die Voraussetzung geschaffen, dass mit einem hohen architektonischen und funktionellen Niveau für die Errichtung der neuen Gebäude zu rechnen ist.

Es gibt ausreichend Möglichkeiten um das Holzkreuz in die neue Siedlung zu integrieren.

Bei archäologischen Funden wird im Regelfall eine Dokumentation der Funde ausreichen und keine physische Erhaltung am Standort erforderlich sein.

Die Auswirkungen auf Sachgüter und das kulturelle Erbe werden insgesamt positiv bewertet.

Landschaft:

Das derzeit sehr amorphe Landschaftsbild, das durch das Konglomerat unterschiedlicher Nutzung erzeugt wird, sowie das durch Plakatwände und Glashäuser erzeugte abweisende Straßenbild werden durch die Planungen positiv beeinflusst.

Die Aufenthaltsqualität im Straßenraum der Groß-Enzersdorfer Straße wird durch

die Ausbildung einer Bebauungskante und der Unterbrechung mit platzartigen Bereichen verbessert.

Die künftige Vegetation auf den Grün- und Freiflächen sowie die kleinteilige Durchwegung tragen zur Attraktivierung des Gebietes bei. Die neuen öffentlichen Verkehrsflächen stellen auch die Erreichbarkeit und die Verbindung zum künftigen, südöstlich angrenzenden Stadterweiterungsgebietes sicher.

Die Auswirkungen auf die Landschaft sind als eher positiv zu bewerten.

6.2 Daten, Grundlagen, Quellen

- Stadtentwicklungsplan 1994 (STEP 94)
- Stadtentwicklungsplan 2005 (STEP 05)
- Stadtentwicklungsplan 2025 (STEP 2025)
- STEP 2025 Fachkonzept Grün- und Freiraum
- STEP 2025 Fachkonzept Mobilität
- SMART City Wien Rahmenstrategie
- Wien Umweltgut, digitaler Themenstadtplan der MA 22 zu umweltrelevanten Informationen in Wien (strategische Lärmkarte, Klimafunktionskarte, Karte Lebensraum Tiere und Pflanzen)
- Netzwerk Natur (MA 22)
- Digitale Bodenkarte des Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft (<http://bfw.ac.at/rz/bfwcms2.web?dok=7048>)
- Klimaschutzprogramm
- Wiener Umgebungslärmschutzgesetz
- Luftgüteberichte der Stadt Wien
- Lärminfo.at - Ministerium für ein Lebenswertes Österreich
- Wien Kulturgut, digitaler Themenstadtplan der Wiener Stadtverwaltung
- Auszug aus dem Waldentwicklungsplan, Landesforstinspektion Wien (MA 58)
- Umweltbundesamt Auswirkungen des Verkehrs auf Schadstoffe (http://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/verkehr/auswirkungen_verkehr/verk_schadstoffe/)

7 Alternativen

Das zu erwartende Bevölkerungswachstum im Ballungsraum Wien ist nicht nur ein aus den jüngsten Entwicklungen und Trends belegbares Faktum sondern vor allem Ausweis und letztlich auch Bedingung für die ökonomische Konkurrenzfähigkeit und Attraktivität dieser Region. Es ist daher auch erforderlich und insofern alternativlos, der wachsenden Bevölkerung auch ausreichenden und leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich besteht der gesetzliche Auftrag gemäß der Bauordnung für Wien Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum, unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und der Ansprüche der Bevölkerung an ein zeitgemäßes Wohnen zu treffen. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung von dichten urbanen Stadtteilen in zentraler Lage, auch wenn absehbar ist, dass die innerstädtischen Potentiale nicht für die Abdeckung des für Wien prognostizierten Wachstums ausreichen werden.

Es müssen daher auch weniger zentrale und nicht hochrangig erschlossene Standorte, für Wohnbauentwicklung in Anspruch genommen werden. Voraussetzung ist, dass die in Betracht gezogenen Flächen an bestehende Siedlungsstrukturen anschließen, mit technischer und grundlegender sozialer Infrastruktur versorgt bzw. versorgbar und an öffentliche Verkehrsmittel angebunden sind. Die Stadtentwicklungspläne bilden dabei eine wichtige Entscheidungsgrundlage.

Alternative Standorte

Das Plangebiet weist durch die Lage im Stadtgebiet im Anschluss an einen gut ausgestatteten Ortskern, die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Nähe zu übergeordneten Naherholungsgebieten eine gute Standortgunst für eine Wohn- und Mischnutzung auf. Bei Verzicht auf die gegenständliche Entwicklung müssten Alternativstandorte gefunden werden. Ausgehend vom bestehenden und vom zu erwartenden Siedlungsdruck in Wien und da es nur ein begrenztes Angebot an verfügbaren Flächen mit vergleichbarer Standortgunst gibt, ist davon auszugehen, dass auch Flächen mit geringerer Eignung und schlechterer Anbindung bzw. Versorgung in Betracht gezogen werden müssten. Es ist mit einer Besiedlung dispers gelegener und schlechter erschlossener Gebiete zu rechnen.

Da die Anbindung des Plangebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht als hochrangig bezeichnet werden kann, ist davon auszugehen, dass die neuen BewohnerInnen auch mit dem eigenen Auto fahren und der Individualverkehr weiter ansteigt. Bei einer Abwanderung ins Wiener Umland wäre jedoch mit weitaus negativeren Auswirkungen auf den Modal Split, das heißt einen hohen KfZ-Anteil bei der Verkehrsmittelwahl, zu rechnen. Dadurch würden die bestehenden Siedlungsgebiete in der Donaustadt noch stärker durch Verkehr belastet werden.

Neben den erwartbaren negativen Umweltauswirkungen durch die verkehrsinduzierenden Siedlungsstrukturen, welche abseits von kompakten Stadterweiterungsgebieten entstehen würden, ist auch mit einem erheblich größeren Flächenverbrauch durch Siedlungsstrukturen mit geringeren Dichten zu rechnen.

Die Umweltauswirkungen dieses Szenarios wurden auch im Kapitel 5.3 („Voraussichtliche Entwicklungen des Umweltzustands außerhalb des Plangebiets bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans“) beschrieben.

Alternative Bebauungsform

Mit dem Planentwurf sollen die Voraussetzungen für die Ausbildung einer Bebauungskante entlang der Groß-Enzersdorfer Straße geschaffen werden. Diese bildet in einer ersten Etappe den nördlichen Abschluss des Stadtentwicklungsgebietes südlich von General Motors, der urbanen Charakter und entsprechend hohe Dichten aufweisen soll. Im Plangebiet selbst könnten als Alternativen zur vorgeschlagenen Bebauung deutlich dichtere Strukturen (mit einer höheren Wohnungsanzahl) oder sehr lockere Siedlungsformen (mit geringerem Versiegelungsgrad) in Betracht gezogen werden.

Durch größere Gebäudehöhen würden Fremdkörper in der bestehenden Siedlungsstruktur entstehen, die stadtgestalterisch nur als Signalpunkte an besonderen Orten zu rechtfertigen wären. Eine weitere Verdichtung wäre nur auf Kosten der Wohnqualität möglich.

Eine Siedlungsform mit deutlich niedrigerer Dichte widerspricht dem aktuell besonders dringlichen Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der urbanen Qualität des Standortes. Darüber hinaus würden sich die Bedingungen für die Herstellung energieeffizienter Gebäude verschlechtern.

Alternative ruhende Verkehrsorganisation

Für räumlich begrenzte Teile des Stadtgebietes kann der Umfang der Stellplatzverpflichtung verringert sowie die Art, in der die Stellplatzverpflichtung zu erfüllen ist festgelegt werden (Stellplatzregulativ). Dabei ist auf die verkehrlichen Gegebenheiten zu achten.

Die Erreichbarkeit des Plangebiets mit öffentlichen Verkehrsmitteln entspricht einem durchschnittlichen Versorgungsgrad in der Donaustadt. Der bestehende sowie der durch den Planentwurf geplante öffentliche Raum sind nicht geeignet, ausreichend Platz für Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge für die neue Bebauung zu bieten. Aus diesen Gründen wurde im Planentwurf kein Stellplatzregulativ vorgeschlagen.

Alternative Entwicklungszeitpunkt

Durch die Nordostumfahrung und die Stadtstraße Aspern wird eine Verkehrsentslastung ausgelasteter Straßen im Siedlungsgebiet erwartet, wodurch der Charakter der Donaustadt durch die Entlastung der Ortsteile hervorgehoben werden soll. Die Stadtstraße soll Ende 2018 in Betrieb gehen. Die Realisierung der S 1 „Nordostumfahrung“ ist in zwei Etappen vorgesehen. Der S 1-Abschnitt Groß-Enzersdorf bis Süßenbrunn wird voraussichtlich von 2016 bis 2018 errichtet. Der Bau des Abschnittes Schwechat bis Groß-Enzersdorf mit dem Tunnel Donau-Lobau ist von 2018 bis 2025 vorgesehen. Aufgrund des bereits zitierten raschen Wachstums der Stadt kann die Fertigstellung dieser Verkehrsprojekte nur eingeschränkt abgewartet werden.

Im Rahmen der aus der Bevölkerungsentwicklung abzuleitenden und in den Stadtentwicklungsplänen dargelegten Entwicklungszielen bestehen daher keine Alternativen, die dem gegenständlichen Entwicklungsvorhaben vorzuziehen wären.

8 Maßnahmen zur Optimierung der Umweltauswirkungen

Nachstehend wird in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt, durch welche Planinhalte auf Umweltauswirkungen besonders Bedacht genommen wurde und durch welche zusätzliche, durch den Bebauungsplan nicht abgesicherte, Maßnahmen weitere Optimierungen möglich sind:

Bevölkerung (Lebensqualität)

Festlegungen im Plan:

- Kompakte Baukörperstruktur (gestaffelte Höhenentwicklung)
- Ausreichende Abstände zu den Nachbargrundstücken, gute Einbettung in die Umgebung in Bezug auf Proportion und Funktionalität.
- Festsetzung von Grünland/Erholungsgebiet - Parkanlage (Epk).
- Halböffentliche Grünbereiche in der Siedlung zur Verwendung als Kommunikationszonen, Kinderspielflächen und Ruhebereiche.
- Förderung von nutzungsoffenen Erdgeschosszonen durch Festsetzung von Geschäftsvierteln entlang der Groß-Enzersdorfer Straße.
- Förderung der Nutzungsmischung durch Festlegung von Obergrenzen für die Wohnnutzflächen.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Direkte Erreichbarkeit der Seestadt Aspern und den dort entstehenden Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen bzw. der dortigen U2-Station mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Fahrrad.
- Verlängerung der Straßenbahnlinie 25 über den Siegesplatz bis in die Seestadt. Die Entfernung der geplanten Haltestelle Lohwaggasse zum Plangebiet beträgt rund 600 m.
- Errichtung eines Kindergartens durch Bauträger.
- Errichtung von Geschäften durch Bauträger.
- Errichtung eines Beherbergungsbetriebes durch Privatpersonen.
- Ausbau der bestehenden sowie der neuen Verkehrsflächen.
- Im Prozess zur Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes für das Lobauvorland, werden derzeit auch kurzfristig realisierbare Maßnahmen zur Verbesserung der

Verkehrssituation südlich des Plangebietes ausgearbeitet. Dabei wird Augenmerk darauf gelegt, dass möglichst wenig Verkehr durchs Lobauvorland geführt wird.

Bevölkerung (Gesundheit):

Festlegungen im Plan:

- Fokus auf sanfte Mobilität (u.a. großzügige, zielorientierte Längs- und Querdurchwegung, nahezu autofreie Bereiche) durch widmungsmäßige Vorsorge für eine gute Durchlässigkeit durch Festlegung von Fußwegen und schmalen Verkehrsflächen.
- Kompaktes Baukörpergefüge ermöglicht energieeffizientes Bauen.
- Überwiegend geschlossene Bauweise entlang der Groß- Enzersdorfer-Straße bietet Schallschutz für südlich anschließende Bebauung.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Orientierung der Wohnungen nach Süden in die ruhigen Innenhofbereiche.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Festlegungen im Plan:

- Schaffung von Erholungsgebieten (Grünland/Erholungsgebiet - Parkanlage) als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und zur Reduktion des Nutzungsdrucks auf die Schutzgebiete der Lobau.
- Festlegung der gärtnerischen Ausgestaltung für alle unbebaut bleibenden Flächen.
- Berücksichtigung der bestehenden Baumreihe in der Groß-Enzersdorfer Straße und widmungsmäßige Vorsorge für eine neue Baumreihe in der Saltenstraße und in der neuen Straße Code 06749.
- Bei unterirdischen Bauten sind Vorkehrungen zu treffen, um das Pflanzen von Bäumen zu sichern.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Möglichst naturnahe Ausgestaltung der (halb-)öffentlichen Grünflächen als Lebensraum für Tiere und standortgerechte Pflanzen;
- Entwicklung von Aufenthaltsbereichen in den projektierten Bereichen zur Reduktion des Nutzungsdruckes auf die Lobau.

Boden, Grundwasser:

Festlegungen im Plan:

- Kompakte Baukörperstruktur und daher sparsamer Umgang mit der Ressource Boden
- Einleitungsverbot für Niederschlagswässer in den Kanal.
- Vorschreibung von Dachbegrünung für Flachdächer zur besseren Regenwasserrückhaltung.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Regenwassermanagement im Bereich der Neubebauung.

(Klein-) Klima:

Festlegungen im Plan:

- Kompaktes Baukörpergefüge ermöglicht energieeffizientes Bauen.
- Festsetzung von Grünland/Erholungsgebiet - Parkanlage (EpK) ermöglicht Vegetation zur Speicherung und kontinuierlichen Abgabe von Feuchtigkeit.

- Dachbegrünung für Flachdächer zur Minimierung von Wärmespeicherung bzw. -abstrahlung.
- Attraktive Fuß- und Radwegereaktionen sowie gute Erreichbarkeit des ÖV und begünstigen eine Erhöhung des ÖV-Anteils am Modal/Split.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Regenwassermanagement im Bereich der Neubebauung.
- Nutzung von alternativen Energieformen.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Festlegungen im Plan:

- Schaffung moderner Wohnhausanlagen, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Geschäfte.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Sicherung der zukünftigen architektonischen und funktionellen Qualität durch die Begutachtung durch den Grundstücksbeirat.

Landschaft:

Festlegungen im Plan:

- Schaffung einer Bebauungskante entlang der Groß Enzersdorfer-Straße und dadurch räumliche Definition des Straßenraumes.
- Festsetzung von Grünland/Erholungsgebiet - Parkanlage (Epk).
- Förderung der Interaktion mit dem öffentlichen Raum durch Festsetzung von nicht bebaubaren Bauplatzteilen (BB2) an der Groß-Enzersdorfer Straße.
- Erhöhung der Attraktivität im öffentlichen Raum durch Pflanzung bzw. Erhaltung von Baumreihen.
- Wiederfestsetzung des Landschaftsschutzgebietes im Westen des Plangebietes als Grünland/Schutzgebiet- Wald- und Wiesengürtel.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Begrünte Hochbeete im Vorgartenbereich der Groß-Enzersdorfer Straße steigern die Aufenthaltsqualität im Straßenraum.
- Verwendung landschaftstypischer Pflanzen bei der Ausgestaltung der Grünflächen.
- Verbesserung der Zugänglichkeit und Ausgestaltung des Grünzuges entlang der Saltenstraße.

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 erforderlich.

10 Nichttechnische Zusammenfassung

Aufgrund der gewählten, allgemein verständlichen Darstellungsweise wird von einer nichttechnischen Zusammenfassung abgesehen.